

LVV-valmennus



Verkkojakso: Opastus lakikirjan käyttöön ja vastaustekniikkaan

1. Lähiopetuspäivä

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, maksuvaikkeudet
 - konkurssi, velkajärjestely

Asunto-osakeyhtiölain säädöksiä

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

Vuokravälitystä säätelevä lainsäädäntö

- kuluttajansuojalaki
- asetus kulutushyödykkeen hinnan ilmoittamisesta markkinoinnissa

- laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä
- laki kiinteistönvälityслиikkeistä ja vuokrahuoneiston välityслиikkeistä
- asetus asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista
- laki rahanpesun estämisestä

2. Lähiopetuspäivä

Vuokraustoiminta ja verotus

- vuokra-asunnon omistus suoraan vai yhtiön kautta
- oikea verolaki vuokrauksessa – elinkeino- vai tuloverolaki
- yksityishenkilö vuokratulon saajana - kassaperiaate
- yhtiö vuokratulojen saajana - suoriteperiaate
- vuokratulojen verotus
 - veronalaiset vuokratulot
 - vähennykset vuokratulosta: osakehuoneistojen vuokraus, kiinteistön vuokraus, vuokrauksen erityistilanteita, muiden vuokraukseen liittyvien kulujen vähentäminen, vuokratavan asunnon hankintaan otetun lainan korot ja kulut
- arvonlisäverollinen vuokraus
 - milloin hakeutuminen arvonlisäverovelvolliseksi voi olla kannattavaa
 - mitä hakeutuminen edellyttää
 - mitä arvonlisäverovelvollisuudesta seuraa

Koekysymysten käsittelyä

- LVV-kokeen kysymysten käsittelyä ja vastaustekniikkaa

Muutokset mahdollisia!

Lakikirjat ja valmistautuminen kokeeseen

Kokeeseen osallistuvien kannattaa hankkia tuorein Kiinteistölainsäädäntö -teos. Teosta myy Alma Talent (<https://shop.almatalent.fi>).

Koulutuksessa opiskelijoiden oletetaan hallitsevan lakikirjan systematiikan ja rakenteen. Kokeessa menestyminen edellyttää pitkäjänteistä opiskelua, joka kannattaa aloittaa hyvissä ajoin perehtymällä kirjallisuuteen. Myös koulutustilaisuudesta saatava hyöty on suurempi, kun siihen on valmistauduttu hyvin etukäteen.

LVV-kokeita järjestetään useamman kerran vuodessa

LVV-koe on Keskuskauppakamarin järjestämä koe ja siihen tulee ilmoittautua Keskuskauppakamarin ohjeiden mukaisesti määräaikaan mennessä. Lisätietoja LVV-kokeesta ja suosituskirjallisuudesta sekä ilmoittautuminen LVV-kokeeseen osoitteessa: <http://kauppakamari.fi/koulutus-tutkinnot-kokeet/lkv-ja-lvv-koe/>.

Tutustu kiinteistönvälityksen ja -arvioinnin koulutuksiin ja seminaareihin:

www.kiinko.fi/kiinteistonvalitys