



[Etusivu](#) > [Syventävät vero-ohjeet](#) > [Henkilöasiakkaan tuloverotus](#) > Kotitalousvähennys

Kotitalousvähennys

Antopäivä: **24.1.2014**

Diaarinumero: **A218/200/2013**

Voimassaolo: **Toistaiseksi**

Valtuutussäännös: **VerohallintoL 2 § 2**

Korvaa ohjeen: **Dnro 7/32/2011, 8.11.2012**

[Vanhempi versio](#)

Aikaisempaa ohjetta on muutettu vuoden 2014 alusta voimaan tulleen lainmuutoksen johdosta. Ohjeen kohdissa 6, 10.1 ja 10.5 on täsmennetty sitä, milloin asunto on kotitalousvähennykseen oikeuttavassa käytössä. Lisäksi ohjeen kohtaan 14.2 on lisätty veron kiertämistä koskeva osio.

Sisältö

1 Yleistä

- 1.1 Kotitalousvähennys vuodesta 1997 alkaen
- 1.2 Vuonna 2003 voimaan tulleet muutokset
- 1.3 Vuonna 2005 voimaan tulleet muutokset
- 1.4 Vuonna 2006 voimaan tulleet muutokset
- 1.5 Vuonna 2007 voimaan tulleet muutokset
- 1.6 Vuonna 2009 voimaan tulleet muutokset
- 1.7 Vuonna 2012 voimaan tulleet muutokset
- 1.8 Vuonna 2013 voimaan tulleet muutokset
- 1.9 Vuonna 2014 voimaan tulleet muutokset

2 Vähennyksen saa vain luonnollinen henkilö

3 Ennakkoperintärekisteröinnin merkitys

- 3.1 Yrityksen tai yrittäjän ennakkoperintärekisteröinti
- 3.2 Yleishyödylliset yhteisöt
- 3.3 Kaupungit, kunnat ja kuntainyhtymät

4 Vähennyksen saa vain työn osuudesta

5 Vähennystä ei saa omasta työstä

6 Vähennyksen saa vain asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tehdystä työstä

- 6.1 Asunto ja vapaa-ajan asunto
- 6.2 Yhtymän tai kuolinpesän asunto
- 6.3 Yhteiskäytössä oleva vapaa-ajan asunto
- 6.4 Palvelutaloasunnot ja asuntolat

7 Vähennys kotitaloustyön perusteella

- 7.1 Vähennyskelpoiset kotitaloustyöt
- 7.2 Vähennyskelvottomat kotitaloustyöt

8 Vähennys hoiva- ja hoitotyön perusteella

- 8.1 Vähennyskelpoiset hoiva- ja hoitotyö
- 8.2 Vähennyskelvottomat hoiva- ja hoitotyöt

- 8.3 Arvonlisäverottomat terveyden- ja sairaudenhoitopalvelut
- 8.3.1 Vähennyskelpottomat terveyden- ja sairaudenhoitopalvelut
- 8.3.2 Vähennyskelpoiset terveyden- ja sairaudenhoitopalvelut
- 8.4 Sosiaalihoitopalvelut
- 8.4.1 Vähennyskelpoiset sosiaalihoitopalvelut
- 8.4.2 Vähennyskelpottomat sosiaalihoitopalvelut

9 Palvelutalossa tehty kotitalous-, hoiva-, ja hoitotyö

- 9.1 Yksityiset palvelutalot
- 9.2 Kunnalliset palvelutalot

10 Vähennys asunnon kunnossapito- ja perusparannustyön perusteella

- 10.1 Käytössä oleva asunto ja vapaa-ajan asunto
- 10.2 Vähennyskelpoiset asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöt
- 10.3 Vähennyskelpottomat asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöt
- 10.4 Uudisrakentaminen ja siihen verrattava työ
- 10.4.1 Vähennykseen oikeuttamaton uudisrakentamistyö
- 10.4.2 Vähennykseen oikeuttava rakentamistyö
- 10.5 Asuntoon välittömästi ennen sisään muuttota tehty remontti
- 10.6 Nuohous- ja huoltotyöt
- 10.7 Piha-alueen kunnostus, vesijohdot, viemärointi ja sähköistys omakotitalossa ja vapaa-ajan asunnossa
- 10.8 Liittymismaksut
- 10.9 Piha-alueelle rakennettavat rakennelmat omakotitalossa ja vapaa-ajan asunnossa
- 10.10 Lämmitysjärjestelmät omakotitalossa ja vapaa-ajan asunnossa
- 10.11 Kodin koneiden ja laitteiden korjaus- ja asennustyö
- 10.12 Tieto- ja viestintäteknikkaan liittyvien laitteiden asennus- ja kunnossapitotyö

11 Kotitalousvähennys asunto-osakeyhtiössä

- 11.1 Asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisen kunnossapitovastuun jakautuminen
- 11.2 Kunnossapitovastuun vaikutus kotitalousvähennysoikeuteen
- 11.3 Asunto-osakeyhtiölain määräykset kunnossapitovastuusta
- 11.4 Yhtiöjärjestyksen määräykset kunnossapitovastuusta
- 11.5 Osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle kuuluvat työt hänen hallitsemisissaan asuintiloissa
- 11.6 Osakkeenomistajan oikeus tehdä muutostöitä hallinnassaan olevissa tiloissa
- 11.7 Asuinhuoneiston sisäosat, parvekkeeseen liittyvät työt ja lukot
- 11.8 Huoneiston rakenteet, eristeet ja perusjärjestelmät
- 11.9 Autotalli ja autokatos
- 11.10 Asunto-osakehuoneiston piha-alueella tapahtuvat työt
- 11.11 Yhtiökokouksen päätökseen perustuvat kunnossapitotyöt
- 11.12 Valvojan työ
- 11.13 Uudisrakentaminen ja lisärakentaminen asunto-osakeyhtiössä

12 Tukien vaikutus vähennykseen

- 12.1 Yleistä tukien vaikutuksesta vähennykseen
- 12.2 Omaishoidon tuki ja palveluseteli
- 12.3 Asumispalveluun saadut tuet
- 12.4 Korjausavustukset valtion tai muun julkisyhteisön varoista sekä muilta saadut avustukset
- 12.4.1 Luonnollisen henkilön saamat avustukset
- 12.4.2 Asunto-osakeyhtiön saamat avustukset

13 Vähennyksen perusteena olevat työkustannukset

- 13.1 Vähennys yritykselle tai yrittäjälle maksetusta työkorvauksesta
- 13.2 Vähennys yleishyödyllisen yhdistyksen tekemästä kotitaloustyöstä
- 13.3 Vähennys välitetystä työstä
- 13.4 Vähennys palkasta ja palkan sivukuluista
- 13.4.1 Au-pair -työntekijän palkka
- 13.4.2 Ulkomailla maksettu palkka
- 13.5 Rajoitetusti verovelvolliselle yritykselle tai yrittäjälle Suomessa tehdystä työstä maksettu

työkorvaus

13.6 Työkorvaus ETA-alueella suoritetusta työstä

13.7 Kotitalouksien työnantajarinki

13.8 Laskutuskanavat ja muut vastaavat palveluntarjoajat

14 Vähennyksen enimmäismäärä ja vähentämisvuosi

14.1 Vähennyksen enimmäismäärä

14.2 Vähentämisvuosi

15 Vähennyksen tekeminen verosta

16 Kotitalousvähennys puolisoilla

16.1 Puolisoiden vähennysoikeus

16.2 Verovelvollisen avopuolison ja lapsen vähennysoikeus

17 Rahoitus- ja osamaksusopimus, lahjakortti ja ennakkomaksut

18 Vakuutusyhtiön maksaman korvauksen vaikutus

19 Vähennyksen vaikutus omaisuuden hankintamenoon ja tulonhankkimiskustannuksiin

19.1 Kotitalousvähennys ja asunnon hankintameno määrittäminen

19.2 Kotitalousvähennys ja vuokratulosta vähennettävät kustannukset

19.3 Kotitalousvähennys ja pääomatulojen hankkimiseen liittyvät kustannukset

20 Kotitalousvähennyksen vaatiminen verotuksessa

20.1 Kotitalousvähennyksen huomioon ottaminen ennakoperinnässä

20.2 Kotitalousvähennyksen vaatiminen lopullisessa verotuksessa

20.3 Kotitalousvähennyksen vaatiminen verotuksen päättymisen jälkeen

20.4 Kotitalousvähennys Palkka.fi -palvelun avulla

20.5 Kotitalousvähennys työkorvauksesta ETA-alueella suoritetusta työstä

21 Työnantajasuoritusten maksaminen ja vuosi-ilmoitus

1 Yleistä

Verovelvollinen saa osittain vähentää veroista kotona teetetyt työn kustannukset kotitalousvähennyksenä. Kotitalousvähennys ei ole nimestään huolimatta kotitalouskohtainen, vaan henkilökohtainen vähennys. Siten esimerkiksi puolisoista vähennyksen voi saada kumpikin erikseen, jos heillä on riittävästi vähennykselpoisia kustannuksia.

Kotitalousvähennyksenä voi vähentää osan (15 %) maksetusta palkasta ja palkan sivukulut (työnantajan sosiaaliturvamaksun, pakollisen työeläkemaksun, tapaturmavakuutusmaksun, työttömyysvakuutusmaksun ja ryhmähenkivakuutusmaksun) kokonaan, jos työn tekee palkattu työntekijä. Jos työn tekee ennakoperintärekisteriin merkitty yritys tai yrittäjä taikka yleishyödyllinen yhteisö, vähentää voi osan (45 %) laskussa olevasta työn osuudesta eli työkorvauksesta. Työkorvauksella tarkoitetaan ennakoperintälaissa yrittäjälle, yritykselle tai yleishyödylliselle yhteisölle työn tekemisestä maksettua korvausta, joka ei ole luonteeltaan palkkaa.

Vähennykseen oikeuttaa tavanomainen kotitalous-, hoiva- tai hoitotyö sekä verovelvollisen asunnon ja vapaa-ajan asunnon kunnossapito- ja perusparannustyö. Vähennyksen voi saada myös vastaavasta työstä, joka on tehty verovelvollisen ja hänen puolisonsa tai edesmenneen puolison vanhempien, ottovanhempien, kasvattivanhempien tai näiden suoraan ylenevässä polvessa olevien sukulaisten tai edellä mainittujen henkilöiden puolisoiden käyttämässä asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa. Tavanomaisuus-vaatimus koskee sekä kotitaloustyötä että hoiva- ja hoitotyötä. Tavanomaisuudella tarkoitetaan työtä, jota tehdään yleisesti kodin ja siellä asuvien henkilöiden hyväksi. Kotitalousvähennykseen oikeuttavia ja oikeuttamattomia töitä on listattu sivulla Kotitalousvähennykseen oikeuttavat työt.

- Kotitalousvähennykseen oikeuttavat työt

Kotitalousvähennyksen tarkoitus on parantaa työllisyyttä kannustamalla kotitalouksia teettämään ulkopuolisilla sellaisia töitä, jotka ne aikaisemmin ovat tehneet itse. Lisäksi vähennyksen tarkoitus on edistää asuntojen omatoimista ylläpitotoimintaa ja torjua harmaata taloutta.

1.1 Kotitalousvähennys vuodesta 1997 alkaen

Kotitalousvähennystä koskeva laki kotitaloustyön väliaikaisesta verotuesta (728/1997) oli kokeiluluontoisesti voimassa 1.10.1997–1.12.2000. Tätä niin sanottua verotukimallia sovellettiin Etelä-Suomen, Oulun ja Lapin lääneissä. Samanaikaisesti oli Länsi- ja Itä-Suomen lääneissä kokeiluluontoisesti voimassa niin sanottu yritystukimalli, joka perustui lakiin kotitaloustyön väliaikaisesta tukijärjestelmästä (839/1997). Sen mukaan tuki myönnettiin suoraan kotitaloustyötä myyvälle yritykselle.

Vuoden 2001 alusta luovuttiin edellä mainitusta yritystukimallista ja verotukimalli laajeni koko maahan. Kotitalousvähennyksestä säädettiin tuloverolain (TVL) 127 a - c §:ssä (995/2000). Säännöksiä sovellettiin ensimmäisen kerran vuodelta 2001 toimitettavassa verotuksessa. Tällöin vähennykselle säädettiin 100 euron omavastuu ja vähennyksen saattoi saada myös kunnallisverosta. Vähennystä koskevan hallituksen esityksen (HE 140/2000) perustelujen mukaan vähennys myönnettiin edelleen samassa laajuudessa kuin aikaisemmin voimassa olleen määräaikaisen lain mukaan. Siten tulkinta siitä, minkälaiseen työhön lakia sovelletaan, säilyi ennallaan. Myöhemmin lain soveltamisalaan on tehty alla todettuja muutoksia.

1.2 Vuonna 2003 voimaan tulleet muutokset

Vähennystä on sen voimassa ollessa laajennettu useaan otteeseen. Vähennyksen enimmäismäärä nousi vuoden 2003 alusta 900 eurosta 1 150 euroon. Samalla ennakkoperintäkisteriin merkitylle yrittäjälle tai yritykselle sekä yleishyödylliselle yhdistykselle maksetusta työkorvauksesta myönnettävä vähennys nousi 40 %:sta 60 %:iin. Lisäksi vähennys myönnettiin palkan sivukulujen lisäksi myös maksetusta palkasta 10 %:n suuruisena.

1.3 Vuonna 2005 voimaan tulleet muutokset

Vuoden 2005 alusta alkaen vähennyksen on voinut saada myös työstä, joka on tehty verovelvollisen, hänen ja hänen puolisonsa tai edesmenneen puolison vanhempien, ottovanhempien, kasvattivanhempien tai näiden suoraan ylenevässä polvessa olevien sukulaisten tai edellä mainittujen henkilöiden puolisoiden käyttämässä asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa. Lisäksi maksetusta palkasta on voinut vähentää vuodesta 2005 alkaen aikaisemman 10 %:n sijasta 30 %:a. Työn perusteella maksettujen palkan sivukulujen vähentämiseen ei tehty muutoksia.

