

7K VUOKRATULOT - KIINTEISTÖT TIETUEKUVAUS 2018

SISÄLTÖ

1	YLEISKUVAUS	2
2	TIETOVIRRRAN ANTAMISTA TARKENTAVAA KUVAUSTA	2
3	TIETOJEN KORJAAMINEN	2
4	VOIMASSAOLO	2
5	TIETOVIRTAYHDISTELMÄT	2
6	MUUTOKSET EDELLISEEN VUOTEEN	2
7	TUNNUS-TIETO LUETTELO	4
8	TARKISTUKSET	5
9	HUOMAUTUKSET	5

Muutoshistoria

Päivä	Versio	Kuvaus
1.9.2018	1.0	Ensimmäinen verovuoden 2018 julkaistu versio
4.12.2018		Korjattu virhe tietuetunnuksessa VS007K18 → VSY07K18

1 YLEISKUVAUS

Tämän dokumentin tarkoituksena on selittää lähetettävän tiedon rakenne ja aineistoon tehtävät tarkistukset. Tämän dokumentin lisäksi tietoa löytyy dokumentista vero.fi > Tietoa Verohallinnosta > Tietoa verotuksesta > Ohjelmistokehittäjät > Toimintaohjeet > Sähköisen ilmoittamisen yleiskuvaus.

2 TIETOVIRRAN ANTAMISTA TARKENTAVAA KUVAUSTA

Ilmoitusta koskevat tarkemmat täyttöohjeet Verohallinnon sivuilta vero.fi > Tietoa Verohallinnosta > Yhteystiedot ja asiointi > Lomakkeet.

Ilmoituksen lähettämisestä on määrätty Verohallinnon päätöksessä sähköisestä asioinnista vero.fi:ssä > Syventävät vero-ohjeet > Päätökset > Verohallinnon päätös sähköisestä asioinnista ja varmentamisesta.

Tietovirran vaatiman tunnistautumistavan, vaaditun Katso-tunnisteen vahvuuden ja roolin sekä tiedon siitä, mistä kohdasta tietovirtaa valtuutus tarkastetaan voi tarkastaa [täältä](#).

3 TIETOJEN KORJAAMINEN

Lähetetty sähköinen tuloveroilmoitus korjataan lähettämällä pääverolomake ja kaikki korjattavia tietoja sisältävät liitelomakkeet uudelleen. Päälomake lähetetään uudelleen vaikka siinä ei olisi mitään korjattavaa.

4 VOIMASSAOLO

Tämän tietuekuvauksen mukaiset rakenteet ja tarkistukset ovat voimassa tuotantoympäristöissä 27.9.2018 alkaen ja ovat voimassa siihen asti, kunnes uusi versio tietuekuvauksesta julkaistaan.

5 TIETOVIRTAYHDISTELMÄT

Katso tämän tietovirran kanssa samassa tiedostossa lähetettävät tietovirrat vero.fi > Tietoa Verohallinnosta > Tietoa verotuksesta > Ohjelmistokehittäjät > Tietuekuvaukset > Tuloveroilmoitukset > Sähköisen tuloveroilmoituksen salitut lomakeyhdistelmät.

6 MUUTOKSET EDELLISEEN VUOTEEN/VERSION

Versio	Tiedon tunnus	Tieto	Selite
1.0			Vuosimuutokset
	001 009	Osatietoryhmä alkaa Osatietoryhmä loppuu	Osatietoryhmittely muuttunut
	048 014 054 463	Tieto lähetävästä ohjelmistosta Ilmoituksen tuottaneen ohjelmiston yksilöivä tieto Tilikausi Vuokralaisen henkilötunnus tai Y-tunnus	Lisätty uutena tietona.

