

VARAINSIIRTOVEROILMOITUS (6012)

Asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeet

TIETUEKUVAUS

SISÄLTÖ

1	YLEISKUVAUS	2
	1.1 Rajauksia	2
2	VOIMASSAOLO	3
3	MUUTOKSET EDELLISEEN VUOTEEN	3
4	TUNNUS-TIETO LUETTELO	3
5	TARKISTUKSET	4
6	HUOMAUTUKSET	6

Muutoshistoria

Päivä	Versio	Kuvaus
22.1.2013	1.0	Ensimmäinen julkaistu versio
26.3.2013	1.1	Ilmoittajan puhelinnumero -tiedon tunnus muutettu 044 -> 042 ja tiedon muoto muutettu AN30 -> AN35. Lisätty kohtaan 483 Sijaintikunnan kunnanumero linkki kuntaluetteloon
17.4.2013	1.2	Tieto 483 Sijaintikunnan kunnanumero poistettu. Tietojen 124, 101, 111, 489 ja 474 kuvausta muutettu. Tietojen 485, 486, 102, 124, 108, 101, 111, 489, 472, 474 muoto muutettu. Uusi tarkistus tiedolle 108. Uusi tarkistus tiedoille 108, 124 ja 474. Virhetekstejä päivitetty.
18.4.2013	1.3	Tieto 483 Sijaintikunnan kunnanumero palautettu.
30.4.2013	1.4	Tiedon 485 huomautus muutettu tarkistukseksi.
16.6.2015	1.5	Kuvauksen nimi muutettu Yleiskuvaus-kappaleeseen lisätty tekstiä Lisätty tiedot 022, 481, 476 ja 477 Poistettu tiedot 030 ja 483 Tieto 124 muutettu pakolliseksi Tietojen 010, 484, 102, 124, 108, 492, 497, 489, 472 ja 474 muoto muutettu Tietojen 010, 042, 023, 024, 102, 124 ja 123 kuvausta muutettu Tarkistusmuutoksia
17.11.2015	1.6	Tiedon 102 tarkistus muutettu
28.3.2017	1.7	Tiedon 102 muodon muutos

1 YLEISKUVAUS

Tämän dokumentin tarkoituksena on selittää lähetettävän tiedon rakenne ja aineistoon tehtävät tarkistukset.

Aineisto pitää toimittaa ISO 8859-1 (Latin 1) merkistön mukaisessa muodossa.

Ilmoituksia voi lähettää Katso-tunnisteella, jolla on yrityksen pääkäyttäjä-, rinnakkaispääkäyttäjä-, yrityksen työntekijä-, kausiveroilmoittaja-, tuloveroilmoittaja-, vuosi-ilmoittaminen-, työnantajasuoritukset-, arvonlisävero- tai vertailutietojen ilmoittajarooli tai verkkopankkitunnuksilla. Valtuutus tarkistetaan ilmoituksen tunnuksesta 010 Ilmoittajan henkilö- tai Y-tunnus.

1.1 Rajauksia

Sähköistä varainsiirtoveroilmoitusta ei saa käyttää ja tiedot on annettava paperilomakkeella:

- ns. osaomistusasuntojen kaupoissa
- jos luovutuksessa on kyse vaihdosta
- jos ensiasuntoa ei oteta kokonaisuudessaan vakituiseen asumiskäyttöön
- muiden kuin asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön kaupoissa (ns. liikeosakkeiden kaupoissa)

2 VOIMASSAOLO

Tämän tietuekuvauksen mukaiset rakenteet ja tarkistukset ovat voimassa tuotantoympäristöissä 30.3.2016 alkaen ja ovat voimassa siihen asti, kunnes uusi versio tietuekuvauksesta julkaistaan.

Tämä tietuekuvaus koskee 1.3.2013 alkaen tehtyjä kauppoja.