1.4 Vuonna 2006 voimaan tulleet muutokset

Vuoden 2006 alusta kotitalousvähennyksen vuotuinen enimmäismäärä tavanomaisesta kotitalous-, hoiva- ja hoitotyöstä nousi 1 150 eurosta 2 300 euroon henkilöä kohden. Asunnon ja vapaa-ajan asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöstä vähennyksen enimmäismäärä säilyi kuitenkin 1 150 euronä. Yksittäisen verovelvollisen saaman vähennyksen vuotuinen yhteismäärä ei kuitenkaan voinut ylittää 2 300 euroa. Toinen muutos koski vähennyksen estäviä tukia: vain välittömästi kotitaloudelle maksetut tuet ovat estäneet vähennyksen vuoden 2006 alusta alkaen.

1.5 Vuonna 2007 voimaan tulleet muutokset

Vuoden 2007 alusta kotitalousvähennyksen on voinut saada, vaikka kotitalous olisi saanut samaa lämmitysjärjestelmän perusparannustyötä varten asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetun lain (1184/2005) mukaista pientalojen lämmitystapamuutoksiin myönnettävää energia-avustusta. Tämä on poikkeus sääntöön, jonka mukaan kotitalousvähennystä ei saa asunnon kunnossapito- tai korjauskustannuksista, jos asunnon korjaukseen on myönnetty korjausavustusta julkisista varoista. Energia-avustusta koskevaa muutosta sovellettiin jo vuodelta 2006 toimitettavassa verotuksessa.

Lisäksi tuloverolakia täsmennettiin siten, että kotitalousvähennystä ei saa verovelvollisen itse tekemästä työstä tai työstä, jonka on tehnyt hänen kanssaan samassa taloudessa asuva henkilö. Lisäksi tuloverolain 127 b:n 2 kohdassa oleva ilmaisu ”veronalainen” toiminta täsmennettiin ilmaisuksi ”tuloveronalainen” toiminta.

1.6 Vuonna 2009 voimaan tulleet muutokset

Vuoden 2009 alusta kotitalousvähennyksen verovelvolliskohtainen enimmäismäärä nousi 3 000 euroon. Enimmäismäärä koski vuodesta 2009 lähtien kotitalous-, hoiva- ja hoitotyön lisäksi myös asunnon tai vapaa-ajan asunnon kunnossapito- ja perusparannustyötä. Lisäksi vähennyksen soveltamisalaa laajennettiin kodin tieto- ja viestintätekniikkaan liittyvien laitteiden asennus-, kunnossapito- ja opastustyöhön.

1.7 Vuonna 2012 voimaan tulleet muutokset

Vuoden 2012 alusta kotitalousvähennyksen enimmäismäärä alennettiin 2 000 euroon. Samalla ennakkoperintärekisteriin merkitylle yrittäjälle tai yritykselle sekä yleishyödylliselle yhdistykselle maksetusta työkorvauksesta myönnettävä vähennys laski 60 %:sta 45 %:iin. Lisäksi kotitalousvähennykseen oikeuttavasta työstä maksetusta palkasta vähennyskelpoista on enää 15 % aikaisemman 30 %:n sijaan. Työn perusteella maksettujen palkan sivukulujen vähentämiseen ei tehty muutoksia.

1.8 Vuonna 2013 voimaan tulleet muutokset

Vuoden 2013 alusta lukien verovelvollinen, jolla on Suomessa verotettavaa tuloa, saa tietyin edellytyksin vähentää Suomen verotuksessa osan kotitaloudessa tehdystä työstä maksamastaan määrästä myös silloin, kun kyseinen työ on tehty toisessa Euroopan talousalueeseen (ETA) kuuluvassa valtiossa. Tällöin verovelvollisen on osoitettava, että suorituksen saajalla ei ole olennaisia verotukseen liittyviä maksu- ja ilmoituslaiminlyöntejä tai kirjanpidon laiminlyöntejä.

Verovelvollinen voi antaa yllä mainitun selvityksen kyseisen valtion veroviranomaisen antamalla todistuksella. Vähennyksen edellytykset voidaan osoittaa myös sillä, että työkorvauksen saaja on merkitty kyseisessä valtiossa Suomen ennakkoperintärekisteriä vastaavaan rekisteriin. Toisessa valtiossa olevaa rekisteriä pidetään Suomen ennakkoperintärekisteriä vastaavana rekisterinä, jos kyseiseen rekisteriin merkitsemisen ja sieltä poistamisen edellytykset ovat pääosin samat kuin Suomessa.

Vuoden 2013 alusta voimaan tullutta muutosta sovelletaan taannehtivasti siten, että verovelvollinen voi saada toisessa ETA-alueen valtiossa suoritetusta työstä vähennyksen jo 1.1.2007 lukien vähennyksen muiden edellytysten täyttyessä. Lakimuutoksen taannehtiva soveltaminen edellyttää kuitenkin, että verovelvollinen tekee asiaa koskevanoikaisuvaatimuksen oikaisuvaatimukselle säädettyjen määräaikojen kuluessa. Esimerkiksi verovuotta 2007 koskeva oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään vuoden 2013 loppuun mennessä.

Lisäksi lakiin lisättiin, että kotitalousvähennystä ei saa jos työsuoritusta varten on saatu julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta annetun lain mukaista tukea.

1.9 Vuonna 2014 voimaan tulleet muutokset

Vuoden 2014 alusta kotitalousvähennyksen enimmäismäärä nostettiin 2 400 euroon. Muita muutoksia vähennykseen ei ole tehty.

2 Vähennyksen saa vain luonnollinen henkilö

Kotitalousvähennys myönnetään vain luonnolliselle henkilölle. Vähennystä ei siten myönnetä esimerkiksi osakeyhtiölle (jollainen myös asunto-osakeyhtiö on), yleishyödylliselle yhteisölle tai muulle juridiselle henkilölle tai yhteenliittymälle.

Kuolinpesä ei voi saada vähennystä lukuun ottamatta henkilön kuolinvuodelta toimitettavaa verotusta. Kuolinvuodelta kotitalousvähennys myönnetään tilanteessa, jossa henkilö on vielä eläessään tilannut ja maksanut työn. Vähennys voidaan myöntää myös, jos henkilö on eläessään sitovasti tilannut kotitalousvähennykseen oikeuttavan työn, se on aloitettu henkilön vielä ollessa elossa mutta se on valmistunut vasta hänen kuoltuaan. Tällöin vähennys voi tulla poikkeuksellisesti vähennettäväksi myös kuolinvuotta seuraavana vuotena.

Elinkeinonharjoittaja (ammatin- ja liikkeenharjoittaja) ei voi saada kotitalousvähennystä elinkeinotoimintaan liittyvästä työstä tai elinkeinotoiminnassa käytettyjen rakennusten korjaamisesta. Elinkeinonharjoittajan oikeutta tehdä kotitalousvähennys palveluksessaan olevalle henkilölle maksamansa palkan johdosta käsitellään jäljempänä kohdassa 5. Vähennystä ei voi saada omasta työstä.

Vähennykseen ei oikeuta myöskään maatalouden harjoittajan maa- ja metsätalouteen liittyvä työ kuten karjanhoito, viljely tai erilaiset maatalousrakennusten korjaustyöt. Maatalouden harjoittajan asuinrakennuksen

korjaukseen kohdistuvat korjaustyöt puolestaan oikeuttavat vähennykseen. Siltä osin kuin asuntoa käytetään esimerkiksi maatilamatkailuun, vähennystä ei kuitenkaan saa.

3 Ennakkoperintärekisteröinnin merkitys

Kotitalousvähennyksen saamisen yhtenä edellytyksenä on, että vähennykseen oikeuttavasta työstä maksettu suoritus (työkorvaus) on maksettu ennakkoperintärekisteriin merkitylle tuloveronalaista toimintaa harjoittavalle (TVL 127 b §). Tuloveronalaisen toiminnan harjoittajalla tarkoitetaan tässä sitä, että kotitalouden maksama suoritus tulee verotetuksi maksunsaajan tuloverotuksessa. Poikkeuksena tästä ovat jäljempänä mainitut yleishyödylliset yhteisöt, jotka suorittavat tavanomaista kotitalous-, hoiva- ja hoitotyötä.

Alla on tarkemmin selvitetty työn tehneen yrityksen tai yrittäjän ennakkoperintärekisteröinnin merkitystä. Jos maksettava suoritus taas on palkkaa, on kotitalousvähennyksen tekemisen edellytyksiä maksetun palkan perusteella selvitetty jäljempänä kohdassa 13.4.

3.1 Yrityksen tai yrittäjän ennakkoperintärekisteröinti

Kotitalousvähennyksen saaminen edellyttää aina suorituksen määrästä riippumatta, että työn tehnyt yritys tai yrittäjä kuuluu ennakkoperintärekisteriin. Jos maksun saanut yritys tai yrittäjä ei kuulu ennakkoperintärekisteriin, ei vähennystä vaativalle verovelvolliselle myönnetä lainkaan kotitalousvähennystä tällaisen tahon laskuttaman työkorvauksen perusteella. Ennakkoperintärekisteriin kuulumattomalle yritykselle tai yrittäjälle maksettu työkorvaus ei ole myöskään palkkaa, josta saisi kotitalousvähennyksen. Vähennystä ei saa myöskään siinä tapauksessa, että maksun saanut ennakkoperintärekisteriin kuulumaton yrittäjä tai yritys olisi ostanut kyseisen työn alihankintana toiselta ennakkoperintärekisteriin merkityltä yrittäjältä tai yritykseltä.

Työkorvauksen maksajan on tarkastettava suorituksen maksuhetkellä, kuuluuko työn tekevä yhteisö, yritys tai yrittäjä ennakkoperintärekisteriin. Rekisteröinti voidaan tarkastaa internetistä Yritys- ja yhteisötietojärjestelmän maksuttomasta julkisesta tietopalvelusta. Tietoja voi hakea joko yrityksen nimellä tai Y-tunnuksella. Merkinän voi lisäksi tarkistaa Verohallinnon palvelunumerosta 020 697 030. Jos yritys tai yrittäjä ei kuulu ennakkoperintärekisteriin, maksajan on toimitettava suorituksesta ennakonpidätys. Kotitalouden ei kuitenkaan tarvitse toimittaa ennakonpidätystä, jos samalle saajalle työstä maksettava määrä on enintään 1 500 euroa vuodessa. Kotitalouden palkan maksuun liittyvistä työnantajavelvoitteista on tietoa sivulla Kotitalous palkan maksajana.

- [Yritys- ja yhteisötietojärjestelmä](http://www.ytj.fi) (www.ytj.fi)
- [Kotitalous palkan maksajana](#)

Työn teettävän verovelvollisen on käytännössä tarkastettava yrityksen tai yrittäjän, ennakkoperintärekisteröinti jo sopimuksentekohetkellä, jotta hän voi varmistua oikeudestaan saada kotitalousvähennys ostamiensa palveluiden perusteella. Ennakkoperintärekisteröinnin tarkastaminen sopimuksentekohetkellä riittää, jos toimeksiantosopimus koskee esimerkiksi määräaikaista remonttityötä tai muuta enintään vuoden kestävää määräaikaista työtä. Jos työ perustuu yli vuoden kestävään toimeksiantosopimukseen, maksajan on tarkastettava ennakkoperintärekisteröinti vähintään kerran vuodessa sen varmistamiseksi, että yritystä tai yrittäjää ei ole työn kestäessä poistettu ennakkoperintärekisteristä. Esimerkiksi jos sopimus on tehty 15.4.2013, ennakkoperintärekisterimerkinän voimassaolo on tarkistettava seuraavan kerran viimeistään 15.4.2014. Kotitalousvähennys myönnetään muiden vähennyksen edellytysten täytyessä aina maksuista, jos maksunsaaja on ollut ennakkoperintärekisterissä maksuhetkellä.

Ennakkoperintärekisterimerkinän tarkastaminen on suorituksen maksajan velvollisuus. Tästä huolimatta yritys voi kuluttajasuojalain nojalla joutua vahingonkorvausvastuuseen siitä, että on jättänyt kertomatta toimeksiantajalleen, että ei kuulu ennakkoperintärekisteriin. Korkein oikeus on päätöksessään (KKO:2008:91) velvoittanut remonttiyrityksen korvaamaan asiakkaalleen 750 euroa vahingonkorvausta menetetyistä 1 165 euron kotitalousvähennyksestä, koska yritys ei ollut kertonut, että se ei ole ennakkoperintärekisterissä.

3.2 Yleishyödylliset yhteisöt

Yleishyödylliselle yhteisölle tavanomaisesta kotitaloustyöstä tai hoiva- ja hoitotyöstä maksettu korvaus oikeuttaa kotitalousvähennykseen, vaikka yleishyödyllistä yhteisöä ei ole merkitty ennakkoperintärekisteriin, eikä se harjoita tuloveronalaista toimintaa (TVL 127 b §). Sen sijaan yleishyödyllisille yhteisöille asunnon tai vapaa-ajan asunnon

kunnossapito- tai perusparannustyöstä maksetun työn kustannukset eivät oikeuta vähennykseen, jos yleishyödyllistä yhteisöä ei ole merkitty ennakkoperintärekisteriin eikä se harjoita kyseisen työn osalta tuloveronalaista toimintaa.

Työn teettäjä ei voi varmuudella selvittää Yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä tai muustakaan julkisesta rekisteristä, harjoittaako yleishyödyllinen yhteisö tuloveronalaista toimintaa kyseisen työn osalta. Verosalaisuuden vuoksi Verohallinto ei voi myöskään antaa tästä tietoa työn teettäjälle. Kun verovelvollinen on teettämässä asunnon kunnossapito- tai perusparannustyötä yleishyödyllisellä yhteisöllä, hänen on itse varmistettava tältä yhteisöltä, harjoittaako se tuloveronalaista toimintaa ja voiko kotitalousvähennyksen saada sille maksetun työkorvauksen perusteella. Lopullisesti oikeus kotitalousvähennykseen ratkeaa kuitenkin vasta verotusta toimitettaessa.

- [Yritys- ja yhteisötietojärjestelmä](http://www.ytj.fi) (www.ytj.fi)

3.3 Kaupungit, kunnat ja kuntainyhtymät

Kunnat on tarkoituksenmukaisuussyistä merkitty ennakkoperintärekisteriin, vaikka ne eivät ole verovelvollisia omalla alueellaan harjoittamastaan elinkeinotoiminnan tulosta (TVL 21 §:n 4 momentin viimeinen lause). Kunta on kuitenkin verovelvollinen kunnan ulkopuolella harjoitetusta toiminnasta, joten siltä osin voi saada kotitalousvähennyksen, jos vähennyksen edellytykset muutoin täyttyvät.

