

Pientalorakentaminen pääkaupunkiseudulla – seminaari rakennusalan ammattilaisille

Ajankohtaista juridiikasta

Annamari Laakkonen

19.11.2014



Vantaa

VANTAA



Ajankohtaista juridiikasta

- Hallinnanjakosopimukset
- Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus Verohallinnolle

VANTAA



Hallinnanjakosopimukset

- MK (540/1995) 14 luku 3 §: *Kirjata saadaan kiinteistön yhteisomistajien keskinäinen sopimus kiinteistön hallinnasta* → hallinnanjakosopimus on yksityisoikeudellinen sopimus kiinteistön hallinnan jakamisesta
- Rakennusluvan hakemista varten on oltava kaikkien kiinteistön omistajien suostumus (MRL 81.3 § ja 131.1 §)
- Huom. valtuutus hallinnanjakosopimuksessa ("Tämän hallinnanjakosopimuksen osapuolet voivat enempää muita yhteisomistajia kuulematta hakea rakennuslupia")



Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus

- Laki verotusmenettelystä (1558/1995) muuttui 1.7.2014
- 15 d §: Rakennuttajana olevan luonnollisen henkilön, jonka lukuun rakennusta tai sen osaa rakennetaan tai korjataan taikka maapohjaan kohdistuvaa työtä suoritetaan, on silloin, kun rakennustyö ei liity hänen harjoittamaansa yritystoimintaan toimitettava Verohallinnolle verovalvontaa varten tarpeelliset tiedot. Rakennuttajan on annettava tiedot Verohallinnolle ennen MRL:ssä tarkoitettua rakennuksen käyttöönottoa edeltävää loppukatselmusta.
- Rakennuttajan on esitettävä loppukatselmuksen yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiselle Verohallinnon antama todistus tiedonantovelvollisuuden täyttämisestä.



Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus

- Tiedonantovelvollisuus koskee ainoastaan rakentamista, johon maankäyttö- ja rakennuslain mukaan on haettava rakennuslupa.
- Koskee jokaista loppukatselmusta, joka suoritetaan 1.7.2014 jälkeen riippumatta siitä, milloin rakennuslupa on myönnetty.
- Jos loppukatselmus toteutetaan vaiheittaisena, tiedonantovelvollisen tulee esittää aina uusi todistus tietojen toimittamisesta jokaisessa vaiheittaisessa loppukatselmuksessa



Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus

- Verohallinnolle on toimitettava verovalvontaa varten tarpeelliset tiedot rakentamistyön suorittaneista työntekijöistä ja yrityksistä yksilöinti- ja yhteystietoineen. Lisäksi on toimitettava tiedot näille maksetuista palkoista ja muista vastikkeista (Laki verotusmenettelystä 15 d §)
- Lisätietoa: http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Usein_kysyttya/Rakennusilmoitukset_henkiloasiakkaat