3 MUUTOKSET EDELLISEEN VUOTEEN

Tiedon tunnus	Tieto	Selite
102	Huoneiston pinta-ala (m2) (yhdellä desimaalilla)	Muutettu tiedon muoto D7 → D5,1

4 TUNNUS-TIETO LUETTELO

Tunnus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
000	P		Tietuetunnus	AN8	VSVARAIN
045	P		Välityspalvelun tunnus (välityspalvelu täyttää)	AN3	
048	V		Ilmoituksen tuottanut ohjelmisto	AN35	
198	V		Lähetyspäivä ja -aika, välityspalvelu täyttää	PPKKVVVV HHMMSS	
022	P	*	Ilmoittaja on kiinteistönvälitysliike (0=ei, 1=kyllä)	N1	0,1,
020	P		Ilmoittajan nimi	AN140	
010	P		Ilmoittajan henkilö- tai Y-tunnus	YTUNNUS HETU	
042	P	*	Kiinteistönvälittäjän tai ostajan yhteyshenkilön puhelinnumero	AN35	
023	V	V/P*	Kiinteistönvälitysliikkeen nimi	AN40	
024	P		Kiinteistönvälittäjän tai ostajan yhteyshenkilön nimi	AN40	
106	P	*	Kaupantekopäivä (ppkkvvvv)	PPKKVVVV	
481	P		Uudiskohteen luovutus (0=ei, 1=kyllä)	N1	0,1,
482	P		Asunto- tai kiinteistöyhteisön nimi	AN140	
115	P	*	Omistusoikeuden siirtymispäivä (ppkkvvvv)	PPKKVVVV	
484	P		Asunto- tai kiinteistöyhteisön Y-tunnus	YTUNNUS2	
485	P	*	Osakkeiden numerot (esim. 1-30)	AN30	
486	P	*	Huoneiston tunnus (esim. A30)	AN5	
102	P	*	Huoneiston pinta-ala (m2) (yhdellä desimaalilla)	D5,1	
124	P	*H	Yhtiölainaosuus (Jos ei ole ilmoitettavaa, tieto annetaan nollana.)	R13	
108	P	*H	Kauppahinta tai muu vastike	R13	
001	P		Osatietoryhmä myyjistä alkaa	+N8	
027	P		Myyjän nimi	AN140	
492	P	*	Myyjän henkilö- tai Y-tunnus	YTUNNUS2 HETU2	
101	P	*	Myyjän omistusosuus murtolukuna	M7	
009	P		Osatietoryhmä myyjistä loppuu	+N8	
001	P		Osatietoryhmä ostajista alkaa	+N8	
028	P		Ostajan nimi	AN140	
497	P	*	Ostajan henkilö- tai Y-tunnus	YTUNNUS2	

				HETU2	
111	P	*	Ostajan omistusosuus murtolukuna	M7	
131	P	*	Kyseessä on sukulaisuusluovutus (0=ei, 1=kyllä)	N1	0,1,
132	P	*	Ostaja on myyjänä olevan yhteisön osakas/yhtiömies tai jomman kumman puoliso tai lapsi (0=ei, 1=kyllä)	N1	0,1,
489	P	*	Ostajan osuus kauppahinnasta ja yhtiölainaosuudesta yhteensä (euroina)	R13	
123	V	*	Ostaja täyttää ensiasunnon ostajan varainsiirtoverovapauden edellytykset (1=kyllä)	N1	1,
472	V	V/P *H	Varainsiirtovero (euroina) (2% tiedosta 489 Ostajan osuus kauppahinnasta ja yhtiölainaosuudesta yhteensä (euroina))	R13	
476	V	*	Veronlisäys	R13	
477	V	V/P *	Varainsiirtoveron ja veronlisäyksen summa	R13	
473	V	V/P *	Varainsiirtoveron maksupäivä	PPKKVVVV	
009	P		Osatietoryhmä ostajista loppuu	+N8	
474	P	*	Ostajien osuudet kauppahinnasta ja yhtiölainaosuudesta yhteensä (euroina) (summa tiedoista 489 Ostajan osuus kauppahinnasta ja yhtiölainaosuudesta yhteensä (euroina))	R13	
999	P		Tietueen loppumerkki	+N8	

