

**Esimerkki 1/ Siirtymäsäännökset/ Kiinteistöinvestointi valmistunut 2004 tai sen jälkeen, mutta ennen 1.1.2008/  
Arvonlisäverollisen käytön osuus pienenee**

Vuosi	2005	2006	2007	2008	2009
Käyttö arvonlisäverolliseen liiketoimintaan	100%	100%	100%	100% 4/12 50% 8/12 = 57%	50%
Vähennyksen määrä	100 000€				
Tarkistettava määrä				8 600€	10 000€

*Lain voimaantuloa edeltävä tarkistuskauden osa, rakentamispalvelun valmistumisvuosi (vuosi 2005) eli tarkistusvuosi 1*  
Arvonlisäverovelvollinen osti vuonna 2005 uudisrakentamiseen liittyvän rakentamispalvelun, jonka hankintahintaan sisältyi arvonlisävero 100 000 euroa. Rakentamispalvelu valmistui 1.5.2005, ja kiinteistöä ryhdyttiin heti käyttämään 100 prosenttisesti arvonlisäverollisessa liiketoiminnassa. Arvonlisäverovelvollinen vähensi hankintaan sisältyneen arvonlisäveron täysimääräisesti.

*Lain voimaantuloa edeltävä tarkistuskauden osa (vuodet 2006 ja 2007) eli tarkistusvuodet 2 ja 3*  
Vuosina 2006 ja 2007 kiinteistön käytössä ei tapahtunut muutoksia.

*Tarkistusvuosi 4 (vuosi 2008)*

Vuonna 2008 arvonlisäverovelvollinen siirtää kiinteistön 1.5.2008 alkaen 50 prosenttisesti arvonlisäverottoman liiketoiminnan käyttöön.

Tarkistusvuoden aikana kiinteistöä on käytetty neljä kuukautta 100 prosenttisesti vähennykseen oikeuttavassa käytössä ja kahdeksan kuukautta 50 prosenttisesti vähennykseen oikeuttavassa käytössä. Tarkistusvuoden vähennykseen oikeuttavan käytön osuus kiinteistön koko käytöstä on siten  $100\% \times 4/12 + 50\% \times 8/12 = 57\%$ . Vähennykseen oikeuttavan käytön osuus on 43 prosenttiyksikköä pienempi kuin alkuperäinen vähennykseen oikeuttavan käytön osuus.

Koska uudisrakentamiseen liittyvä rakentamispalvelu on valmistunut vuoden 2004 jälkeen mutta ennen 1.1.2008, sovelletaan tarkistusta laskettaessa siirtymäsäännöksiä. Tarkistettavaa määrää laskettaessa käytetään suhdeluvun 1/10 asemesta suhdelukua 1/5.

Tarkistettava määrä saadaan kaavalla:  $1/5 \times (100 - 57) \% \times 100\,000 \text{ €} = 8\,600 \text{ €}$

Tarkistus ilmoitetaan joulukuulta annettavassa valvontailmoituksessa pienentämällä vähennettäviä arvonlisäveroja 8 600 eurolla.

#### *Tarkistusvuosi 5 (vuosi 2009)*

Vuonna 2009 kiinteistöä käytetään edelleen 50 prosenttisesti arvonlisäverollisessa liiketoiminnassa ja 50 prosenttisesti arvonlisäverottomassa liiketoiminnassa. Vähennykseen oikeuttavan käytön osuus on näin ollen 50 prosenttisyksikköä pienempi kuin alkuperäinen vähennykseen oikeuttavan käytön osuus.

Tarkistettava määrä saadaan kaavalla:  $1/5 \times (100 - 50) \% \times 100\,000 \text{ €} = 10\,000 \text{ €}$

Tarkistus ilmoitetaan joulukuulta annettavassa valvontailmoituksessa pienentämällä vähennettäviä arvonlisäveroja 10 000 eurolla.

**Esimerkki 2/ Siirtymäsäännökset/ Kiinteistöinvestointi valmistunut 2004 tai sen jälkeen, mutta ennen 1.1.2008/  
Arvonlisäverollisen käytön osuus kasvaa**

Vuosi	2006	2007	2008	2009	2010
Käyttö arvonlisäverolliseen liiketoimintaan	50%	50%	50% 4/12 100% 8/12 = 84%	100%	100%
Vähennyksen määrä	50 000€				
Tarkistettava määrä			-6 800€	-10 000€	-10 000€

*Lain voimaantuloa edeltävä tarkistuskauden osa, rakentamispalvelun valmistumisvuosi (vuosi 2006) eli tarkistusvuosi 1*  
Elinkeinonharjoittaja, joka harjoittaa sekä arvonlisäverollista että arvonlisäverotonta liiketoimintaa, osti vuonna 2006 uudisrakentamiseen liittyvän rakentamispalvelun, jonka hankintahintaan sisältyi arvonlisäveroa 100 000 euroa. Rakentamispalvelu valmistui 1.5.2006, ja kiinteistöä ryhdyttiin heti käyttämään 50 prosenttisesti arvonlisäverollisessa liiketoiminnassa ja 50 prosenttisesti arvonlisäverottomassa liiketoiminnassa. Arvonlisäverovelvollinen vähensi hankintaan sisältyvää arvonlisäveroa 50 000 euroa.

*Lain voimaantuloa edeltävä tarkistuskauden osa (vuosi 2007) eli tarkistusvuosi 2*  
Vuonna 2007 käytössä ei tapahtunut muutoksia.

*Tarkistusvuosi 3 (vuosi 2008)*

Vuonna 2008 arvonlisäverovelvollinen siirtää kiinteistön 1.5.2008 alkaen 100 prosenttisesti arvonlisäverollisen liiketoiminnan käyttöön.