Siten vähennystä vaativan verovelvollisen kunnille ja kaupungeille maksamat suoritukset eivät lähtökohtaisesti oikeuta vähennykseen. Esimerkiksi maksut kunnallisen kotiaivustajan, kunnan työpajojen ja oppilaitosten työsuorituksista eivät oikeuta vähennykseen. Myöskään verovelvollisen kunnalle tai kaupungille maksamat muut maksut, kuten palvelutaloasumiseen liittyvistä kotitalous-, hoiva- ja hoitotöistä maksamat maksut, eivät oikeuta kotitalousvähennykseen.

Tässä yhteydessä on huomattava, että myöskään kunnan tai kaupungin alaisuudessa toimiville tahoille maksetut työsuoritukset eivät oikeuta kotitalousvähennykseen. Tällaiset toimijat laskuttavat työn kunnan tai kaupungin y-tunnuksella. Vähennystä ei saa, vaikka työn olisi näissä tapauksissa suorittanut yleishyödyllinen yhteisö. Vähennyskelvottomuus johtuu siitä, että ennakkoperintärekisteröinnin lisäksi yhtenä kotitalousvähennyksen edellytyksenä on hallituksen esityksen (HE 144/2006) perustelujen mukaan, että kotitalousvähennys myönnettäisiin ainoastaan sellaisesta työkorvauksesta, joka tulee verotetuksi maksun saajan tuloverotuksessa. Kunnalle ja kaupungille maksettujen suoritusten osalta tämä edellytys ei täyty.

Kuntayhtymä on verovelvollinen alueellaan harjoittamasta elinkeinotoiminnasta (TVL 21 §:n 4 momentti). Jotta kuntayhtymän tekemän työn perusteella voidaan myöntää vähennys, on verovelvollisen selvítettävä, harjoittaako kuntayhtymä tuloveronalaista toimintaa kyseisen työn osalta. Selvitys on pyydettävä joko kuntayhtymältä itseltään tai Verohallinnolta. Jos kuntayhtymä harjoittaa veronalaista elinkeinotoimintaa ja on merkitty ennakkoperintärekisteriin, sille maksettu suoritus oikeuttaa vähennykseen.

Jos kunta järjestää kunnallisia palveluita kuntayhtymän kautta, kuntayhtymälle maksetut maksut eivät oikeuta kotitalousvähennykseen kuten eivät kunnallekaan maksetut suoritukset.

Esimerkki: Jos kuntayhtymä perii sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista annetun lain 734/92 mukaisia asiakasmaksuja kunnan sijasta, asiakasmaksusta ei saa kotitalousvähennystä.

4 Vähennyksen saa vain työn osuudesta

Kotitalousvähennyksen voi saada vain vähennykseen oikeuttavan työn kustannuksista. Vähennystä ei saa esimerkiksi laskuun sisällyvistä muista työ- ja materiaalkustannuksista, laitteista, tarvikkeista, materiaaleista, aineksista, matkakuluista tai kuljetuskustannuksista. Tämän vuoksi yrittäjän tai yrityksen on eriteltävä myös vähennykseen oikeuttamattomat erät laskulle. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että laskulla ilmoitetaan tuntimäärä, joka on tehty vähennykseen oikeuttavaa työtä, tai urakkahinta, joka vastaa tehtyä vähennyskelpoista työtä. Lisäksi laskulle merkitään vähennykseen oikeuttamattomien töiden määrä ja hinta sekä muut vähennykseen oikeuttamattomat erät, kuten laitteiden, tarvikkeiden, materiaalien, ainesten, matkakulujen ja kuljetuskustannusten hinta sekä matkajasta veloitettu kustannus.

Yrityksen on itse arvioitava työn osuus, yrityksellä itsellään on tähän paras asiantuntemus ja parhaat edellytykset. Laskulla olevan vähennykseen oikeuttavan työn hinnan on kuitenkin vastattava siihen kohdistuvia todellisia

työkustannuksia. Vähennykseen oikeuttavan työn hintaa ei saa laskulla keinotekoisesti kasvattaa kotitalousvähennykseen oikeuttamattomien erien avulla. Siten esimerkiksi laitteiden, tarvikkeiden, materiaalien, ainesten, matkakulujen, kuljetuskustannusten sekä vähennykseen oikeuttamattomien töiden osuuden on vastattava laskulla sitä tosiasiallista hintaa, mitä yritys yleisesti laskuttaa asiakkailtaan.

Korkein hallinto-oikeus on katsonut vuosikirjaratkaisussa KHO:2009:73, että verovelvollisella on oikeus kotitalousvähennykseen maalämpöjärjestelmän toimitukseen liittyvästä työkorvauksesta, johon sisältyi palkkakustannukset, toimittajan kiinteitä ja muuttuvia kustannuksia sekä porauksessa käytettävistä laitteista aiheutuvia kustannuksia. Ratkaisun perusteella kotitalousvähennyksen voi siis saada työkorvauksesta, joka pitää sisällään myös koneen osuuden.

5 Vähennystä ei saa omasta työstä

Tuloverolain 127 a §:n mukaan kotitalousvähennystä ei myönnetä verovelvollisen itse tekemästä työstä eikä työstä, jonka on tehnyt vähennystä vaativan verovelvollisen kanssa samassa taloudessa asuva henkilö.

Vähennystä ei saa esimerkiksi palkoista, jotka verovelvollinen maksaa puolisolleen, avopuolisolleen tai kotona asuville lapsilleen. Hallituksen esityksen (HE 144/2006) mukaan vähennystä ei saa myöskään työstä, joka on ostettu verovelvollisen omalta tai hänen kanssaan samassa taloudessa asuvan henkilön yritykseltä ja työn tekee verovelvollinen itse tai hänen kanssaan samassa taloudessa asuva henkilö. Kotitalousvähennystä ei siis saa tilanteissa, joissa henkilö tai hänen kanssaan samassa taloudessa asuvat henkilöt tekevät työsuorituksia käytössään olevassa asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa omaksi tai toistensa hyväksi.

Jokainen samassa asunnossa asuva ei välttämättä kuitenkaan kuulu samaan talouteen. Esimerkiksi kotitalous- tai hoivatyötä säännöllisesti tarvitseva henkilö voi vuokrata asunnostaan osan perheensä ulkopuoliselle kodinhoitajalle tai hoivapalvelujen tarjoajalle, taikka tarjota tälle luontoisetu-asunnon. Näiden henkilöiden ei kuitenkaan katsota asuvan samassa taloudessa, vaikka he asuisivatkin samassa asunnossa.

Elinkeinonharjoittaja (ammatin- tai liikkeenharjoittaja) voi periaatteessa teettää kotitalousvähennykseen oikeuttavaa työtä palveluksessaan olevalla työntekijällä, joka ei ole hänen kanssaan samassa taloudessa asuva henkilö. Tällöin elinkeinonharjoittaja joutuu tulouttamaan tätä työsuoritusta vastaavan yksityiskäyttöönoton ja maksamaan siihen mahdollisesti liittyvän arvonlisäveron. Elinkeinonharjoittaja ei kuitenkaan saa kotitalousvähennystä, koska yksityiskäyttöönoton tuloutus ei ole TVL 127 b §:ssä tarkoitettu kotitalousvähennyksen peruste.

6 Vähennyksen saa vain asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tehdystä työstä

Vähennykseen oikeuttaa työ, joka on tehty vähennystä vaativan verovelvollisen, hänen puolisonsa tai edesmenneen puolisonsa vanhempien, ottovanhempien, kasvattivanhempien tai näiden suoraan ylenevässä polvessa olevien sukulaisten tai edellä mainittujen henkilöiden puolisojen käyttämässä asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa (tuloverolaki 127 a §).

Sen sijaan alenevassa polvessa olevien sukulaisten käyttämässä asunnossa tehty työ ei oikeuta vähennykseen. Esimerkiksi vanhemmat eivät voi vähentää lastensa asunnon korjauskustannuksia, elleivät he myös samalla itse asu kyseisessä asunnossa.

Asunnon tai vapaa-ajan asunnon katsotaan olevan kotitalousvähennykseen oikeuttavassa käytössä jo kaupantekohetkestä lukien, jos verovelvollinen heti kaupanteon jälkeen remontoi asuntoa ja muuttaa siihen asumaan tai ryhtyy käyttämään vapaa-ajan asuntoa viimeistään kolmen kuukauden sisällä asunnon ostamisesta. Muussa tapauksessa asunto on verovelvollisen käytössä siihen muutto- tai käyttöönottohetkestä lukien. Asunnon tyyppillä (omakotitalo, erillistalo-, paritalo-, rivitalo- tai kerrostalohuoneisto) tai hallintatavalla ei ole merkitystä vähennyksen myöntämisen kannalta. Asunto voi olla omistus- tai vuokra-asunto. Asuminen voi perustua myös asunnon luovutuksen yhteydessä pidätettyyn asumis- tai hallinto-oikeuteen. Esimerkiksi vanhemmat ovat voineet lahjoittaa asunnon lapsilleen mutta ovat säilyttäneet itsellään asumisoikeuden siihen.

Pelkästään asunnon omistaminen tai hallinta muulla perusteella ei oikeuta vähennykseen. Verovelvollisen tai hänen tuloverolain 127 a §:ssä mainitun sukulaisten on pitänyt käyttää asuntoa vakituksena asuntona, niin sanottuna kakkosasuntona tai vapaa-ajan asuntonaan, jotta kotitalousvähennys myönnetään. Jos henkilö on

pysyvässä laitoshoidossa, niin voidaan katsoa että hänen aikaisempi asuntonsa on edelleen hänen käytössään, jos siellä on hänen irtaimistonsa.

Muualla kuin asunnossa tehty työ ei oikeuta vähennykseen. Esimerkiksi muualla pidettävien juhlien järjestäminen tai muualla tapahtuva ruuan laitto tai vaatteiden huolto ei oikeuta vähennykseen. Muualla kuin verovelvollisen kotona suoritettua pesulapalvelua ei pidetty luonteeltaan tavanomaisena kotitaloustyönä (korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu KHO:2001:52). Lisäksi esimerkkinä vähennykseen oikeuttamattomasta muualla tehdystä työstä voidaan mainita asunnon ovien tai muiden liikuteltavien osien muualla kuin kotona tapahtuva korjaus, kuten lakkaus, maalaus tai hionta.

6.1 Asunto ja vapaa-ajan asunto

Verovelvollisen käyttämään asuntoon tai vapaa-ajan asuntoon katsotaan kuuluvan myös asunnon piha-alue ja sillä olevat asumista palvelevat rakennukset ja rakennelmat. Tällaisia ovat esimerkiksi erillinen sauna, varasto, autotalli ja puuvaja.

Piha-alueella tarkoitetaan yleensä tonttia. Piha-alueena voidaan haja-asutusalueella pitää rakennusta ympäröivää enintään 10 000 neliömetrin suuruista aluetta. Tämä haja-asutusalueella piha-alueeksi katsottava alue käy monesti parhaiten ilmi tätä asuntoa ympäröivästä rakennuspaikan suuruudesta alueesta. Piha-alueen ulkopuolinen yksityistie ei kuulu asuntoon.

6.2 Yhtymän tai kuolinpesän asunto

Luonnolliset henkilöt saavat vähentää yhtymänä hallitun tai kuolinpesään kuuluvan asunnon korjaus- ja perusparannustyöstä aiheutuneet kustannukset, jos he yhtymän tai kuolinpesän osakkaina myös asuvat kyseisessä asunnossa ja maksavat kustannukset itse. Myös yhtymän tai kuolinpesän omistamassa asunnossa vuokralla asuva voi saada vähennyksen. Yhtymänä hallitussa tai kuolinpesään kuuluvassa asunnossa tehdystä kotitaloustyöstä ja hoiva-/hoitopalveluista voi myös saada vähennyksen muiden edellytysten täytyessä.

Esimerkki: Kuolinpesä omistaa asunnon. Kuolinpesässä on kolme osakasta, joista kaksi käyttävät asuntoa vakituisena asuntona. Kolmas osakas ei käytä asuntoa, mutta osallistuu kustannuksiin kuolinpesän osuutensa mukaisessa suhteessa. Asuntoa käyttävät kaksi osakasta ovat oikeutettuja kotitalousvähennykseen vähennyksen muiden edellytysten täytyessä. Kolmas osakas ei saa kotitalousvähennystä, koska ei itse käytä asuntoa.

6.3 Yhteiskäytössä oleva vapaa-ajan asunto

Joskus vapaa-ajan asunto voi olla useampien kotitalouksien tai henkilöiden yhteiskäytössä. Jos yhteiskäytöstä esitetään selvitys, on kotitalousvähennykseen oikeus kaikilla asuntoa käyttäneillä henkilöillä, jotka ovat osallistuneet kotitalousvähennykseen oikeuttaviin kustannuksiin. Vapaa-ajan asunto voi olla myös kuolinpesän omistama. Vähennys myönnetään siinä suhteessa, missä kukin on kustannuksiin osallistunut.

6.4 Palvelutaloasunnot ja asuntolat

Palvelutaloissa ja asuntoloissa tehdään kotitaloustyön luonteista työtä sekä hoito- ja hoivatyötä osittain asukkaan hallitsemassa huoneessa ja osittain yhteisissä tiloissa. Kotitalousvähennys voidaan myöntää siltä osin kuin siihen oikeuttava tavanomainen kotitalous-, hoiva- ja hoitotyö tehdään henkilön yksityisesti hallitsemassa tiloissa.

7 Vähennys kotitaloustyön perusteella

Vähennykseen oikeuttaa tavanomainen kotitaloustyö. Tavanomaisuudella tarkoitetaan kotitaloustyötä, jota tehdään yleisesti kodin ja siellä asuvien henkilöiden hyväksi.

Kotitalousvähennystä ei myönnetä, jos välittömästi samaa työsuoritusta varten on saatu omaishoidon tukea, kunnan myöntämä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteli, lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tukea (hoitorahaa, -lisää ja kunnallista korotusta), julkisesta työvoima ja yrityspalvelusta annetun mukaista palkkatukea.

Muut kuin edellä mainitut samaa työsuoritusta varten saadut tuet, esimerkiksi eläkkeensaajan hoitotuki, eivät estä kotitalousvähennystä. Ne kuitenkin pienentävät vähennykseen oikeuttavien kustannusten määrää.

