

# TILIAKTIIVA

## TIEDOTTAA 1 • 2008

### SISÄLLYSLUETTELO:

1. YLEISOHJE SUUNNITELMAN MUKAISISTA POISTOISTA
2. OSAKEYHTIÖLAIN PÄÄOMANVAJAUSSÄÄNNÖSTEN MUUTOS
3. ILMOITUSVELVOLLISUUTTA KOSKEVIA TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ VUONNA 2008
4. TÄRKEITÄ LUKUJA 2008
5. HANKITUN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖN VEROKOHTELUSTA
6. PIENTEN YHTIÖIDEN YHTIÖJÄRJESTYKSEN TARKISTAMINEN

### 1. YLEISOHJE SUUNNITELMAN MUKAISISTA POISTOISTA

Kirjanpitolautakunta julkaisi yleisohjeen suunnitelman mukaisista poistoista 16.10.2007. Ohjetta on päivitetty vastaamaan voimassa olevaa kirjanpitolakia, joten suuria muutoksia nykyisiin kirjanpitokäytäntöihin ei ohjeella todennäköisesti ole. Kuitenkin kirjanpitolain muutoksen (2004) johdosta ohjeesta on poistettu tutkimus- ja perustamismenojen aktivointimahdollisuus. Samoin käyttöomaisuuden käsite on muutettu pysyviksi vastaaviksi. Ohjetta on tarkennettu mm. tilinpäätösperiaatteiden, suunnitelman mukaiset poistot ylittävien poistojen, myyntitilanteiden ja yritysjärjestelytilanteiden osalta. Lisätietoa poistoyleisohjeesta ja sen mahdollisista vaikutuksista yrityksen juoksevaan kirjanpitoon voitte kysyä kirjanpitäjältänne.

### 2. OSAKEYHTIÖLAIN PÄÄOMANVAJAUSSÄÄNNÖSTEN MUUTOS

Hallituksen esitys (HE 103/2007) osakepääoman menettämistä koskevien OYL 20:23 §:n säännösten muuttamisesta tuli voimaan 15.12.2007 alkaen. Sen mukaan yksityisten yhtiöiden velvollisuus kutsua yhtiökokous koolle oman pääoman vähentymisen (opo alle puolet osakepääomasta) perusteella voi perustua vain yhtiön sisäiseen päätökseen taikka poikkeustapauksissa osakeyhtiölaissa säädettyyn huolellisuusvelvoitteeseen.

Muutetun säännöksen perusteella yhtiön oman pääoman vähimmäismäärää laskettaessa voidaan omaan pääomaan lukea pääomalainan ohella yhtiön omaisuudesta tehtyjen ja suunnitelman mukaisten poistojen kertynyt erotus (poistoero) sekä yhtiön tekemät vapaaehtoiset varaukset.

Hyväksyttäväksi lisäykseksi katsotaan myös yhtiön omaisuuden todennäköisen luovutushinnan ja kirjanpitoarvon erotus, mikäli todennäköinen luovutushinta on muuten kuin tilapäisesti sen kirjanpitoarvoa olennaisesti suurempi. Muut kuin pääomalainojen perusteella tehdyt lisäykset omaan pääomaa laskettaessa tulee perustella ja dokumentoida huolellisesti.

### 3. ILMOITUSVELVOLLISUUTTA KOSKEVIA TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ VUONNA 2008

Seuraavassa on verotuksen ilmoitusvelvollisuuteen liittyviä tärkeitä päivämääriä:

- Yhteisöjen tulee antaa veroilmoituksensa 4 kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhteisöjen verotus päättyy 10 kuukauden kuluttua tilikauden päättymisestä;
- **31.1:** vuosi-ilmoitusten viimeinen jättöpäivä (esim. maksetuista osingoista ja palkoista);
- **15.2:** vuosi-ilmoitus korkotulon lähdeveron alaisista koroista;
- **28.2:** vuosi-ilmoitus osakaslainoista;
- **29.2:** kiinteistöyhtymän veroilmoituksen viimeinen palautuspäivä;
- **3.4:** liikkeen- ja ammatinharjoittajien esitetyt veroilmoituksen ja mahdollisten liitelomakkeiden palautuspäivä sekä elinkeinoyhtymien veroilmoituksen viimeinen palautuspäivä.

