

# **ASUNTO- JA KIINTEISTÖYHTEISÖJEN VEROILMOITUS (4)**

**TIETUEKUVAUS 2025**

# 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	9
10	LASKENTAOHJEET	9

## Versiohistoria

Päivä	Versio	Kuvaus
4.2.2025	1.0	Ensimmäinen vuoden 2025 julkaistu versio

### 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 > Tietoa Verohallinnosta > Kehittäjät > Tietuekuvaukset > Sähköisen ilmoittamisen yleiskuvaus*).

### 2 TIETOVIRRRAN ANTAMISTA TARKENTAVAA KUVAUSTA

Ilmoitusta koskevat tarkemmat täyttöohjeet Verohallinnon sivuilta kohdasta [Lomakkeet](#) (*vero.fi > Tietoa Verohallinnosta > 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 4.2.2025 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 > Tietoa Verohallinnosta > Kehittäjät > Tietuekuvaukset > Tuloveroilmoitukset > Sähköisen tuloveroilmoituksen sallitut lomakeyhdistelmät*).

## 6 MUUTOKSET EDELLISEEN VUOTEEN/VERSION

Versio	Tiedon tunnus	Tieto	Selite
1.0	000	Tietuetunnus	Vuosilukumuutos
1.0	341 387	Muut korko- ja rahoitustuotot Muut korko- ja rahoituskulut	Tiedon nimi muuttunut

## 7 TUNNUS-TIETO LUETTELO

Tunnus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
000	P		Tietuetunnus	AN8	VSY00425
198	P		Ohjelmiston tuottama aikaleima	PPKKVVVVH 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	PPKKVVVV- PPKKVVVV	
041	P		Veroilmoitusta täydentäviä tietoja antaa, nimi	AN70	
042	P		Veroilmoitusta täydentäviä tietoja antavan puhelinnumero	AN35	
044	V		Yhteyshenkilön sähköpostiosoite	AN70	
<b>OTS</b>			<b>Laskelma: Tuotot ja kulut</b>		
266	V		Kiinteistön tuotot ja veronalaiset luovutusvoitot	G13,2	
247	V		Kiinteistön hoitokulut	G13,2	
364	V		Poistot (kirjanpito)	G13,2	
365	V		Poistot (verotus, erittele lomakkeella 62)	G13,2	
284	V		Arvonalentumiset (kirjanpito)	G13,2	
285	V		Arvonalentumiset (verotus)	G13,2	
<b>OTS2</b>			<b>Rahoitustuotot</b>		

Tunnus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
339	V		Korkotuotot konserniyhteisosapuoliilta	G13,2	
340	V		Korkotuotot omistusyhteisyrittäjiltä	G13,2	
341	V		Muut korko- ja rahoitustuotot	G13,2	
<b>OTS2</b>			<b>Rahoituskulut</b>		
328	V		Korkokulut konserniyhteisosapuolille (EVL 18a §)	G13,2	
386	V		Korkokulut omistusyhteisyrittäjille	G13,2	
387	V		Muut korko- ja rahoituskulut	G13,2	
398	V		Korkokuluina käsiteltävät rahoituskulut (EVL 18a §)	G13,2	
399	V		Korkokulujen oikaisu (EVL 18a §)	G13,2	
<b>OT2</b>			<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
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	
<b>OTS</b>			<b>Luovutusvoitot ja -tappiot</b>		
<b>OHJ</b>			<b>Tässä kohdassa tulee ilmoittaa luovutusvoitot ja luovutustappiot. Esim. kiinteistön tai sen osan sekä arvopapereiden luovutuksesta syntyneet voitot sekä tappiot.</b>		
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	

Tunnus	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			<b>Vertailuarvona käytetään vuoden 2025 vertailuarvoa. Jos tilikausi kuitenkin päättyy 30.9.2025 tai aikaisemmin, vertailuarvona käytetään vuoden 2024 vertailuarvoa.</b>		
851	V		Suurempi arvo 743:sta ja 744:stä	R13,2	
745	V		Muu käyttöomaisuus (tuloverotuksessa poistamaton hankintameno)	R13,2	
746	V		Muut pitkäaikaiset sijoitukset	R13,2	
748	V		Rahoitusomaisuus	R13,2	

