

ASUNTO- JA KIINTEISTÖYHTEISÖJEN VEROILMOITUS (4)

TIETUEKUVAUS 2021

SISÄLTÖ

| | | |
|----|---|----|
| 1 | YLEISKUVAUS | 3 |
| 2 | TIETOVIRRRAN ANTAMISTA TARKENTAVAA KUVAUSTA | 3 |
| 3 | TIETOJEN KORJAAMINEN | 3 |
| 4 | VOIMASSAOLO | 3 |
| 5 | TIETOVIRTAYHDISTELMÄT | 3 |
| 6 | MUUTOKSET EDELLISEEN VUOTEEN/VERSION | 4 |
| 7 | TUNNUS-TIETO LUETTELO | 4 |
| 8 | TARKISTUKSET | 8 |
| 9 | HUOMAUTUKSET | 10 |
| 10 | LASKENTAOHJEET | 10 |

Versiohistoria

| Päivä | Versio | Kuvaus |
|-----------|--------|--|
| 26.1.2021 | 1.0 | Ensimmäinen vuoden 2021 julkaistu versio |
| 26.4.2021 | | Tiedon 044 kuvaustekstiä on korjattu. |

1 YLEISKUVAUS

Tämän dokumentin tarkoituksena on selittää lähetettävän tiedon rakenne ja aineistoon tehtävät tarkistukset. Tämän dokumentin lisäksi tietoa löytyy [Ohje Sähköisen ilmoittamisen yleiskuvaus \(pdf\)](#) -dokumentista (*vero.fi > Verohallinto > Ohjelmistokehittäjät > Tietuekuvaukset > Sähköisen ilmoittamisen yleiskuvaus*).

2 TIETOVIRRAN ANTAMISTA TARKENTAVAA KUVAUSTA

Ilmoitusta koskevat tarkemmat täyttöohjeet Verohallinnon sivuilta kohdasta [Lomakkeet](#) (*vero.fi > Verohallinto > Yhteystiedot ja asiointi > Lomakkeet*).

Tietovirran vaatiman tunnistautumistavan, vaaditun roolin sekä tiedon siitä, mistä kohdasta tietovirtaa valtuutus tarkastetaan voi tarkastaa sivulta [Tunnistustavat, roolit ja edustus oikeudet](#) (*Ilmoitin.fi > Ohjeet ja apuvälineet > Tunnistustavat, roolit ja edustus oikeudet*).

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 26.1.2021 alkaen ja ovat voimassa siihen asti, kunnes uusi versio tietuekuvauksesta julkaistaan.

5 TIETOVIRTAYHDISTELMÄT

Katso tämän tietovirran kanssa samassa tiedostossa lähetettävät tietovirrat [Sähköisen tuloveroilmoituksen sallitut lomakeyhdistelmät \(xlsx\)](#) -dokumentista (*vero.fi > Verohallinto > Ohjelmistokehittäjät > Tietuekuvaukset > Tuloveroilmoitukset > Sähköisen tuloveroilmoituksen sallitut lomakeyhdistelmät*).

6 MUUTOKSET EDELLISEEN VUOTEEN/VERSION

| Versio | Tiedon tunnus | Tieto | Selite |
|--------|---------------|--|-------------------|
| 1.0 | 000 | Tietuetunnus | Vuosilukumuutos |
| | 071 072 | Jos toimiala on muuttunut, ilmoita uusi toimiala (koodi) Toimiala, sanallinen muoto | Tiedot poistettu. |

7 TUNNUS-TIETO LUETTELO

| Tunnus | P/V | Laskenta /tarkistus | Kuvaus | Muoto | Sallitut arvot |
|--------|-----|---------------------|--|---------------------|----------------|
| 000 | P | | Tietuetunnus | AN8 | VSY00421 |
| 198 | P | | Ohjelmiston tuottama aikaleima | PPKKVVVH HMMSS | |
| 045 | P | | Välityspalvelun tunnus | AN3 | |
| 048 | P | | Tieto lähetävästä ohjelmistosta | AN35 | |
| 014 | P | | Ilmoituksen tuottaneen ohjelmiston yksilöivä tieto | Y- TUNNUS_AN2 | |
| 010 | P | | Verovelvollisen Y-tunnus | YTUNNUS2 | |
| 054 | P | | Tilikausi | PPKKVVV- PPKKVVV | |
| 041 | P | | Veroilmoitusta täydentäviä tietoja antaa, nimi | AN70 | |
| 042 | P | | Veroilmoitusta täydentäviä tietoja antavan puhelinnumero | AN35 | |
| 044 | V | | Yhteyshenkilön sähköpostiosoite | AN70 | |
| 801 | V | | Kiinteistön sijaintikunta | AN35 | |
| 802 | V | | Kylä tai kaupunginosa (nimi tai nro) | AN35 | |
| 803 | V | | Kortteli (numero tai nimi) | AN35 | |
| 804 | V | | Tontti (numero tai nimi) | AN20 | |
| 800 | V | | Kiinteistötunnus | AN20 | |

