

Rakennusalan käännetty arvonlisäverovelvollisuus

Veroinfo/Novago

14.4.2021

Anne Korkiamäki, Verohallinto

Sisällys

Rakennusalan käännetty verovelvollisuus

- Arvonlisäverovelvollisuus, pääsääntö ja käännetty verovelvollisuus
- Rakennusalan käännetty arvonlisäverovelvollisuus
 - taustaa ja tarkoitus
- Soveltamisen edellytykset
 - Kiinteistöön kohdistuva
 - Rakentamispalvelu
 - Työvoiman vuokraus rakentamispalvelua varten
 - Ostajan status, muutoin kuin satunnaisesti
- Vähennysoikeudesta

Arvonlisäverovelvollisuus

Pääsääntö on, että myyjä on verovelvollinen tavaran tai palvelun myynnistä

- **Myyjä laatii myyntilaskun, joka sisältää arvonlisäveron**
- **-> myyjälle syntyy suoritettavaa arvonlisäveroa**

- **Ostaja saa arvonlisäverollisen laskun**
- **Ostaja vähentää laskun sisältämän veron, jos hankinta tulee ostajan verollisen liiketoiminnan käyttöön**
- **-> ostajalle syntyy vähennettävää veroa**

Arvonlisäverovelvollisuus

Käännetty verovelvollisuus tarkoittaa sitä, että verovelvollisuus siirtyy ostajalle

- **Myyjä laatii myyntilaskun, joka ei sisällä arvonlisäveroa**
- **-> Myyjälle ei synny suoritettavaa veroa**

- **Ostaja saa verottoman laskun**
- **Ostaja laskee ostolle arvonlisäveron (24 %, tai alempi, tavarasta tai palvelusta riippuen), jonka ostaja suorittaa**
- **Ostaja vähentää myyjän puolesta suorittamansa veron, jos hankinta tulee ostajan verollisen liiketoiminnan käyttöön**
- **-> Ostajalle syntyy sekä suoritettavaa että vähennettävää veroa**

Ns. Yleinen käännetty verovelvollisuus (AVL 9 §)

- **Kun suomalainen yritys ostaa Suomessa tavaraa tai palvelua ulkomaalaiselta, joka ei ole täällä alv-velvollinen, suomalainen ostaja on käännetyn nojalla verovelvollinen ulkomaalaisen tekemästä myynnistä**
 - Ulkomaalaisen laatima myyntilasku on arvonlisäveroton, ”*reverse charge*”
 - Suomalainen ostaja suorittaa veron, ja vähentää suorittamansa veron, jos hankinta on tullut suomalaisen ostajan verollisen liiketoiminnan käyttöön
- **Säännös ollut voimassa arvonlisäverolain säätämisestä alkaen**
- **Koskee sekä tavaroita että palveluita, myös rakentamispalveluita**
 - suomalainen ostaja on siis aina ollut verovelvollinen ulkomaalaiselta tehdyistä rakentamispalveluostoista
- **rakennusalan käännetty verovelvollisuus (8c §) laajentaa käännetyn myös kotimaisten rakennusalan yritysten välisiin myynteihin**

Rakennusalan käännetty arvonlisäverovelvollisuus (AVL 8c §)

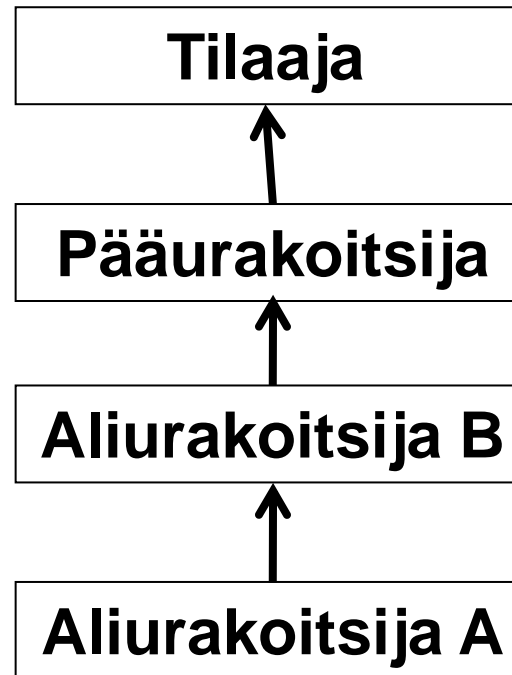
Verovelvollinen 31 §:n 3 momentin 1 kohdassa tarkoitettujen rakentamispalvelujen myynnistä sekä työvoiman vuokrauksesta kyseisiä palveluja varten on ostaja, jos:

- 1) ostaja on elinkeinonharjoittaja, joka muutoin kuin satunnaisesti myy kyseisiä palveluja tai suorittaa 31 §:n 1 mom 1 kohdassa tai 33 §:ssä tarkoitettuja kiinteistön luovutuksia tai
- 2) ostaja on sellainen elinkeinonharjoittaja, joka myy kyseisen palvelun 1 kohdassa mainitulle elinkeinonharjoittajalle.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei kuitenkaan sovelleta, jos myynti olisi 3 §:ää sovellettaessa veroton.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei kuitenkaan sovelleta kiinteistöllä harjoitettavaa toimintaa palveleviin koneisiin, laitteisiin tai kalusteisiin kohdistuviin palveluihin.

Rakennusalan käännetty verovelvollisuus



Myynti: My alv 24 %
Osto: My alv 24 %, väh.alv 24 %

Myynti: My alv 0
Osto: My alv 24 %, väh.alv 24 %

Myynti alv 0

Soveltamisen edellytykset

Myyntiin sovelletaan käännettyä verovelvollisuutta, kun

- 1 Myyty palvelu on rakentamispalvelua tai työvoiman vuokrausta rakentamispalvelua varten ja**
 - 2 Ostaja on elinkeinonharjoittaja, joka toiminnassaan muutoin kuin satunnaisesti myy rakentamispalvelua tai vuokraa työvoimaa rakentamispalvelua varten.**
- Kun yhtiö A myy rakentamispalvelun yhtiölle B, ja B rakennusalan toimija, myyntiin sovelletaan käännettyä**
 - A:n myyntilasku veroton, B verovelvollinen**
 - Käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden soveltaminen on pakollista aina kun molemmat edellytykset täyttyvät.**

Soveltamisen edellytykset

- **Kun myydään rakentamispalvelu ostajalle, joka ei itse harjoita rakentamispalvelujen myyntiä, käännetty ei sovellu**
 - maankaivuu-urakka myydään esim. it-yhtiölle, joka rakennuttaa toimitilakiinteistölleen parkkipaikan
 - maanrakennusyhtiön lasku it-yhtiölle alv 24 %
- **Kun rakennustoiminnan harjoittajalle myydään muu kuin rakentamispalvelu, käännetty ei sovellu**
 - maanrakennusliike ostaa kaivinkoneen korjauspalvelun
 - korjausliikkeen lasku maanrakennusliikkeelle alv 24 %
- **Käännettyä ei sovelleta tavaran myyntiin**
 - esim. rakennusmateriaalin tai työkalujen myynti, myyntilasku alv 24 %
 - ostajasta riippumatta

Suomessa

- **Arvonlisäverolakia (ja käännettyä verovelvollisuutta) sovelletaan vain Suomessa tapahtuvaan myyntiin (AVL 1 §)**
- **Kiinteistöön kohdistuva palvelu verotetaan Suomessa, jos kiinteistö, jota rakennetaan tai korjataan, on Suomessa (67§)**
- **-> Rakennusalan käännetty arvonlisäverovelvollisuus (8c §) koskee vain Suomessa sijaitseviin kiinteistöihin kohdistuvia rakentamispalveluja**
- **Kun rakennetaan ulkomailla sijaitsevaa kiinteistöä, rakentamispalvelusta ei suoriteta veroa Suomeen, vaan siihen maahan, jossa kiinteistö sijaitsee**
 - myyjän on selvitettävä kyseisestä maasta, mitä velvollisuuksia myyjälle kyseisessä maassa syntyy

Arvonlisäverolaissa tarkoitettu rakentamispalvelu (31 § 3 mom)