5 TARKISTUKSET

Tunnus	Laskentasäännön tai tarkistuksen kuvaus
101 111	Jos tietona odotetaan murtolukua, tarkistetaan, että tiedosta löytyy /-merkki ja molemmiin puolin ainoastaan numeroita. Esim. M7 muoto on murtoluku, jossa sallitaan 7 merkkiä. #469;Murtoluku on väärän muotoinen
022 023	Jos ilmoittaja on kiinteistönvälitysliike (022=1), on kiinteistönvälitysliikkeen nimi (023) ilmoitettava. #1017; Jos ilmoittaja on kiinteistönvälitysliike (022=1), on kiinteistönvälitysliikkeen nimi (023) ilmoitettava.
022 023	Jos ilmoittaja ei ole kiinteistönvälitysliike (022=0), ei voi ilmoittaa kiinteistönvälitysliikkeen nimeä (023). #1018; Jos ilmoittaja ei ole kiinteistönvälitysliike (022=0), ei voi ilmoittaa kiinteistönvälitysliikkeen nimeä (023).
106 115	115 >= 106 Omistusoikeuden siirtymispäivän (115) pitää olla sama tai myöhäisempi kuin kaupantekopäivä (106). #877; Omistusoikeuden siirtymispäivän pitää olla sama tai myöhäisempi kuin kaupantekopäivä.
106	Jos ilmoittaja ei ole kiinteistönvälitysliike (022=0), kaupantekopäivä (106) ei voi olla tulevaisuudessa. #1019; Jos ilmoittaja ei ole kiinteistönvälitysliike (022=0), kaupantekopäivä (106) ei voi olla tulevaisuudessa.
473	Jos ilmoittaja ei ole kiinteistönvälitysliike (022=0), varainsiirtoveron maksupäivä (473) ei voi olla tulevaisuudessa.

	#1020; Jos ilmoittaja ei ole kiinteistönvälitysliike (022=0), varainsiirtoveron maksupäivä (473) ei voi olla tulevaisuudessa.
106 473	Kaupantekopäivä (106) ja varainsiirtoveron maksupäivä (473) ei voi olla aiempi kuin 1.3.2013. #1021; Kaupantekopäivä (106) ja varainsiirtoveron maksupäivä (473) ei voi olla aiempi kuin 1.3.2013.
123 473	Jos kyseessä ei ole ensiasunnon ostaja (123 ≠ 1) ja varainsiirtoveron määrä (472) on >= 10 euroa, on varainsiirtoveron maksupäivä (473) ilmoitettava. #1022; Jos kyseessä ei ole ensiasunnon ostaja ja varainsiirtoveron määrä (472) on suurempi tai yhtä suuri kuin 10 euroa, on varainsiirtoveron maksupäivä (473) ilmoitettava.
123 472 477	Jos kyseessä ei ole ensiasunnon ostaja (123 ≠ 1), on Varainsiirtovero (472) ja Varainsiirtoveron ja veronlisäyksen summa (477) ilmoitettava. #882; Jos kyseessä ei ole ensiasunnon ostaja, on Varainsiirtovero (472) ja Varainsiirtoveron ja veronlisäyksen summa (477) ilmoitettava.
123 472 473 476 477	Jos on ensiasunnon ostaja (123=1), ei voi ilmoittaa Varainsiirtoveron maksupäivää (473), Varainsiirtoveroa (472), Veronlisäystä (476) eikä Varainsiirtoveron ja veronlisäyksen summaa (477) nollassa tai tyhjästä poikkeavalla arvolla. #883; Jos on ensiasunnon ostaja (123=1), ei voi ilmoittaa Varainsiirtoveron maksupäivää (473), Varainsiirtoveroa (472), Veronlisäystä (476) eikä Varainsiirtoveron ja veronlisäyksen summaa (477) nollassa tai tyhjästä poikkeavalla arvolla.
131 132	131=1 => 132 ≠ 1 132=1 => 131 ≠ 1 Tiedot Kyseessä on sukulaisuusluovutus (131) ja Ostaja on myyjänä olevan yhteisön osakas/yhtiömies tai jommankumman puoliso tai lapsi (132) eivät voi olla yhtä aikaa. #878; Ei voi olla yhtä aikaa sukulaisuusluovutuksen saaja ja myyjänä olevan yhteisön osakas/yhtiömies tai jommankumman puoliso tai lapsi.
123 497	Jos on ensiasunnon ostaja, (123=1), pitää tiedossa Ostajan henkilö- tai Y-tunnus (497) ilmoittaa henkilötunnus. #884; Jos on ensiasunnon ostaja, pitää tiedossa Ostajan henkilö- tai Y-tunnus (497) ilmoittaa henkilötunnus.
123 497	Ensiasunnon ostajan (123=1) pitää olla kaupantekopäivänä täyttänyt 18 mutta ei vielä 40. Oikeus tarkastetaan henkilötunnuksesta. #874; Ensiasunnon ostajan pitää olla kaupantekopäivänä täyttänyt 18 mutta ei vielä 40. Oikeus tarkastetaan henkilötunnuksesta.
472 489	Varainsiirtoveron (472) pitää olla 2 % tiedosta Ostajan osuus kauppahinnasta ja yhtiölainausuudesta yhteensä (489) (paitsi ensiasunnon ostajalla) #879; Varainsiirtoveron (472) pitää olla 2 % tiedosta Ostajan osuus kauppahinnasta ja yhtiölainausuudesta yhteensä (489)
108	Kauppahinnan tai muu vastikkeen (108) pitää olla vähintään 1,00 euroa. #891; Kauppahinnan tai muu vastikkeen (108) pitää olla vähintään 1,00 euroa.
489	Ostajan osuuden kauppahinnasta ja yhtiölainausuudesta yhteensä (489) pitää olla vähintään 1,00 euroa. #1023; Ostajan osuuden kauppahinnasta ja yhtiölainausuudesta yhteensä (489) pitää olla vähintään 1,00 euroa.
474 489	Summa 489 =474 Ostajien osuudet kauppahinnasta ja yhtiölainausuudesta yhteensä (474) pitää olla yhtä suuri kuin summa tiedoista Ostajan osuus kauppahinnasta ja yhtiölainausuudesta