# TILIAKTIIVA

## TIEDOTTAA 1 • 2008

### 4. TÄRKEITÄ LUKUJA 2008

SOSIAALIVAKUUTUSMAKSUT		
<b>Työnantajan sosiaalivakuutusmaksut 2007- 2008</b> (% palkoista)	<b>2008</b>	2007
Työnantajan sosiaaliturvamaksu (mukana kansaneläkemaksu & sairausvakuutusmaksu) määräytyy poistojen perusteella	<b>2,771</b> <b>4,971</b> <b>5,871</b>	2,951 5,151 6,051
Työttömyysvakuutusmaksu		
Palkkasumman 840 940 € saakka		0,75
Palkkasumma yli 840 940 €		2,95
palkkasumman 1 686 000 € saakka	<b>0,70</b>	
palkkasumma yli 1 686 000 €	<b>2,90</b>	
Työnantajamaksu keskimäärin	<b>1,98</b>	2,22
osaomistajan maksut	<b>0,70</b>	0,75
<b>Työeläkemaksut</b>		
TyöEL-maksu		
Kokonaismaksu keskimäärin	<b>21,1</b>	21,2
Työnantajanmaksu keskimäärin	<b>16,8</b>	16,7
Ryhmähenkivakuutus	<b>0,07</b>	0,08
Tapaturmavakuutus keskimäärin	<b>1,0</b>	1,0
<b>Työntekijän sosiaalivakuutusmaksut 2007- 2008</b> (% palkoista)	<b>2008</b>	2007
Vakuutetun sairausvakuutusmaksu	<b>1,91</b>	2,03
Päivärahamaksu	<b>0,67</b>	0,75
Sairaanhoidtomaksu	<b>1,24</b>	1,28
Työttömyysvakuutusmaksu	<b>0,34</b>	0,58
Osaomistajanmaksu	<b>0,12</b>	0,21
Työeläkemaksu		
Alle 53-vuotiaat	<b>4,1</b>	4,3
53-vuotta täyttäneet	<b>5,4</b>	5,4
Työntekijänmaksu keskim	<b>4,3</b>	4,5

LUONTOISEDUT	
ASUNTOETU	
Asuntoedun ja siihen sisältyvän lämmityksen raja-arvot keskuslämmitysasunnoissa ovat:	
pääkaupunkiseutu (Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa)	
asunto valmistunut	edun arvo/kk
ennen vuotta 1961	<b>131,00 € + 8,20 €/m<sup>2</sup></b>
vuosina 1961–1983	<b>121,00 € + 6,60 €/m<sup>2</sup></b>