Tarkistusvuoden aikana kiinteistöä on käytetty neljä kuukautta 50 prosenttisesti vähennykseen oikeuttavassa käytössä ja kahdeksan kuukautta 100 prosenttisesti vähennykseen oikeuttavassa käytössä. Tarkistusvuoden vähennykseen oikeuttavan käytön osuus kiinteistön koko käytöstä on siten  $50\% \times 4/12 + 100\% \times 8/12 = 84\%$ . Vähennykseen oikeuttavan käytön osuus on 34 prosenttiyksikköä suurempi kuin alkuperäinen vähennykseen oikeuttavan käytön osuus.

Koska uudisrakentamiseen liittyvä rakentamispalvelu on valmistunut vuoden 2004 jälkeen mutta ennen 1.1.2008, sovelletaan tarkistusta laskettaessa siirtymäsäännöksiä. Tarkistettavaa määrää laskettaessa käytetään suhdeluvun 1/10 asemesta suhdelukua 1/5.

Tarkistettava määrä saadaan kaavalla:  $1/5 \times (50 - 84) \% \times 100\,000 \text{ €} = -6\,800 \text{ €}$

Tarkistus ilmoitetaan joulukuulta annettavassa valvontailmoituksessa lisäämällä vähennettäviä arvonlisäveroja 6 800 eurolla.

*Tarkistusvuodet 4 ja 5 (vuodet 2009 ja 2010)*

Vuosina 2009 ja 2010 kiinteistöä käytetään edelleen 100 prosenttisesti arvonlisäverollisessa liiketoiminnassa. Vähennykseen oikeuttavan käytön osuus on näin ollen 50 prosenttiyksikköä suurempi kuin alkuperäinen vähennykseen oikeuttavan käytön osuus.

Tarkistettava määrä saadaan kaavalla:  $1/5 \times (50 - 100) \% \times 100\,000 \text{ €} = -10\,000 \text{ €}$

Tarkistus ilmoitetaan joulukuulta annettavassa valvontailmoituksessa lisäämällä vähennettäviä arvonlisäveroja kumpanakin tarkistusvuotena 10 000 eurolla.

### Esimerkki 3/ Siirtymäsäännökset/ Kiinteistön luovutettu ja myyjä suorittanut myyntiin liittyen oman käytön arvonlisäveron

Vuosi	2005	2006	2007	2008	2009
Käyttö arvonlisäverolliseen liiketoimintaan	100%	100%/80%	80%	100%	100%
Vähennyksen määrä	100 000€	80 000€			
Tarkistettava määrä				-4 000€	-4 000€

#### *Lain voimaantuloa edeltävä tarkistuskauden osa, rakentamispalvelun valmistumisvuosi (vuosi 2005) eli tarkistusvuosi 1*

Arvonlisäverovelvollinen osti uudisrakentamiseen liittyvän rakentamispalvelun, jonka hankintahintaan sisältyi arvonlisäveroa 100 000 euroa. Rakentamispalvelu valmistui 1.5.2005, ja kiinteistöä ryhdyttiin heti käyttämään 100 prosenttisesti arvonlisäverollisessa liiketoiminnassa. Arvonlisäverovelvollinen vähensi hankintahintaan sisältyneen arvonlisäveron täysimääräisesti.

#### *Lain voimaantuloa edeltävä tarkistuskauden osa (vuosi 2006) eli tarkistusvuosi 2*

Vuonna 2006 kiinteistö myytiin 1.5.2006. Myyjä suoritti myyntiin liittyen kyseisenä ajankohtana voimassa olleen AVL 33 §:n mukaisen oman käytön arvonlisäveron. Ostaja ryhtyi heti käyttämään kiinteistöä 80 prosenttisesti arvonlisäverollisessa liiketoiminnassa, joten ostajalla oli oikeus vähentää 80 prosenttia siitä arvonlisäverosta, jonka myyjä myyntiin liittyen suoritti.

#### *Lain voimaantuloa edeltävä tarkistuskauden osa (vuosi 2007) eli tarkistusvuosi 3*

Vuonna 2007 käytössä ei tapahdu muutoksia.

#### *Tarkistusvuodet 4 ja 5 (vuodet 2008 ja 2009)*

Vuonna 2008 kiinteistön uusi omistaja ottaa kiinteistön 1.1.2008 alkaen 100 prosenttisesti arvonlisäverollisen liiketoiminnan käyttöön. Koska uudisrakentamiseen liittyvä rakentamispalvelu on valmistunut vuoden 2004 jälkeen mutta ennen 1.1.2008, sovelletaan siirtymäsäännöksiä. Siirtymäsäännösten mukaan tarkistusta laskettaessa kiinteistön uuden omistajan hankintaan sisältyvänä arvonlisäverona pidetään myyjän myyntihetkellä voimassa olleen AVL 33 §:n perusteella suorittamaa arvonlisäveroa. Vähennykseen oikeuttavan käytön osuus on 20 prosenttiyksikköä suurempi kuin kiinteistön uuden omistajan alkuperäinen vähennykseen oikeuttavan käytön osuus.

Siirtymäsäännösten mukaan tarkistettavaa määrää laskettaessa käytetään suhdeluvun 1/10 asemesta suhdelukua 1/5.

Tarkistettava määrä saadaan kaavalla:  $1/5 \times (80-100) \times 100\,000 = -4\,000 \text{ €}$

Tarkistus ilmoitetaan joulukuulta annettavassa valvontailmoituksessa lisäämällä vähennettäviä arvonlisäveroja kumpanakin tarkistusvuotena 4 000 eurolla.