

Kaupanteko- tai vaihtopäivä (pv.kk.vvvv)		Omistusoikeuden siirtymispäivä (pv.kk.vvvv)	
--	--	---	--

**Hankitut arvopaperit**

Yhteisön nimi		Y-tunnus		Uudistuotanto	
				<input type="checkbox"/> Kyllä	<input type="checkbox"/> Ei
Yhteisön kotipaikka	Osakkeiden numerot		Osakemäärä kpl	Huoneistotunnus	Pinta-ala
Kauppahinta tai muu vastike		euro snt	Yhtiölainaosuus	euro snt	

Luovuttajan / myyjän nimi		Henkilö- tai Y-tunnus		Omistusosuus murtolukuna
Luovutuksensaajan / ostajan nimi		Henkilö- tai Y-tunnus		Omistusosuus murtolukuna

Lisätietoja

Sukulaisuusluovutus	Luovutuksensaaja on luovuttajayhteisön (osakeyhtiö, kommandiitti- ja avoin yhtiö) osakas / yhtiömies tai näiden puoliso tai lapsi	Välittäjäkauppa	Arvopaperien vaihto
<input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei

<b>Laskelma varainsiirtoverosta</b>				<b>Ensiasunnon ostajan selvitys verovapauden edellytyksistä</b>	
<b>Varainsiirtovero</b>	Kauppahinta tai muu vastike euro	snt	Vero euro	snt	En ole aikaisemmin omistanut Suomessa tai ulkomailla vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista. Käytän huoneistoa tai sen osaa vakituisena asuntonani alkaen (pvm) _____ Huoneistosta vakituisena asuntonani käytettävä osuus _____ m <sup>2</sup> tai _____ % Päiväys, ensiasunnon ostajan/ostajien allekirjoitus ja nimen selvennys
<input type="checkbox"/> 1,6 %					
<input type="checkbox"/> 2,0 %	Yhtiölainaosuus euro	snt	Vero euro	snt	
Veronlisäys ajalta _____			Yhteensä		
Päiväys	Ilmoittajan allekirjoitus ja nimen selvennys				
Osoite ja puhelinnumero					

**TODISTUS MAKSETUSTA VARAINSIIRTOVEROSTA (Ostaja ei täytä.)**

Kiinteistönvälittäjän nimi	Kotipaikka	Henkilötunnus tai Y-tunnus
<input type="checkbox"/> Laskelman mukainen varainsiirtovero on suoritettu tilisiirtolomakkeella, jonka maksupäivä on / maksupäivät ovat (pvm) _____		
<input type="checkbox"/> Olen vastaanottanut ensiasunnon ostajan selvityksen verovapauden edellytyksistä.		
Päiväys	Allekirjoitus, nimen selvennys ja puhelinnumero	

**Veroviranomainen täyttää**

<input type="checkbox"/> Loma-, golf- tai puhelinosakkeen luovutus	Verohallinnon leima
Tämä ilmoitus on esitetty verotoimistossa	
Laskelman mukainen varainsiirtovero on suoritettu tilisiirtolomakkeella, jonka maksupäivä _____	

# OHJEET

Lomake täytetään merkitsemällä siinä vaaditut tiedot täydellisinä. Jokaisen luovuttajan ja luovutuksensaajan henkilötunnus on merkittävä lomakkeeseen.

Varainsiirtovero maksetaan Verohallinnon vahvistamalla tilisiirtolomakkeella (VEROH 6022) rahalaitokseen.

Varainsiirtoveroa ei ole suoritettava, jos veron määrä on alle 10 euroa.

## OSAKKEET JA MUUT ARVOPAPERIT

### VARAINSIIRTOVERON MÄÄRÄ

#### Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeiden luovutus

Asunto- ja kiinteistöyhtiön osakkeiden omistusoikeuden luovutuksesta suoritettavan varainsiirtoveron määrä on 2 % kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta.

Vastikkeeseen luetaan kauppahinnan lisäksi luovutettuihin osakkeisiin kohdistuva osuus yhtiön lainoista.

Jos luovutus on tapahtunut ennen 1.3.2013 (kaupantekopäivä) ja luovutuksen kohteena on asunto- tai kiinteistöyhtiön osakkeet, luovutuksesta suoritettavan varainsiirtoveron määrä on 1,6 % kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta.

#### Muiden kuin asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeiden luovutus

Muiden kuin asunto- tai kiinteistöyhtiöiden osakkeiden omistusoikeuden luovutuksesta suoritettavan varainsiirtoveron määrä on 1,6 % kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta.

### VERON MAKSAMINEN JA ILMOITUKSEN ANTAMINEN

Osakkeen tai muun arvopaperin ostajan tai muun luovutuksensaajan on maksettava varainsiirtovero sekä esitettävä maksun todentava tilisiirtolomake, ilmoitus varainsiirtoverosta ja kauppakirja Verohallinnolle **2 kuukauden kuluessa kauppakirjan tekemisestä**. Ilmoitus voidaan lähettää myös postitse.