	810 084	Kiinteistön koko hankintahinta Rakennustyyppi (enimmäispoistoprosentti)	
	010	Verovelvollisen Y-tunnus → Asiakastunnus	Muutettu tiedon muoto YTUNNUS → HETU2 YTUNNUS2 Muutettu tiedon kuvaus
		Rahatiedot	Muutettu tiedon muodot R17→R13,2
	401	Omistusosuus	Muutettu tiedon muoto D6→+D3,2
	435	Jos rakennuksesta on vuokralla vain osa, ilmoita vuokrat- tujen neliöiden määrä m ²	Muutettu tiedon muoto D10→+D10
	800	Kiinteistötunnus	Muutettu tiedon muoto AN20→AN29
	401 435 977 490 475 442 771 772 773 776 777 778 801 802 803 807 808 809	Omistusosuus Rakennuksesta vuokrattu pinta-ala Vuokratulo yhteensä/vuosi, brutto Muut vuokratuloon kohdistuvat kulut (selvitys lisätie- doissa) Verotettava vuokratulo/vuosi, netto (475=977-458-490- 470) Vuokraustoiminnan tappio/vuosi, netto (442=-(977-458- 490-470) I rakennuksen kokonaishankintameno I rakennuksen poistamaton hankintameno verovuoden al- kaessa I rakennuksen lisäykset verovuoden aikana (erittelyt lisä- tiedoissa) I rakennuksen poistamaton hankintameno (774-775) Verovuoden poisto rakennuksen I osalta I rakennuksen poistamaton hankintameno verovuoden päätyessä (776-777) Kiinteistön irtaimen omaisuuden kokonaishankintameno Kiinteistön irtaimen omaisuuden poistamaton hankinta- meno verovuoden alkaessa Kiinteistön irtaimen omaisuuden lisäykset verovuoden ai- kana (erittely lisätiedoissa) Kiinteistön irtaimen omaisuuden poistamaton hankinta- meno (804-806) Verovuoden poisto kiinteistön irtaimesta omaisuudesta Kiinteistön irtaimen omaisuuden poistamaton hankinta- meno verovuoden päätyessä (807-808)	Tiedon kuvaus muuttunut
	020 046 701 411 769 774 775 779 781 782 783	Verovelvollisen nimi Tieto välityspalvelun versiosta Kiinteistön sijaintikunta Kiinteistö sijaitsee ulkomailla Verovuoden poistoprosentti I rakennuksesta Verovuoden poistot (470=777+787+808) I rakennuksen vähennys verovuoden aikana (esim. raken- nuksen luovutushinta) Verovuoden poistoprosentti II rakennuksesta II rakennuksen kokonaishankintameno rakennuksen poistamaton hankintameno verovuoden al- kaessa	Poistettu

		II rakennuksen lisäykset verovuoden aikana (erittely lisätiedoissa)	
784		Kohdat 782 ja 783 yhteensä	
785		II rakennuksen vähennys verovuoden aikana (esim. rakennuksen luovutushinta)	
786		II rakennuksen poistamaton hankintameno (784-785)	
787		Verovuoden poisto rakennuksen II osalta	
788		II rakennuksen poistamaton hankintameno verovuoden päättyessä (786-787)	
799			
804		Kiinteistön irtaimen omaisuuden poistoprosentti	
806		Kohdat 802 ja 803 yhteensä	
		Kiinteistön irtaimen omaisuuden vähennys verovuoden aikana	
497			
980		Kiinteistön lisätietoja	
		Vuokratulo kaikista kiinteistöistä yhteensä/vuosi, brutto	
978		Verotettava vuokratulo yhteensä/vuosi, netto	
979		Vuokraustoiminnan tappio yhteensä/vuosi, netto	

