

Rakennusalan käännetty arvonlisäverotus 1.4.2011 alkaen

Rakennusallalla otetaan käyttöön käännetty verovelvollisuus, joka tarkoittaa sitä, että verovelvollinen on ostaja eikä myyjä, niin kuin yleensä.

Itse menettely on selkeä, mutta ostajan ja myyjän on tiedettävä, milloin sitä sovelletaan.

Käännetyn verovelvollisuuden tavoitteena on pienentää epärehellisten yritysten aiheuttamia veromenetyksiä ja parantaa rehellisten yritysten kilpailutilannetta rakennusallalla.

Käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta sovelletaan, kun verovelvollisuus on syntynyt **1.4.2011 tai sen jälkeen**. Käännettyä verovelvollisuutta ei kuitenkaan sovelleta sellaisiin keskeneräisiin palveluihin, joiden suorittamiseen on ryhdytty ennen 1.4.2011.

Käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta sovelletaan Suomessa myytävään rakentamispalveluun (tai työvoiman vuokraukseen rakentamispalvelua varten), jos ostaja on elinkeinonharjoittaja, joka toiminnassaan muutoin kuin satunnaisesti myy rakentamispalvelua. Käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta sovelletaan aina kun sen edellytykset täyttyvät.

Mitä rakentamispalveluja käännetty verovelvollisuus koskee?

Esimerkiksi:

- maapohja- ja perustustyöt
- rakennustyö
- rakennusasennus
- rakennuksen viimeistely
- rakennuskoneiden vuokraus, kun samalla vuokrataan kone ja sen käyttäjä
- rakennussiivous
- työvoiman vuokraus rakentamispalvelua varten.

Mitä rakentamispalveluja käännetty verovelvollisuus ei koske?

Esimerkiksi:

- tuotantotoiminnassa käytettävien koneiden ja laitteiden asentaminen ja pystyttäminen
- arkkitehtipalvelut, rakennus- ja rakennesuunnittelu sekä muut insinööripalvelut ja tekninen suunnittelu
- rakennuskoneiden vuokraus ilman kuljettajaa
- ulkotilojen (tiet, lentokentät, torit, puistot yms.) puhtaanapito
- kuljetuspalvelut
- kiinteistöhoitopalvelut.

Huom. Käännettyä verovelvollisuutta ei sovelleta tavaroiden myyntiin, eikä rakentamispalvelun myyntiin yksityishenkilölle!

Yleisesti ottaen on huomioitavaa myös se, että ratkaisevaa on myytävän palvelun laji sekä ostajan edellytysten täyttyminen. Myyjän ei tarvitse harjoittaa tiettyntyyppistä toimintaa, jotta käännetty verovelvollisuus soveltuisi. Sen sijaan, jos myyjä ei ole arvonlisäverovelvollisten rekisterissä vähäisen liiketoiminnan (liikevaihto alle 8.500 euroa / tilikausi) perusteella, ei käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta sovelleta ellei myyjä ole hakeutunut verovelvolliseksi vapaaehtoisesti.

Mikä muuttuu?

1) Laskuttaminen

Myyjällä on aina laskunantovelvollisuus, vaikka ostaja on verovelvollinen. Myyjä laskuttaa ostajaa verottomalla laskulla, jonka tulee sisältää yleiset laskumerkinnät. Myyjän on myös selvitettävä täyttääkö ostaja laissa määritellyt edellytykset. Verottaja ohjeistaa käyttämään ”asiaankuuluvaa huolellisuutta...”

Laskussa tulee olla ostajan arvonlisäverotunniste ja tieto siitä, että ostaja on verovelvollinen (esim. viittaus AVL 8 c §:ään tai Euroopan yhteisöjen neuvoston direktiiviin 2006/112/EY artiklaan 199). Laskuun ei tule kuitenkaan verokantaa eikä veron määrää.

2) Kausiveroilmoittaminen

Kausiveroilmoitukselle tulee erilliset kohdat rakentamispalvelujen käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden osalta palvelun myynnille, ostolle sekä suoritettulle verolle.

Myyjä ilmoittaa myymiensä käännetyn verovelvollisuuden alaisten rakentamispalvelujen yhteismäärän. Ostaja ilmoittaa ostamiensa käännetyn verovelvollisuuden alaisten rakentamispalvelujen yhteismäärän. Ostaja laskee suoritettavan veron 23 % verokannan mukaan ja ilmoittaa sen. Siltä osin kuin ostojen verot ovat vähennyskelpoisia, ostaja ilmoittaa ne vähennettävissä veroissa.

Lisää tietoa löytyy ohjeesta: [Rakennusalan käännetty arvonlisäverovelvollisuus 1.4.2011 alkaen](#)