- Arvonlisäverolain mukaan rakentamispalveluja ovat
 - 1) kiinteistöön kohdistuva rakennus- ja korjaustyö sekä työn yhteydessä asennetun tavaran luovuttaminen sekä
 - 2) edellä 1 kohdassa tarkoitettuun työhön liittyvä suunnittelu, valvonta ja muu niihin verrattava palvelu.
- Käännettyä verovelvollisuutta sovelletaan vain kohtaan 1 eli kun myydään kiinteistöön kohdistuvaa konkreettista rakennus- ja korjaustyötä
 - esim. insinööri-, arkkitehti- ja sisustussuunnittelupalvelut eivät ole 1 kohtaa
 - kun arkkitehtitoimisto myy rakennuksen suunnittelun piirustuksineen rakennusliikkeelle, arkkitehtitoimiston lasku alv 24 %

Kiinteistön käsite

Kiinteistöinä pidetään (AVL 28 §):

- maa-alueet

- tontit ja muut maa-alueet

- rakennukset ja rakennelmat

- talot ja muut rakennukset, käyttötarkoituksesta riippumatta
- myös moduuleista tai elementeistä kootut rakennukset (koulut, päiväkodit ym.)
- tiet, rautatiet, lentokentät, sillat, laiturit, kanavat ja vastaavat liikennöintiin liittyvät rakennelmat
- muuntaja-asemat, tuulivoimalat, erilaiset teollisuuden säiliöt ja viljasiilot
- erilaiset jakeluverkot, kuten sähkö-, vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, kaasu- ja televerkot

Kiinteistön käsite

- rakennukseen ja rakennelmaan asennetut ja siihen kiinteästi kuuluvat tavanomaiset osat, joita ilman kiinteistö olisi puutteellinen

- ovet, ikkunat
- portaikot, hissit
- asiat, jotka ylipäättään tekevät rakennuksesta asuttavan/käytettävän, esim. rakennuksen sähköverkko, lämmitysjärjestelmä, viemäriverkko ym.
- ilmalämpöpumput ja aurinkopaneelit

- osa, laite tai kone, joka on asennettu pysyvästi rakennukseen tai rakennelmaan, ja jota ei voida siirtää tuhoamatta tai muuttamatta rakennusta tai rakennelmaa

- jos laite tai kone palvelee kiinteistöllä harjoitettavaa erityistä toimintaa, rakennusalan käännettyä ei kuitenkaan sovelleta

Kiinteistön käsite

- **Tilapäiset rakennelmat eivät ole kiinteistöjä**
- **Tilapäisiä rakennelmia ovat esim.**
 - Työmaalla olevat siirrettävät taukotuvat ja toimistot
 - Rakennusaidat
 - Rakennustelineet
 - Työmaan rakennushissit ja –nosturit
- **Tilapäisten rakennelmien pystytykseen, purkuun, korjaukseen ja niihin kohdistuviin sähkö- ja putkiasennuksiin ei sovelleta rakentamispalvelujen käännettyä (8c §) verovelvollisuutta**
- **Myyjä itse verovelvollinen, myyntilasku alv 24 %**

Kiinteistön käsite

- **Käännettyä ei sovelleta kiinteistöllä harjoitettavaa erityistä toimintaa palveleviin laitteisiin kohdistuvia töitä**
- **Ne eivät palvele rakennuksen käyttöä rakennuksena vaan siinä harjoitettavaa taloudellista toimintaa, esim.**
 - tuotantokoneet konekohtaisine sähkö- ja ilmastointilaitteineen
 - myymälä- ja konttorikoneet ja -kalusteet
 - elintarviketuotantolaitoksen viilennysjärjestelmä
 - hotellien kalustus
 - teollisen pesulan pesu- ja kuivauslaitteet
 - pysäköintihallien pysäköintimittarit ja puomirakennelmat
 - ammatti- ja suurkeittiöt esim. kouluissa, sairaaloissa ja ravintoloissa
- **Niihin kohdistuvaan asennus- ja korjaustyöhön ei sovelleta rakennusalan käännettyä**
- **Myyjä verovelvollinen, myyntilasku alv 24 %**

Rakentamispalvelu

Rakentamista on esim.