7.1 Vähennyskelpoiset kotitaloustyöt

Vähennykseen oikeuttavaa kotitaloustyötä on esimerkiksi verovelvollisen käyttämässä asunnossa ja vapaa-ajan asunnossa tapahtuva siivous, pyykinpesu, silitys, muu vaatteiden huolto ja ruuan laitto. Jos henkilö järjestää esimerkiksi perhejuhlat kotonaan tai vapaa-ajan asunnossaan ja pitopalvelu hoitaa siellä tarjoilun, kahvinkeiton ja ruuanlaiton, voi kotitalousvähennyksen saada näistä töistä. Nämä työt ovat tavanomaista kotitaloustyötä ja ne on lisäksi tehty vähennykseen oikeuttavassa paikassa.

Vähennykseen oikeuttaa myös kukkien kastelu sekä piha-alueen ja sillä tapahtuvan puutarhan hoito, kuten nurmikon ja pensasaidan leikkaus. Myös piha-alueella tapahtuva polttopuiden teko ja kasaus, pihapuiden kaato sekä pihapuiden oksien karsinta oikeuttaa kotitalousvähennykseen. Jos näissä töissä käytetään konetta, kuten traktoria, klapikonetta tai nosturia, voi niidenkin työnosuudesta saada kotitalousvähennyksen. Pihapuulla tarkoitetaan tässä esimerkiksi omakotitalon nurmialueella olevaa yksittäistä puuta, joka on lahonnut ja se kaadetaan sen vuoksi (katso vähennyskeltottomista puiden kaatotöistä kohdan 7.2 toinen kappale).

Vähennyskelpoista on myös piha-alueella tapahtuva auraustyö ja muu piha-alueen puhtaanapitotyö. Myös lumen pudotus katolta oikeuttaa kotitalousvähennykseen.

Uusien huonekalujen kokoamistyö ja sälekaihtimien asennustyö oikeuttavat vähennykseen, jos tämä kokoamistyö tai asennustyö tapahtuu verovelvollisen käyttämässä asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa. Myös tuholaisten torjunta asunnossa tai sen piha-alueella oikeuttaa kotitalousvähennykseen. Tuholaisten torjuntaan käytetyt aineet ja tarvikkeet eivät kuitenkaan oikeuta vähennykseen. Vähennystä ei saa myöskään tällaiseen työhön liittyvistä matkakuluista eikä toimistotöistä, kuten raportin kirjoittamisajasta.

Muuton yhteydessä tilattavat tavanomaiset kotitaloustyöt, kuten vanhan ja uuden asunnon siivoamistyö sekä uusien huonekalujen kokoamistyö oikeuttavat kotitalousvähennykseen. Vähennysoikeuden edellytyksenä on, että ne on erillisesti hinnoiteltu ja muut kotitalousvähennyksen edellytykset täyttyvät (keskusverolautakunnan ratkaisu KVL 65/2009).

Vastaavasti erillisesti hinnoitellut tieto- ja viestintäteknikan laitteiden, ohjelmistojen, tietoturvan ja tietoliikenneyhteyksien asennus- ja opastustyöt muuttopalvelun yhteydessä oikeuttavat kotitalousvähennykseen. Tällaisia töitä voivat olla esimerkiksi televisioiden, dvd-soittimien, digiboksien ja tietokoneiden käyttökuntoon asennustyöt uudessa asunnossa. (Katso tähän liittyen tarkemmin jäljempänä kohta 10.12)

Kaupassa käynti, asiointi ja lemmikin ulkoiluttaminen voidaan katsoa kotitalousvähennykseen oikeuttavaksi tavanomaiseksi kotitaloustyöksi, jos se on osa muuta, laajempaa kotitalous-, hoiva- tai hoitotyötä, vaikka nämä työt eivät sananmukaisesti tapahdukaan verovelvollisen käyttämässä asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa. Lemmikillä tarkoitetaan kissaa, koiraa tai muuta vastaa lemmikkieläintä, joka asuu joko asunnon tai vapaa-ajan asunnon asuintiloissa. Hevonen tai poni ei tämän vuoksi ole vähennykseen oikeuttava lemmikki. Vähennyksen edellytyksenä on lisäksi, että kyseisen työn suorittaa mainittua kotitalous-, hoiva- tai hoitotyötä tekevä henkilö.

Tavanomaista vähennyskelpoista kotitaloustyötä ei ole akvaarioiden tai terraarioiden puhdistaminen.

7.2 Vähennyskeltottomat kotitaloustyöt

Kotitalousvähennystä ei saa muualla kuin verovelvollisen käyttämässä asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tapahtuvasta kotitaloustyöstä. Jos henkilön kotiin tai vapaa-ajan asunnolle tulee esiintymään henkilö tai henkilöitä, kuten laulaja, orkesteri, bändi, dj, pianonsoittaja, taikuri, pelle, koomikko tai muu vastaava, ei heidän suorituksistaan maksetuista korvauksista voi saada mitään osin kotitalousvähennystä. Tällaiset esiintymiset eivät ole tavanomaista kotitaloustyötä.

Kotitalousvähennystä ei voi saada piha-alueen ulkopuolella tapahtuvasta puunkaato työstä, eikä myöskään piha-alueen laajentamiseen liittyvistä puunkaato töistä. Kotitalousvähennykseen ei oikeuta myöskään uudisrakentamiseen ja siihen verrattavaan rakentamiseen liittyvät puidenkaatotyöt. Tällainen tilanne on kyseessä, kun uuden asunnon tai vapaa-ajan asunnon pihasta kaadetaan puita rakentamisen vuoksi.

Muukaan piha-alueen ulkopuolella tapahtuva työ ei oikeuta kotitalousvähennykseen. Esimerkiksi auraustyön ulottuessa piha-alueen lisäksi piha-alueen ulkopuoliselle teosuudelle, vähennystä ei voi saada piha-alueen ulkopuolisen auraustyön osuudesta.

Kotitalousvähennystä ei voi saada myöskään esimerkiksi kuljetusyritysten suorittamista asiointipalveluista, henkilön kuljettamispalveluista, eikä kuljetusyritysten suorittamasta henkilön asiointeihin osallistumisesta. Vähennykseen oikeuttavana kotitaloustyönä ei pidetä esimerkiksi kuljetuspalveluita, jätteiden kuljetusta, likakaivon

tyhjennystä eikä muuttopalveluja. Tällainen kotitalousvähennykseen oikeuttamaton muuttotyö voi sisältää esimerkiksi muuttotavaroiden pakkauspalveluita, vanhojen huonekalujen purku- ja kokoamispalveluita sekä muuttotavaroiden kanto- ja kuljetuspalveluita. Asunnon vaihdosta johtuva muuttotyö ei oikeuta kotitalousvähennykseen, koska muuttotyö ei ole luonteeltaan tavanomaista kotitaloustyötä (keskusverolautakunnan ratkaisu KVL 51/2000).

Erillisen, ruokakaupan tai muun yrityksen, ruokatarvikkeiden tai muiden tavaroiden kotiin toimituksen perusteella ei voi saada kotitalousvähennystä.

Sisustussuunnittelijan, arkkitehdin, insinöörin tai vastaavan henkilön erityistä ammattitaitoa vaativa suunnittelutyö ei ole vähennykseen oikeuttavaa tavanomaista kotitaloustyötä. Jos suunnittelutyön osuus on hyvin vähäinen, välttämätön ja kiinteä osa laajempaa kunnossapito- tai perusparannustyötä ja se tehdään verovelvollisen tai tämän tuloverolain 127 a §:n 5 momentissa tarkoitettujen sukulaisten kotona tai vapaa-ajan asunnossa, suunnittelutyö voidaan poikkeuksellisesti katsoa kotitalousvähennykseen oikeuttavaksi työksi. Suunnittelutyö on kiinteä osa laajempaa työtä silloin, kun jo aloitetun remontin yhteydessä tehdään suunnittelutyötä, joka johtaa lisäremonttiin.

Pianoviritystä, vartiointi- ja turvapalvelua tai huonekalujen verhoilua ei pidetä tavanomaisena kotitaloustyönä. Myöskään esimerkiksi niin sanotun mökkitalkkarin tarkastuskäynti vapaa-ajan asunnolla ei oikeuta vähennykseen.

Luontoisetuna saatu kotitaloustyö ei oikeuta vähennykseen, vaikka tehty työ olisi sinänsä luonteeltaan tavanomaista.

8 Vähennys hoiva- ja hoitotyön perusteella

Vähennykseen oikeuttaa tavanomainen hoiva- ja hoitotyö. Tavanomaisuudella tarkoitetaan hoiva- ja hoitotyötä, jota tehdään yleisesti kodissa asuvien henkilöiden hyväksi.

Kotitalousvähennystä ei myönnetä, jos välittömästi samaa työsuoritusta varten on saatu omaishoidon tukea, kunnan myöntämä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteli, lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tukea (hoitorahaa, -lisää ja kunnallista korotusta), julkisesta työvoimapalvelusta annetun lain (1295/2002) mukaista palkkatukea tai väliaikaisesta työnantajan matalapalkkatuesta annetussa laissa (1078/2005) tarkoitettua tukea.

Muut kuin edellä mainitut samaa työsuoritusta varten saadut tuet, esimerkiksi eläkkeensaajan hoitotuki, eivät estä kotitalousvähennystä. Tuet kuitenkin pienentävät vähennykseen oikeuttavien kustannusten määrää.

8.1 Vähennyskelpoiset hoiva- ja hoitotyö

Kotitalousvähennykseen oikeuttavalla hoiva- ja hoitotyöllä tarkoitetaan verovelvolliseen tai hänen kanssaan samassa taloudessa asuvaan henkilöön kohdistuvaa huolenpitoa ja hoitoa. Vähennyksen saa myös hoiva- ja hoitotyöstä, joka kohdistuu omiin, puolison sekä edesmenneen puolison vanhempiin, iso-, otto- ja kasvattivanhempiin tai näiden puolisoihin.

Vähennyskelpoisen hoiva- ja hoitotyön on oltava tavanomaista, yleisesti kotona tehtävää työtä, kuten esimerkiksi lasten, sairaiden, vammaisten ja vanhusten hoitamista hoidettavan kotona. Työ voi olla esimerkiksi syöttämistä, pukemista, pesemistä ja auttamista ulkoilussa ja muissa henkilökohtaisissa toimissa tai lasten kaitsemista.

Hoiva- ja hoitotyön suorittajan laajemman kotitalousvähennykseen oikeuttavan muun kotitaloustyön tai hoiva- ja hoitotyön yhteydessä toteuttama hoidettavan henkilön henkilökohtaisen asioinnin avustamistyö oikeuttaa myös vähennykseen. Tällaista avustamistyötä on esimerkiksi henkilön avustaminen kaupassa, pankissa ja apteekissa asioinnissa. Myös hoivapalveluyrittäjän laajemman kotitaloustyön yhteydessä antama neuvonta perheen lasten läksyjen teossa oikeuttaa kotitalousvähennyksen.

8.2 Vähennyskelvottomat hoiva- ja hoitotyöt

Kampaajan, parturin, kosmetologin, jalkahoitajan, hierojan, ravintovalmentajan, henkilökohtaisen kunto-ohjaajan ja terapiapalveluiden toteuttajien palvelut ja muut vastaavat palvelut eivät oikeuta vähennykseen. Ne eivät ole tavanomaista kotona tehtävää hoiva- tai hoitotyötä, vaikka työ poikkeuksellisesti suoritettaisiin asiakkaan kotona. Esimerkiksi jalkahoitajan ja hierojan työ on lisäksi yleensä arvonlisäverotonta terveyden- ja sairaudenhoitopalvelua, joten vähennys estyy myös tästä syystä.

Myöskään erilaiset oppimiseen ja koulutukseen liittyvät palvelut, kuten yksityisopetus kotona, eivät oikeuta kotitalousvähennykseen. Niitä ei pidetä tavanomaisena kotitalous-, hoiva tai hoitotyönä (Keskusverolautakunnan ratkaisu KVL 35/2010).

KVL 35/2010

Koulumenestystä tukevan opetuksen järjestäminen ei oikeuttanut kotitalousvähennykseen. Palvelu sisälsi läksyjien valvomista ja/tai varsinaista lisäopetusta ja se tapahtui perheen kotona. Palveluun voitiin liittää myös lapsien koulusta noutaminen. Kun palvelujen pääasiallinen sisältö muodostui annettavasta opetuksesta, palveluita ei voitu pitää kotitalousvähennykseen oikeuttavana hoiva- tai hoitotyönä, eikä muunakaan kotitalousvähennykseen oikeuttavana työnä.

Luontoisetuna saatu hoiva- ja hoitopalvelu ei oikeuta kotitalousvähennykseen (keskusverolautakunnan ratkaisu KVL 35/1999).

8.3 Arvonlisäverottomat terveyden- ja sairaudenhoitopalvelut

8.3.1 Vähennyskelvottomat terveyden- ja sairaudenhoitopalvelut

Tuloverolain 127 a §:n 2 momentissa on nimenomaisesti säädetty, että kotitalousvähennykseen oikeuttavana tavanomaisena hoiva- ja hoitotyönä ei pidetä sellaisia terveyden- ja sairaudenhoitopalveluja, joiden myynti on arvonlisäverolain (1501/1993) 34 - 36 §:n mukaan verovapaata.

Arvonlisäverolain 35 §:n mukaan terveyden- ja sairaudenhoitopalvelulla tarkoitetaan ihmisen terveydentilan sekä toiminta- ja työkyvyn määrittämiseksi taikka terveyden sekä toiminta- ja työkyvyn palauttamiseksi tai ylläpitämiseksi tehtäviä toimenpiteitä, jos kysymyksessä on muun muassa sellaisen terveydenhuollon ammattihenkilön antama hoito, joka harjoittaa toimintaansa lakiin perustuvan oikeuden nojalla tai joka on lain nojalla rekisteröity.

Tässä tarkoitettua työtä on esimerkiksi lääkärin, hierojan, fysioterapeutin, terveydenhoitajan, jalkahoitajan, sairaanhoitajan ja lähihoitajan tekemä työ. Kotitalousvähennystä ei saa edellä mainittujen henkilöiden suorittamista terveyden- ja sairaudenhoitopalveluista.