7 TUNNUS-TIETO LUETTELO

Tunnus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
000	P		Tietuetunnus	AN8	VSY07K18
045	P		Välityspalvelun tunnus	AN3	
048	V		Tieto lähettävästä ohjelmistosta	AN35	
014	P		Ilmoituksen tuottaneen ohjelmiston yksilöivä tieto	YTUNNUS_ AN2	
198	P		Ohjelmiston tuottama aikaleima	PPKKVVVV HHMMSS	
054	P		Tilikausi	PPKKVVVV- PPKKVVVV	
OTS			Verovelvollisen tiedot		
010	P		Asiakastunnus	HETU2 YTUNNUS2	
OTS			Kiinteistön tiedot		
800	V	*	Kiinteistötunnus	AN29	
805	V/P	*	Kiinteistön nimi	AN70	
	V/P	*	Vuokralaisen henkilötunnus tai Y-tunnus	YTUNNUS HETU	
463					
464	V/P	*	Vuokralaisen nimi	AN70	
462			Vuokrattuna ajalla	PPKKVVVV- PPKKVVVV	
	P				
401	P		Omistusosuutesi kiinteistöstä%	+D3,2	
435			Jos rakennuksesta on vuokralla vain osa, ilmoita vuokratujen neliöiden määrä m ²	+D10	
	V				
977	V		Oma osuutesi bruttovuokratuloista / vuosi	R13,2	
OTS			Vuokratuloihin kohdistuvat kulut (ilmoita vain oma osuutesi)		
458	V		Vuosikorjauskulut	R13,2	
490	V		Muut vuokratuloon kohdistuvat kulut	R13,2	
470	V	*	Verovuoden poistot (470=777+808)	R13,2	

475	V	Verotettava vuokratulo / vuosi, netto (Tulojen ja kulujen erotus, kun positiivinen)	R13,2	
442	V	Vuokraustoiminnan tappio / vuosi, netto (Tulojen ja kulujen erotus, kun negatiivinen)	R13,2	
OTS		Poistolaskelma		
810	V	Koko kiinteistön hankintahinta	R13,2	
001	V	Osatietoryhmä alkaa	+N8	
084		Rakennustyyppi (enimmäispoistoprosentit) 1 = 7 % Myymälä, varasto, tehdas, työpaja tms. rakennus 2 = 4 % Asuin-, toimisto- tai tms. rakennus	N1	1,2
771	V	Vuokratun rakennuksen tai omaisuuden osuus kiinteistön hankintahinnasta	R13,2	
772	V	Poistamaton hankintameno verovuoden alkaessa	R13,2	
773	V	Lisäykset verovuonna	R13,2	
776	V	Poistamaton hankintameno lisäysten jälkeen	R13,2	
777	V	Verovuoden poisto	R13,2	
778	V	Poistamaton hankintameno verovuoden lopussa	R13,2	
009	V	Osatietoryhmä loppuu	+N8	
OT2		25 % Kiinteistöön kuuluva irtain omaisuus		
801	V	Vuokratun omaisuuden osuus kiinteistön hankintahinnasta	R13,2	
802	V	Poistamaton hankintameno verovuoden alkaessa	R13,2	
803	V	Lisäykset verovuonna	R13,2	
807	V	Poistamaton hankintameno lisäysten jälkeen	R13,2	
808	V	Verovuoden poisto	R13,2	
809	V	Poistamaton hankintameno verovuoden lopussa	R13,2	
999	P	Tietueen loppumerkki	N8	

8 TARKISTUKSET

Uusi/ Muutt	Tunnus	Laskentasäännön tai tarkistuksen kuvaus
U	800 805	#1421; Jos tietoa Kiinteistötunnus (800) ei ole annettu, pitää antaa Kiinteistön nimi (805)
U	463 464	#1423; Jos tietoon Vuokralaisen henkilötunnus tai Y-tunnus (463) on annettu keino-tunnus, pitää antaa Vuokralaisen nimi (464)
U	777 808 470	#1422; Verovuoden poisto (777) + Verovuoden poisto (808) pitää olla yhtä kuin Verovuoden poistot (470)
	475#442	#858; Yhdestä kiinteistöstä voi antaa vain tiedon Verotettava vuokratulo/vuosi, netto (475) tai Vuokraustoiminnan tappio/vuosi, netto (442).

9 HUOMAUTUKSET

Tietovirtaan ei liity huomautuksia.