

Kiinteistöjen verotuskäytäntö ja verosuunnittelu

17.-19.8.2021 Original Sokos Hotel Tripla, Helsinki

2402069

Ohjelma 17.8.2021

9.00–9.15 Ilmoittautuminen ja aamukahvi

9.15–12.00 **Kiinteistöliiketoiminta**

- kiinteistöliiketoiminnan verottaminen
 - sovellettava verolaki ja sen käytännön merkitys
- omistus- ja rahoitusrakenteet
 - rahoituksen veroliitynnät
 - omistusrakenteen vaikutus kiinteistöliiketoiminnan verottamiseen
- kiinteistöstä saatavan tulon verottaminen
 - tulon muodostuminen
 - vähennykset ja niiden jaksottaminen
 - vähennyksiin liittyviä erityiskysymyksiä
 - markkinaehtoisen hinnoittelun vaatimus
- voitonjakoon liittyvät kysymykset
- omistuksesta irtautumisen verotus
- erityiskysymyksiä
 - kiinteistövero
 - verotuksen ja kirjanpidon erot
 - yleishyödyllisiin yhteisöihin liittyvät kysymykset

Senior Associate Jenni Korhonen, Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy

12.00–13.00 Lounastauko

13.00–16.00 **Yritysjärjestelyt**

- miksi järjestellään?
- yhtiöoikeuden ja verosäännösten yhteensovittaminen
- veroneutraali järjestely
 - tuloverotus
 - varainsiirtoverotus
 - arvonnäköverotus
 - jatkoluovutukset
- kiinteistövarallisuuden rakenteiden järjestelymahdollisuuksista
 - sulautuminen
 - jakautuminen, osittaisjakautuminen
 - liiketoimintasiirto
 - osakevaihto
 - kauppa

Asianajaja, partner, Head of Tax Torsti Lakari, Eversheds Asianajotoimisto Oy

14.30–14.50 Kahvi

Ohjelma 18.8.2021

8.30–9.00 Yhteyksien testaus/Aamukahvi

9.00–11.30 **Kiinteistön luovutus**

- mikä on luovutus?
- omistusrakenteiden merkitys
- verotettavan tulon realisoituminen luovutuksen yhteydessä
 - omistajat
 - yhtiö
 - laskentapohja
- varainsiirtovero, arvonlisävero
 - laskentapohja
- jälleenhankintavarauksen käyttö

Asianajaja, partner, Head of Tax Torsti Lakari

11.30–12.30 Lounastauko

12.30–15.00 **Kansainvälistyvän kiinteistösijoittamisen verotus**

- ulkomaalainen Suomessa – suomalainen ulkomailla
 - ensimmäiset kysymykset
 - haasteena useamman valtion koordinaatio
- mikä valtio verottaa
 - kansalliset verosäännökset
 - verosopimusten asema ja merkitys
- omistamisen rakenteen merkitys
- voittojen kotiuttaminen
- kiinteistöomaisuudesta irtautumisen verotus
- mitä on siirtohinnoittelu ja miksi siihen liittyy merkittävä verotuksellinen intressi?
- miten Suomi verottaa ulkomaalaisen kiinteistönomistajan Suomesta saamaa tuloa
 - lähdeverotusmenettely
 - verotusmenettelylain mukainen verotus
 - tulotyyppin merkitys; osinko, korko, vuokra ja luovutusvoitto
- hallinnolliset velvoitteet

Senior Counsel, Tax Leena Romppainen, Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy

13.45–14.00 Kahvitauko

Ohjelma 19.8.2021

8.30–9.00 Yhteyksien testaus/Aamukahvi

9.00–16.00 **Kiinteistöjen arvonlisäverotus**

- mikä kiinteistöhallintapalveluiden oma käyttö
 - kiinteistöhallintapalveluiden oman käytön verotusta koskevat erityissäännöt
 - kiinteistöhallintapalveluiden määrittäminen
 - oman käytön veron laskeminen
 - oman käytön verotusta koskevat menettelyt
- arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen kiinteistöissä
 - hakeutumisen edellytykset arvonlisäverolain mukaan
 - hakeutumisen kannattavuus
 - hakeutumismenettely
 - virheet hakeutumisessa
 - hakeutumisen suurimmat riskit
 - sopimukset ja yhtiöjärjestykset hakeutumistilanteissa
- kiinteistöjen luovutus
 - 10 vuoden seurantakausi
 - kiinteistöinvestointien tarkistussäännöt
 - ALV-vähennyksen tarkistamisen aiheuttavat tilanteet: käyttötarkoituksen muutokset, luovutukset ja verovelvollisuuden päättyminen
 - verohallinnon ohjeet kiinteistöjen luovutuksesta

Veroasiantuntija Marko Ojala, KPMG Oy Ab

12.00 Lounastauko

14.00 Kahvitauko

Hinta

Seminaari maksaa 990€ + alv 24%. Hinta sisältää opetuksen, sähköisen aineiston sekä ohjelmaan merkityt tarjoilut.

Mikäli osallistut vain yhdelle päivälle, seminaarin hinta on 550€ + alv 24%.

Kahden päivän seminaarin hinta on 750€ + alv 24%.

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

Aika ja paikka

17.-19.8.2021 Original Sokos Hotel Tripla, Helsinki (myös Teams jos korona tilanne niin vaatii).

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/2402069>