| Tunnus | P/V | Laskenta /tarkistus | Kuvaus | Muoto | Sallitut arvot |
|------------|-----|---------------------|--|-------|----------------|
| OTS | | | Tuotot ja kulut | | |
| 266 | V | | Kiinteistön tuotot ja veronalaiset luovutusvoitot | G13,2 | |
| 247 | V | | Kiinteistön hoitokulut | G13,2 | |
| 267 | V | | Poistot ja arvonalentumiset (kirjanpito) | G13,2 | |
| 440 | V | | Poistot ja arvonalentumiset (verotus, erittele lomakkeella 62) | G13,2 | |
| 268 | V | | Rahoitustuotot (kirjanpito) | G13,2 | |
| 248 | V | | Rahoitustuotot (verotus) | G13,2 | |
| 269 | V | | Rahoituskulut (kirjanpito) | G13,2 | |
| 249 | V | | Rahoituskulut (verotus) | G13,2 | |
| OT2 | | | Tilinpäätössiirrot | | |
| 270 | V | | Tehdyt varaukset (kirjanpito) | G13,2 | |
| 271 | V | | Tehdyt varaukset (verotus) | G13,2 | |
| 272 | V | | Puretut varaukset (kirjanpito) | G13,2 | |
| 273 | V | | Puretut varaukset (verotus) | G13,2 | |
| 274 | V | | Vähennyskelvottomat kulut | G13,2 | |
| 275 | V | | Verovapaat tuotot | G13,2 | |
| 501 | V | #506 | Verotettava tulos | R13,2 | |
| 506 | V | *#501 | Vahvistettava tappio | R13,2 | |
| OTS | | | Luovutusvoitot ja -tappiot | | |
| OHJ | | | Tässä kohdassa tulee ilmoittaa luovutusvoitot ja luovutustappiot. Esim. kiinteistön tai sen osan sekä arvopapereiden luovutuksesta syntyneet voitot sekä tappiot. | | |
| 276 | V | | Luovutusvoitot | G13,2 | |
| 277 | V | | Luovutustappiot | G13,2 | |
| 278 | V | | Edellisiltä vuosilta vahvistettu luovutustappio | G13,2 | |
| 279 | V | | Veronalaiset luovutusvoitot | G13,2 | |
| 280 | V | | Vahvistettava luovutustappio TVL 50§ | G13,2 | |

| Tun- nus | P/V | Laskenta /tarkistus | Kuvaus | Muoto | Sallitut arvot |
|-------------|-----|------------------------|---|-------|-------------------|
| OTS | | | Tiedot nettovarallisuudesta osakkeen vertailuarvon ja matemaattisen arvon laskemista varten | | |
| OHJ | | | Täytä tämä kohta vain, jos tilikaudelta on päätetty jakaa osinkoa tai jos saman konsernin toinen yhteisö tarvitsee veroilmoitukseensa tietoa yhteisön osakkeen vertailuarvosta ja matemaattisesta arvosta. | | |
| OT2 | | | Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset | | |
| 740 | V | | 1. Aineettomat hyödykkeet, joilla on varallisuusarvoa | R13,2 | |
| OT2 | | | 2. Kiinteistöt, rakennukset ja rakennelmat (erittele lomakkeella 18) | | |
| OHJ | | | Ilmoita luku ilman arvonkorotusta. Jos kiinteistön, rakennuksen tai rakennelman vertailuarvo on suurempi kuin tuloverotuksessa poistamaton hankintameno, laskennassa käytetään vertailuarvoa. Vertailu tehdään kiinteistöittäin. Arvopapereita vertaillaan kokonaisuutena: jos arvopapereiden vertailuarvojen yhteismäärä on suurempi kuin tuloverotuksessa poistamattomien hankintamenojen yhteismäärä, laskennassa käytetään vertailuarvoa. | | |
| 741 | V | | a) Tuloverotuksessa kiinteistöistä, rakennuksista ja rakennelmista poistamaton hankintameno | R13,2 | |
| 742 | V | | b) Kiinteistöjen, rakennusten ja rakennelmien vertailuarvo | R13,2 | |
| 850 | V | | Suurempi arvo 741:stä ja 742:sta | R13,2 | |
| 743 | V | | Tuloverotuksessa poistamaton hankintameno arvopapereista | R13,2 | |
| 744 | V | | Arvopapereiden vertailuarvo yhteensä | R13,2 | |
| OHJ | | | Vertailuarvona käytetään vuoden 2021 vertailuarvoa. Jos tilikausi kuitenkin päättyy 30.9.2021 tai aikaisemmin, vertailuarvona käytetään vuoden 2020 vertailuarvoa. | | |
| 851 | V | | Suurempi arvo 743:sta ja 744:stä | R13,2 | |
| 745 | V | | Muu käyttöomaisuus (tuloverotuksessa poistamaton hankintameno) | R13,2 | |

