

KÄÄNNETTY ALV

Käännetty alv on tullut voimaan 1.4.2011 ja koskee Loviisan kaupunkia.

Käännettyä arvonlisäveroa käytetään kun:

1. Ostetaan kiinteistöön kohdistuvia rakentamispalveluita.
2. Myydään kiinteistöön kohdistuvia rakentamispalveluita ja ostajana on rakentamispalveluita myyvä taho.

Mikä on kiinteistö:

Kiinteät rakennukset, maa-alueet, tiet, vesi-, viemäri-, sähkö-, kaukolämpöverkosto, sillat, laiturit, satamat, kanavat ja padot luetaan kiinteistöksi.

HUOM! Kiinteistöosakeyhtiön osakkeita ei lueta kiinteistöksi.

Mitä on rakentamispalvelu:

Rakennusteollisuus RT ry on koonnut rakentamispalveluja kuvaavan kattavan esimerkkiluettelon.
<http://www.rakennusteollisuus.fi/RT/>

Pääperiaatteena voidaan pitää, että rakentamispalveluksi luetaan uuden rakentaminen ja vanhan korjaaminen.

Rakentamispalveluja eivät ole:

- tuotantotoiminnassa käytettävien koneiden ja laitteiden asentaminen ja pystyttäminen
- viheralueiden istutus ja hoito
- arkkitehtipalvelut, rakennus- ja rakennesuunnittelu sekä muut insinööripalvelut ja tekninen suunnittelu
- rakennuskoneiden vuokraus ilman kuljettajia tai koneenkäyttäjiä
- ulkotilojen (tiet, lentokentät, torit, puistot yms.) puhtaanapito
- kuljetuspalvelut, ei myöskään rakennusjätteen poiskuljetus
- kiinteistön huoltopalvelut
- kiven, soran ja hiekan rouhinta ja murskaus,
- maisema-arkkitehti- ja insinööripalvelut ja niihin liittyvä tekninen konsultointi,
- teiden hoito, kuten auraus, hiekoitus, suolaus, lanaus, pensaiden raivaus ja liikennemerkkien vaihto.
- nuohous

Käännetty alv:

Käännetyn alv:n voimaantulon jälkeen urakoitsija ei maksa arvonlisäveroa käännetyn arvonlisäveron piiriin kuuluvista myyntilaskuistaan, vaan sen suorittaa tilaaja (kaupunki).

Jatkossa kiinteistöihin kohdistuvista rakentamispalveluista, toimittajan on toimitettava arvonlisäveroton lasku. Laskussa täytyy olla maininta käännetystä arvonlisäverovelvollisuudesta, esimerkiksi:

”Arvonlisäverolain 8 c §. Myynnistä arvonlisäverovelvollinen on ostaja”.

Laskussa on myös aina mainittava ostajan nimi ja y-tunnus.

Käännetty alv koskee kiinteistöön kohdistuvaa rakentamispalvelua ja siihen mahdollisesti liittyviä tarvikkeita. Jos lasku koskee pelkkiä tarvikkeita, ei kyseiseen laskuun sovelleta käännettyä arvonlisäveroa.

Loviisan vesiliikelaitokseen pätee sama ohjeistus.