

HUOMIOITAVAT ASIAT TULEVASSA ALV- MUUTOKSESSA



MITÄ UUTTA TULOSSA

Hallituksen esitys HE 75/2024 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maatilatalouden tuloverolain 5 ja 21 §:n sekä tuloverolain 32 §:n muuttamisesta

- Esityksen mukaan peltojen ja metsän vuokrauksesta saadun tulon verotusta muutettaisiin siten, että vuokratuloja ei verotettaisi enää maatalouden tulolähteessä. Vuokratulot verotettaisiin jatkossa, vuokranantajasta riippuen joko tuloverolain mukaan verotettavassa muun toiminnan tulolähteessä tai elinkeinotulon verottamisesta annetun lain mukaan verotettavassa elinkeinotoiminnan tulolähteessä.
- Maatilatalouden tuloverolakia muutettaisiin siten, että vain maatilaan kuuluvasta rakennuksesta, rakennelmasta ja näiden rakennuspaikoista saadut vuokratulot olisivat maatalouden verovuoden veronalaisia tuloja ja muut maatilan vuokratulot verotettaisiin tuloverolain mukaan. Myös tuloverolakia muutettaisiin vastaavasti.
- Esitys liittyy valtion vuoden 2025 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.
- Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2025. Niitä sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2025 toimitettavassa verotuksessa.

MITÄ UUTTA TULOSSA

- Esityksen tavoitteena on hallitusohjelman mukaisesti yhdenmukaistaa peltojen ja metsien vuokratulon verokohtelu muiden vuokratulojen kanssa
- Esityksessä ehdotetaan maatalaan kuuluvista maa-alueista saatujen vuokratulojen siirtämistä maatalouden tulolähteestä verotettavaksi pääomatulona tuloverolain mukaisesti. Muutos koskisi pellon ja metsän vuokratuloa
- Maatalouden rakennuksista ja rakennelmista saadut vuokratulot säilyisivät edelleen maatalouden tulolähteessä. Muutos ei koskisi rakennuksia ja rakennelmia siksi, että niiden siirtäminen pois maatalouden tulolähteestä vaikuttaisi myös niiden kiinteistöverotusarvoon
- Maatilatalouden tuloverolain 5 §:n 1 momentin 9 kohta ehdotetaan muutettavaksi siten, että sen nojalla maatalouden veronalaisia tuloja olisivat vain maatilalla olevasta rakennuksesta ja rakennelmasta saadut vuokrat ja vastaavat korvaukset. Lisäksi lain 21 §:ään ehdotetaan säädettäväksi uusi 2 momentti, jonka mukaan muut kuin lain 5 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitettut maatilasta tai sen osasta saadut vuokratulot verotettaisiin tuloverolaissa säädetyllä tavalla, eli käytännössä pääomatulona.
- Kun maa-alueiden vuokrauksesta saadut tulot verotettaisiin tuloverolain mukaisesti, määräytyisi myös vuokrattuun maa-alueeseen kohdistuvien menojen vähennyskelpoisuus tuloverolain mukaisesti.

MITÄ UUTTA TULOSSA

Ehdotuksen suhde maatalouden nettovarallisuuden laskentaan, yrittäjävähennykseen ja sukupolvenvaihdosluovutuksen verovapaussäätelyyn

- Kun kokonaisarvioinnissa otetaan huomioon, että edellä kuvattu suhteellinen nettovarallisuusratkaisukin aiheuttaisi lisääntyntä hallinnollista taakkaa, sekä asian vähäinen merkitys niin käytännössä kuin verotuottovaikutusten kannalta, katsotaan perustelluimmaksi vaihtoehdoksi olla ehdottamatta muutoksia maatalouden nettovarallisuuden laskentaan vuokralle annetun maatalousmaan osalta. Myös nämä maatalousmaat luettaisiin siten osaksi maatalouden nettovarallisuutta kuten aiemminkin, eikä esityksellä siten ehdoteta muutoksia tätä koskevaan aiempaan oikeus- ja verotuskäytäntöön.
- Kun tulolähde vaihtuisi, niin vuokratuloja ei enää laskettaisi mukaan yrittäjävähennyksen laskentapohjaan.
- Ehdotuksella ei siten ole tarkoitus muuttaa sukupolvenvaihdossäännöksen soveltamisesta aiemmin syntyntä oikeus- ja verotuskäytäntöä ja tarkoituksena on, että syntyntä oikeus- ja verotuskäytäntöä voidaan edelleen soveltaa huolimatta siitä, että vuokratulot jatkossa verotettaisiin muun toiminnan tulolähteessä maatalouden tulolähteen sijaan (TVL 48§).
- Ehdotetulla muutoksella ei olisi vaikutuksia myöskään perintö- ja lahjaverolain (378/1940) 55 §:n soveltamiseen. Jos huojennuksen edellytykset täyttyvät vakiintunutta oikeus- ja verotuskäytäntöä vastaavasti, kyseisen säännöksen 2 momenttia sovellettaisiin maatalouden maatalousmaahan maatalouden nettovarallisuuteen kuuluvana eränä, vaikka vuokratuloja ei enää verotettaisi maatalouden tulolähteessä.