8.3.2 Vähennyskelpoiset terveyden- ja sairaudenhoitopalvelut

Edellisessä kappaleessa mainitusta poiketen sairaanhoitajan tai lähihoitajan verovelvollisen asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tekemästä tavanomaisesta kotitaloustyöstä voi kuitenkin saada vähennyksen.

8.4 Sosiaalihuoltopalvelut

8.4.1 Vähennyskelpoiset sosiaalihuoltopalvelut

Arvonlisäverolain 37 §:n mukaan arvonlisäveroa ei suoriteta sosiaalihuoltona tapahtuvasta palvelujen ja tavaroiden myynnistä. Arvonlisäverolain 38 §:n mukaan sosiaalihuollolla tarkoitetaan valtion tai kunnan harjoittamaa sekä sosiaaliviranomaisen valvomaan muun sosiaalihuollon palvelujen tuottajan harjoittamaa toimintaa, jonka tarkoituksena on huolehtia lasten ja nuorten huollosta, lasten päivähoidosta, vanhusten huollosta, kehitysvammaisten huollosta, muista vammaisten palveluista ja tukitoimista, päihdehuollosta sekä muusta tällaisesta toiminnasta. Sosiaalihuollon palvelujen tuottajat on merkitty lääninhallituksen pitämään rekisteriin.

Vaikka edellä tarkoitettujen sosiaalihuollon palvelut ovat arvonlisäverolain 37 §:n mukaan verovapaita, niitä ei ole suljettu tuloverolain 127 a §:n 2 momentissa kotitalousvähennyksen ulkopuolelle. Siten vähennykseen on oikeus tällaisen palvelun arvonlisäverovapaudesta huolimatta, jos työ tehdään verovelvollisen kotona ja muut vähennyksen edellytykset täyttyvät.

8.4.2 Vähennyskelvottomat sosiaalihuoltopalvelut

Edellisessä kappaleessa mainitusta poiketen kunnan palvelusetelillä maksettu tai muulla maksusitoumuksella hankittu palvelu ei oikeuta kotitalousvähennykseen. Näissä tapauksissa ei vähennystä saa edes suoraan palvelun antajalle maksetusta osasta. Kunnalle suoraan maksetuista ei myöskään saa vähennystä. Saman työn perusteella ei ole oikeutta tukeen kahta kautta: kunnalta ja kotitalousvähennyksenä (katso tarkemmin jäljempänä kohta 12.3).

9 Palveluasumisen yhteydessä tehty kotitalous-, hoiva-, ja hoitotyö

Palvelutalossa, hoivakodissa, ryhmäkodissa, senioritalossa tms. asuva saa vähennyksen kuten muissakin asunnoissa tehdystä hoivatyöstä. Silloin, kun kunta on antanut hoivatyötä varten palvelusetelin tai muun nimisen maksusitoumuksen, ei vähennystä kuitenkaan saa siitä työstä suoraan hoivan antajalle maksetusta osastakaan. Kunnalle maksetuista suorituksista ei myöskään saa vähennystä.

9.1 Yksityiset palvelutalot

Kotitalousvähennys voidaan myöntää yksityisessä palvelutalossa tehdyn tavanomaisen kotitalous-, hoiva ja hoitotyön perusteella kuitenkin vain siltä osin kuin työ tehdään henkilön yksityisesti hallitsemissa tiloissa. Siten esimerkiksi henkilön yksityisesti hallitsemissa tiloissa tapahtuva avustustyö peseytymisessä, pukeutumisessa, sängyn petaamisessa, ruokailussa, siivouksessa ja muissa henkilökohtaisissa toimissa oikeuttavat vähennykseen. Laitoshoidon tai laitoshuollon maksuista ei kuitenkaan saa vähennystä, koska työtä ei silloin ole tehty henkilön yksityisesti hallitsemissa tiloissa.

Hoiva- ja hoitotyön suorittajan laajemman kotitalousvähennykseen oikeuttavan muun kotitaloustyön tai hoiva- ja hoitotyön yhteydessä toteuttama hoidettavan henkilön henkilökohtaisen asiain avustamistyö oikeuttaa myös vähennykseen. Tällaista avustamistyötä ovat esimerkiksi, henkilön avustaminen taloyhtiön saunassa tai pyykkituvassa tai vanhuksen ulkoiluttaminen.

Kotitalousvähennystä ei voi saada palveluasumiseen liittyvistä peruspalvelumaksuista, tai muista vastaavista maksuista, joita on saatettu koota yhden maksunimikkeen alle. Tämä johtuu siitä, että tällaiset maksut voivat olla kokonaan tai osittain kotitalousvähennykseen oikeuttamattomia suorituksia. Kotitalousvähennykseen eivät oikeuta esimerkiksi palvelutaloasumiseen liittyvät vuokra, vesi-, sauna-, sähkö-, ateriapalvelu-, ruokailu-, vaatehuoltomaksut.

Myöskään turvapalveluista aiheutuvat kustannukset, kuten yöpartio, hälytyspalvelu ja turvapuhelinmaksu eivät oikeuta vähennykseen. Samoin myöskään lääkäri-, sairaanhoito- ja laboratorio-, terveydenhoitajapalvelut eivät oikeuta kotitalousvähennykseen. Jalkahoito, hieronta-, fysioterapiapalveluista tai parturi- ja kampaamopalveluista ei myöskään saa kotitalousvähennystä.

Vähennystä ei voi saada myöskään hoitotarvike- ja muista tarvikemaksuista, hallinnollisista kuluista tai kuljetuskorvauksista. Vastaavasti erilaiset virkistyspalvelumaksut, kuten teatteri-, musiikki- ym. kulttuuritapahtumamaksut ja retkimaksut sekä liikuntapalvelumaksut, kuten kuntosali- ja uimahallimaksut, eivät oikeuta kotitalousvähennykseen.

Jos joku muu taho kuin kunta, esimerkiksi vakuutusyhtiö, Valtiokonttori tai joku muu toimija (esimerkiksi yhdistys tai seurakunta) korvaa osan hoivapalveluiden kustannuksista, voi hoivattava saada kotitalousvähennyksen vain hänen omalle vastuulleen jäävistä kustannuksista.

Palvelutalossa tms. asuvan osalta on laadittava kotitalousvähennystä varten erittely kalenterivuonna maksetuista kustannuksista. Tästä erittelystä on käytävä ilmi asukkaan yksityisesti hallitsemissaan tiloissa käyttämiensä kotitalousvähennykseen oikeuttavien kotitalous-, hoiva- ja hoitotöiden kustannukset ja vähennykseen oikeuttamattomat kustannukset.

9.2 Kunnalliset palvelutalot

Kunnallisessa palvelutalossa tehdystä työstä maksettavat kustannukset eivät oikeuta vähennykseen, kuten eivät muutkaan kunnan palvelut. Esimerkiksi, jos palvelutalossa asuva maksaa sinänsä vähennykseen oikeuttaviin kotitalous-, hoiva- tai hoitotöihin liittyvän laskun kunnan tai kaupungin y-tunnuksella, hän ei voi saada kotitalousvähennystä tästä maksusta. Vähennystä ei saa, vaikka laskutetun ja kunnalle tai kaupungille maksetun työn olisi tehnyt yksityinen palvelutalo tai palvelutalo, joka toimii yleishyödyllisenä yhteisönä.

Myös kunnallisessa palvelutalossa asuva henkilö on oikeutettu kotitalousvähennykseen yksityisessä palvelutalossa asuvan tavoin sellaisten vähennyskelpoisten kotitalous-, hoiva- ja hoitotöiden perusteella, joita kunnan sopimus ei kata ja joita varten henkilö ei ole saanut kunnan myöntämää sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteliä (katso jäljempänä myös kohta 12.3) tai jonkin muun tahon maksamaa korvausta.

Kunta saattaa pelkästään tukea yksityistä, esimerkiksi säätiön omistamaa hoitokotia, maksamalla tukea suoraan hoitokodille. Tällainen tuki ei estä palvelutalon asiakkaan itse maksamien kotitalousvähennykseen oikeuttavien kustannusten vähentämistä. Jäljempänä kohdassa 12.3 on käsitelty tarkemmin asumispalveluun saatuja tukia.

10 Vähennys asunnon kunnossapito- ja perusparannustyön perusteella

10.1 Käytössä oleva asunto ja vapaa-ajan asunto

Kotitalousvähennykseen oikeuttaa verovelvollisen tai tämän tuloverolain 127 a §:n 5 momentissa tarkoitettujen sukulaisten (verovelvollisen, hänen puolisonsa tai edesmenneen puolisonsa vanhempien, ottovanhempien, kasvattivanhempien tai näiden suoraan ylenevässä polvessa olevien sukulaisten tai edellä mainittujen henkilöiden puolisoiden) käytössä olevan asunnon ja vapaa-ajan asunnon kunnossapito- ja perusparannustyö.

Asunnon tai vapaa-ajan asunnon katsotaan olevan kotitalousvähennykseen oikeuttavassa käytössä jo kaupantekohetkestä lukien, jos verovelvollinen heti kaupanteon jälkeen remontoi asuntoa ja muuttaa siihen asumaan tai ryhtyy käyttämään vapaa-ajan asuntoa viimeistään kolmen kuukauden sisällä asunnon ostamisesta. Muussa tapauksessa asunto on verovelvollisen käytössä siihen muutto- tai käyttöönottohetkestä lukien.

Verovelvollisen käyttämä asunto- tai vapaa-ajan asunto voi olla tyypiltään omakotitalo, erillistalo tai paritalo-, rivitalo- tai kerrostalohuoneisto. Omakotitalolla ja vapaa-ajan asunnolla tarkoitetaan tässä ohjeessa yhtiöittämätöntä omakotitaloa ja vapaa-ajan asuntoa. Jos nämä ovat yhtiömuotoisia, noudatetaan soveltuvin osin tämän ohjeen luvun 11 mukaisia periaatteita. Muun muassa asunto-osakeyhtiöihin liittyviä tilanteita on käsitelty kyseissä kohdassa.

Kiinteistön yhteisesti omistavat voivat tehdä keskenään sopimuksen kiinteistön maa-alueen ja mahdollisesti myös sillä sijaitsevien rakennusten hallinnasta. Tällaista sopimusta kutsutaan hallinnanjakosopimukseksi. Kotitalousvähennys voidaan myöntää niistä vähennyskelpoisista asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöistä, jotka kuuluvat maanmittauslaitoksen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkityn hallinnanjakosopimuksen mukaan vähennystä vaativan vastuulle.

Verovelvollisella tai hänen yllä mainituilla sukulaisillaan voi olla käytössään vakituisen asunnon ja varsinaisen vapaa-ajan asunnon lisäksi muukin asunto (esimerkiksi kakkosasunto tai kaupunkiasunto). Kotitalousvähennys voidaan myöntää kunkin tällaisen asunnon kunnossapito- ja perusparannustyön kustannuksista.

Vähennysoikeus ei sen sijaan koske kunnossapito- ja perusparannustyötä esimerkiksi sijoitusasunnossa, jota verovelvollinen tai hänen edellä mainittu sukulaisensa ei käytä asuntonaan tai vapaa-ajan asuntonaan. Siten esimerkiksi vuokranantaja tai asuntosijoittaja ei voi saada kotitalousvähennystä vuokratussa asunnossa tai tyhjillään olevassa asunnossa tehdystä työstä. Asunnon vuokrausta ja käyttötarkoituksen muutosta on käsitelty jäljempänä kohdassa 19.2. Kotitalousvähennystä ei voi saada alenevassa polvessa olevan henkilön käytössä olevan asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöistä. Esimerkiksi vanhemmat ja isovanhemmat eivät voi saada kotitalousvähennystä lastensa tai lastenlastensa asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöistä.

Vuokralainen saa vähentää vuokraamassaan asunnossa teettämänsä kunnossapito- ja perusparannustyön kotitalousvähennyksenä. Vuokralainen voi vähentää samat kustannukset, jotka omistaja itse saisi vähentää, jos hän asuisi kyseisessä asunnossa.

10.2 Vähennyskelpoiset asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöt

Vähennykseen oikeuttavaa kunnossapito- ja perusparannustyötä on verovelvollisen käyttämässä asunnossa ja vapaa-ajan asunnossa tehty työn osuus esimerkiksi keittiön, kylpyhuoneen tai muiden huoneiden remonttikustannuksista. Omakotitalossa kotitalousvähennykseen oikeuttavat lisäksi sähkö-, putki-, kaapelityöt (laajakaista) sekä kellaritilojen ja saunan remonttiin liittyvät työt. Myös rakennuksen ulkokunnostukseen, kuten maalaukseen tai katon uusimiseen, korjaukseen ja kunnostukseen liittyvät työt oikeuttavat vähennykseen.

Jos asunnon tai vapaa-ajan asunnon perusparannus- tai kunnostustyössä käytetään valvojaa, myös valvojan työn perusteella saa vähennyksen siitä työn osuudesta, joka tapahtuu kyseisessä asunnossa. Muualla, esimerkiksi valvojan toimistotiloissa tehty työ (kuten raportin kirjoittamiseen kuuluva aika), ei oikeuta vähennykseen.

Verovelvollisen käyttämässä asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa suoritettun turvalukon asentamistyön osuus oikeuttaa niin ikään kotitalousvähennykseen. Sen sijaan turvalukon ja tarvikkeiden hinta ei oikeuta vähennykseen. Vähennystä ei saa myöskään asennustyöhön liittyvistä matkakustannuksista tai auton käyttöveloituksista.

Vähennyskelpoisia kunnossapito- ja perusparannustyötä on myös omakotitalossa ja vapaa-ajan asunnolla kaavan mukaisella tontilla tai kaava-alueen ulkopuolella piha-alueella olevien asumista palvelevien rakennusten ja rakennelmien, kuten esimerkiksi erillisen saunan, varaston, autotallin ja puuvajan kunnossapito- ja

perusparannustyö. Edellytyksenä on, että työtä ei pidetä uudisrakentamisena. Uudisrakentamista on käsitelty jäljempänä kohdassa 10.4.

