

RAKENTAMISPALVELUIDEN KÄÄNNETTY ARVONLISÄVEROVELVOLLISUUS

Khall 135 §
28.3.2011

Rakentamispalveluiden käännetty arvonlisäverovelvollisuus otetaan käyttöön 1.4.2011 lukien. Käännetty verovelvollisuus tarkoittaa sitä, että tiettyjen rakentamispalvelujen myyntitilanteessa verovelvollinen on myyjän sijasta ostaja. Menettelyllä pyritään torjumaan rakennusalan ns. harmaata taloutta ja ehkäisemään varsinkin pitkissä aliurakointiketjuissa tapahtuvia arvonlisäveropetoksia.

Käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta sovelletaan Suomessa myytävään rakentamispalveluun (tai työvoiman vuokraukseen rakentamispalvelua varten), jos ostaja on elinkeinonharjoittaja, joka toiminnassaan muutoin kuin satunnaisesti myy rakentamispalvelua. Kunta ja kuntayhtymä rinnastetaan elinkeinonharjoittajiin ja satunnaisen myynnin raja on matala.

Käännettyä verovelvollisuutta ei sovelleta rakentamispalvelun myyntiin yksityishenkilölle. Myöskään tavaroiden myyntiä ei käännetty verovelvollisuus koske.

Käännetty verovelvollisuus koskee esimerkiksi seuraavia rakentamispalveluita:

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

Sen sijaan esimerkiksi seuraavia rakentamispalveluita käännetty verovelvollisuus ei koske:

- 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; eikä
- kiinteistöhoitopalvelut.

Vaikka uusi järjestelmä on periaatteessa yksinkertainen, sen käytännön soveltaminen saattaa olla tulkinnanvaraista silloin, kun kaupan osapuolen päätoimiala ei varsinaisesti ole rakennusala.

Kunnan osalta kuulumisen käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden piiriin ratkaisee se, myykö kunta rakentamispalveluita ”muutoin kuin satunnaisesti”. Tyypillinen esimerkiksi kunnan säännöllisesti harjoittamasta rakentamispalvelun myynnistä on vesi- ja viemäriverkoston asennuspalvelu (esim. tonttijohdon rakentaminen liittymämyynnin yhteydessä). Jos tämä on euromääräisestä arvostaan riippumatta kunnan jatkuvaa, normaalia toimintaa, on kunta kokonaisuudessaan käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden

piirissä ja kunnan kaikkiin rakentamispalveluiden ostoihin – esim. päiväkodin rakentaminen – sovelletaan käännettyä verovelvollisuutta.

Käännetty arvonlisäverovelvollisuus tulee ottaa huomioon kunnan osto- ja myyntilaskutuksessa ja verotilityksissä. Kunnan tulee yksiselitteisesti määrittellä statuksensa käännetyn verovelvollisuuden suhteen, jotta siitä voidaan informoida laskuttajia ja sopimuskumppaneita ja jotta laskutuskäytännöt vastaavat lakiin perustuvia velvoitteita.

Käännetty arvonlisäverojärjestelmä ei vaikuta arvonlisäveron vähennysoikeuteen, joten sillä ei periaatteessa ole suoria kustannusvaikutuksia. Mittavien rakennusurakoiden kohdalla voi kuitenkin olla jonkinlaista merkitystä sillä, onko raha ostajan vai myyjän hallussa ennen sen tilitystä valtiolle.

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.

Valmistelija hallintojohtaja Aleksi Heikkilä

Ehdotus: Kunnanhallitus toteaa, että Hausjärven kunta kuuluu rakentamispalveluiden käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden piiriin, koska kunta myy rakentamispalveluita muutoin kuin satunnaisesti.

