

# SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 26 päivänä marraskuuta 2019

---

---

1091/2019

## Verohallinnon päätös varainsiirtoveron maksamisesta ja ilmoittamisesta

Verohallinto on varainsiirtoverolain (931/1996) 27 §:n 5 momentin, 30 §:n 5 momentin ja 31 §:n 3 momentin nojalla, sellaisina kuin ne ovat, 27 §:n 5 momentti ja 31 §:n 3 momentti laissa 526/2010 sekä 30 §:n 5 momentti laissa 18/2018, päättänyt:

1 §

### *Ilmoitus varainsiirtoverosta*

Varainsiirtoverolain 30 §:ssä tarkoitetussa veroilmoituksessa on annettava seuraavat tiedot:

- 1) luovutuksen kohde;
- 2) osapuolten nimet ja vero- tai perimisvelvollisten henkilö- tai Y-tunnukset;
- 3) kauppahinta tai muu vastike;
- 4) luovutuksesta suoritettavan veron määrä;
- 5) onko luovutus tapahtunut kiinteistönvälittäjän välityksin;
- 6) kauppakirjan tai muun sopimuksen allekirjoituspäivä;
- 7) onko kysymyksessä vaihto;
- 8) selvitys varainsiirtoverolain 11 ja 25 §:ssä säädettyjen ensiasunnon verovapauden edellytysten täyttymisestä, jos kyseessä on luovutuksensaajan ensiasunto;
- 9) omistusoikeuden siirtymispäivä, jos kysymys on asuntokauppalain (795/2005) 4 luvun 1 §:ssä tarkoitetun uuden asunnon luovutuksesta tai varainsiirtoverolain 20 §:n 5 momentissa tarkoitetusta rakentamisaikana tai sitä aikaisemmin tapahtuvasta luovutuksesta;
- 10) onko luovutuksensaaja luovuttajayhteisön osakas, yhtiömies tai näiden puoliso tai lapsi; ja
- 11) onko luovuttaja varainsiirtoverolain 16 §:n 2 momentin mukaan veron perimisvelvollinen;

2 §

### *Kiinteistönvälittäjän, arvopaperikauppiiaan ja pakkohuutokaupan pitäjän ilmoitus varainsiirtoverosta*

Kiinteistönvälittäjän, arvopaperikauppiiaan ja pakkohuutokaupan pitäjän on edellä 1 §:n 1–8 kohdassa tarkoitettujen tietojen lisäksi ilmoitettava:

- 1) kiinteistönvälittäjän, arvopaperikauppiiaan tai pakkohuutokaupan pitäjän nimi, henkilö- tai Y-tunnus ja kotipaikka;
- 2) veron maksupäivä, kun luovutus on tapahtunut varainsiirtoverolain 21 §:n 3 momentin 3 kohdassa tarkoitetulla tavalla kiinteistönvälittäjän välityksin;
- 3) jos arvopaperikauppias tai huutokaupan pitäjä on varainsiirtoverolain 22 §:n mukaan veron perimisvelvollinen, tieto laskelman mukaisen veron perimisestä ellei ensiasun-

non ostaja ole antanut 1 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaista selvitystä verovapauden edellytyksistä.

3 §

*Ilmoittamistapa*

Varainsiirtoverovelvollisen tai ilmoitusvelvollisen yhteisön, yhteisetuuden, kiinteistönvälittäjän ja arvopaperikauppiaan on annettava tässä päätöksessä tarkoitettut tiedot varainsiirtoveroilmoituksella sähköisesti. Verohallinto voi erityisestä syystä hyväksyä veroilmoituksen antamisen paperisena.

Muut kuin 1 momentissa tarkoitettut varainsiirtoverovelvolliset tai ilmoitusvelvolliset voivat antaa veroilmoituksen sähköisesti tai paperisena.

Veroilmoitus annetaan jokaisen verovelvollisen osalta erikseen.

4 §

*Veroilmoituksessa olevan virheen korjaaminen oikaisuilmoituksella*

Verovelvollinen tai ilmoitusvelvollinen korjaa veroilmoituksessa olevan virheen antamalla oikaisuilmoituksen. Oikaisuilmoituksella ilmoitetaan korjattavan veroilmoituksen tiedot kokonaisuudessaan. Oikaisuilmoitus korvaa aiemmin annetun kyseistä luovutusta koskevan veroilmoituksen.

Jos varainsiirtoveroa on kuitenkin suoritettu liikaa tai aiheettomasti, Verohallinto palauttaa aiheettomasti tai liikaa suoritettun veron hakemuksesta varainsiirtoverolain 40 §:n mukaisesti.

5 §

*Kiinteistönvälittäjän ilmoitusaika*

Kiinteistönvälittäjän on annettava veroilmoitus Verohallinnolle luovutussopimuksen tekemisen yhteydessä.

6 §

*Arvopaperikauppiaan ilmoitusaika*

Arvopaperikauppiaan on annettava veroilmoitus Verohallinnolle kalenterikuukauden aikana tapahtuneista luovutuksista luovutuskuukautta seuraavan kuukauden 15 päivään mennessä.

7 §

*Todistus varainsiirtoverosta*

Varainsiirtoverolain 16 §:n 2 momentissa ja 21 §:n 3 momentin 3 kohdassa sekä 22 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa veron perimiseen velvollisen ja kiinteistönvälittäjän on annettava luovutussopimuksen tekemisen yhteydessä luovutuksensaajalle todistus varainsiirtoveron suorittamisesta tai perimisestä. Todistus on annettava Verohallinnon vahvistamalla edellä 1 §:ssä tarkoitettua ilmoitusta koskevalla lomakkeella tai sitä tietosisällöltään vastaavalla todistuksella.

1091/2019

8 §

*Veron maksaminen*

Varainsiirtoveroa maksettaessa käytetään viitenumeroa, jolla verovelvollisen maksu tunnistetaan.

9 §

*Voimaantulo*

Tämä päätös tulee voimaan 1 päivänä joulukuuta 2019.

Tällä päätöksellä kumotaan Verohallinnon varainsiirtoveron maksamisesta ja ilmoittamisesta 23.09.2019 antama päätös (994/2019).

Tämän päätöksen määräyksiä sovelletaan luovutuksiin, jotka ovat tapahtuneet päätöksen voimaantulopäivänä tai sen jälkeen. Ennen päätöksen voimaantuloa tehtyihin luovutuksiin sovelletaan ennen päätöksen voimaantuloa voimassa ollutta Verohallinnon päätöstä (994/2019).

Helsingissä 21 päivänä marraskuuta 2019

Pääjohtaja Markku Heikura

Verojohtaja Pauli Kinnunen