| Tunnus | P/V | Laskenta /tarkistus | Kuvaus | Muoto | Sallitut arvot |
|------------|-----|---------------------|---|----------|----------------|
| 746 | V | | Muut pitkäaikaiset sijoitukset | R13,2 | |
| 748 | V | | Rahoitusomaisuus | R13,2 | |
| 751 | V | | Varat yhteensä | R13,2 | |
| 749 | V | | Velat yhteensä | R13,2 | |
| 573 | V | #574 | Nettovarallisuus (jos se on positiivinen) | R13,2 | |
| 574 | V | #573 | Nettovarallisuus (jos se on negatiivinen) | R13,2 | |
| OTS | | | Yhtiön päätös voitonjaosta. (Jos varoja on päätetty jakaa, tämä kohta on täytettävä. Jos varoja ei jaeta, jätä kohta tyhjäksi.) | | |
| OHJ | | | Nostettavissa olevista osingoista on aina annettava myös Vuosi-ilmoitus osingoista (lomake 7812). | | |
| 522 | V | V/P | Jaettavaksi päätetty osinko tai ylijäämä yhteensä | R13,2 | |
| 537 | V | *V/P | Osingon- tai ylijäämänjakopäätös tehty (ppkkvvvv) | PPKKVVVV | |
| 538 | V | * | Osinko tai ylijäämä on nostettavissa (ppkkvvvv) | PPKKVVVV | |
| 294 | V | *V/P | Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jakopäätöksen päivämäärä | PPKKVVVV | |
| 295 | V | * V/P | Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä | PPKKVVVV | |
| 293 | V | V/P | Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä | R13,2 | |
| OTS | | | Omistusosuuksien muutokset ja tappiot | | |
| 531 | V | * | Verovuosi, jolloin vaihto on tapahtunut, jos yli puolet on vaihtanut omistajaa verovuoden aikana tai vaiheittain usean vuoden aikana. | VVVV | |
| OTS | | | Tilintarkastus | | |
| 177 | P | * | Tilintarkastus suoritettu (1=kyllä, 2=ei, suoritetaan myöhemmin, 3=ei, tilintarkastaja on jätetty valitsematta) | N1 | 1,2,3, |
| 178 | V | V/P | Sisältääkö tilintarkastuskertomus tilintarkastuslain luvun 3 5 §:ssä tarkoitettuja kielteisiä lausuntoja, huomautuksia tai lisätietoja (2=ei,1=kyllä) | N1 | 1,2, |

| Tunnus | P/V | Laskenta /tarkistus | Kuvaus | Muoto | Sallitut arvot |
|--------|-----|---------------------|--|-------|----------------|
| OTS | | | Aiemmin vahvistettujen tappioiden käyttö vero- vuosittain | | |
| 001 | | | Osatietoryhmien lukumäärä | +N8 | |
| 281 | V | V/P | Verovuosi, jolta tappio on vahvistettu | VVVV | |
| 282 | V | V/P* | Verovuosi, jolta tappio vähennetään | VVVV | |
| 283 | V | V/P* | Verovuonna vähennettävä tappio | R13,2 | |
| 009 | | | Osatietoryhmän loppumerkki: juokseva numero | +N8 | |
| 999 | P | | Tietueen loppumerkki | N8 | |