Tekninen johtaja ja hallintojohtaja (talousjohtajan sijaisena) määrätään huolehtimaan asiaa koskevasta tiedotuksesta mm. kunnan www-sivuilla ja sopimuskumppaneille./kj

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 335 §
20.11.2012

Verohallinto on päivittänyt ohjeensa koskien rakennusalan käännettyä arvonlisäverovelvollisuutta. Päivitetyn ohjeen mukaan AVL 31 §:n 3 momentissa tarkoitettuja rakentamispalveluja eivät ole seuraavat palvelut silloin kun myyjänä on yhtiö, joka omistaa verkon tai verkoston:

- Liittymien myynti, kun liittymämaksu sisältää muun muassa liittymisjohdon kaivu- ja täyttötöitä ja esimerkiksi mittauslaitteen asentamisen asiakkaan tiloihin. Verkon tai verkoston omistaja ei tällöin myy rakentamispalveluja vaan oikeuden liittyä yhtiön omistamaan jakeluverkkoon.
- Asiakkaan tai kolmannen osapuolen tilaamat verkon siirto- tai muutostyöt. Kyseessä ei ole rakentamispalvelun myynti siirto- tai muutostyön tilaajalle vaan yhtiön omaan verkkoon kohdistuva työ.
- Tavanomaista suurempien liittymisjohdon rakentamiskustannusten veloittaminen niin sanottuna johtomaksuna tai esimerkiksi sijainnin vuoksi tehtävän tavanomaista laajemman rakennustyön veloittaminen niin sanottuna lisäliittymismaksuna. Rakennetut verkon osat jäävät verkkoyhtiön omistukseen. Kysymys on liittymismaksuun liitännäisestä maksusta, jolla asiakas saa oikeuden liittyä verkkoon.

- Vesihuoltolaitteiston (tonttijohdon) liittäminen/kytkeminen vesihuoltolaitoksen verkostoon vesihuoltolaitoksen tekemänä ei ole sellainen rakentamispalvelu, johon sovelletaan käännettä verovelvollisuutta. Vesihuoltolaitoksen ei katsota laskuttavan rakentamispalveluja edelleen asiakkaalta vaan mahdollinen lisäveloitus on lisämaksua oikeudesta liittyä vesijohtoverkostoon
- Liittymän purkamisesta aiheutuvat kustannukset.

Kunnat ovat ohjeessa tarkoitettuja yhtiöitä ja ohje koskee Hausjärven kuntaa myös siksi, että Hausjärven kunnan ainoa peruste soveltaa käännettä verovelvollisuutta on ollut vesihuoltolaitoksen rakentamistoiminta. Koska Hausjärven kunnalla ei ole havaittu olevan muuta rakennuspalvelumyyntiä, on kunnan määriteltävä verotusasemansa uudelleen.

Kunta on velvollinen määrittelemään verotusasemansa uudelleen aina, kun verohallinnon ohjeen mukaiset kriteerit täyttyvät. Toiminnallisen selkeyden ja hallinnollisten kustannusten säästämisen vuoksi olisi selkeintä, että kunnan palvelutuotantoon ei sisällytettäisi jatkossa palveluja, jotka voitaisiin määritellä rakentamispalveluiksi.

Valmistelija: talousjohtaja Markus Peevo

Ehdotus: Kunnanhallitus toteaa, että Hausjärven kunta ei kuulu rakentamispalveluiden käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden piiriin 1.1.2013 alkaen, koska kunta ei myy muita kuin arvonlisäverolain 31 §:n 3 momentissa tarkoitettuja rakentamispalveluita.

Edelleen kunnanhallitus suosittelee hallintokunnille, että palvelutuotannossa ei oteta käyttöön palveluita, jotka voitaisiin tulkita käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden laukaisevien rakentamispalveluiden myynniksi.

Tekninen johtaja ja talousjohtaja määrätään huolehtimaan asiaa koskevas- ta ulkoisesta ja sisäisestä tiedotuksesta mm. kunnan www-sivuilla ja sopimuskumppaneille./kj

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Ote:

*RHL-Data Oy / Palvelukeskus
Tekninen johtaja
kunnan johtoryhmä*