

VEROHALLINTO TIEDOTTA

VARAINSIIRTOVERO KORVAA LUOVUTUSTEN LEIMAVERON

Kiinteistön ja arvopaperin kaupasta maksetaan 1.1.1997 lähtien varainsiirtoveroa. Aikaisemmin näistä kaupoista maksettiin leimaveroa. Vakituisen ensiasunnon hankinta on edelleen verovapaa.

Osakkeen ja muun arvopaperin kauppa

Varainsiirtovero on osakkeen ja muun arvopaperin kaupassa 1,6 % kauppahinnasta. Arvopapereita vaihdettaessa vero menee molemmista luovutuksista. Verovelvollinen on ostaja. Myyjä ei enää vastaa verosta.

Ilman kiinteistönvälittäjän välitystä tapahtuvassa kaupassa osakkeen tai muun arvopaperin ostajan on oma-aloitteisesti maksettava varainsiirtovero ja annettava ilmoitus varainsiirtoverosta kotikuntansa verotoimistolle 2 kuukauden kuluessa kaupan teosta.

Jos kauppa tapahtuu kiinteistönvälittäjän välityksin, menettely muuttuu. Ostajan on tällöin maksettava vero jo kaupan teon yhteydessä. Kiinteistönvälittäjä täyttää ilmoituksen varainsiirtoverosta ja lähettää sen verotoimistoon seuraavan kuukauden 15. päivään mennessä. Kiinteistönvälittäjä antaa ostajalle todistuksen maksetusta varainsiirtoverosta. Välittäjäkaupoissa veron maksuaika siten lyhenee.

Kiinteistön kauppa

Vuoden alusta voimaan tulleissa uudessa maakaareissa ja varainsiirtoverotuksessa kiinteistönä pidetään myös määräalaa. Määräala on lainhuudatettava jo ennen lohkomista. Utta on myös se, että siirtokelpoisen vuokraoikeuden haltija on velvollinen hakemaan käräjäoikeudessa oikeutensa kirjaamista. Vuokraoikeuden luovutuksesta on myös suoritettava varainsiirtovero.

Kiinteistöjen varainsiirtovero on nyt 4 % kauppahinnasta aikaisemman 4 - 6 prosentin sijasta. Sukulaisuusalen-

nuksesta on luovuttu. Varainsiirtoveron maksaminen on kytketty edelleen lainhuudon tai kirjaamisen hakemiseen. Lainhuudatusta tai kirjaamista on haettava 6 kuukauden kuluessa. Varainsiirtovero on maksettava ennen kuin hakemus jätetään käräjäoikeudelle.

Myös pelkän rakennuksen erillisluovutuksesta on maksettava 4 prosentin varainsiirtovero. Maksetusta verosta ja kaupasta on tällöin tehtävä ilmoitus verotoimistolle.

"Vanhat määräalat"

Ns. vanhoista määräaloista on maksettava varainsiirtovero 31.12.1998 mennessä. Jos määräalan erottamisoikeuden vakuudeksi ei ole vahvistettu kiinnitystä, määräalalle on lisäksi haettava lainhuutoa. Vanhoja määräaloja ovat ennen 1.1.1997 ostetut määräalat.

Miten vero maksetaan

Varainsiirtoveron maksamista varten on oma tilisiirtolomake. Lomakkeita saa pankeista, posteista ja verotoimistoista. Varainsiirtoveroilmoituksia on verotoimistoissa.

Ilmoitus isännöitsijälle

Jotta asunto-osakkeen tai -osuuden ostaja saa merkityksi omistuksensa osakeyhtiön tai osuuskunnan osake-

osuusluetteloon, hänen on esitettävä selvitys varainsiirtoveron suorittamisesta asunto-osakeyhtiön tai -osuuskunnan hallitukselle. Selvityksenä isännöitsijälle esitetään verotoimistossa leimattu luovutuksensaajan osa ilmoituslomakkeesta tai välittäjäkaupoissa välittäjän ostajalle antama todistus.

RAKENNUKSEN ERILLISLUOVUTUS

Sovelletaan kiinteistön luovutusta koskevia säännöksiä. Luovutussopimus on tehtävä kirjallisesti, kirjaamisvelvollisuutta ei kuitenkaan ole.

Kiinteistön käyttöä pysyvästi palvelevan rakennuksen tai rakennelman luovutuksesta on luovutuksensaajan maksettava varainsiirtovero.

Luovutuksensaajan on esitettävä tilisiirtolomake, ilmoitus varainsiirtoverosta ja kauppakirja kiinteistön sijaintikunnan verotoimistolle 6 kuukauden kuluessa luovutussopimuksen tekemisestä.

- varainsiirtoverotusmenettely kuten asunto-osakkeiden kohdalla, paitsi maksamisaika (6 kk) ja veroprosentti (4 %)
- luovutuksen kohde on yksilöitävä ilmoittamalla lisätiedoissa sen kiinteistön kiinteistötunnus, jolla rakennus sijaitsee.