10.3 Vähennyskelvottomat asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöt

Verovelvollisen käytössä olevan asunnon tai vapaa-ajan asunnon kuntotarkastuksesta, muista tarkastuksista sekä erilaisista mittauksista ja tutkimuksista aiheutuneet kustannukset eivät oikeuta vähennykseen. Ainoastaan jos mittaukset ja tarkastukset ovat vähäinen ja kiinteä osa muutoin vähennykseen oikeuttavaa laajempaa kunnossapito- ja perusparannustyötä, voi vähennyksen saada myös asunnossa tehtyjen tällaisen työn osuudesta. Tällainen työ on kiinteä osa laajempaa työtä silloin, kun jo aloitetun remontin yhteydessä tehdään mittaus- tai tarkastustyötä, jonka perusteella tehdään lisäremonttia. Kiinteä osa tarkoittaa sitä, että jo aloitetun remontin yhteydessä suoritetaan jokin mittaus tai tutkimus, joka johtaa lisäremonttiin. Muualla tehty työ, (esimerkiksi raportin kirjoittaminen toimistolla ja matka-aika ja -kulut) eivät oikeuta missään tilanteessa vähennykseen. Homekoiran käyttö asunnon mahdollisten homeongelmien tutkimiseen rinnastuu kuntotarkastuksiin, eikä sen perusteella voi saada kotitalousvähennystä.

Vähennyskelpoisina ei pidetä hälytys- tai turvajärjestelmän asentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuneita kustannuksia eikä hälytys- ja turvajärjestelmistä mahdollisesti aiheutuneita ylläpito- tai muita palvelumaksuja. Esimerkiksi, jos vartiointiliike käy kohteessa tarkastuskäynnillä hälytyslaitteen aiheuttaman hälytyksen vuoksi, ei kyseisen työn perusteella saa vähennystä.

Verovelvollisen käyttämään asuntoon tai vapaa-ajan asuntoon asennetun turvalukon ja tarvikkeiden hinta tai asennustyöhön liittyvät matkakustannukset eivät myöskään oikeuta vähennykseen.

10.4 Uudisrakentaminen ja siihen verrattava työ

Uudisrakentaminen ja siihen verrattava täydennys- ja lisärakentaminen ei oikeuta vähennykseen. Lakia kotitalouden väliaikaisesta verotuesta (728/1997) säädettäessä oli voimassa rakennuslaki (370/1958). Rakennuslain 130 §:n mukaan uudisrakentamista koskevia säännöksiä sovellettiin myös uudestaan rakentamiseen sekä rakennuksen sisärakenteiden olennaiseen muuttamiseen ja muihin sellaisiin rakenteellisiin muutoksiin, jotka ovat uudisrakentamiseen verrattavia. Voimassa olevaa TVL 127 a - c §:ää koskevan hallituksen esityksen (HE 140/2000) mukaan vähennys myönnetään edelleen samassa laajuudessa kuin määräaikaisen lain mukaan. Siten uudisrakentamisella tarkoitetaan kotitalousvähennystä myönnettäessä samaa kuin vanhassa rakennuslaissa uudisrakentamisella tarkoitettiin. Vuoden 2000 alussa voimaan tulleessa maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999), jolla rakennuslaki kumottiin, ei ole uudisrakennuskäsitettä. Koska rakennusluvan ehdot vaihtelevat eri osissa maata, ei niillä ole merkitystä arvioitaessa, mikä on uudisrakentamiseen verrattavaa rakentamista.

10.4.1 Vähennykseen oikeuttamaton uudisrakentamistyö

Kotitalousvähennyksen yhteydessä uudisrakentamiseen verrattavaa korjausta omakotitalossa on esimerkiksi asunnon tai rakennuksen laajennus, aikaisemman kylmä- tai varastotilan muuttaminen asumiskäyttöön sopivaksi tai sisätilojen täydellinen uusiminen. Uudisrakentamiseen verrattavaa ja siten kotitalousvähennykseen oikeuttamatonta täydennys- ja lisärakentamista on myös erillisten katettujen rakennelmien ja rakennusten, kuten esimerkiksi grillikatoksen, ulkokeittiön, varaston, roskakatoksen ja leikkimökin rakentaminen.

Niin sanotun kylmän ullakon muuttaminen lämpimäksi ullakoksi katsotaan siis uudisrakentamiseksi, eikä sen perusteella saa kotitalousvähennystä. Jos ullakon muuttaminen tehdään vaiheittain, vähennystä ei saa mistään työvaiheesta. Vaiheittaista uudisrakentamista on esimerkiksi tilanne, jossa ullakko ensin lämpöeristetään ja sen sisusta pintakäsittelään myöhemmin. Myös muiden kylmien tilojen kuin ullakkojen muuttaminen lämpöeristetyiksi katsotaan uudisrakentamiseksi.

Asunnon ja muiden piha-alueen erillisten rakennusten ja rakennelmien purkaminen ei oikeuta kotitalousvähennykseen. Siten esimerkiksi asunnon, saunan, varaston, autotallin, puuvajan, grillikatoksen, ulkokeittiön, leikkimökin ja puuseen purkaminen ei oikeuta kotitalousvähennykseen. Kotitalousvähennystä ei voi saada myöskään töistä, joissa jokin näistä tai niihin verrattavista ensin puretaan ja rakennetaan sitten uudestaan. Kotitalousvähennystä ei voi saada myöskään asunnon katetun kuistin tai vanhan laajennus-osan purkamistöistä tai vastaavista työsuorituksista, eikä niiden uudelleenrakentamistöistä.

Jos rakennuttaja tekee uuteen myymäänsä asuntoon ostajan toivomia muutoksia, pidetään tällaisia muutostöitä uudisrakentamisena. Kotitalousvähennystä ei näistä kustannuksista saa.

10.4.2 Vähennykseen oikeuttava rakentamistyö

Tässä ohjeessa tarkoitettua uudisrakentamista ei ole omakotitalon tai vapaa-ajan asunnon osittainen uudistaminen, kuten esimerkiksi kantavien seinien poistaminen tai huoneiden käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että jo aikaisemmin asumiskäytössä oleva osuus säilyy edelleen asumiskäytössä. Jos esimerkiksi makuuhuoneen tilalle rakennetaan keittiö tai kylpyhuoneen tilalle sauna, niin vähennyksen saa. Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisussa KHO:2009:44 melko laaja omakotitalon perusparannustyö katsottiin kotitalousvähennykseen oikeuttavaksi.

KHO:2009:44

Puolisoiden vuonna 2004 ostamaan omakotitaloon teetettiin laaja remontti vuosina 2004 ja 2005. Talon kylmänä olevaan ullakkoon oli tehty kolme huonetta, pieni wc ja vaatehuone, joiden pohjapinta-ala on yhteensä noin 50 neliometriä. Alakerrassa oli muutettu huonejärjestystä tekemällä kulkuaukko vanhasta kylmästä eteisestä olohuoneeseen sekä tekemällä portaat alakerrasta yläkertaan. Rakenteita on uusittu osittain kosteuden aiheuttamien vaurioiden vuoksi. Lisäksi talon alkuperäiset sähkötyöt on jouduttu uusimaan. Talon alkuperäisen irtopatteri- ja uunilämmityksen tilalle on tehty suora sähkölämmitys. Sisätilojen pintamateriaalit, keittiökalusteet ja lattiapinnat on uusittu täysin. Vanha lattiapohja on säilytetty. Sauna- ja pesuhuonetilat on jouduttu uusimaan täysin remontin yhteydessä havaitun homevaurion vuoksi.

Oikaisulautakunta katsoi, että vähennys myönnetään vain alakerran remonttikustannusten osalta. Veroasiamies valitti hallinto-oikeuteen ja vaati, että kotitalousvähennystä ei tulisi myöntää lainkaan. Hallinto-oikeuden hylättyä valituksen Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö pyysi lupaa valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä ja vaati hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista ja kotitalousvähennyksen poistamista siltä osin kuin vähennystä on myönnetty asunnon remontoimisesta aiheutuneiden kustannuksien perusteella. Korkein hallinto-oikeus myönsi valitusluvan ja hylkäsi valituksen. Perusteluina korkein hallinto-oikeus lausui:

”Kun otetaan huomioon remontin laatu ja se, että A on asiassa saadun selvityksen mukaan perheineen muuttanut asumaan omaan ja perheensä asumiskäyttöön tarkoitettuun taloon heti kaupanteon jälkeen sekä asunut talossa koko suoritetun perusparannuksen ajan, on A:n teettämää alakerran remonttia pidettävä luonteeltaan asunnon omatoimista ylläpitotoimintaa edistävänä kunnossapito- ja perusparannustyönä eikä uudisrakentamisena tai siihen verrattavissa olevana rakentamisena”.

Kotitalousvähennyksen voi saada myös keveiden ja/tai täydentävien rakennelmien, kuten pation, terassin, valokatoksen, laiturin ja aidan rakentamis- ja/tai purkamistyöstä, joka tapahtuu aikaisemmin valmiiksi rakennetun omakotitalon tai vapaa-ajan asunnon piha-alueella. Tällöin ei ole kyse uudisrakentamisesta (katso myös jäljempänä kohta 10.7).

Kotitalousvähennyksen voi saada myös kotitalousvähennykseen oikeuttavaan omakotitalon tai vapaa-ajan asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöhön välittömästi liittyvästä purkamistyöstä. Esimerkiksi, jos vanhan omakotitalon ulkoverhous uusitaan siten, että ensin puretaan vanha ulkoverhous ja laitetaan tämän tilalle uusi ulkoverhous, voi molemmista työsuorituksista saada vähennyksen. Jos rakennuksen katto uusitaan, saa myös vanhan katon purkamisesta aiheutuneen työn perusteella kotitalousvähennyksen.

10.5 Asuntoon välittömästi ennen sisään muuttoa tehty remontti

On tavallista, että asukas tekee omaan käyttöön ostamaansa käytettyyn asuntoon tai omakotitaloon remontin ennen asuntoon muuttamista. Kotitalousvähennys voidaan hyväksyä tehdyn remontin perusteella, jos asuntoon tai omakotitaloon on tehty remontti välittömästi ennen sen omaan käyttöön ottamista. Remonttia pidetään välittömästi ennen asunnon omaan käyttöön ottamista tehtynä, jos se on tehty ja asuntoon on muutettu kolmen kuukauden sisällä asunnon ostamisesta. Muussa tapauksessa asunto on verovelvollisen käytössä vasta siihen muuttohetkestä lukien, eikä ennen muuttoa tehdyn remontin perusteella saa kotitalousvähennystä.

Jos rakennuttaja tekee uuteen myymäänsä asuntoon ostajan toivomia muutoksia, muutostöitä pidetään uudisrakentamisena. Kotitalousvähennystä ei näistä kustannuksista saa.

Vuokrakäytössä olleiden asuntojen ottamista omaan käyttöön on käsitelty jäljempänä kohdassa 19.2.

10.6 Nuohous- ja huoltotyöt

Lakisääteinen nuohoustyö- ja muut siihen liittyvät työ kustannukset eivät oikeuta kotitalousvähennykseen. Nuohoojan suorittamat muut mahdolliset vähennyskelpoiset asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöt puolestaan oikeuttavat vähennykseen. Tällaisia töitä ovat lämmityskattilan öljypolttimen huollosta, lämmityskattilan puhdistuksesta, lämmityskattilan hyötysuhdemittauksesta ja ilmanvaihtolaitteiden puhdistuksesta, mittauksesta, säätämisestä sekä huollosta aiheutuneet kustannukset.

KHO 6.8.2008 taltio 1803

A oli hakenut ennakoratkaisua siitä, onko hänellä oikeus kotitalousvähennykseen vuotuisesta nuohousmaksusta, lämmityskattilan öljypolttimen huollosta, lämmityskattilan puhdistuksesta, lämmityskattilan hyötysuhdemittauksesta ja ilmanvaihtolaitteiden puhdistuksesta, mittauksesta, säätämisestä sekä huollosta.

Tulisijojen ja hormien nuohoustyön teettäminen on kiinteistön omistajan tai haltijan lakisääteinen velvollisuus. Työ on teetettävä säädetyin määräajoin ja sen sisällöstä on säädetty asetuksessa. Viranomainen päättää siitä, miten nuohous alueella järjestetään. Tähän nähden ja ottaen huomioon kotitalousvähennyksen tarkoituksen korkein hallinto-oikeus katsoi, ettei palkkion maksamista lakisääteiseen nuohoukseen kuuluvien tehtävien suorittamisesta voitu pitää tuloverolain 127 a §:ssä tarkoitettua työstä maksettuna määränä, jonka perusteella olisi oikeus kotitalousvähennykseen.

Hakemuksessa mainitut lämmityskattilan öljypolttimen huolto, lämmityskattilan puhdistus, lämmityskattilan hyötysuhdemittaus ja ilmanvaihtolaitteiden puhdistus, mittaus, säätäminen sekä huolto ovat tehtäviä, joita nuohoojat myös hoitavat. Hakemuksen mukaan näiden töiden teettämiseen ei kuitenkaan ole kotitalouksien osalta lakisääteistä velvollisuutta samalla tavoin kuin nuohouksen osalta, vaikkakin toimenpiteet suositellaan suoritettavaksi tietyin määräajoin. Tehtäviä voi suorittaa muukin henkilö kuin nuohooja. Kotitalouden omaan harkintaan siten jää, teettääkö se ja kenellä näitä töitä. Tuloverolain 127 a §:n säännöksen soveltamispiiriin kuuluu tavanomainen kunnossapitotyö. Tähän nähden säännöstä ei voida tulkita siten, että kiinteistöön kohdistuvat tyyppillisesti määräajoin suoritettavat huoltotoimenpiteet olisi tarkoitettu jättää vähennyksen ulkopuolelle. Näillä perusteilla korkein hallinto-oikeus katsoi, että nämä työt oikeuttivat kotitalousvähennykseen. Ennakoratkaisu vuosille 2007 ja 2008. Tuloverolaki 127 a §.

10.7 Piha-alueen kunnostus, vesijohdot, viemärointi ja sähköistys omakotitalossa ja vapaa-ajan asunnossa

Vähennyskelpoista asunnon kunnossapitotyötä on varsinaiseen rakennukseen kohdistuvien töiden lisäksi omakotitalossa ja vapaa-ajan asunnossa piha-alueella tehtävät korjaus- ja perusparannustyöt. Vähennykseen oikeuttavat myös esimerkiksi vesijohtoihin, jätevesijärjestelmiin, sähköistykseen ja tietoverkkojen kuten esimerkiksi valokuituisen tilaajaliittymän, rakentamiseen liittyvät perustamis-, asennus- ja korjaustyöt. Myös pora- tai muun kaivon rakentaminen voidaan rinnastaa asunnon perusparannustyöhön.