- **Talonrakentaminen**
- **Maa- ja vesirakentaminen**
 - Kulkuyhteydet (esim. tiet, kadut, rautatiet, vesiväylät, lentokentät)
 - Verkot ja verkostot (vesi-, viemäri-, sähkö-, tietoliikenne- ym. verkot)
 - Muut ympäristö- ja maarakenteet (viherrakentaminen, maisemointi, ojitus)
- **Erikoistunut rakentamistoiminta**
 - Rakennusasennus (esim. LVI- ja sähkötyöt)
 - Kattotyöt
 - Rakentamisen viimeistelytyöt (esim. maalaus, lasitus)
 - Rakennussiivous (rakentamisen aikana ja loppusiivous)
 - Rakennusten purku

Rakentamispalvelu

Rakentamispalvelua ei ole esim:

- Viheralueiden istutus ja hoito (työ kohdistuu kiinteistöön, mutta ei ole luonteeltaan rakentamista tai korjausta)
- Puiden kaataminen rakennettavalta tontilta (sama kuin yllä)
- Maanmuokkaus metsänhoidollisia tarpeita varten, turpeen nosto turvetuotannossa
- Rakennuskoneiden vuokraus ilman kuljettajaa tai käyttäjää (laitteen vuokrausta)
- Kuljetuspalvelut (ei ole rakentamis- tai korjaustyötä)
- Tavanomainen kiinteistönhuolto, esim siivous, kunnossapito (ei rakentamista)
- Teiden kunnossapito, kuten auraus, hiekoitus (ei rakentamista)
- Vastaavan mestarin palvelut (rakentamiseen liittyvää valvontaa)
- Markiisien ja sälekaihtimien asennus rakennukseen

Tavaran myynti asennettuna kiinteistöön

- **Jos rakentamispalveluun sisältyy myös tavaraa, pidetään myyntiä yhtenä kokonaisuutena ja kokonaisuudessaan rakentamispalvelun myyntinä. Rakentamispalvelua on mm.**
 - Parketin myynti asennettuna
 - Rakennuksen ovien ja ikkunoiden myynti asennettuna,
 - Taloelementtien myynti pystytettynä rakennuspaikalle
 - Keittiön kaapistot ja laitteet asennettuna
 - Hissin myynti asennettuna
- **Ratkaisevaa merkitystä ei ole sillä, mikä on tavaran ja mikä asennuksen osuus kauppahinnasta. Kokonaisuus on yleensä rakentamispalvelua, ja käännetty soveltuu myös tavaran osuuteen laskusta**

Tavaran myynti asennettuna kiinteistöön

- **Sopimus ratkaisee**
- **Jos ikkunafirma ja rakennusliike ovat sopineet ikkunoiden myynnistä asennettuna, ei voi laskuttaa erikseen ikkunoiden osuuden alv 24 % ja asennustyön osuuden käännetyn nojalla ilman alvia. Koko paketti on yksi myynti, kokonaan rakentamispalvelun myynti**
- **Jos myydään ensin pelkät ikkunat, ja jälkeempään ikkunoiden ostaja haluaakin ostaa ikkunamyymälältä myös asennuspalvelun, ja tilaa sen erikseen, kyseessä on kaksi eri myyntiä**
 - ensin ikkunafirma myy ikkunat, alv 24 %
 - sitten ikkunafirma myy asennuspalvelun (rakennuspalvelun), käännetty alv

Valmistalon myynti asennettuna

- **Talotehtaalla asennusvalmiiksi kootun rakennuksen myynti asennettuna rakennuspaikalle on rakentamispalvelua**
 - silloinkin, kun pakettiin ei sisälly rakennuksen vaatimia perustustöitä
 - talopakettin myynti asennettuna yksi myynti, kokonaan rakentamispalvelua. Käännetty soveltuu koko myyntiin, jos ostaja on rakennusalan toimija.
- **Talosta tulee kiinteistö, kun se on asennettu paikalleen**
- **Talotehtaalla olevat valmistalot ja niiden osat ovat vielä irtaimia esineitä**
- **Niihin kohdistuvat työt eivät ole rakentamispalvelua (koska eivät kohdistu kiinteistöön)**
 - kun lvi-yritys asentaa talotehtaalla rakenteilla olevaan taloon esim. kylpyhuonekalusteita, lvi-yrityksen lasku on alv 24 %
 - jos kylpyhuonekalusteiden asennus tehdään jo paikalleen asennettuun taloon, lvi-yrityksen myymä asennuspalvelu on rakentamispalvelua (kohdistuu kiinteistöön). Käännetty soveltuu asennuspalveluun, jos ostaja on rakennusalan toimija.

