

LVV-valmennus

9.-10.8.2021 Kiinko, Helsinki

2202078

Teams-aloitus 3.8. ja orientaatio 3.-8.8.2021

10.00- 11.00 **Koulutusohjelman tavoitteet ja suorittamistapa**

Koulutuspäällikkö Esa Heikkinen, Kiinko

Tutustu lakikirjan käytön opastus verkkomateriaaliin

Ohjelma 9.8.2021

9.15–9.30 Ilmoittautuminen / Yhteyksien testaus

9.30 **Vuokraukseen liittyvä lainsäädäntö, asuin- ja liikehuoneistot**

- sopimuksen muoto ja kesto
- vakuusjärjestelyt
- huoneiston käyttö, kunto ja kunnossapito
- vuokra
 - vuokran määräytyminen (bruttovuokra, ylläpitovuokra yms.)
 - vuokran suuruus
 - vastuu vuokrasta
 - 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

Lakimies Anne Vatanen

11.45–12.30 Lounastauko

12.40 **Asunto-osakeyhtiölain säädöksiä**

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

Lakimies Anne Vatanen

14.10–14.25 Iltapäiväkahvitauko

14.25–17.40 **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

*Varatuomari Johanna Falck
Lakiasiantuntijatoimisto Palo & Co Oy*

Ohjelma 10.8.2021

08.15–08.30 Ilmoittautuminen / Yhteyksien testaus

08.30 **Vuokraustoiminta ja verotus**

Johdanto

- vuokra-asunnon omistus suoraan vai yhtiön kautta – kiinteistö, asunto-osakeyhtiö, keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö ja ei-keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö
- 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 suoritettut 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

OTM, veroasiantuntija Susanna Uusitalo, Avante Oy

12.00–13.00 Lounastauko

13.00–16.00 **Koekysymysten käsittelyä**

- aikaisempia vuokrahuoneiston välittäjäkokeen kysymyksiä
- vastaustekniikkaa

Varatuomari Kirsi Alppi-Takkinen

Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy

Iltapäiväkahvitauko klo 14.00–14.15

Muutokset mahdollisia!

Hinta

Valmennus 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

Teams aloitus 3.8.2021 klo 10-11, orientaatio verkossa 3.-8.8.2021 oman aikataulun mukaan. Lähipäivät 9.-10.8.2021 Kiinko, paikan päällä tai verkkoyhteydellä Teamsin kautta.

Meille Kiinkossa on erittäin tärkeää, että osallistuminen koulutuspäiviin on mahdollisimman turvallista. Tällä hetkellä järjestämme koulutuksemme etätoteutuksina huhtikuun loppuun asti. Mikäli pandemiatilanne sallii, jatkamme koulutustemme hybriditoteutuksia toukokuusta lähtien, jolloin voit taas valita, tuletko paikan päälle vai osallistutko etänä.

.

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 5060 504
esa.heikkinen@kiinko.fi

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

Lisätiedot ja ilmoittautuminen

<http://www.kiinko.fi/2202078>