

# LKV-valmennus

– monipuolisella harjoittelulla tuloksiin



## LKV-valmennuksen sisältö

Valmennus käsittää luennot LKV-kokeen kannalta keskeisestä lainsäädännöstä sekä lakikirjan tehokkaan käytön ja vastaus-tekniikan harjoittelua.

### Orientaatiojakso

Orientaatiojaksolla käydään läpi kurssin suorittamistapa ja tavoitteet sekä lakikirjan käytön perusteet. Optima -verkko-oppimisympäristöstä saat opastusta vastaustekniikkaan ja lakikirjan käyttöön. Lisäksi jakso sisältää mm. Hyvän välitystavan ohjeen -testin.

### Lähijakso 1

#### 1. lähipäivä

Sopimuksen tekeminen – kuka on myyjä?

- laki holhoustoimesta
- avioliittolaki
- perhe- ja perintöoikeus

Asunto-osakeyhtiölain erityiskysymyksiä

- hallintaoikeus
- kunnossapitovastuu ja muutostyöt
- lunastus
- vastikkeet ja uuden omistajan vastuu

#### 2. lähipäivä

- Kiinteistön- ja vuokrahuoneiston välityksiä sekä kiinteistönvälittäjän toimintaa säätelevät lait
  - kuluttajansuojalaki (mm. kotimyynti)
  - asetus kulutushyödykkeen hinnan ilmoittamisesta markkinoinnissa
  - laki kiinteistönvälityksiä ja vuokrahuoneiston välityksiä
  - laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä
  - asetus asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista
  - laki rahanpesun estämisestä ja selvittämisestä
- Kauppan kohteena on asunto-osake (käytetty / uusi)
- kaupan kohde
  - myyjän tiedonantovelvollisuus
  - ostotarjoukset
  - kauppakirjat ja sen ehdot
  - virhevastuu asunto-osakkeen kaupassa
  - RS-vakuudet uudistuotannossa

#### 1. Itseopiskelu

### Lähijakso 2

#### 3. lähipäivä

Kaavoitus, rakentaminen ja kiinteistönmuodostaminen

- maankäyttö- ja rakennuslaki
- kaavajärjestelmä
- rakennuslupa
- poikkeamispäätös
- rantavyöhykkeelle rakentaminen
- kiinteistön muodostaminen
- Verotuksen erityiskysymyksiä
- myyntivoiton verotus
- oman asunnon myyntivoiton verotus
- vuokratulojen verotus
- koron vähennysoikeus
- varainsiirto osakekaupassa (mm. käytetty asunto, uudistuotanto)
- varainsiirtovero kiinteistökaupassa (mm. irtainomaisuus, liittymät, kiinteistövero)
- peruseräpäätökset perintö- ja lahjaverotuksesta

#### 4. lähipäivä

Verotus jatkuu: aikaisempia LKV-koekysymyksiä verotuksen aiheista

Kauppan kohteena on kiinteistö

- yleistä kiinteistökaupasta
- määrärajan ja määrärajan kauppaa
- kauppahintasaatavien turvaaminen
- kauppa perustettavan yhtiön lukuun
- rasitteet ja rasitukset
- kiinteistöpanntioikeus
- erityisen oikeuden kirjaaminen
- lainhuudatus
- virhe kiinteistökaupassa

### 2. Itseopiskelu

#### Muutokset päivien järjestyksessä mahdollisia.

#### Bonusena saat käyttöösi LKV-verkkokurssin

Sisältää n. 20 tuntia videoituja luentoja sekä runsaasti monivalintatestejä, joiden avulla voit kerrata ja varmistaa osaamisesi. Kouluttajien aineistot voit halutessasi tallentaa omalle koneellesi tai tulostaa.

#### Materiaali

Sähköinen materiaali oppimisympäristö-Optimassa.

Opiskelijat hankkivat itse LKV-kokeen kannalta keskeiset oppikirjat.

#### Hinta

690 € + ALV 24 %.

Tutustu kiinteistönvälityksen ja -arvioinnin koulutuksiin ja seminaareihin:

[www.kiinko.fi/kiinteistonvalitys](http://www.kiinko.fi/kiinteistonvalitys)