



Varainsiirtoveroilmoittamiseen tulevat muutokset vuonna 2019

17.9.2018 Sari Siegberg



Varainsiirtoveron muutoksia vuonna 2019

- ASREK eli Osakehuoneistorekisteri otetaan käyttöön 1.1.2019.
- Käyttönotolla ei ole tässä vaiheessa muutoksia kiinteistövälittäjän toimintaan tai ilmoittamiseen suhteessa Verohallintoon
 - Varainsiirtoveroilmoituksen tietosisältö ja ulkonäkö on nykyisen kaltainen
 - Varainsiirtoveron maksut hoituvat edelleen tilisiirtolomakkeen avulla verkkopankista
 - Varainsiirtoveron maksut kohdentuvat maksun mukana välittyvien viestitietojen avulla.
- Muutoksia tapahtuu marraskuusta 2019 alkaen.
 - Varainsiirtoverotukseen suunnitellut muutokset voidaan ottaa käyttöön tietojärjestelmäuudistuksen yhteydessä.
 - Tapaukset, joissa kauppa on tehty ja varainsiirtovero maksettu ennen marraskuuta 2019
 - varainsiirtoveroilmoitus voidaan antaa vielä entisellä paperilomakkeella
 - esimerkiksi kaupantekopäivä on 16.10. ja ilmoituksen jättämisen eräpäivä on silloin 15.11.
 - Verohallinto toivoo näiden ilmoitusten osalta mahdollisimman sujuvaa lähettämistä, koska ilmoituksen tietosisältö muuttuu siirryttäessä uuteen tietojärjestelmään

Kiinteistönvälittäjien ilmoittaminen marraskuusta 2019 alkaen

- Verohallinnon uusi tietojärjestelmä otetaan käyttöön varainsiirtoverotuksen osalta marraskuussa 2019.
 - Käyttöönoton yhteydessä saadaan toteutettua tarpeelliset muutokset mm. varainsiirtoveron ilmoittamiseen ja maksamiseen. Näillä on vaikutuksensa myös kiinteistönvälittäjän toimintaan ja ilmoittamiseen Verohallintoon nähden
- Eduskunta vahvisti 12.1. 2018 lakipaketin, jossa säädetään mm. sähköisen ilmoittamisen laajentamisesta. Sen mukaan myös kiinteistönvälittäjille on säädetty velvollisuus antaa varainsiirtoveroilmoitus sähköisesti marraskuusta 2019 alkaen.
- Samassa yhteydessä saatettiin voimaan laaja verotuksen sanktiointia koskeva uudistus. Sanktiointi kohdistetaan entisestä poiketen nimenomaan ilmoitusvelvollisuuden laiminlyöntiin.
- Asiakastarpeesta johtuen Verohallinto tarjoaa teknisen rajapinnan, jonka avulla varainsiirtoveroilmoituksen voi antaa suoraan välitysjärjestelmästä.
- Pienemmille toimijoille, joille tekninen rajapinta ei ole toimintaa helpottava ratkaisu tullaan tarjoamaan verkkolomake.

Mitä varainsiirtoveron ilmoittamisessa ja maksamisessa muuttuu?

- varainsiirtoveroilmoitus annetaan sähköisesti rajapinnan kautta tai verkkolomakkeella
 - määräajat ilmoitusten antamiselle pysyvät ennallaan
- varainsiirtoveron ilmoittaminen muuttuu verovelvolliskohtaiseksi ja varainsiirtoveroilmoituksen tietosisältö muuttuu joidenkin tietojen osalta
- varainsiirtoveron maksun suorittamista varten tarvitaan ostajan henkilökohtainen varainsiirtoveron viitenumero, jota ilman maksua ei voi suorittaa
- varainsiirtoveroilmoituksen antaminen säädetyssä ajassa on merkityksellisempää kuin aikaisemmin, koska ilmoituksen myöhästymisestä ja laiminlyönneistä seuraa sanktioita. Myöskään varainsiirtoveron maksua ei katsota suoritetuksi, mikäli ilmoitusta ei ole annettu.
- varainsiirtoveroilmoitus on jatkossakin annettava kaikista kaupoista riippumatta siitä, edellytetäänkö omistuksen kirjaamista Osakehuoneistorekisteriin vai ei.
 - osakeluetteloon merkitään edelleen omistajaksi ainoastaan, jos vsv on maksettu, olipa osakeluettelo isännöitsijän tai Osakehuoneistorekisterin pitämä.