vuonna 1984 tai myöhemmin	<b>131,00 € + 7,20 €/m<sup>2</sup></b>	
muu suomi		
asunto valmistunut	Edun arvo/kk	
ennen vuotta 1984	<b>86,00 € + 4,90 €/ m<sup>2</sup></b>	
vuosina 1984–1991	<b>88,00 € + 5,70 €/ m<sup>2</sup></b>	
vuonna 1992 tai myöhemmin	<b>90,00 € + 6,70 €/ m<sup>2</sup></b>	
Palkansaaja vastatessa itse lämmityskustannuksista keskuslämmitysasunnossa	vähennys <b>1,22 €/ m<sup>2</sup></b>	
<b>AUTOTALLIETU</b>		
Lämmitetyn autotallin tai hallipaikan raha-arvo on		
pääkaupunkiseutu	<b>60,00 €/kk</b>	
muu Suomi	<b>39,00 €/kk</b>	
Kylmän autotallin tai hallipaikan raha-arvo on		
pääkaupunkiseutu	<b>39,00 €/kk</b>	
muu Suomi	<b>31,00 e/kk</b>	
<b>AUTOETU</b>		
<b>Ikäryhmä A</b> (vuosina 2006–2008 käyttöönottetut autot)	<b>Ikäryhmä B</b> (vuosina 2003–2005 käyttöönottetut autot)	
<b>vapaa autoetu</b>	<b>vapaa autoetu</b>	
1,4 % auton uushankintahinnasta kk+ 270,00 € tai 18 senttiä/km	1,2 % auton uushankintahinnasta kk+ 285,00 € tai 19 senttiä/km	
<b>auton käyttöetu</b>	<b>auton käyttöetu</b>	
1,4 % auton uushankintahinnasta kk + 105,00 euroa tai 7 senttiä/km	1,2 % auton uushankintahinnasta kk+ 120,00 euroa tai 8 senttiä/km	
<b>Ikäryhmä C</b>		
ennen vuotta 2003 käyttöönottetut autot		
<b>vapaa autoetu</b>	1 % auton uusihankintahinnasta kk+300,00 € tai 20,00 senttiä/km	
<b>auton käyttöetu</b>	1 % auton uusihankintahinnasta kk +135 euroa tai 9 senttiä/km	
<b>Ulkomailla saatu autoetu (ennen vuotta 2008 käyttöönottetut autot)</b>	kuukausi kohtainen arvo	Ajopäiväkirjan tai muun verovelvollisen tai veroviranomaisen esittämän luotettavan selvityksen perusteella määräytyvä arvo

# TILIAKTIIVA

## TIEDOTTAA 1 • 2008

	euroa/ kk	perusarvo euro/ kk	+km-kohtainen arvo euro/km
<b>vapaa autoetu</b>	729,00	264,00	0,32
<b>auton käyttöetu</b>	459,00	264,00	0,14
<b>PUHELINETU</b>			
Työnantajan palkansaajan kotiin kustantamasta puhelimesta muodostuvan puhelinedun raha-arvo on			<b>20,00 €/kk</b>
Matkapuhelimen luontoisetuarvo			<b>20,00 €/kk</b>
<b>RAVINTOETU</b>			
Ravintoedun arvo aterialla kohden, jos edun hankkimisesta työnantajalle aiheutuneiden välittömien kustannusten ja näiden kustannusten arvonlisäveron määrä on vähintään 5,20 € ja enintään 8,70 €, on			<b>5,20 €</b>

<b>PERUSKORKO</b>		
Aika	Korko	
1.7.–31.12.2007	<b>4,25</b>	
1.1.–30.6.2008	<b>4,75</b>	

<b>TULOVEROASTEIKKO 2008</b>		
Verotettava ansiotulo	Vero alarajan kohdalla	Vero alarajan ylittävästä tulon osasta
euroa	euroa	%
12 600 – 20 800	8	8,5
20 800 – 34 000	705	19,0
34 000 – 62 000	3 213	23,5
62 000 –	9 793	31,5

<b>VEROVAPAAAT MATKAKUSTANNUSTEN KORVAUKSET</b>		
	2008	2007
kokopäiväraha (>10h)	<b>32,00</b>	31,00 €
osapäiväraha (>6h)	<b>14,00</b>	14,00 €
oman auton käyttö	<b>44 snt/km</b>	43 snt/km
+perävaunu	<b>7 snt/km</b>	7 snt/km
+asuntovaunu	<b>11 snt/km</b>	11 snt/km
+taukotupa	<b>21 snt/km</b>	21 snt/km
+kone (>80 kg)	<b>2 snt/km</b>	2 snt/km
+koira	<b>2 snt/km</b>	2 snt/km
+ liikkuminen metsäautotiellä	<b>9 snt/km</b>	8 snt/km

käyttöetuauto	<b>12 snt/km</b>	12 snt/km
moottoripyörä	<b>31 snt/km</b>	29 snt/km
moottorikelkka	<b>94 snt/km</b>	93 snt/km
moottorivene, enintään 50 hv	<b>67 snt/km</b>	66 snt/km
moottorivene, yli 50 hv	<b>99 snt/km</b>	98 snt/km
ateriakorvaus	<b>8,00 snt/km</b>	7,75 €
ateriakorvaus (2 aterialla)	<b>16,00 snt/km</b>	15,50 €
yömatkaraha	<b>10,00 snt/km</b>	6,00 €

