

ILMOITUS VARAINSIIRTOVEROSTA

A

Kaupanteko- tai vaihtopäivä (pv.kk.vvvv)		Omistusoikeuden siirtymispäivä (pv.kk.vvvv)	
--	--	---	--

Hankitut arvopaperit

Yhteisön nimi			Y-tunnus	
Yhteisön kotipaikka	Osakkeiden numerot		Osakemäärä kpl	Huoneistotunnus
				Pinta-ala
Kauppahinta tai muu vastike	euro	snt	Yhtiölainaosuus	euro snt

Luovuttajan / myyjän nimi		Henkilö- tai Y-tunnus	Omistusosuus murtolukuna
Luovutuksensaajan / ostajan nimi		Henkilö- tai Y-tunnus	Omistusosuus murtolukuna
Lisätietoja			

V

Sukulaisuusluovutus	Luovutuksensaaja on luovuttajayhteisön (osakeyhtiö, kommandiitti- ja avoin yhtiö) osakas / yhtiömies tai näiden puoliso tai lapsi	Välittäjäkauppa	Arvopaperien vaihto
<input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei

Laskelma varainsiirtoverosta					Ensiasunnon ostajan selvitys verovapauden edellytyksistä	
Varainsiirtovero		Kauppahinta tai muu vastike euro	snt	Vero euro	snt	<div><input type="checkbox"/></div> En ole aikaisemmin omistanut Suomessa tai ulkomailla vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista.
<div><input type="checkbox"/></div> 1,6 %						
<div><input type="checkbox"/></div> 2,0 %		Yhtiölainaosuus euro	snt	Vero euro	snt	Käytän huoneistoa tai sen osaa vakituksena asuntonani alkaen (pvm)
						Huoneistosta vakituksena asuntonani käytettävä osuus
Veronlisäys ajalta						m ² tai %
			Yhteensä			Päiväys, ensiasunnon ostajan/ostajien allekirjoitus ja nimen selvennys
Päiväys		Ilmoittajan allekirjoitus ja nimen selvennys				
Osoite ja puhelinnumero						

TODISTUS MAKSETUSTA VARAINSIIRTOVEROSTA (Ostaja ei täytä.)

Kiinteistönvälittäjän nimi	Kotipaikka	Henkilötunnus tai Y-tunnus
Laskelman mukainen varainsiirtovero on suoritettu tilisiirtolomakkeella, jonka maksupäivä on / maksupäivät ovat (pvm) _____		
Olen vastaanottanut ensiasunnon ostajan selvityksen verovapauden edellytyksistä.		
Päiväys	Allekirjoitus, nimen selvennys ja puhelinnumero	

A

Veroviranomainen täyttää

<input type="checkbox"/> Loma-, golf- tai puhelinosaakkeen luovutus	Verohallinnon leima
Tämä ilmoitus on esitetty verotoimistossa	
Päivämäärä	
Laskelman mukainen varainsiirtovero on suoritettu tilisiirtolomakkeella, jonka maksupäivä	

V

OHJEET

Lomake täytetään merkitsemällä siinä vaaditut tiedot täydellisinä. Jokaisen luovuttajan ja luovutuksensaajan henkilötunnus on merkittävä lomakkeeseen.

Varainsiirtovero maksetaan Verohallinnon vahvistamalla tilisiirto-lomakkeella (VEROH 6022) rahalaitokseen.

Varainsiirtoveroa ei ole suoritettava, jos veron määrä on alle 10 euroa.

OSAKKEET JA MUUT ARVOPAPERIT

VARAINSIIRTOVERON MÄÄRÄ

Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeiden luovutus

Asunto- ja kiinteistöyhtiön osakkeiden omistusoikeuden luovutuksesta suoritettavan varainsiirtoveron määrä on 2 % kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta.

Vastikkeeseen luetaan kauppahinnan lisäksi luovutettuihin osakkeisiin kohdistuva osuus yhtiön lainoista.

Jos luovutus on tapahtunut ennen 1.3.2013 (kaupantekopäivä) ja luovutuksen kohteena on asunto- tai kiinteistöyhtiön osakkeet, luovutuksesta suoritettavan varainsiirtoveron määrä on 1,6 % kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta.

Muiden kuin asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeiden luovutus

Muiden kuin asunto- tai kiinteistöyhtiöiden osakkeiden omistusoikeuden luovutuksesta suoritettavan varainsiirtoveron määrä on 1,6 % kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta.

VERON MAKSAMINEN JA ILMOITUKSEN ANTAMINEN

Osakkeen tai muun arvopaperin ostajan tai muun luovutuksen-saajan on maksettava varainsiirtovero sekä esitettävä maksun todentava tilisiirtolomake, ilmoitus varainsiirtoverosta ja kauppakirja Verohallinnolle **2 kuukauden kuluessa kauppakirjan tekemisestä**. Ilmoitus voidaan lähettää myös postitse.

