

Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen kiinteistössä

24.-25.11.2020 Kiinteistöalan koulutuskeskus, Helsinki

2402037

24.11.2020

HAKEUTUMISEN EDELLYTYKSET JA KANNATTAVUUS

09.00–09.30 **Ilmoittautuminen ja aamukahvi**

09.30–11.30 **Hakeutumissäännöksen tausta**

- kiinteistöt arvonlisäverotuksessa
- pääsääntö ja verolliset toiminnot

Hakeutumisen edellytykset arvonlisäverolain (AVL) mukaan

- hakeutumisen soveltamisala
- jatkuva vähennykseen oikeuttava käyttö
- muut hakeutumiseen oikeuttavat vuokralaiset
- keskinäisiä kiinteistöyhtiöitä koskevat erityisvaatimukset
- hakeutumisketjut ja niiden katkeamattomuus
- Verohallinnon uusien ohjeistus

Hakeutumisen kannattavuus

- säästöt kiinteistömenoissa ja investoinneissa
- hakeutumisesta syntyvät kulut ja kannattavuuden rajan arviointi
- osittain verolliset kiinteistöt

11.30–12.30 **Lounastauko**

12.30–14.00 **Arvonlisäveron vähennysoikeus hakeutumisen jälkeen**

- kiinteistön juoksevat kulut
- kiinteistöinvestoinnit ja vähennysten tarkistaminen
- takautuva alv-vähennysoikeus
- tyhjillään olevat tilat
- osittaisen alv-vähennyksen laskeminen

Hakeutumismenettely

Virheet hakeutumisessa

Hakeutumiseen liittyvät riskit

- hakeutumisen edellytysten lakkaaminen ja sen seuraukset

Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen kiinteistössä

- 10 vuoden tarkistuskausi
- ALV-vähennyksen tarkistamisen aiheuttavat tilanteet:
käyttötarkoituksen muutokset, luovutukset ja verovelvollisuuden
päättyminen

14.00–14.15 **Kahvi**

14.15–16.00 **Sopimukset ja yhtiöjärjestykset hakeutumistilanteissa**

- riskienhallinta sopimuksin ja yhtiöjärjestyksin
- vuokrasopimusten muutokset
- yhtiöjärjestysmallit ja riskien siirto

Menettely hakeutumisen jälkeen

- vuokrien laskutus
- muotovaatimukset

Päivän asiantuntija: Veroasiantuntija Marko Ojala, KPMG Oy ab

Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen kiinteistössä

25.11.2020

KIRJANPIDOLLINEN HALLINTA JA LASKELMAT

08.30–09.00 **Aamukahvi**

09.00–12.00 **Kirjanpito arvonlisäverovelvollisissa yhtiöissä**

- perusperiaatteet kirjanpidon järjestämisessä
- ajallinen kohdistaminen
- tuotoista suoritettava ja ostojen vähennettävä vero
- arvonlisäverollisen kiinteistöyhtiön tuloslaskelma

Keskinäisen kiinteistöyhtiön yhtiöjärjestys ja vastikkeiden määrittäminen

- yhtiöjärjestyksen hyöty osakkaalle ja hyöty yhtiölle -mallit
- yhtiöjärjestysmallien sisältö
- talousarvion laadinnasta ja vastikkeiden määrittelystä arvonlisäverollisissa yhtiöissä
- esimerkkejä vastikkeiden määrittelystä

12.00–13.00 **Lounastauko**

Vastikkeiden käytöstä laadittavien laskelmien periaatteet ja arvonlisävero

- arvonlisäveron huomioiminen jälkilaskelmilla
- hyöty osakkaalle ja hyöty yhtiölle -mallien laskelmat

14.00–14.15 **Kahvitauko**

14.15–15.30 **Kiinteistöinvestoinnit ja arvonlisävero tilinpäätöksessä, yhtiöjärjestyksessä ja kirjanpidossa**

- takautuva vähennysoikeus ja investoinneista tehtyjen vähennysten tarkistusvelvollisuus
- kiinteistöinvestointien dokumentointi ja seuranta
- kiinteistöinvestoinnit tilinpäätöksessä
- vähennettävän arvonlisäveron vaikutus osakkaiden rahoitusosuuksien laskentaan
- esimerkkejä

Päivän asiantuntija: KTM Antti Suulamo, BDO Oy

Lisätiedot ja ilmoittautuminen

<http://www.kiinko.fi/2402037>

Arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen kiinteistössä

Hinta

Seminaari maksaa 750€ + alv 24%. Hinta sisältää opetuksen, sähköisen aineiston sekä ohjelmaan merkityt tarjoilut.

Mikäli osallistut vain toiselle päivälle, hinta on 550 euroa + alv 24%.

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

Aika ja paikka

24.-25.11.2020 Kiinko, Malmin asematie 6, 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 Tero Salmelin

puh. 040 8681 281

tero.salmelin@kiinko.fi

Koulutuskoordinaattori Raija Pääkkönen

puh. 0400 127 249

raija.paakkonen@kiinko.fi

Lisätiedot ja ilmoittautuminen
<http://www.kiinko.fi/2402037>