<b>VEROTUKSEN KOROT 2008 JA 2007</b>			
Korko	Peruste	2008	2007
Palautuskorko	viitekorko – 2 %	<b>2,5 %</b>	1 %
Palautettava yhteisökorko	viitekorko – 2 %	<b>2,5 %</b>	1 %
Jäännösveron korko: – 10 000 euroon asti	viitekorko – 2 %	<b>2,5 %</b>	1 %
– yli 10 000 euron jäännösveron osalta	viitekorko + 2 %	<b>6,5 %</b>	5 %
Maksettava yhteisökorko	viitekorko + 2 %	<b>6,5 %</b>	5 %
Viivekorko	viitekorko + 7 %	<b>11,5 %</b>	10 %
Veronlisäys	viitekorko + 7 %	<b>11,5 %</b>	10 %

### ENNAKON TÄYDENNYSMAKSUT

Yksityisten henkilöiden ja yhtiön osakkaiden tulisi maksaa liian pienenä perityn ennakon täydennysmaksu viimeistään 31.1.2008, jotta he säästyvät jäännösveron korolta vuoden 2007 verotuksessa. Jäännösveron korkoa voi myös pienentää maksamalla täydennysmaksua 1.2.–30.9.2008. Yhteisöt voivat välttyä yhteisökorolta maksaessaan ennakon täydennysmaksun, jolla ennakkovero saatetaan vastaamaan lopullista veroa, veroilmoituksen viimeiseen jättöpäivään mennessä (4 kk tilikauden päättymisestä). Maksettavan yhteisökoron suuruutta voi pienentää maksamalla täydennysmaksua viimeistään kuukautta ennen verotuksen päättymistä. Yhteisön ja yhteis-etuuden verotus päättyy 10 kuukauden kuluttua tilikauden päättymiskuukauden lopusta lukien.



# TILIAKTIIVA

## TIEDOTTAA 1 • 2008

### 5. HANKITUN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖN VEROKOHTELUSTA

Edellisessä tiedotteessa (2/2007) käsiteltiin kiinteistöinvestointien arvonlisäverokohtelua. Muutetun arvonlisäverolain mukaan uudisrakennuksesta tai saneerauskohteesta tehtyjen arvonlisäverovähennysten tarkistus-oikeus ja –velvollisuus siirtyy luovutuksen saajalle, jos luovuttaja on elinkeinonharjoittaja tai kunta, luovutuksen saaja hankkii kiinteistön liiketoimintaa varten taikka luovutuksen saaja on kunta tai valtio; tai luovuttaja ja luovutuksen saaja eivät sovi, että luovuttaja suorittaa tarkistuksen. Esimerkiksi kiinteistöosaakeyhtiön osakkeita hankittaessa on syytä tarkastaa kiinteistön rakennus- tai peruseräparannusvaiheessa vähennetyn arvonlisäveron määrä ja jäljellä oleva palautusvelvollisuus eritoten, jos luovutuksen saaja ei ole arvonlisäverovelvollinen (usein esimerkiksi yhdistys).

Tarkastellaan esimerkkinä tilannetta, jossa kiinteistöyhtiö X on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi rakennuttamalla liikerakennuksen, joka valmistuu 1.1.2008. Osakkaat Aapeli Oy ja Beetta Oy, ovat vuokranneet osakeomistuksensa perusteella hallitsemansa tilat edelleen arvonlisäverollisina. Kiinteistöyhtiö on vähentänyt investoinnin arvonlisäveron yhteensä 200 000 euroa. Aapeli Oy myy osakkeensa yhdistys Y:lle (ei arvonlisäverovelvollinen) 1.7.2010. Yhdistys ottaa huoneiston omaan vähennyskelvottomaan käyttöönsä. Kaupan yhteydessä Aapeli Oy:lle ei synny veron palauttamisvelvoitteita, koska vähennykset on tehty kiinteistöyhtiön verotuksessa. Koska huoneiston käyttötarkoitus muuttuu kaupan yhteydessä verottomaksi, tehdään kiinteistöyhtiön verotuksessa sen sijaan kertatarkistus, jolla ”ansaitsemattomat” verot maksetaan takaisin. Kun investoinnin kohde on keskinäinen kiinteistöyhtiö, on ostajan syytä perehtyä kiinteistöyhtiön yhtiöjärjestykseen, jossa huoneiston haltijan velvoitteet tulee määrittellä.