Tunnus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
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	
<b>OTS</b>			<b>Yhtiön päätös varojenjaosta (täytä tämä osa vain, jos varoja on päätetty jakaa)</b>		
<b>OHJ</b>			<b>Nostettavissa olevista osingoista on aina annettava myös Vuosi-ilmoitus osingoista (lomake 7812).</b>		
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	
<b>OTS</b>			<b>Omistusosuuksien muutokset ja tappiot</b>		
531	V	*	Verovuosi, jolloin vaihto on tapahtunut, jos yli puolet on vaihtanut omistajaa verovuoden aikana tai vaihteittain usean vuoden aikana.	VVVV	
<b>OTS</b>			<b>Tilintarkastus</b>		
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,
<b>OTS</b>			<b>Veronaiset tulokset verovuosilta, jolloin ilmoitusta ei ole annettu</b>		
001			Osatietoryhmien lukumäärä	+N8	
286	V	V/P*	Verovuosi	VVVV	

Tunnus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
287	V	V/P*	Tulos	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 nollasta tai tyhjästä poikkeava arvo. Toisin sanoen ne ovat poissulkevia tunnuksia (vain toisessa tunnuksessa saa olla nollasta 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 nollana.
	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 nollana.
Muutt	531	Verovuosi, jolloin vaihto on tapahtunut , jos yli puolet on vaihtanut omistajaa verovuoden aikana tai vaiheittain usean vuoden aikana. (531) on oltava väliltä 2015-2025  #1975; Verovuosi, jolloin vaihto on tapahtunut (vvvv) (531) on oltava väliltä 2015-2025
Muutt	537	Kentän 537 (osingonjakopäätöksen pvm) vuoden oltava verovuonna 2025 väliltä 2025-2027  #1976; Osingonjakopäätöspäivämäärän vuoden on oltava väliltä 2025-2027
Muutt	538	Kentän 538 (osinko nostettavissa pvm) vuoden oltava verovuonna 2025 väliltä 2025-2030  #1977; 'Osinko nostettavissa' päivämäärän vuoden on oltava väliltä 2025-2030
	522 537 538	#380; Kun "Jaettavaksi päätetty osinko" (522) on suurempi kuin nolla, niin "Osingonjakopäätös tehty pppkvvvv" (537) ja Osinko nostettavissa pvm (538) pitää ilmoittaa.
	522 537 538	#1386; Kun "Osingonjakopäätös tehty pppkvvvv" (537) on ilmoitettu, niin "Jaettavaksi päätetty osinko" (522) pitää olla suurempi kuin nolla ja Osinko nostettavissa pvm (538) pitää antaa."



Uusi/ Muutt	Tunnus	Laskentasäännön tai tarkistuksen kuvaus
Muutt	295	#1978; Kentän 295 (Vapaan oman pääoman rahastosta tehty varojen jako nostettavissa, päivämäärä) vuoden oltava verovuonna 2025 väliltä 2025-2030
	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.
	286 287	#1896; Kun toinen kentistä "Tulos" (287) tai "Verovuosi" (286) on ilmoitettu, pitää ilmoittaa myös toinen.

## 9 HUOMAUTUKSET

Uusi/ Muutt	Tunnus	Huomautuksen kuvaus
Muutt	286	#1979; Verovuonna 2025 Verovuosi (286) –tiedon pitää olla väliltä 2015-2024

## 10 LASKENTAOHJEET

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

$$501= 266-247-365-285+339+340+341-328-386-387-398-399-271+273 \text{ jos}$$

positiivinen

$$506= 266-247-365-285+339+340+341-328-386-387-398-399-271+273 \text{ jos}$$

negatiivinen