MITÄ UUTTA TULLUT

Vuoden 2024 alusta voimaan tulleet veromuutokset

Maatalouden tasausvarauksen euromääräisen ylärajan korottaminen

- Maatalouden tulolähteessä on maatilakohtainen tasausvaraus. Tasausvarauksen suuruus on enintään 40 % maatilalla maatalouden tulolähteen puhtaasta tulosta ennen varauksen vähentämistä. Tasausvarausta voi käyttää esimerkiksi tulojen tasaamiseen eri verovuosien välillä, jolloin viljelijä voi mahdollisesti välttää korkeamman ansiotulon verotuksen tulouttamalla maatalouden tuloa siten, että tulo verotetaan pääomatulona hänen nettovarallisuutensa puitteissa. Toisaalta varausta voidaan hyödyntää myös kassavirran vapauttamiseksi investointien tekemiseen.
- Tasausvarauksen euromääräinen enimmäisraja on ollut pitkään 13 500 euroa. Vuoden 2024 alusta rajaa on korotettu 25 000 euroon. Prosenttimääräinen raja säilyy ennallaan.

Perintöverotus

- Perintöveron maksuaikaa on pidennetty kahdesta vuodesta kymmeneen vuoteen veron rahoitusvaikeuksien helpottamiseksi. Perintöveroa ei peritä ulosottoteitse, sen perusteella ei haeta verovelvollista konkurssiin eikä tietoa siitä merkitä verovelkarekisteriin ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut veron ensimmäisestä eräpäivästä. Maksamatta olevalle perintöverolle lasketaan alennettua viivästyskorkoa, joka on [korkolain 12 §](#):n mukainen viitekorko lisätynä 3,5 prosenttiyksiköllä. Ko. viitekorko on 4,5 % 1.1.–30.6.2024 , mikä johtaa 8 %:n suuruiseen tuloverotuksessa vähennyskelvottomaan perintöveron viivästyskorkoon.
- Maatilojen ja muiden yritysten jatkajaa koskeva perintö- ja lahjaveron maksuajan pidennys säilyisi nykyisellään ja enintään 10 vuoden maksuaika olisi edelleen koroton.

Varainsiirtoverotus

- Varainsiirtoveroprosentti kiinteistöjen luovutuksesta on alennettu 4,0:sta 3,0:aan, asunto-osakeyhtiöiden ja muiden kiinteistöosakeyhtiöiden luovutuksista 2,0:sta 1,5:een. Muiden arvopaperien luovutuksista varainsiirtoveroprosentti on alentunut 1,6:sta 1,5:een. Muutettuja veroprosentteja sovelletaan 12.10.2023 tai sen jälkeen tehtyihin luovutuksiin. Varainsiirtovero maksettiin vuoden 2023 loppuun asti nykyisten prosenttien mukaan. Verohallinto palauttaa "ylimääräisen" veron vuodenvaihteen jälkeen. Kiinteistön varainsiirtoveron alentaminen koskee luonnollisesti myös pelto- ja metsäkauppoja.
- Ensiasunnon ostajan varainsiirtoverovapaus on poistettu 1.1.2024 lähtien.

Lähde: Kiviranta

**ALV
VEROKANNAN
MUUTOS
1.9.2024
ALKAEN**

Yleinen arvonlisäverokanta nousee 24 prosentista 25,5 prosenttiin 1.9.2024 alkaen.

- Uutta arvonlisäverokantaa tullaan 1.9.24 alkaen soveltamaan vain sellaisiin tavaroihin ja palveluihin, joiden verokanta on nyt 24 prosenttia. Yleisen verokannan korotus ei siis vaikuta niihin tavaroihin ja palveluihin, joihin sovelletaan alennettuja verokantoja (14 % ja 10 %), kuten esimerkiksi majoitus- ja liikuntapalveluihin.
- Myös alennettujen verokantojen soveltamisaloihin on ehdotettu muutoksia, mutta ne tulisivat voimaan aikaisintaan vuonna 2025. Muun muassa suurin osa nykyisen 10 prosentin verokannan alaisista tavaroista ja palveluista siirrettäisiin 14 % verokantaan.
- Lisäksi valmisteilla on makeisten ja suklaan verokannan korottaminen 14 prosentista 25,5 prosenttiin, mutta korotuksen aikataulusta ei ole vielä tarkempaa tietoa.
- Vero pitää osata maksaa oikein ja periä oikein ja laskuun pitää merkitä tiedot oikein.