Useasta suoritteesta koostuva palvelu

- **Maanrakennusliike myy talonrakennusyritykselle maanrakennusurakan, joka koostuu maankaivuutyöstä ja kaivetun maa-aineksen poiskuljetuksesta. Maanrakennusliike ostaa maa-aineksen poiskuljetuksen ulkopuoliselta kuljetusliikkeeltä:**
- **Kun maanrakennusliike laskuttaa urakan, koko urakkaan sovelletaan käännettyä**
 - Ostaja harjoittaa rakentamispalvelujen myyntiä ja myyty palvelu on yksi kokonaisuus, rakentamispalvelu, käännetty soveltuu koko myyntiin
- **Kuljetusliikkeen lasku maanrakennusliikkeelle alv 24 %**
 - Ostaja harjoittaa rakentamispalvelujen myyntiä, mutta myyty palvelu ei ole rakentamista, vaan kuljetuspalvelu

Useasta suoritteesta koostuva palvelu

- **Talonrakennusyhtiö myy sähköliikkeelle sen vanhan toimitilan peruskorjauksen. Talonrakennusyhtiö hankkii sisustussuunnittelun kolmannelta osapuolelta:**
- **Sisustussuunnittelija laskuttaa talonrakennusyhtiötä suunnittelusta normaaliin tapaan alv 24 %, käännetty ei sovellu**
 - ostaja harjoittaa rakentamispalvelun myyntiä, mutta myyty palvelu ei ole 1 kohdassa tarkoitettu konkreettinen rakentamispalvelu, vaan 2 kohdassa tarkoitettu suunnittelupalvelu
- **Rakennusliike laskuttaa urakan sähköliikkeeltä ilman arvonlisäveroa, käännetty soveltuu**
 - Ostaja harjoittaa rakentamispalvelujen myyntiä ja myyty palvelu on yksi kokonaisuus, rakentamispalvelu, käännetty soveltuu koko myyntiin

Vähäisen toiminnan harjoittaja

- **Vähäisen toiminnan harjoittaja (liikevaihto alle 15.000 € kalenterivuodessa) myy rakentamispalvelun rakennusalan toimijalle -> käännettyä ei sovelleta**
 - Ostaja ei siis maksa veron myyjän puolesta käännetyn nojalla, koska myyjäkään ei sitä joutuisi suorittamaan liikevaihdon vähäisyyden vuoksi
- **-> Myyntilasku veroton, myynnistä ei suoriteta veroa eikä hankinnasta synny vähennettävää veroa**
- **Yritys myy rakentamispalvelun rakennusliikkeelle, joka on vähäisen toiminnan harjoittaja -> käännettyä ei sovelleta**
 - Ostaja ei ole toimialastaan huolimatta verovelvollinen, koska ostajan oma liikevaihto vähäistä. Rakentamispalvelujen oston vuoksi ei siis ole rekisteröidyttävä alv-velvolliseksi.
- **Myyntilasku alv 24 %, myyjä itse verovelvollinen**
 - ostaja ei vähennä, koska ostaja ei ole alv-rekisterissä

Työvoiman vuokraus

- Työvoiman vuokrauksessa yritys vuokraa henkilöstöä ja vuokralleottaja määrittelee tehtävät, päättää menetelmistä ja on vastuussa valvonnasta.
- Työvoiman vuokraukseen rakentamispalveluja varten sovelletaan käännettyä verovelvollisuutta, jos ostajana on rakennustoimintaa harjoittava taho.
- Rakennustelineiden pystytys ei ole rakentamispalvelua. Työvoiman vuokraukseen rakentamispalvelua varten ei sovelleta rakennusalan käännettyä.
- Palvelun myyntimaa ei määräydy kiinteistön sijaintimaan perusteella, vaan ostajan maan perusteella (ktp).