Edellä mainitut piha-alueella tehtävät työt eivät uudisrakentamisen yhteydessä ole kotitalousvähennykseen oikeuttavia. Pihan kunnostustöiden kohdalla voi tulla rajanveto-ongelmia kunnostamisen ja uudisrakentamisen välillä. Yleensä rakennus valmistuu ensin ja siihen voidaan muuttaa asumaan, vaikka piha olisi lähes täysin keskeneräinen. Rajanveto uudisrakentamisen ja vähennyskelpoisen kunnostustyön välillä tehdään tapauskohtaisesti. Tässä huomioon otetaan mm. se, onko loppukatselmus tehty ja miten kauan talossa on asuttu.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Jos rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, rakennuslupa raukeaa. Rakennusluvan voimassaoloon voi hakea pidennystä. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Loppukatselmus voidaan toimittaa myös vaiheittain, esimerkiksi silloin, kun rakennus tai sen osa on valmis, mutta rakennustyöt muussa osassa kohdetta vielä jatkuvat tai pihatyöt tai julkisivujen viimeistelytyöt ovat keskeneräisiä (osittainen loppukatselmus). Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa ennalta määrätä, miltä osin julkisivutöiden ja pihatöiden on oltava valmiit ennen rakennuksen käyttöön hyväksymistä sekä antaa

loppukatselmuksessa määrääjän niiden töiden loppuunsaattamiselle. Loppukatselmus on toimitettava ennen luvan voimassaoloajan päättymistä.

Jos tontille rakennetaan uusi omakotitalo, kotitalousvähennykseen oikeuttamattomana uudisrakentamisena pidetään lähtökohtaisesti kyseisen omakotitalon ja sen piha-alueeseen liittyviä töitä siihen saakka, kunnes kaikki tämän talon ja sen piha-alueen rakentamiseen liittyvät lopputarkastukset on suoritettu. Lisäksi uudisrakentamiseksi katsotaan tämän jälkeen mainittuun uuteen omakotitaloon ja sen piha-alueeseen kohdistuvat kahden vuoden sisällä tapahtuvat ensimmäistä kertaa tehtävät lisätyösuoritukset kuten takan, ilmalämpöpumpun ja uunin asennuttamistyöt sekä kaikki piha-alueella tapahtuvat työsuoritukset, kuten pation-, terassin-, kuistin- ja aidanrakentamistyö, taikka pation tai terassin lasittamistyö, pihan asfaltointityö, piha-alueella tapahtuvat istutustyöt sekä pihavalojen asennuttamiseen liittyvät työt. Verovelvollinen voi kuitenkin esittää selvitystä, että kyse ei ole omakotitaloon tai sen piha-alueeseen ensimmäistä kertaa tehtävistä töistä. Tällainen tilanne voi olla kyseessä esimerkiksi, kun aikaisemmin valmiiksi asennettu materiaali vaihdetaan toiseen materiaaliin tai tuhoutunut rakenne vaihdetaan uuteen tai aikaisempi toimimaton rakenne korvataan uudella.

Jos jo olemassa olevaan vanhaan rakennukseen, esimerkiksi kesämökkiin, asennetaan ensi kertaa vaikkapa sähkö- tai vesijohto, ei tällaista asennustyötä pidetä uudisrakentamisena. Kotitalousvähennyksen voi saada tällaisen työn perusteella. Vastaavasti haja-asutusalueelle ensi kertaa rakennettavat jätevesijärjestelmät oikeuttavat kotitalousvähennykseen.

Kotitalousvähennys ei koske piha-alueen ulkopuolisia töitä, kuten johtojen, kaapeleiden tai putkien vetämistä piha-alueen ulkopuolelle. Myöskään rannan ruoppaustyön kustannukset ja piha-alueen ulkopuolelle ulottuvan yksityistien kunnossapito- ja perusparannuskustannukset eivät oikeuta vähennykseen.

10.8 Liittymismaksut

Kun verovelvollisen asunto tai vapaa-ajan asunto liitetään esimerkiksi sähkö-, vesi-, jätevesi-, kaukolämpö- tai televerkkoon, hänen on usein suoritettava verkkoa ylläpitävälle yhteisölle liittymismaksu, jota vastaan tuo yhteisö saattaa suorittaa liittymän käyttöönoton edellyttämiä asennus- ja muita töitä.

Tällainen liittymismaksu voi oikeuttaa kotitalousvähennykseen siltä osin kuin liittymismaksu on välitöntä vastiketta kunnossapito- tai perusparannustyöstä, joka on suoritettu vakituudessa asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tai niiden piha-alueella. Vähennystä ei saa piha-alueen ulkopuolella tehdyn työn osalta. Vähennystä ei saa myöskään sellaisesta liittymismaksusta, joka palautetaan suorittajalle tai liittymän kulloisellekin haltijalle. Uudisrakentamiseen liittyvästä verkkoon liittymisestä ei saa vähennystä. Uudisrakentamisena pidetään töitä, jotka on tehty kahden vuoden sisällä lopputarkastuksen toimittamisesta. Jos jo olemassa olevaan vanhaan rakennukseen, esimerkiksi kesämökkiin, asennetaan ensi kertaa vaikkapa sähkö- tai vesijohto, ei tällaista asennustyötä pidetä uudisrakentamisena. Kotitalousvähennyksen voi saada tällaisen liittymän asennustyön perusteella.

Liittymismaksun saaja voi olla esimerkiksi kaukolämpöverkkoa rakentava ja ylläpitävä energiayhtiö, televerkkoa rakentava ja ylläpitävä televerkkoyhtiö tai vesi- ja jätevesiverkkoa rakentava ja ylläpitävä vesi- ja jäteosuuskunta. Liittymismaksua voidaan pitää vähennyskelpoisena välittömänä vastikkeena suoritetusta työstä silloin, kun liittymissopimuksessa on sovittu, että liittymismaksun suorittamista vastaan liittymismaksun saava yhteisö sitoutuu toimittamaan verovelvolliselle määrätyn työn. Tällainen työ voi olla esimerkiksi verovelvollisen vakituisen asunnon tai vapaa-ajan asunnon piha-alueeseen kohdistuva kaivuutyö kaukolämpö- tai viemäriputkea varten. Kotitalousvähennyksen myöntämiseen ei vaikuta se, kenen kunnossapitovastuulle sähkö-, vesi-, jätevesi-, kaukolämpö- tai televerkkoputket ja -johdot jäävät asennuksen jälkeen.

Liittymismaksun saava yhteisö voi suorittaa työn itse tai käyttää työn suorittamisessa alihankkijaa. Vähennyksen saaminen edellyttää näissä tapauksissa, että liittymismaksun saava yhteisö ja työn suorittava alihankkija ovat tuloverovelvollisia ja molemmat on merkitty ennakkoperintärekisteriin. Tässä yhteydessä on huomattava, että kunta ei ole verovelvollinen omalla alueellaan harjoittamansa elinkeinotoiminnan tuottamasta tulosta. Kunnalle tai kunnallisena liikelaitoksena toimivalle energialaitokselle suoritettu liittymismaksu ei siten voi oikeuttaa kotitalousvähennykseen oman kunnan alueella suoritetusta työstä. Kunnan verovapaus ei koske kunnan omistamaa osakeyhtiötä, joten esimerkiksi osakeyhtiömuodossa toimivalle kunnan energialaitokselle suoritettu liittymismaksu voi oikeuttaa kotitalousvähennykseen. Liittymismaksu on tällöinkin vähennyskelpoista vain siltä osin kuin maksu on korvausta verovelvollisen vakituisen asunnon ja vapaa-ajan asunnon piha-alueella tehdystä työstä.

Liittymismaksuun liittyvästä työstä ei saa kotitalousvähennystä, jos verovelvolliselle itselleen on myönnetty asunnon korjaukseen valtion tai muun julkisyhteisön varoista avustusta. Poikkeuksena on (lain 1184/2005

mukainen) pientalojen lämmitystapamuutoksiin myönnettävä energia-avustus, joka ei estä kotitalousvähennyksen myöntämistä. Näissä tapauksissa kotitalousvähennyksen voi saada siitä osuudesta, jota avustus ei kata.

Liittymismaksut ovat hyvin usein kiinteämääräisiä eli kyseessä on niin sanottu vakiohintasopimus. Tällainen sopimus saattaa sisältää vakiohintaista tietyn määrän työtä ja tämän määrän ylittävä työ laskutetaan erillisen hinnaston mukaan. Tällainen vakiohintainen liittymismaksu saattaa käsittää korvausta paitsi uudesta liittymästä syntyvistä työ- ja tarviketekustannuksista myös runkoverkon kustannuksista tai arvosta. Vaikka liittymismaksut ovat kiinteämääräisiä, työ- ja tarviketekustannukset vaihtelevat tosiasiallisesti kohteittain riippuen esimerkiksi kiinteistön ja sillä olevan rakennuksen sijainnista ja ominaisuuksista.

Kotitalousvähennyksen perusteena ovat kuitenkin ainoastaan todelliset työ- ja tarviketekustannukset vakituudessa asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tai näiden pihapiirissä suoritetuista töistä. Muut kustannukset, esimerkiksi tarviketekustannukset ja kustannukset piha-alueen ulkopuolisista töistä, eivät oikeuta vähennykseen. Vähennyksen saamiseksi verovelvollisen on esitettävä riittävästi eritelty selvitys vähennyksen perusteesta ja suuruudesta (Verohallinnon päätös ilmoittamisvelvollisuudesta ja muistiinpanoista, 15 §).

Verovelvollisen on esitettävä selvitys siitä, mikä osa vakiohintaista liittymismaksusta on vastiketta vakituudessa asunnossa, vapaa-ajan asunnossa tai näiden piha-alueella suoritettua vähennykseen oikeuttavasta työstä. Loppuosa liittymismaksusta on vähennyskelpotonta. Parhaat edellytykset antaa verovelvolliselle verotusta varten tiedot näistä seikoista on liittymismaksun saaneella yhteisöllä. Näillä yhteisöillä on kustannuslaskentansa perusteella joko tieto tai ainakin ne voivat esittää arvion siitä, mikä osa kunkin kohteen liittymismaksusta on pihapiirissä tai rakennuksessa tehdyn työn osuutta. Yhteisö voi antaa nämä tiedot verovelvolliselle esimerkiksi antamallaan laskulla tai erillisellä selvityksellä.

Esimerkki: Osuuskunta X:n liittymismaksu on 3 000 euroa kaikille liittyjille. Liittymismaksu kattaa osuuden verkoston rakentamisesta. Maksu sisältää myös liittymiskohtaisen tonttijohdon rakentamisen kustannukset. Kustannukset vaihtelevat tonttikohtaisesti tonttijohdon pituuden ja maaston laadun mukaan. Tästä johtuen kaikille yhteistä tonttiin kohdistuvien rakentamiskulujen määrää ei ole, vaan se on selvitettävä erikseen kunkin tontin osalta. Tällaisen selvityksen pystyy antamaan osuuskunta. Tontin A osalta selvitetään tontin alueella tehdyn tonttijohdon rakentamistyön osuudeksi 1 700 euroa ja tarviketekulujen määräksi 300 euroa. Loppuosa eli 1 000 euroa jää liittymisen osuudeksi tontin ulkopuolisesta tonttijohdon rakentamisesta sekä verkoston yleisestä rakentamisesta. Hakija antaa selvityksen kotitalousvähennystä koskevan pyyntönsä liitteenä Verohallinnolle, joka voi hyväksyä kotitalousvähennykseen oikeuttavaksi vähennysperusteeksi tämän tontin osalta 1 700 euroa. Jos tontin B osalta työn osuus on 800 euroa, vähennys myönnetään vastaavasti 800 euron mukaan.

Liittymismaksujen perusteella vähennystä ei lähtökohtaisesti saa yhtiömuotoisissa asunnoissa tai vapaa-ajan asunnoissa. Yhtiömuotoisissa asunnoissa liittymismaksun sisältämästä työstä ei saa vähennystä, jos liittymät kuuluvat taloyhtiön vastuulle. Jos asunto-osakeyhtiömuotoisessa asunnossa asuva henkilö asennuttaa omalla kustannuksellaan esimerkiksi tietoliikenneyhteyden, hän voi saada asunnossa tehdyn työn osuudesta vähennyksen. Edellytyksenä on, että vastuu kyseisestä tietoliikenneyhteydestä on hänen ja hän maksaa tähän liittyvän liittymismaksun.

10.9 Piha-alueelle rakennettavat rakennelmat omakotitalossa ja vapaa-ajan asunnossa

Keveiden ja/tai täydentävien rakennelmien, kuten esimerkiksi pation, terassin, valokatoksen, laiturin tai aidan rakentamista, korjaamista tai uusimista aikaisemmin rakennetun omakotitalon tai vapaa-ajan asunnon piha-alueelle ei pidetä uudisrakentamisena. Aikaisemmin rakennetulla omakotitalolla ja vapaa-ajan asunnolla tarkoitetaan muuta kuin uudisrakennusta (katso piha-alueen uudisrakentamisesta tarkemmin kohta 10.7 edellä). Myöskään pation tai terassin lasittamistyötä ei pidetä uudisrakentamisena edellyttäen, että tilaa ei samalla myös lämpöeristetä. Niiden rakentamiseen liittyvästä työstä voi siten saada kotitalousvähennyksen.

Uudisrakentamiseen verrattavaa täydennys- ja lisärakentamista on erillisten katettujen rakennelmien kuten esimerkiksi grillikatoksen, ulkokeittiön, varaston ja leikkimökin rakentaminen. Niiden rakentamiseen liittyvästä työstä ei voi saada kotitalousvähennystä. Myöskään uima-altaan, ”kylpyaljun”, kylpyammeen ja muun niitä vastaavan rakentamistyö piha-alueelle ei oikeuta kotitalousvähennykseen.

Vaikka laiturin uusiminen, kunnossapito- ja perusparannus tehtäisiin osittain verovelvollisen käyttämän asunnon tai vapaa-ajan asunnon piha-alueella ja osittain järven puolella, voi näistä työsuorituksista saada kotitalousvähennyksen. Myös sukeltajan suorittamasta verovelvollisen käyttämän asunnon tai vapaa-ajan asunnon

laiturin kuntotarkastustyöstä voi saada kotitalousvähennyksen, jos se on osa laajempaa laiturin kunnostamis- tai perusparannustyötä. Pelkästä laiturin kuntotarkastuksesta ei sen sijaan voi saada kotitalousvähennystä.

