



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

Rakennusalan käännetty arvonlisävero

Tallinna 15.4.2011

Edellytykset



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- 1) Myydään on rakentamispalvelua tai työvoiman vuokrausta rakentamispalvelua varten
- 2) Ostaja on elinkeinonharjoittaja, joka muutoin kuin satunnaisesti myy rakentamispalvelua tai vuokraa työvoimaa rakentamispalvelua varten. Ostaja voi myös välittää palvelun em. Elinkeinonharjoittajalle

Käännetty alv on pakollinen, kun edellytykset täyttyvät

Vain Suomessa



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Sovelletaan Suomessa verotettavaan palvelun myyntiin tai vuokraukseen
- Kiinteistöön kohdistuva palvelu, jos kiinteistö on Suomessa
- Työvoiman vuokraukseen sovelletaan, jos ostaja Suomessa vaikka kiinteistö ulkomailla

Kiinteistöön kohdistuva



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Kiinteistö: maa-alue, rakennus ja pysyvä rakennelma
- Pysyvät rakennelmat
 - Ei tarkoitettu tilapäiseksi ei siirrettäviksi. Kiinteät perustukset.
 - Myös esim. sillat, laiturit, hiihtohissien kiinteät rakenteet, kanavat, vesiväylät, sähkö-, vesi- ja kaukolämpöverkot, televerkot.
- Ei sovelleta irtaimeen esineeseen kohdistuvaan palveluun

Kiinteistöön kohdistuva



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Siirrettävät taukotuvat ja toimisto yms. eivät ole pysyviä
- Ei: rakennusaidat, -telineet, nosturit, työmaan rakennushissit, parakit.
- Näihin kohdistuvissa palveluissa normaali alv

Rakentamispalvelu



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Kiinteistöön kohdistuva rakennus- ja korjaustyö sekä työn yhteydessä asennetun tavaran kauppa
- Uudisrakentaminen, perusparannus, korjaus yms.
- Maa- ja vesirakentaminen, tiet ja kadut jne
- Rakennusasennus, sähkö- ja putkityöt, maalaus, rappaus, lasitus yms.
- **Ei** suunnittelu, valvonta tms. yksinään

Rakentamispalvelu



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Rakennukseen kiinteästi kuuluvien varusteiden ja laitteiden asentaminen sekä valvonta- ja hälytysjärjestelmien asentaminen sekä ko. hissien huolto
- Rakennussiivous, ennen sisään muuttoa ja rakentamisen aikana (ei pelkkä rakennusjätteiden poiskuljetus)
- Rakennuskonevuokraus käyttäjäineen mutta ei pelkkä koneen vuokraus
- Kiinteistön ilmanvaihtojärjestelmän säätö

Rakentamispalvelua ei ole



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Tuotantotoiminnassa käytettävien koneiden ja laitteiden asentaminen ja pystyttäminen
- Viheralueiden istutus ja hoito
- Arkkitehtipalvelut, rakennus- ja rakennesuunnittelu
- Koneiden vuokraus ilman käyttäjää
- Ulkotilojen puhtaanapito
- Kuljetuspalvelut
- Kiinteistönhoito ja siihen sisältyvät pienet korjaukset (erikseen veloittavat korjaukset ovat rak.palvelua)

Kuljetuspalvelu



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Rakennusmateriaalin kuljetus ei ole rakentamispalvelua
- Siirto rakentamispaikalla on rakentamispalvelua
- Jos materiaalin kuljettaja myös asentaa tavaran, se on rakentamispalvelua