#### Kiinteistönvälittäjän välityksin tapahtunut luovutus

Jos luovutus tapahtuu kiinteistönvälittäjän välityksin, **luovutuksensaajan on suoritettava vero luovutussopimuksen tekemisen yhteydessä Verohallinnon vahvistamalla tilisiirtolomakkeella (VEROH 6022) rahalaitokseen**. Kiinteistönvälittäjän tulee täyttää ilmoitus varainsiirtoverosta ja lähettää ilmoitus Verohallinnolle kauppakirjan tekemistä seuraavan kuukauden 15 päivään mennessä. Myös ensiasunnon ostajaa koskeva varainsiirtoveroilmoitus on toimitettava Verohallinnolle.

Kiinteistönvälittäjä antaa lomakkeen yhden kappaleen luovutuksensaajalle todistuksena maksetusta varainsiirtoverosta.

Jos välittäjällä ei ole Y-tunnusta, merkitään lomakkeeseen välittäjän henkilötunnus.

#### Uudiskohteen luovutus

Jos kysymys on uudiskohteen luovutuksesta, luovutuksensaajan on maksettava varainsiirtovero sekä esitettävä maksun todentava tilisiirtolomake, ilmoitus varainsiirtoverosta ja kauppakirja Verohallinnolle **2 kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä**. Menettely on sama, vaikka uudiskohteen luovutus on tapahtunut kiinteistönvälittäjän välityksin. Jos omistusoikeuden siirtymispäivä ei ilmene kauppakirjasta, on esitettävä selvitys omistusoikeuden siirtymisestä (esim. tosite viimeisen kauppahintakerän maksusta tai myyjän ilmoitus ostajalle viimeisen erän maksupäivästä / muuttopäivästä).

**Lomakkeen voi palauttaa mihin tahansa verotoimistoon tai Verohallinnon toimipisteeseen.**

### Luovutus ulkomaalaiselle

Kun luovutuksen kohteena on asunto- tai kiinteistöyhteisön osake tai osuus, ulkomaalaisen luovutuksensaajan on suoritettava vero. Menettely on edellä selostetun mukainen.

Jos luovutus tapahtuu ulkomaalaiselle ja luovutuksen kohteena on muu arvopaperi kuin asunto- tai kiinteistöyhteisön osake tai osuus, suomalainen luovuttaja on velvollinen perimään veron ulkomaalaiselta luovutuksensaajalta. Luovuttajan on maksettava vero ja esitettävä maksun todentava tilisiirtolomake, kauppakirja ja ilmoitus varainsiirtoverosta Verohallinnolle 2 kuukauden kuluessa luovutuksesta.

## RAKENNUKSEN ERILLISLUOVUTUS

Kiinteistön käyttöä pysyvästi palvelevan rakennuksen tai rakennelman luovutuksesta on luovutuksensaajan suoritettava veroa 4 % kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta.

Luovutuksensaajan on maksettava varainsiirtovero sekä esitettävä maksun todentava tilisiirtolomake, ilmoitus varainsiirtoverosta ja kauppakirja kiinteistön sijaintikunnan verotoimistolle 6 kuukauden kuluessa luovutussopimuksen tekemisestä.

Luovutuksen kohde yksilöidään ilmoittamalla kohdassa 'Lisätietoja' sen kiinteistön kiinteistötunnus, jolla rakennus sijaitsee.

## VERONLISÄYS

Jos varainsiirtoveroa ei ole suoritettu määräajassa, suorittamatta jääneelle verolle on maksettava veronlisäystä. Veronlisäyksen vähimmäismäärä on 3 euroa.

### Veronlisäyksen laskukaava

$$\frac{\text{korkoprosentti}}{100} \times \frac{\text{korkopäivät}}{360} \times \text{vero}$$

Tarkempia tietoja veronlisäyksen laskemisesta saa verotoimistosta.

## ENSIASUNNON VARAINSIIRTOVEROVAPAAUS

Asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden tai osuuksien luovutuksesta ei ole suoritettava varainsiirtoveroa, jos luovutuksensaaja:

- 1) käyttää tai ryhtyy käyttämään vakituksena asuntonaan huoneistoa, jonka hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista hän on hankkinut vähintään puolet;
- 2) ei ole vuoden 1989 jälkeen omistanut Suomessa tai ulkomailla vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista;
- 3) on ennen luovutuskirjan allekirjoittamista täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta.

Jos luovutuksensaajia on useita, verosta on vapaa vain edellä mainitut edellytykset täyttävän luovutuksensaajan omistusoikeutta vastaava osuus luovutushinnasta.

Varainsiirtoverovapaus myönnetään vain siltä osin kuin asuntoa käytetään omana vakituksena asuntona.