Muutoin kuin satunnaisesti

- **Käännettyä verovelvollisuutta sovelletaan rakennusyritysten välisissä liiketoimissa laajassa merkityksessä.**
- **Ostajan toiminnan ei tarvitse olla pääasiallisesti rakennustoimintaa. Käännettyä verovelvollisuutta sovelletaan myös silloin, kun toiminta on sivutoimista.**
- **Huomioon otetaan ostajan maailmanlaajuinen toiminta, ei vain Suomessa tai vain tietyllä työmaalla tapahtuva**
 - kun suomalainen myy rakentamispalveluja ulkomaalaiselle, tulee ottaa huomioon myös ulkomaalaisen kotimaassaan harjoittama toiminta

Muutoin kuin satunnaisesti

- **Satunnainen rakentamispalvelujen myynti tarkoittaa pääasiassa kertaluonteista, tilapäistä, ei toistuvaa tai vähäistä myyntiä, jota ei ole tarkoitettu jatkuvaksi toiminnaksi.**
 - Toimintaa ei pidetä käännetyn suhteen satunnaisena, jos toiminta on kuitenkin tarkoitettu jatkuvaksi tai säännölliseksi, vaikka tosiasiallisesti myynti olisi ollut toistaiseksi vähäistä tai satunnaista
- **Soveltamisalan ulkopuolelle on rajattu mm.**
 - Verkkoyhtiöiden veloittamat rakennuspalvelut verkkoon liittyjiltä
 - Vuokranantajan vuokralaiselta veloittamat remonttikulut
- **Kun ostajan status täyttyy → ostaja on verovelvollinen kaikista rakentamispalvelujen tai sitä varten hankitun työvoiman vuokrauspalvelujen ostoista.**
 - Sillä ei ole merkitystä, mihin tarkoitukseen ostaja palvelut ostaa tai mitä ostaja näillä palveluilla tekee

Muutoin kuin satunnaisesti

- **Rakentamispalvelun myyjän velvollisuus on asiaankuuluvaa huolellisuutta noudattaen selvittää, harjoittaako ostaja rakentamispalvelujen myyntiä ja missä laajuudessa**
 - Jos ostajan asema on epäselvä, myyjän on kysyttävä ostajalta itseltään
- **Jos myyjä ei saa selvitystä siitä, että ostaja harjoittaa rakentamispalvelujen myyntiä muutoin kuin satunnaisesti, myyjä ei periaatteessa voi laskuttaa ilman arvonlisäveroa, koska tällöin vain toinen edellytyksistä täyttyy**

Myynti valtiolle tai kunnalle

- **Käännettyä verovelvollisuutta ei sovelleta valtion ostamiin rakentamispalveluihin. Suomen Valtiolle osoitetut rakentamispalvelulaskut ovat alv 24 %.**
- **Valtion liikelaitokset ja valtion omistamat osakeyhtiöt ovat valtiosta erillisiä verovelvollisia, joten niiden asemaa ostajana tarkastellaan itsenäisesti.**
- **Myös kuntia tarkastellaan kuntakohtaisesti. Jotkut kunnat harjoittavat rakentamispalvelujen myyntiä, jotkut eivät**
 - kun myydään rakentamispalveluja kunnille, myyjän on hyvä kysyä kunnalta, miten on, lisätäänkö laskuun alv 24 % vai ei

Käännetty myyjän näkökulmasta

Myyntiin sovelletaan käännettyä verovelvollisuutta aina kun

- 1 Myyty palvelu on rakentamispalvelua tai työvoiman vuokrausta rakentamispalvelua varten ja
 - 2 Ostaja on elinkeinonharjoittaja, joka toiminnassaan muutoin kuin satunnaisesti myy rakentamispalveluja tai vuokraa työvoimaa rakentamispalvelua varten.
- **Myyjän muulla toiminnalla ei ole merkitystä**
 - myyjän ei tarvitse miettiä, mitä se itse muutoin tekee eikä sitä, kuinka usein tai kuinka paljon se rakentamispalveluja myy
 - satunnaiseenkin, yksittäiseenkin rakentamispalvelun myyntiin sovelletaan käännettyä, jos ostajana on toimija, joka harjoittaa rakentamispalvelujen myyntiä muutoin kuin satunnaisesti
- > **Myyntilasku veroton, ostaja verovelvollinen**
- (Poikkeus: Myyjä vähäisen toiminnan harjoittaja)