Maa- ja vesirakentaminen



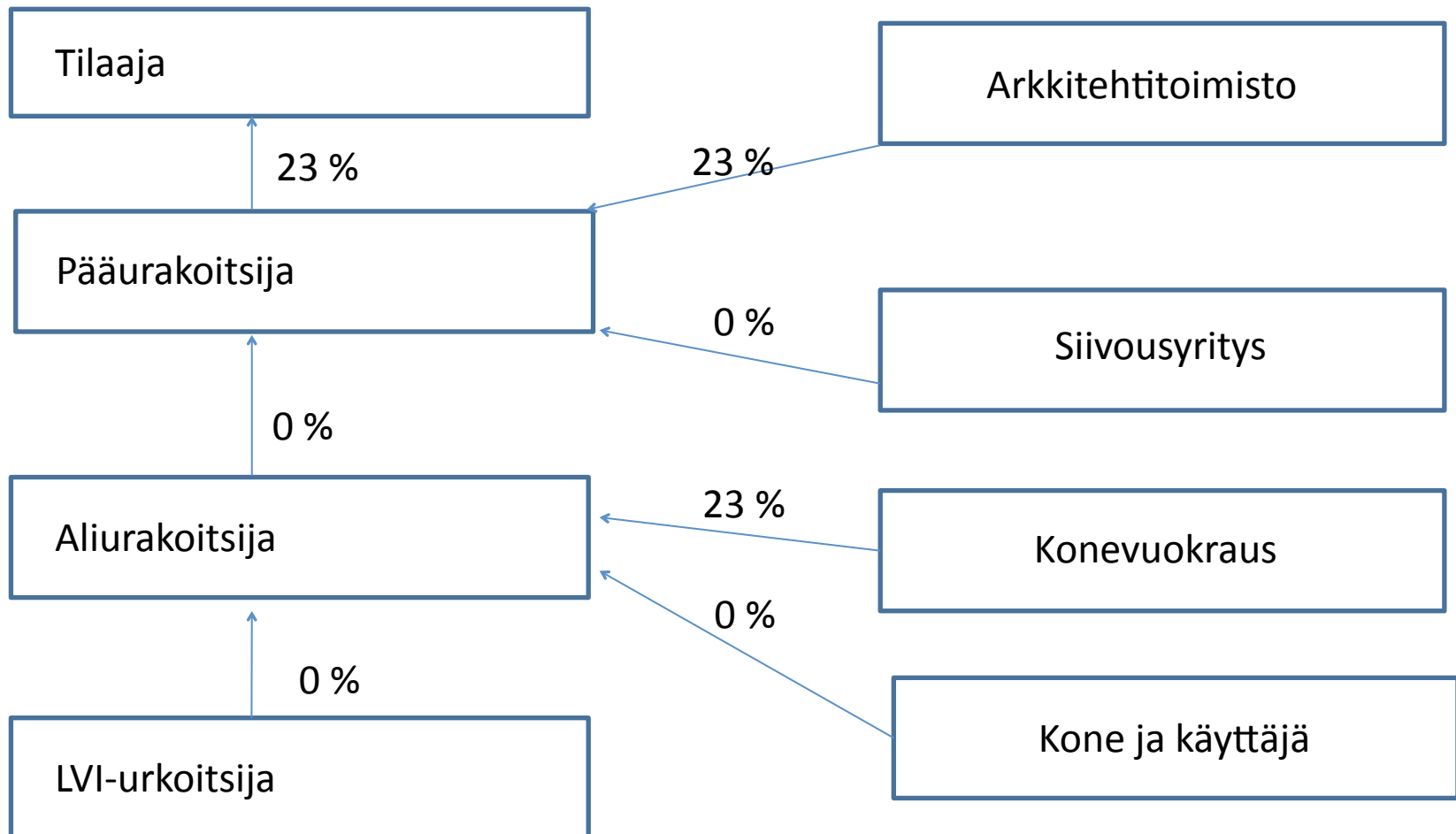
osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- RAKENTAMISPALVELUA ON:
 - Ojitus
 - Rakentamispaikan raivaus
 - Asfaltointi ja peruskorjaus
- RAKENTAMISPALVELUA EI OLE
 - Puun korjuu
 - Kaivuu turvetuotantoa varten
 - Siirtonurmen asentaminen
 - Auraus, hiekoitus, pensaiden raivaus tms. tien hoito
 - Ns. elinkaarimalli

Rakennusprojekti



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry



Työn yhteydessä myyty tavara



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Käännetty alv ei koske tavaran myyntiä
- Jos palvelun myynti sisältää tavaran, sitä pidetään yhtenä kokonaisuutena ja rakentamispalvelun myyntinä myös tavaran osalta
- Esim. parketin tai ikkunoiden myynti asennettuna
- Pelkkä parketin tai ikkunoiden myynti ilman asennusta on tavaran myyntiä = alv 23 %

Työ tavaran myynnin yhteydessä



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Jos asennustyö on vähäistä, koko toimitus voi olla tavaran myyntiä
- Esim. jääkaapin, pakastimen, astianpesukoneen myynti asennuksineen
- Uuni asennetaan kiinteästi = alv 0%
- Keittiökalusteiden myynti asennettuna on rakentamispalvelua
- (Huom: myynti yksityishenkilöille = alv 23%)

Ostajan asema



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Myyjän tulee asiaan kuuluvaa huolellisuutta noudattaen selvittää, täyttääkö ostaja käännetyn alv:n edellytykset. Tarvittaessa tulee pyytää selvitys ostajalta. Kaikki pitää dokumentoida.
- Valtion katsotaan myyvän rakentamispalveluita vain satunnaisesti = alv 23%
- Kuntia tarkastellaan tapauskohtaisesti

Muutoin kuin satunnaisesti



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Sovelletaan laajasti, ei tarvitse olla päätoimintaa
- Myynnin säännöllisyys, määrä, onko ostaja elinkeinonharjoittaja vaikuttavat
- Satunnaisesti: kertaluonteista, tilapäistä, vähäistä, ei toistuvaa, ei tarkoitettu jatkuvaksi

Omaan lukuun rakentaminen



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Ostaja on elinkeinonharjoittaja, joka rakentaa tai rakennuttaa hallinnassaan olevalle maa-alueelle
- Muutoin kuin satunnaisesti
- Sovelletaan käännettyä alv-menettelyä

Välimies



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Käännettyä menettelyä sovelletaan myös, kun ostaja on ei-rakennusalaalla toimiva elinkeinonharjoittaja, kun ostaja edelleen myy rakentamispalvelun rakennusyritykselle

Myyjän asema



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Myyjän toimialalla ei ole merkitystä
- Palvelun laji ja ostajan asema ratkaisee

ALV-vähennys



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Rakentamispalvelun myyjä tekee ostojen alv-vähennykset normaalisti vaikka laskuttaa ilman arvonlisäveroa
- Verotili voi olla negatiivinen sen vuoksi

Lasku



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Laskulle merkittävä
 - Yleiset laskumerkinnät
 - Ostajan alv-tunnus
 - Viittaus AVL 8 C §:ään (tai direktiiviin)

Kausi-ilmoitus



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Kolme uutta kohtaa
 - 319 myytyjen käännetyn verovelvollisuuden alaisten rakentamispalveluiden määrä
 - 320 ostettujen käännetyn verovelvollisuuden alaisten rakentamispalveluiden määrä
 - 318 ostettujen palveluiden alv
 - 307 vähennyskelpoinen alv

Siirtymävaihe



osuustoiminnan kehittäjät
- coop finland ry

- Sovelletaan kun veronsuorittamisvelvollisuus on syntynyt 1.4.2011 tai sen jälkeen
- Ei kesken oleviin töihin, joiden tekeminen on aloitettu ennen 1.4.2011
- Rakentamisen aloittaminen ratkaisevaa