

# TAPPIOLLISET URAKAT JA MUUTA AJANKOHTAISTA RAKENTAMISEN ARVONLISÄVEROSTA

---

RAKENNUSTIETO

VIRTUAALINEN AAMUKAHLI 12.1.2024

NINA SAINIO

# TAPPIOLLISET URAKAT PERUSTAJARAKENTAMISESSA

---

- KHO 2017:144
- Yleensä veron perusteena välittömät ja välilliset kustannukset
- Tappiollisissa urakoissa voi olla poikkeava laskenta, veron peruste vastike ilman siihen sisältyvää arvonlisäveroa
- Sopimukseen perustuva hinta, kun käypä markkina-arvo
- Yhtiön vaadittava ja esitettävä laskelma
- Laskelmassa huomioon vain rakentamisen välittömät ja välilliset kustannukset
- Jos kate osakkeiden myyntihinnoissa, urakkahinta ei yleensä vastaa käypää arvoa

# MYYN TIIN LIITTYVISTÄ KULUISTA

---

- Paljon valmiita myymättömiä asuntoja
- Erilaiset kampanjat myynnin edistämiseksi esim.
  - Hinnanalennukset
  - Vastikkeiden maksaminen ostajan puolesta
  - Siivouspalvelu esim. 1 v. ajaksi
- Myyntiin liittyviä kuluja
- Kun kyse arvonalisäverottomasta kiinteistön tai AsOy:n osakkeen myynnistä, ei vähennysoikeutta kuluista
- Kyse ei rakentamisen kustannuksesta eli ei huomioida tappiollisen urakan laskennassa

# MUUTA AJANKOHTAISTA

---

- Verohallinnon ohjeiden Rakentamispalvelun myynti ja oma käyttö arvonlisäverotuksessa sekä Kiinteistöinvestointien arvonlisäverotus päivitys
- C-787/18 (Sögård Fastigheter AB), Hallituksen esitys eduskunnalle kiinteistöinvestointien tarkistusmenettelyä koskevaksi lainsäädännöksi (hanke käynnissä)