	<p>yhteensä (489).</p> <p>#875; Ostajien osuudet kauppahinnasta ja yhtiölainaosuudesta yhteensä (474) pitää olla yhtä suuri kuin kaikkien ostajien osuus kauppahinnasta ja yhtiölainaosuudesta (489).</p>
108 124 474	<p>108+124=474</p> <p>Kauppahinta tai muu vastike (108) + Yhtiölainaosuus (124) pitää olla yhtä suuri kuin Ostajien osuudet kauppahinnasta ja yhtiölainaosuudesta yhteensä (474).</p> <p>#892; Kauppahinta tai muu vastike (108) + Yhtiölainaosuus (124) pitää olla yhtä suuri kuin Ostajien osuudet kauppahinnasta ja yhtiölainaosuudesta yhteensä (474).</p>
497	<p>Sama ostajan henkilö- tai Y-tunnus (497) saa esiintyä vain kerran.</p> <p>#1024; Sama ostajan henkilö- tai Y-tunnus (497) saa esiintyä vain kerran.</p>
492	<p>Sama myyjän henkilö- tai Y-tunnus (492) saa esiintyä vain kerran.</p> <p>#1025; Sama myyjän henkilö- tai Y-tunnus (492) saa esiintyä vain kerran.</p>
485	<p>Tiedossa Osakkeiden numerot (485) sallitaan vain numeroita ja väliviiva (-), ei välilyöntiä.</p> <p>#893; Tiedossa Osakkeiden numerot (485) sallitaan vain numeroita ja väliviiva (-), ei välilyöntiä.</p>
486	<p>Tiedossa Huoneiston tunnus (486) ei sallita kaksoispistettä, puolipistettä, pilkkua, kauttaviivaa, väliviivaa, plus-merkkiä ja &-merkkiä (;,/-+&).</p> <p>#1026; Tiedossa Huoneiston tunnus (486) ei sallita kaksoispistettä, puolipistettä, pilkkua, kauttaviivaa, väliviivaa, plus-merkkiä ja &-merkkiä (;,/-+&).</p>
042	<p>Tiedossa Kiinteistönvälittäjän tai ostajan yhteyshenkilön puhelinnumero (042) sallitaan vain plus-merkki (+) ja numeroita, ei välilyöntiä. Puhelinnumero ei voi olla pelkkää nollaa.</p> <p>#1027; Tiedossa Kiinteistönvälittäjän tai ostajan yhteyshenkilön puhelinnumero (042) sallitaan vain plus-merkki (+) ja numeroita, ei välilyöntiä. Puhelinnumero ei voi olla pelkkää nollaa.</p>
102	<p>Huoneiston pinta-alan (102) pitää olla vähintään 1 m2.</p> <p>#1028; Huoneiston pinta-alan (102) pitää olla vähintään 1 m2.</p>

6 HUOMAUTUKSET

Tunnus	Huomautuksen kuvaus
472	Jos Varainsiirtovero (472) on pienempi kuin 10 euroa, annetaan huomautus "Varainsiirtoveron määrä on alle 10,00 euroa, tarkista tieto".
108 124	Jos Kauppahinta tai muu vastike (108) + Yhtiölainaosuus (124) on <= 1000 euroa, annetaan huomautus "Kauppahinnan tai muun vastikkeen ja yhtiölainaosuuden summa on pienempi tai yhtä suuri kuin 1000 euroa, tarkista tiedot".