Lähde: verohallinto

ALV VEROKANNAN MUUTOS 1.9.2024 ALKAEN

Tavaran toimitushetki ratkaisee, mitä verokantaa käytetään

- Tavarán myynnin arvonlisävero kohdistetaan yleensä sille verokaudelle, jonka aikana tavara on toimitettu eli luovutettu ostajan haltuun.
- Jos tavara luovutetaan ostajalle viimeistään 31.8.2024, sovellettava verokanta on 24 %, vaikka ostaja maksaisi tavarán myöhemmin syyskuun aikana.

Esimerkki: Asiakas tilaa uuden auton elokuussa 2024. Auto luovutetaan hänelle syyskuussa 2024, ja asiakas maksaa auton luovutuksen yhteydessä. Auton myyntiin sovellettava verokanta on 25,5 %. Merkitystä ei ole sillä, milloin auto on tilattu, kauppasopimus allekirjoitettu tai auto rekisteröity. Verokanta määräytyy auton toimitusajankohdan perusteella.

Esimerkki: Myyjä lähettää ostajalle 31.8.2024 varaosia. Tavarat saapuvat ostajan varastolle 1.9.2024. Jos kuljetus tapahtuu sopimuksen mukaan myyjän vastuulla, ostaja on vastaanottanut tavarat 1.9.2024 ja sovellettava verokanta on 25,5 %. Jos kuljetus tapahtuu ostajan vastuulla, tavarat katsotaan toimitetuiksi kuljetuksen alkaessa 31.8.2024. Tällöin myyntiin sovelletaan 24 %:n verokantaa.

Lähde: verohallinto

ALV
VEROKANNAN
MUUTOS
1.9.2024
ALKAEN

Ennakkomaksu

- Ennakkomaksusta on kyse silloin, kun maksu on kertynyt myyjälle ennen tavaran toimittamista asiakkaalle. Ratkaisevaa on se, milloin raha on myyjän käytettävissä. Jos ennakkomaksu on kertynyt myyjälle ennen kuin lakimuutos on tullut voimaan, sovellettava verokanta on 24 prosenttia.

Esimerkki: Asiakas tilaa uuden auton elokuussa 2024. Auto luovutetaan hänelle syyskuussa 2024. Asiakas maksaa osan uuden auton kauppahinnasta luovuttamalla myyjälle vanhan autonsa elokuussa 2024. Koska vanha auto on luovutettu myyjälle ennen 1.9.2024, ennakkomaksuun sovelletaan 24 %:n verokantaa.

