

LVV-valmennus

28.-29.10.2019 Kiinko, Helsinki

2202041

Ohjelma 28.10.2019

- 8.45–9.00 Ilmoittautuminen ja aamukahvi
- 9.00 **Avaus ja tavoitteet sekä lyhyt opastus lakikirjan käyttöön**
Koulutuspäällikkö Esa Heikkinen, Kiinteistöalan Koulutussäätiö
- 9.20 **Vuokraukseen liittyvä lainsäädäntö, asuin- ja liikehuoneistot**
- sopimuksen muoto ja kesto
 - vakuusjärjestelyt
 - huoneiston käyttö, kunto ja kunnossapito
 - vuokra
 - vuokran määräytyminen (bruttovuokra, ylläpito vuokra yms.)
 - vuokran suuruus
 - vastuu vuokrista
 - vuokran tarkistaminen
 - aravavuokrahuoneistot
 - vuokran maksaminen
 - ennakkovuokra
 - vuokranantajan vaihtuminen
 - omistusoikeuden luovutus
 - panttihuutokauppa, pakkohuutokauppa
 - moitekanne, lunastus
 - vuokranantajan konkurssi
 - vuokraoikeuden siirto
 - alivuokraus
 - jälleenvuokraus, edelleen vuokraus
 - siirto perheen jäsenelle
 - väliaikainen siirto
 - siirto liikkeenluovutuksen yhteydessä
 - siirto
 - sopimuksen päättäminen
 - irtisanominen
 - purkaminen
 - lakkaaminen
 - turvaamistoimenpiteet
 - vuokralaisen maksukyvyttömyys, maksuvaikeudet
 - konkurssi, velkajärjestely
- 11.45–12.30 Lounastauko

12.30 Asunto-osaakeyhtiölain säädöksiä

- asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiö
- hallintaoikeus
- maksuvelvoitteet
- hallintaanotto
- kunnossapitovastuu ja muutostyöt

14.00–14.15 Iltapäiväkahvi**14.15–17.30 Vuokravälitystä säätelevä lainsäädäntö**

- kuluttajansuojalaki
- asetus kulutushyödykkeen hinnan ilmoittamisesta markkinoinnissa
- laki kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä
- laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä
- asetus asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista
- laki rahanpesun estämisestä ja selvittämisestä

Luennoitsijat ilmoitetaan myöhemmin

Ohjelma 29.10.2019

08.15–08.30 Aamukahvi**08.30 Vuokraustoiminta ja verotus****Johdanto**

- vuokra-asunnon omistus suoraan vai yhtiön kautta – kiinteistö, asunto-osaakeyhtiö, keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö ja ei-keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö
- oikea verolaki vuokrauksessa – elinkeinoverolaki vai tuloverolaki
- yksityishenkilö vuokratulojen saajana - kassaperiaate
- yhtiö vuokratulojen saajana – suoriteperiaate

Vuokratulojen verotus

- Veronalaiset vuokratulot
 - vähennykset vuokratulosta
 - osakehuoneiston vuokraus
 - hoito- ja pääomavastikkeet
 - itse suoritettavat korjaukset osakehuoneistossa
 - poikkeuksia korjauskulujen vähentämisessä
 - kiinteistön vuokraus
 - poistot rakennuksista
 - korjausmenot kiinteistössä
 - vuokrauksen erityistilanteita
 - perintönä tai lahjana saadun asunnon vuokraus
 - poistot ja hallintaoikeuden pidätys
 - vuokraus alihintaan
 - omassa käytössä olleen asunnon vuokraaminen
 - muiden vuokraukseen liittyvien kulujen vähentäminen
 - vuokrattavan asunnon hankintaan otetun lainan korot ja kulut

Arvonlisäverollinen vuokraus

- milloin hakeutuminen arvonlisäverovelvolliseksi voi olla kannattavaa
- mitä hakeutuminen edellyttää
- mitä arvonlisäverovelvollisuudesta seuraa

12.00–13.00 Lounastauko

13.00 **Koekysymysten käsittelyä**

- aikaisempia vuokrahuoneiston välittäjäkokeen kysymyksiä
- vastaustekniikkaa

Iltapäiväkahvi klo 14.00–14.15

16.00 *Tilaisuus päättyy*

Luennoitsijat ilmoitetaan myöhemmin

Muutokset mahdollisia!

Hinta

Seminaari maksaa 590 € + alv 24%. Hinta sisältää opetuksen, sähköisen aineiston sekä ohjelmaan merkityt tarjoilut.

Jos samasta yrityksestä on vähintään kolme osallistujaa, myönnämme 10 %:n alennuksen normaalista osallistumismaksusta.

Aika ja paikka

28.-29.10.2019 Kiinko, Malmin asematie 6, 00700 Helsinki.

Peruutukset

Mahdollinen peruutus tulee tehdä sähköpostiviestillä vahvistuskirjeessä mainittuun päivään mennessä koulutuksen yhteyshenkilölle. Osallistumismaksu laskutetaan heti kun toteutus on vahvistettu ja viimeinen veloitukseton peruutusajankohta on ohitettu. Esteen sattuessa tilalle voidaan kuluitta vaihtaa toinen henkilö samasta organisaatiosta.

Lisätietoja

Koulutuspäällikkö Esa Heikkinen
puh. 044 5060504
esa.heikkinen@kiinko.fi

Koulutuskoordinaattori Aila Räsänen
puh. 0400 0400 127 303
aila.rasanen@kiinko.fi

Lisätiedot ja ilmoittautuminen
<http://www.kiinko.fi/2202041>