**Tehtäessä jatkossa kiinteistöinvestointeja on syytä huolellisesti selvittää ja sopia tarkistusoikeuden ja velvollisuuden siirtymisestä.** Ostaja ja myyjä voivat sopia asiasta keskenään.

### 6. PIENEN YHTIÖIDEN YHTIÖJÄRJESTYKSEN TARKISTAMINEN

Pienen kirjanpitovelvollisen on syytä ottaa huomioon seuraavat osakeyhtiö-, kirjanpito- ja tilintarkastuslain muutoksista johtuvat seikat: vapautuminen tilintarkastusvelvollisuudesta sekä toimintakertomuksen laatimatta jättäminen tilinpäätöksestä.

Uusi tilintarkastuslaki tuli voimaan 1.7.2007. Lain (TTL 2:4 §) mukaan kirjanpitovelvollisen kirjanpitoa ja tilinpäätöstä ei tarvitse 1.7.2007 jälkeen alkaneiden tilikausilta enää tilintarkastaa. Edellytyksenä on, että päättyneellä että sitä välittömästi edeltäneellä tilikaudella enintään yksi seuraavista rajoista ylittyy: tase 100 000 euroa, liikevaihto 200 000 euroa ja palveluksessa keskimäärin kolme henkilöä.

Kirjanpitolaissa määritellyn pienen kirjanpitovelvollisen (päättäneellä että sitä välittömästi edeltäneellä tilikaudella on ylittynyt vähintään kaksi seuraavista rajoista: liikevaihto 7,3 m€, tase 3,65 m€ tai töissä 50 henkilöä) ei tarvitse laatia toimintakertomusta. Tilinpäätöksen tulee aina antaa oikea ja riittävä kuva tilikauden tuloksen muodostumisesta ja tilinpäätöshetken taloudellisesta asemasta. Jos toimintakertomusta ei laadita, tulee oikean ja riittävän kuvan vaatimuksen täyttyminen varmistaa liitetiedoin. **Jos yhtiö ei edellä sanotuista syistä valitse tilintarkastajaa eikä laadi toimintakertomusta, tulee yhtiöjärjestyksestä poistaa tilintarkastajaa ja toimintakertomusta koskevat pakottavat määräykset.**

#### Tiliaktiiva Oy-Helsinki

Kotkankatu 8  
00510 HELSINKI  
Puh. (09) 8770 7300  
Fax. (09) 8770 7377

#### Tiliaktiiva Oy-Porvoo

Mannerheiminkatu 1 B  
06100 PORVOO  
Puh. (019) 5767 111  
Fax. (019) 5767 120

#### Tiliaktiiva Oy-Kotka

Kirkkokatu 1  
48100 KOTKA  
Puh. (05) 2871 111  
Fax. (05) 2154 43

#### Tiliaktiiva Oy- Kouvola

Käsityöläiskatu 4  
45100 KOUVOLA  
Puh. (05) 2871 190  
Fax. (05) 2871 199

#### Tiliaktiiva Oy-Helsinki Karkkilan toimipiste

Kolisevantie 21  
03620 KARKKILA  
Puh. (09) 2255 050  
Fax. (09) 2249 401

#### Tilkon Oy

Tuomiokirkonkatu 34 A 9  
33100 TAMPERE  
Puh. (03) 3439 330  
Fax (03) 3439 333  
www.tilkon.fi