Lähde: verohallinto

ALV VEROKANNAN MUUTOS 1.9.2024 ALKAEN

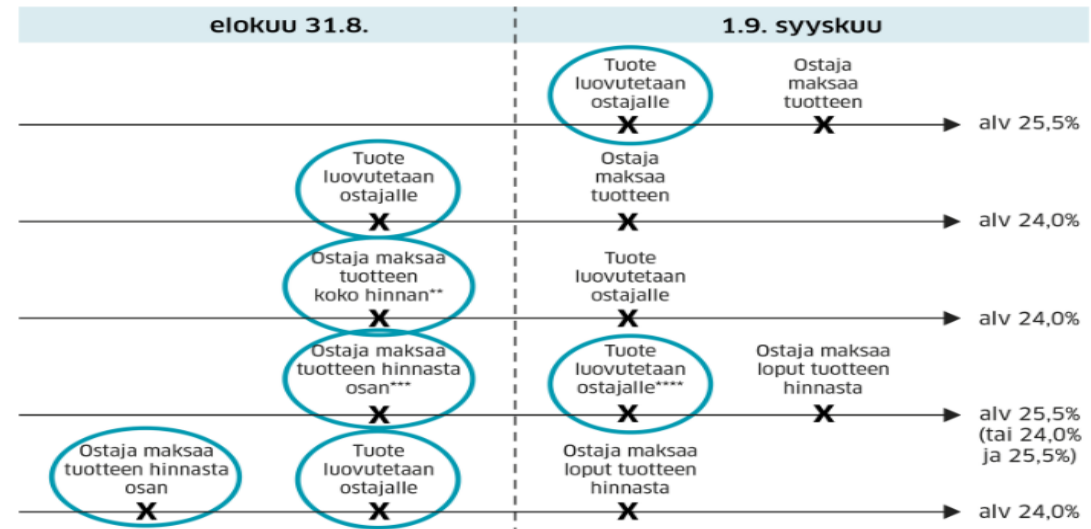
Ennakkomaksu

- ”Ennakkomaksuissa veron suorittamisvelvollisuus syntyy tuotteen luovutus- tai palvelun suorittamishetken sijaan hetkenä, jona ennakkomaksu kertyy myyjälle.”
- Näin ollen ennen elokuun loppua maksettava ja myyjän käytettävissä oleva ennakkomaksu synnyttää veronmaksuvelvollisuuden ja sen myötä määrittää myös arvonlisäveroprosentin: se on 24, vaikka itse tuote luovutettaisiin tai palvelu suoritettaisiin vasta 1.9. tai sen jälkeen.
- Käytännössä siis esimerkiksi syyskuussa toimitettavat lannoitteet pystyy vielä ostamaan elokuun aikana vanhalla arvonlisäveroprosentilla, mikäli koko kauppasumman kattava ennakkomaksu arvonlisäveroineen on myyjällä ennen kuun vaihtumista.

Lähde: Maaseudun tulevaisuus/verohallinto

ALV VEROKANNAN MUUTOS 1.9.2024 ALKAEN

Tuotteen tai palvelun luovutushetki määrää yleensä arvonlisäveroprosentin*



*Ympyröity tapahtuma määrää arvonlisäveroprosentin.

**Ennakkomaksussa arvonlisäveroprosentin kannalta on ratkaisevaa se, milloin maksu on tosiasiallisesti myyjän käytettävissä. Jos maksu on myyjällä viimeistään 31.8., prosentti on 24,0. Muussa tapauksessa se on 25,5.

***Jos maksuerä on tosiasiallisesti myyjän käytettävissä viimeistään 31.8., prosentti on 24,0. Muussa tapauksessa se on 25,5.

****1.9. tai sen jälkeen maksettavan erän arvonlisäveroprosentti on 25,5.

Lähde: Maaseudun tulevaisuus/verohallinto

ALV
VEROKANNAN
MUUTOS
1.9.2024
ALKAEN

Osamaksukauppa

- Kyseessä on osamaksukauppa, kun tavara maksetaan useassa osassa. Osamaksukaupassa arvonlisäveron suorittamisvelvollisuus syntyy, kun tavara luovutetaan ostajalle.

Esimerkki: Kodinkoneliike myy osamaksusopimuksella pesukoneen, joka luovutetaan ostajalle elokuussa 2024. Asiakas maksaa pesukoneen luovutuksen jälkeen useassa erässä. Koko kauppahintaan sovelletaan 24 %:n verokantaa.

Lähde: verohallinto

**ALV
VEROKANNAN
MUUTOS
1.9.2024
ALKAEN**

Jatkuvaluonteinen tavaran ja palvelun myynti

- Jatkuvaluonteisessa tavaran ja palvelun myynnissä vastike määräytyy ajan kulumisen perusteella. Esimerkiksi vuokrauspalvelu on jatkuvaluonteinen palvelu.
- Jatkuvana suorituksena myyty tavara tai palvelu katsotaan toimitetuksi tai suoritetuksi kunkin suoritukseen liittyvän tilitysjakson päättyessä. Esimerkiksi jos vuokranmaksujakso on 1.6.2024–31.5.2025, palvelu katsotaan suoritetuksi 31.5.2025. Palvelun myyntiin sovellettava verokanta on tällöin 25,5 % koko jaksolta. Jos vuokralainen maksaa myyjälle vuokran koko maksujaksolta ennakkomaksuna ennen 1.9.2024, myyntiin sovelletaan 24 %:n verokantaa.
- Jos vuokraa peritään kuukausittain, tilitysjakso on kuukausi, ja verokanta määräytyy tilitysjakson päättymisajankohdan mukaan. Tällöin esimerkiksi elokuun 2024 vuokraan sovelletaan 24 %:n verokantaa ja syyskuun 2024 vuokraan 25,5 %:n verokantaa.
- Kertaluonteiset myynnit, jotka maksetaan useammassa erässä, kuten osamaksukauppa tai rakennusurakka, eivät ole jatkuvaluonteisia.

Lähde: verohallinto

ALV VEROKANNAN MUUTOS 1.9.2024 ALKAEN

Arvonlisäveron ilmoittaminen 1.9.2024 alkaen

- Arvonlisäveroilmoituksilla on vain yksi kohta yleisen verokannan alaiselle myynnille.