Kiinteistönvälittäjän välityksin tapahtunut luovutus

Jos luovutus tapahtuu kiinteistönvälittäjän välityksin, **luovutuksen-saajan on suoritettava vero luovutussopimuksen tekemisen yhteydessä Verohallinnon vahvistamalla tilisiirtolomakkeella (VEROH 6022) rahalaitokseen**. Kiinteistönvälittäjän tulee täyttää ilmoitus varainsiirtoverosta ja lähettää ilmoitus Verohallinnolle kaup-pakirjan tekemistä seuraavan kuukauden 15 päivään mennessä. Myös ensiasunnon ostajaa koskeva varainsiirtoveroilmoitus on toimitettava Verohallinnolle.

Kiinteistönvälittäjä antaa lomakkeen yhden kappaleen luovutuksen-saajalle todistuksena maksetusta varainsiirtoverosta.

Jos välittäjällä ei ole Y-tunnusta, merkitään lomakkeeseen välittäjän henkilötunnus.

Uudiskohteen luovutus

Jos kysymys on uudiskohteen luovutuksesta, luovutuksensaajan on maksettava varainsiirtovero sekä esitettävä maksun todentava tilisiirtolomake, ilmoitus varainsiirtoverosta ja kauppakirja Verohallinnolle **2 kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä**. Menettely on sama, vaikka uudiskohteen luovutus on tapahtunut kiinteistönvälittäjän välityksin. Jos omistusoikeuden siirtymispäivä ei ilmene kauppakirjasta, on esitettävä selvitys omistusoikeuden siirtymisestä (esim. tosite viimeisen kauppahinta-erän maksusta tai myyjän ilmoitus ostajalle viimeisen erän maksupäivästä / muuttopäivästä).

Luovutus ulkomaalaiselle

Kun luovutuksen kohteena on asunto- tai kiinteistöyhteisön osake tai osuus, ulkomaalaisen luovutuksensaajan on suoritettava vero. Menettely on edellä selostetun mukainen.

Jos luovutus tapahtuu ulkomaalaiselle ja luovutuksen kohteena on muu arvopaperi kuin asunto- tai kiinteistöyhteisön osake tai osuus, suomalainen luovuttaja on velvollinen perimään veron ulkomaalaiselta luovutuksensaajalta. Luovuttajan on maksettava vero ja esitettävä maksun todentava tilisiirtolomake, kauppakirja ja ilmoitus varainsiirtoverosta Verohallinnolle 2 kuukauden kuluessa luovutuksesta.

RAKENNUKSEN ERILLISLUOVUTUS

Kiinteistön käyttöä pysyvästi palvelevan rakennuksen tai rakennelman luovutuksesta on luovutuksensaajan suoritettava veroa 4 % kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta.

Luovutuksensaajan on maksettava varainsiirtovero sekä esitettävä maksun todentava tilisiirtolomake, ilmoitus varainsiirtoverosta ja kauppakirja kiinteistön sijaintikunnan verotoimistolle 6 kuukauden kuluessa luovutussopimuksen tekemisestä.

Luovutuksen kohde yksilöidään ilmoittamalla kohdassa 'Lisätietoja' sen kiinteistön kiinteistötunnus, jolla rakennus sijaitsee.

VERONLISÄYS

Jos varainsiirtoveroa ei ole suoritettu määräajassa, suorittamatta jääneelle verolle on maksettava veronlisäystä. Veronlisäyksen vähimmäismäärä on 3 euroa.

Veronlisäyksen laskukaava

$$\frac{\text{korkoprosentti}}{100} \times \frac{\text{korkopäivät}}{360} \times \text{vero}$$

Tarkempia tietoja veronlisäyksen laskemisesta saa verotoimistosta.

ENSIASUNNON VARAINSIIRTOVEROVAPAAUS

Asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden tai osuuksien luovutuksesta ei ole suoritettava varainsiirtoveroa, jos luovutuksen-saaja:

- 1) käyttää tai ryhtyy käyttämään vakituksena asuntonaan huoneistoa, jonka hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista hän on hankkinut vähintään puolet;
- 2) ei ole vuoden 1989 jälkeen omistanut Suomessa tai ulkomailla vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista;
- 3) on ennen luovutuskirjan allekirjoittamista täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta.

Jos luovutuksensaajia on useita, verosta on vapaa vain edellä mainitut edellytykset täyttävän luovutuksensaajan omistusoikeutta vastaava osuus luovutushinnasta.

Varainsiirtoverovapaus myönnetään vain siltä osin kuin asuntoa käytetään omana vakituksena asuntona.