Käännetty ostajan näkökulmasta

- **Ostaja, joka harjoittaa rakentamispalvelujen tai rakennustyövoiman vuokrausta muutoin kuin satunnaisesti, on verovelvollinen kaikista ostamistaan rakentamispalveluista ja rakennustyövoiman vuokrauspalveluista**
 - riippumatta siitä, mihin ostaja näitä palveluja käyttää
 - riippumatta siitä, keneltä tai millaiselta yritykseltä ne on ostettu
 - **Ostajalla, jonka status täyttyy, ei siten ole verollisia rakentamispalvelu- tai rakennustyövoiman vuokralaskuja kirjanpidossaan**
 - jos tällainen ostaja saa verollisen ostolaskun, ostajan on pyydettävä myyjältä uusi, veroton lasku
- > Veroton ostolasku, ostaja verovelvollinen**
- ostaja suorittaa veron, ja vähentää myyjän puolesta suorittamansa veron, jos hankita tulee ostajan verollisen toiminnan käyttöön

Vähennysoikeus

- **Käännetyn nojalla ostosta suoritettava vero voidaan vähentää normaalien vähennyskelpoisuutta koskevien edellytysten täytyessä**
 - verollista liiketoimintaa varten tehdystä hankinnasta käännetyn nojalla suoritettu arvonlisävero voidaan vähentää
- **Jos rakentamispalvelu ostetaan vähennykseen oikeuttamattomaan toimintaan,**
 - esim. verottoman vuokraustoiminnan käyttöön
 - tai rakennetaan itselle edustustila

-> ostosta suoritetaan vero, mutta suoritettua veroa ei voida vähentää

(vastaa tilannetta, jossa saadaan arvonlisäverollinen lasku, sitäkin arvonlisäveroa ei voida vähentää)

Ulkomainen elinkeinonharjoittaja

1. Ulkomainen elinkeinonharjoittaja myy Suomessa rakentamispalvelun suomalaiselle verovelvolliselle

- **Ns. ”yleinen” käännetty verovelvollisuus AVL 9 §:**
Jos ulkomaalaisella ei ole Suomessa kiinteää toimipaikkaa eikä hän ole hakeutunut vapaaehtoisesti alv-velvolliseksi, verovelvollinen ulkomaalaisen Suomessa myymistä tavaroista ja palveluista on ostaja.
- **Suomalainen ostaja on verovelvollinen riippumatta siitä, harjoittaako suomalainen rakentamistoimintaa vai ei.**
- **Ulkomaalaisen myyntilasku alv 0 %, ”reverse charge”**
- **Ulkomaalaiselle ei rekisteröintivelvoitetta**
- **Ostaja raportoi rakentamispalveluina**

Ulkomainen elinkeinonharjoittaja

2 Suomalainen elinkeinonharjoittaja myy ulkomaiselle elinkeinonharjoittajalle rakentamispalvelun Suomessa

- **Jos ostaja harjoittaa rakennustoimintaa, ostaja on verovelvollinen**
 - Käännetty verovelvollisuus, suomalaisen myyntilasku veroton
 - Ostaja rekisteröityy arvonlisäverovelvolliseksi ja suorittaa ja raportoi käännetyn nojalla suorittamansa veron
- **Jos ostaja ei harjoita rakennustoimintaa, myyjä on verovelvollinen**
 - Suomalaisen myyntilasku alv 24 %

Lasku

- **Myyjän velvollisuus on antaa lasku, vaikka verovelvollinen on ostaja.**

Laskulle merkittävä:

- **yleiset laskumerkinnät**
- **ostajan alv-tunnus**
- **”käännetty verovelvollisuus”**
 - lisäksi suositeltavaa viittaus AVL 8 C §:ään tai direktiiviin (Art. 199, Dir. 2006/112/EY)

Ilmoittaminen

Myyjä ilmoittaa

- Rakentamispalvelujen myynnit, joihin on sovellettu käännettä verovelvollisuutta kohdassa *Rakentamispalvelun ja metalliromun myynnit*
- (arvonlisäverollisena laskutetuista rakentamispalveluista suoritettava vero ilmoitetaan kohdassa *24 %:n vero*)

Ostaja ilmoittaa

- Rakentamispalvelujen ostot, josta ostaja on suorittanut veron käännetyn nojalla kohdassa *Rakentamispalvelun ja metalliromun ostot*
- Näistä ostoista suoritettu vero kohdassa *Vero rakentamispalvelun ja metalliromun ostoista*
- Se osuus edellä sanotusta suoritettavasta verosta, jonka osalta vähennysoikeus ilmoitetaan kohdassa *Verokauden vähennettävä vero* muiden vähennettävien verojen tapaan.