

7K VUOKRATULOT - KIINTEISTÖT

TIETUEKUVAUS 2020

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
29.9.2020	1.0	Ensimmäinen verovuoden 2020 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 29.9.2020 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

7 TUNNUS-TIETO LUETTELO

Tunnus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
000	P		Tietuetunnus	AN8	VS07K20
045	P		Välityspalvelun tunnus	AN3	
048	V		Tieto lähetävästä 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		

Tun-nus	P/V	Laskenta /tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
010	P		Asiakastunnus	HETU2 YTUNNUS2	
OTS			Kiinteistön tiedot		
800	V	*	Kiinteistötunnus	AN23	
805	V/P	*	Kiinteistön nimi	AN70	
463	V/P	*	Vuokralaisen henkilötunnus tai Y-tunnus	YTUNNUS HETU	
464	V/P	*	Vuokralaisen nimi	AN70	
462	P		Vuokrattuna ajalla	PPKKVVVV- PPKKVVVV	
401	P		Omistusosuutesi kiinteistöstä%	+D3,2	
435	V		Jos rakennuksesta on vuokralla vain osa, ilmoita vuokrattujen neliöiden määrä m ²	+D10	
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	

Tunnus	P/V	Laskenta/tarkistus	Kuvaus	Muoto	Sallitut arvot
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
	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.