

# **7K VUOKRATULOT - KIINTEISTÖT**

## **TIETUEKUVAUS 2021**

## SISÄLTÖ

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

### Versiohistoria

| Päivä     | Versio | Kuvaus                                       |
|-----------|--------|--|
| 28.9.2021 | 1.0    | Ensimmäinen verovuoden 2021 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 > Verohallinto > Ohjelmistokehittäjät > Tietuekuvaukset > Sähköisen ilmoittamisen yleiskuvaus*).

## 2 TIETOVIRRRAN ANTAMISTA TARKENTAVAA KUVAUSTA

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

Ilmoituksen lähettämisestä on määrätty [Verohallinnon päätöksessä sähköisestä asioinnista](#) (*vero.fi > Syventävät vero-ohjeet > Päätökset > Verohallinnon päätös sähköisestä asioinnista ja varmentamisesta*).

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 28.9.2021 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/VERSIOON

| Versio | Tiedon tunnus | Tieto                           | Selite                          |
|--------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1.0    | 000           | Tietuetunnus                    | Vuosimuutokset                  |
|        | 048           | Tieto lähetävästä ohjelmistosta | Muutettu pakolliseksi tiedoksi. |

### 7 TUNNUS-TIETO LUETTELO

| Tunnus | P/V | Laskenta /tarkistus | Kuvaus   | Muoto                 | Sallitut arvot |
|--------|-----|---------------------|--|-----------------------|----------------|
| 000    | P   |                     | Tietuetunnus                                       | AN8                   | VSY07K21       |
| 045    | P   |                     | Välityspalvelun tunnus                             | AN3                   |                |
| 048    | P   |                     | Tieto lähetävästä ohjelmistosta                    | AN35                  |                |
| 014    | P   |                     | Ilmoituksen tuottaneen ohjelmiston yksilöivä tieto | YTUNNUS_<br>AN2       |                |
| 198    | P   |                     | Ohjelmiston tuottama aikaleima                     | PPKKVVVV<br>HHMMSS    |                |
| 054    | P   |                     | Tilikausi  | PPKKVVVV-<br>PPKKVVVV |                |

| Tun-<br>nus | P/V | Laskenta<br>/tarkistus | Kuvaus   | Muoto                 | Sallitut<br>arvot |
|-------------|-----|------------------------|--|-----------------------|-------------------|
| <b>OTS</b>  |     |                        | <b>Verovelvollisen tiedot</b>  |                       |                   |
| 010         | P   |                        | Asiakastunnus  | HETU2  <br>YTUNNUS2   |                   |
| <b>OTS</b>  |     |                        | <b>Kiinteistön tiedot</b>  |                       |                   |
| 800         | V   | *                      | Kiinteistötunnus   | AN23                  |                   |
| 805         | V/P | *                      | Kiinteistön nimi   | AN70                  |                   |
| 463         | V/P | *                      | Vuokralaisen henkilötunnus tai Y-tunnus  | YTUNNUS  <br>HETU     |                   |
| 464         | V/P | *                      | Vuokralaisen nimi  | AN70                  |                   |
| 462         | P   |                        | Vuokrattuna ajalla   | PPKKVVVV-<br>PPKKVVVV |                   |
| 401         | P   |                        | Omistusosuutesi kiinteistöstä%   | +D3,2                 |                   |
| 435         | V   |                        | Jos rakennuksesta on vuokralla vain osa, ilmoita vuokrattujen neliöiden määrä m <sup>2</sup>   | +D10                  |                   |
| 977         | V   |                        | Oma osuutesi bruttovuokratuloista / vuosi  | R13,2                 |                   |
| <b>OTS</b>  |     |                        | <b>Vuokratuloihin kohdistuvat kulut (ilmoita vain oma osuutesi)</b>  |                       |                   |
| 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                 |                   |
| <b>OTS</b>  |     |                        | <b>Poistolaskelma</b>  |                       |                   |
| 810         | V   |                        | Koko kiinteistön hankintahinta   | R13,2                 |                   |
| 001         | V   |                        | Osatietoryhmä alkaa  | +N8                   |                   |
| 084         |     |                        | Rakennustyyppi (enimmäispoistoprosentit)<br>1 = 7 % Myymälä, varasto, tehdas, työpaja tms. rakennus<br>2 = 4 % Asuin-, toimisto- tai tms. rakennus | N1                    | 1,2               |

| Tunnus     | P/V | Laskenta/tarkistus | Kuvaus  | Muoto | Sallitut arvot |
|------------|-----|--------------------|---|-------|----------------|
| 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   |                |
| <b>OT2</b> |     |                    | <b>25 % Kiinteistöön kuuluva irtain omaisuus</b>                        |       |                |
| 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  |
|------------|--------------|--|
|            | 800, 805     | #1421; Jos tietoa Kiinteistötunnus (800) ei ole annettu, pitää antaa Kiinteistön nimi (805)  |
|            | 463, 464     | #1423; Jos tietoon Vuokralaisen henkilötunnus tai Y-tunnus (463) on annettu keino-tunnus, pitää antaa Vuokralaisen nimi (464)                |
|            | 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.