8 TARKISTUKSET

| Uusi/ Muutt | Tunnus | Laskentasäännön tai tarkistuksen kuvaus |
|----------------|-------------------------|--|
| | 573#574 501#506 | Tarkistetaan, että vain toisessa seuraavista kentistä on nollassa tai tyhjästä poikkeava arvo. Toisin sanoen ne ovat poissulkevia tunnuksia (vain toisessa tunnuksessa saa olla nollassa tai tyhjästä poikkeava arvo): 573 tai 574 501 tai 506 #94; Kentän # poissulkeva kenttä & sisältää jo arvon. Vain jommankumman arvoista voi ilmoittaa #795; Jompikumpi tiedoista 501 ja 506 on annettava |
| | 501 - 506 | #1232; Joko 501 tai 506 pitää antaa. Toisen tai molemmat voi antaa myös nollassa. |
| | 522 293 573 - 574 | #1382; Jos 522 tai 293 on suurempi kuin nolla, pitää joko 573 tai 574 antaa. Toisen tai molemmat voi antaa myös nollassa. |
| M | 531 | Verovuosi, jolloin vaihto on tapahtunut, jos yli puolet on vaihtanut omistajaa verovuoden aikana tai vaiheittain usean vuoden aikana. (531) on oltava väliltä 2011-2021 #1707; Verovuosi, jolloin vaihto on tapahtunut (vvvv) (531) on oltava väliltä 2011-2021 |
| M | 537 538 | Kentän 537 (osingonjakopäätöksen pvm) vuoden oltava verovuonna 2021 väliltä 2021-2023 #1708; Osingonjakopäätöspäivämäärän vuoden on oltava väliltä 2021 - 2023 |
| M | 537 538 | Kentän 538 (osinko nostettavissa pvm) vuoden oltava verovuonna 2021 väliltä 2021-2026 |

| Uusi/ Muutt | Tunnus | Laskentasäännön tai tarkistuksen kuvaus |
|----------------|-------------------|--|
| | | #1709; 'Osinko nostettavissa' päivämäärän vuoden on oltava väliltä 2021 - 2026 |
| | 522 537 538 | #380; Kun "Jaettavaksi päätetty osinko" (522) on suurempi kuin nolla, niin "Osingonjakopäätös tehty pppkkvvv" (537) ja Osinko nostettavissa pvm (538) pitää ilmoittaa. |
| | 522 537 538 | #1386; Kun "Osingonjakopäätös tehty pppkkvvv" (537) on ilmoitettu, niin "Jaettavaksi päätetty osinko" (522) pitää olla suurempi kuin nolla ja Osinko nostettavissa pvm (538) pitää antaa." |
| M | 295 | #1710; Kentän 295 (Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä) vuoden oltava verovuonna 2021 väliltä 2021-2026 |
| | 293 294 295 | #1388; Jos " Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä" (293) on suurempi kuin nolla, pitää " Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jakopäätöksen päivämäärä" (294) ja Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä (295) ilmoittaa. |
| | 294 293 295 | #1389; Jos " Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jakopäätöksen päivämäärä " (294) on ilmoitettu, pitää " Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä " (293) olla suurempi kuin nolla ja Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä (295) ilmoittaa." Vapaan oman pääoman rahastosta jaettavaksi päätetty määrä " (293) ei voi olla nolla. |
| | 177 | #442; Jos tilintarkastus on suoritettu (177=1), pitää myös kertoa sisältääkö se kielteisiä lausuntoja vai ei (178) |
| | 177 | #471; Jos tilintarkastusta ei ole suoritettu (177= 2 tai 3), ei saa antaa tietoa, sisältääkö tilintarkastuskertomus kielteisiä lausuntoja (178) |
| | 279 280 | Tarkistetaan, että vain toisessa seuraavista kentistä on nollasta tai tyhjästä poikkeava arvo. Toisin sanoen ne ovat poissulkevia tunnuksia (vain toisessa tunnuksessa saa olla nollasta tai tyhjästä poikkeava arvo): 279 tai 280 #94; Kentän # poissulkeva kenttä & sisältää jo arvon. Vain jommankumman arvoista voi ilmoittaa. |
| M | 281 | Kentän "Verovuosi, jolta tappio on vahvistettu" (281) vuoden on oltava verovuonna 2021 väliltä 2011-2020 #1711; Verovuoden, jolta tappio on vahvistettu, on oltava verovuonna 2021 väliltä 2011-2020. |
| | 282 | Kentän "Verovuosi, jolta tappio vähennetään" (282) oltava suurempi kuin kentän 281 tieto #1610; Verovuoden, jolta tappio vähennetään, on oltava suurempi kuin verovuoden, jolta tappio on vahvistettu. |
| | 281 282 283 | #1611; Kun yksikin kentistä "Verovuosi, jolta tappio on vahvistettu" (281), "Verovuosi, jolta tappio vähennetään" (282) tai "Verovuonna vähennettävä tappio" (283) on ilmoitettu, pitää ilmoittaa myös muut kaksi |

9 HUOMAUTUKSET

| Uusi/ Muutt | Tunnus | Huomautuksen kuvaus |
|----------------|------------|---|
| | 281 282 | #1612; Vuosi-tieto ei voi olla pienempi kuin 2011 |

10 LASKENTAOHJEET

$$751=740+850+851+745+746+748$$

$$501= 266-247-440+248-249-271+273 \text{ jos positiivinen}$$

$$506= 266-247-440+248-249-271+273 \text{ jos negatiivinen}$$