Ilmoittaminen OmaVerossa

- Kun arvonlisäveron verokausi on kuukausi, OmaVeron arvonlisäveroilmoituksella tulee 1.9.2024 alkaen näkymään kohta "Vero kotimaan myynneistä verokannoittain: 25,5 %:n vero".
- Kun arvonlisäveron verokausi on neljänneskalenterivuosi, kalenterivuosi tai poronhoitovuosi, yleisen verokannan muutos tulee voimaan kesken pidennetyn verokauden.
- OmaVerossa neljännesvuosittain ilmoitettaville näytetään verokauden 3/2024 eli heinä-syyskuun arvonlisäveroilmoituksella kohta Vero kotimaan myynneistä verokannoittain: 25,5 %:n vero. Kerran vuodessa ilmoitettaville näytetään kalenterivuoden 2024 arvonlisäveroilmoituksella kohta Vero kotimaan myynneistä verokannoittain: 25,5 %:n vero. Näissä kohdissa ilmoitetaan myös kyseisille verokausille

Ajallinen kohdistaminen arvonlisäveroilmoituksilla

- Huomaa, että veron suorittamisvelvollisuus ei määritä sitä, mille verokaudelle arvonlisävero ilmoitetaan.

Voit joutua ajallisen kohdistamisen säännösten vuoksi ilmoittamaan 24 %:n myyntiä esimerkiksi syyskuulle tai 25,5 %:n myyntiä elokuulle.

- Toisin sanoen vaikka kohdistaisit arvonlisäveron maksu- tai laskutusperusteisesti arvonlisäveroilmoituksella, sovellettava verokanta määräytyy veron suorittamisvelvollisuuden perusteella, eli tavaran toimitus- tai palvelun suoritushetkellä. Ennakkomaksussa ratkaisevaa on, milloin ennakkomaksu on myyjän käytettävissä eli esimerkiksi myyjän tilillä.

ALV VEROKANNAN MUUTOS 1.9.2024 ALKAEN

Mitä Verokantaa sovelletaan rakentamispalveluihin, jotka ovat kesken verokannan muuttuessa?

- Kertaluonteisia myyntejä, jotka maksetaan useammassa erässä, kuten esimerkiksi rakennusurakkaa, ei pidetä jatkuvaluonteisina palveluina.
- Palveluihin, jotka ovat kesken verokannan muuttuessa, sovelletaan sitä arvonlisäverokantaa, joka on voimassa palvelun valmistuessa. Ennen keskeneräisen urakan lopullista valmistumista maksettavia, valmistumisasteeseen sidottuja maksuposteja pidetään lähtökohtaisesti ennakkomaksuina.
- Urakoissa ne itsenäiset osat, jotka ovat valmistuneet ennen 1.9., menevät 24 %:n verokannalla ja sen jälkeen valmistuneet osat 25,5 %:n verokannalla. Esimerkiksi urakoissa voi olla erillisiä palvelusuorituksia, jotka teetetään aliurakoitsijoilla. Jos tällainen itsenäinen urakka valmistuu ennen tai jos siitä maksettava ennakkomaksu kertyy myyjälle ennen 1.9., myyntiin sovelletaan 24 %:n verokantaa.

Lähde: verohallinto

ALV
VEROKANNAN
MUUTOS
1.9.2024
ALKAEN

Laki on yksiselitteinen: yrityksen on suoritettava arvonlisäveroa voimassa olevan kannan mukaisesti. Laskussa on myös oltava lain vaatimat merkinnät.

- Verohallinto toteaa, että monen yrityksen pitää lisäksi päivittää laskutus- tai kassajärjestelmänsä verokannan korotuksen vuoksi. Aiemmat järjestelmät eivät välttämättä hyväksy desimaalipilkkua tai kolminumeroista arvonlisäveroa.
- Mahdollisista vaikeuksista huolimatta laki on yksiselitteinen: yrityksen on suoritettava arvonlisäveroa voimassa olevan kannan mukaisesti. Laskussa on myös oltava lain vaatimat merkinnät.
- Jos järjestelmät eivät syystä taikka toisesta taivu heti yhteistyöhön uuden prosentin kanssa, tarvittavat merkinnät voi tehdä vaikka käsipelillä.
- Myyjä voi korjata oikean arvonlisäprosentin ja veron määrän laatimaansa laskuun tarvittaessa vaikka käsin.

Lähde: verohallinto/maaseuduntulevaisuus

Kiitos!

Hannu Vuoriniemi

www.vcoy.fi

hannu.vuoriniemi@vcoy.fi