10.10 Lämmitysjärjestelmät omakotitalossa ja vapaa-ajan asunnossa

Lämmitysjärjestelmien uusiminen, parantaminen ja korjaaminen aikaisemmin rakennetussa omakotitalossa ja vapaa-ajan asunnossa oikeuttavat kotitalousvähennykseen. Vähennyskelpoista työtä on myös esimerkiksi aurinko- ja maalämpöjärjestelmän rakentaminen sekä ilmalämpöpumpun asentaminen.

KHO:2009:73

A:lla oli oikeus kotitalousvähennyksen tekemiseen maalämpöjärjestelmän toimitukseen liittyvästä työkorvauksesta, johon sisältyi palkkakustannukset, toimittajan kiinteitä ja muuttuvia kustannuksia sekä porauksessa käytettävistä laitteista aiheutuvia kustannuksia. Ennakkoratkaisu verovuosille 2008 ja 2009. Äänestys 3-2.

Kiinteistön lämmitysjärjestelmiin liittyvinä kustannuksina voidaan pitää myös pellettivaraston rakentamisesta aiheutuneita kustannuksia. Pellettivarastosta on suora yhteys pellettien polttokattilaan ja se on siten kiinteä osa tätä lämmitysjärjestelmää. Muutoin erillisen varaston rakentaminen rinnastetaan uudisrakentamiseen.

10.11 Kodin koneiden ja laitteiden korjaus- ja asennustyö

Tuloverolain 127 a §:n 2 momentin mukaan asunnon kunnossapitotyönä ei pidetä kodin koneiden ja laitteiden korjaus- tai asennustyötä. Koneilla ja laitteilla tarkoitetaan mm. kylmäkalusteita, liettä, liesituuletinta ja pesukonetta.

Jos kuitenkin kodin koneiden asennus esimerkiksi keittiöremontin yhteydessä on vähäinen osa suurempaa korjausurakkaa, se voidaan katsoa osaksi korjaustyötä. Keittiökaappien asennus voidaan rinnastaa asunnon korjaamiseen ja kunnostamiseen.

10.12 Tieto- ja viestintäteknikkaan liittyvien laitteiden asennus- ja kunnossapitotyö

Kodin koneiden ja laitteiden kunnossapito- ja asennustyö ei ennen vuotta 2009 oikeuttanut kotitalousvähennykseen. Vuoden 2009 alusta tuloverolain 127a:n 2 momenttia muutettiin niin, että tieto- ja viestintäteknikan laitteiden, ohjelmistojen, tietoturvan ja tietoliikenneyhteyksien asennus-, kunnossapito- ja opastustyöt oikeuttavat kotitalousvähennykseen.

Tieto- ja viestintälaitteilla tarkoitetaan tieto- ja viestintälaitteiden päälaitteita sekä näiden oheislaitteita sekä antennejä. Näitä ovat esimerkiksi televisiot, radiot, digilaitteet, tietokoneet, tulostimet, lukijalaitteet, kopiointilaitteet ja skannerit. Tietoliikenneyhteyksillä tarkoitetaan kotitalouksia palvelevia liittymiä, joiden avulla voidaan vastaanottaa ja/tai lähettää sähköistä viestintää.

Kotitalousvähennykseen oikeuttavaa työtä on jatkossa kaikki edellä tarkoitettujen laitteiden ja tietoliikenneyhteyksien käyttöön ottaminen, asentaminen, korjaaminen, huolto sekä ohjelmien ja päivitysten asennustyö ja päivitys tietotekniselle laitteelle. Myös näiden laitteiden ja liittymien käyttöön ja asennukseen liittyvä opastustyö oikeuttaa vähennykseen.

Kaikki edellä mainitut työt oikeuttavat vähennykseen vain siltä osin kuin ne tehdään verovelvollisen tai tämän tuloverolain 127 a §:n 5 momentissa tarkoitettujen sukulaisten (verovelvollisen, hänen puolisonsa tai edesmenneen puolisonsa vanhempien, ottovanhempien, kasvattivanhempien tai näiden suoraan ylenevässä polvessa olevien sukulaisten tai edellä mainittujen henkilöiden puolisojen) käyttämässä asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa. Vähennystä ei ole siltä osin kuin joku edellä kerrotuista töistä tehdään muualla. Vähennykseen ei siis ole oikeutta, jos opastustyö tehdään esimerkiksi puhelimen välityksellä.

Kotitalousvähennys myönnetään vain kustannuksista, jotka aiheutuvat työstä. Vähennystä ei siten saa esimerkiksi laitteiden, ohjelmien ja päivitysten hankintakustannuksista.

Tieto- ja viestintäteknikan laitteiden, ohjelmistojen, tietoturvan ja tietoliikenneyhteyksien kotiopetus, kuten muukaan opetustyö, ei oikeuta vähennykseen. Esimerkiksi käyttöjärjestelmien, virustorjunta-, tekstinkäsittely-, taulukkolaskenta-, diojen teko-, valokuvien käsittely- ja vastaavien ohjelmistojen opetustyö ei oikeuta kotitalousvähennykseen, vaikka se toteutettaisiin kotona.

11 Kotitalousvähennys asunto-osakeyhtiössä

11.1 Asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisen kunnossapitovastuun jakautuminen

Asunto-osakeyhtiössä olevassa asuinhuoneistossa asuvan henkilön kotitalousvähennysoikeuteen kunnossapito- ja perusparannustöistä liittyy erityispiirteitä. Tämä johtuu siitä, että asunto-osakeyhtiössä kunnossapitovastuu jakaantuu osittain asunto-osakeyhtiön vastuulle ja osittain asunto-osakeyhtiön osakehuoneiston omistajan kunnossapitovastuulle.

Kunnossapitovastuun jakautumisesta osakkeenomistajan ja asunto-osakeyhtiön välillä säädetään asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009, AOYL). Asunto-osakeyhtiölain 4 luvun 1 §:n mukaan yhtiön rakennuksen ja muiden tilojen kunnossapitovastuu jaetaan osakkeenomistajien ja yhtiön kesken saman luvun 2 ja 3 §:n säännösten mukaisesti, jos yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä. Kunnossapitovastuun jakautumiseen vaikuttaa siten asunto-osakeyhtiölaki ja yhtiöjärjestys. Jos korjausvastuun jaosta yhtiön ja osakkeenomistajien kesken ei ole yhtiöjärjestyksessä muuta määrätty, noudatetaan mitä asunto-osakeyhtiölaissa on säädetty.

11.2 Kunnossapitovastuun vaikutus kotitalousvähennysoikeuteen

Verotuksessa asunto-osakeyhtiölaissa säädetty osakkeenomistajan ja yhtiön välinen kunnossapito- ja korjausvastuu määrää sen, mitkä kustannukset hyväksytään kotitalousvähennykseen oikeuttaviksi kustannuksiksi. Osakkeenomistaja voi saada kotitalousvähennyksen vain hänen vastuulleen kuuluvista kunnossapito- ja perusparannustöistä. Asunto-osakeyhtiön koolla ei ole merkitystä arvioitaessa osakkeenomistajan oikeutta kotitalousvähennykseen kunnossapito- ja perusparannustöiden perusteella. Jos osakkeenomistaja suorittaa yhtiön vastuulle kuuluvien töiden kustannuksia, hän ei ole oikeutettu näistä kustannuksista kotitalousvähennykseen. Osakkeenomistaja ei ole oikeutettu kotitalousvähennykseen, jos hän suorittaa yhtiön vastuulle kuuluvien töiden kustannuksia, vaikka hän olisi yhtiön ainoa osakas.

Tässä ohjeessa mainittuja asunto-osakeyhtiöissä asuvan kotitalousvähennysoikeuden periaatteita sovelletaan myös asunto-osakeyhtiötä vastaavissa, kuten kiinteistöyhtiöissä, asuvien kotitalousvähennysoikeuteen.

11.3 Asunto-osakeyhtiölain määräykset kunnossapitovastuusta

Osakehuoneistolla tarkoitetaan sellaista huoneistoa ja muuta rakennuksen tai kiinteistön osaa, jonka hallintaan osakkeenomistajan osakkeet tuottavat oikeuden. Osakkeenomistajan hallitsemaan osakehuoneistoon kuuluu myös sellainen parveke, jolle on kulkuyhteys vain osakehuoneiston kautta.

Asunto-osakeyhtiölain 4 luvun 2 §:n 1 momentin mukaan yhtiö vastaa kunnossapidosta siltä osin, kuin se ei kuulu osakkeenomistajalle. Siten asiat ja tilat, jotka eivät lain tai yhtiöjärjestyksen perusteella kuulu osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle, kuuluvat yhtiön vastattavaksi. Tällaisia ovat esimerkiksi muut kuin osakkeenomistajan hallinnassa olevat tilat, kuten porraskäytävät, varastotilat, yhteiset sauna- ja pesutilat, samoin kuin huoneistojen rakenteet, rakennuksen perustukset ja ulkopinnat, kuten ulkovaippa, vesikatto ja ulkoikkunat. Yhtiön on pidettävä kunnossa rakennuksen ulkopinta myös sellaisen parvekkeen kohdalla, joka on osakkeenomistajan hallinnassa.

Asunto-osakeyhtiölain 4 luvun 2.2 §:n mukaan yhtiön on pidettävä kunnossa osakehuoneistojen rakenteet ja eristeet. Rakenteeseen kuuluvat kaikki sellaiset materiaalit, jotka ovat rakenteen sisässä. Yhtiö on lisäksi velvollinen pitämään kunnossa lämmitys-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaas-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja muut sen kaltaiset perusjärjestelmät. Osakehuoneistoissa olevat hanat ja wc-laitteet kuuluvat yhtiön vastuulle silloin, kun ne ovat osa yhtiön vastuulle kuuluvia perusjärjestelmiä. Jos osakkeenomistaja on jälkikäteen asentanut joko muiden huoneistojen hanoja huonommat tai paremmat hanat, vastaa hän niiden kunnossapidosta.

Yhtiön on korjattava ne osakehuoneistojen sisäosat, jotka vahingoittuvat rakenteen tai yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvan rakennuksen muun osan vian tai sen korjaamisen vuoksi. Yhtiö vastaa siten vaurioista, jotka yhtiön kunnossapitotöistä syntyvät osakkeenomistajan hallinnassa oleville tiloille. Yhtiön ennallistamisvastuu on kuitenkin rajoitettu niin sanottuun yhtiön perustasoon. Tällainen tilanne voi olla esimerkiksi taloyhtiön putkiremontissa. Tällöin osakas maksaa yhtiölle myös ennallistamistöiden osuuden vastikkeella.

Esimerkki: Taloyhtiö suorittaa putkiremontin taloyhtiössä. Yhtiössä kylpyhuoneiden perustasona on ollut kaakelointi. Taloyhtiö on siten putkiremontin yhteydessä velvollinen asentamaan kaakelit kylpyhuoneisiin.

Edellä mainittu yhtiön vastuu koskee sellaisia rakenteita, eristeitä ja perusjärjestelmiä, jotka yhtiö on toteuttanut tai hyväksynyt vastuulleen sekä huoneistojen sisäosien korjaamista yhtiössä ajankohdan perustasoon. Yhtiö vastaa myös sellaisesta yksittäisen osakkeenomistajan tekemästä tai teettämästä asennuksesta, joka rinnastuu yhtiön toteuttamaan tai vastuulleen hyväksymään toimenpiteeseen ja jonka toteuttamista yhtiö on voinut valvoa siten kuin asunto-osakeyhtiölaissa säädetään.

Asunto-osakeyhtiölain 4 luvun 3 §:n 1 momentin mukaan osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa osakehuoneistonsa sisäosat. Osakkeenomistajan vastuulle kuuluu siten esimerkiksi huoneiston sisäpintojen materiaalit ja erilaiset huoneistossa olevat kalusteet riippumatta siitä, ovatko ne kiinnitetty yhtiön rakenteisiin. Rakenteen ja pintamateriaalin välinen tasoite katsotaan yleensä pintarakenteeseen kuuluvaksi ja siten osakkeenomistajan vastuulle. Osakkeenomistaja vastaa osakehuoneistoissa olevista altaista. Altaalla tarkoitetaan esimerkiksi keittiön, kodinhoito-, wc-, kylpyhuone- ja saunatilain pesuallasta, kylpyammetta, suihkuallasta ja uima-allasta.

Asunto-osakeyhtiöllä on oikeus valvoa, että osakkeenomistajan kunnossapitotyö suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta, hyvän rakennustavan mukaisesti sekä noudattaen yhtiön tai toisen osakkeenomistajan asettamia ehtoja. Yhtiöllä on oikeus valvoa myös, että muutostyö suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta, hyvän rakennustavan ja asunto-osakeyhtiölain mukaisesti. (AOYL 4 luvun 9 § ja 5 luvun 7 §)

11.4 Yhtiöjärjestyksen määräykset kunnossapitovastuusta

Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä voidaan määrätä yhtiön rakennuksen ja muiden tilojen kunnossapitovastuun jakaantumisesta osakkeenomistajien ja yhtiön kesken, jos asunto-osakeyhtiölain olettasäännöksistä halutaan poiketa. Yhtiöjärjestyksessä voidaan määrätä myös parvekkeen hallintaoikeudesta ja kunnossapitovastuusta.

Yhtiöjärjestyksen kunnossapitovastuuta koskevien määräysten on oltava rekisteröity kaupparekisteriin ennen kuin vastuunjaon muutoksen voidaan katsoa olevan oikeudellisesti pätevä. Kaupparekisterimerkintä on siten oltava tehtynä ennen töiden aloittamista, jotta yhtiöjärjestyksellä osakkeenomistajan vastuulle siirrettyjen kunnossapitotöiden kustannuksista voisi saada kotitalousvähennystä.

Jos yhtiöjärjestyksen kunnossapitovastuuta koskevia määräyksiä muutetaan edestakaisin pelkästään verotuksellisista syistä kotitalousvähennyksen saamiseksi, voidaan kotitalousvähennys evätä veron kiertämistä koskevan säännöksen nojalla. Tällainen tilanne on kyseessä esimerkiksi silloin, kun yhtiöjärjestyksen muutoksella on tilapäisesti siirretty osakkaan kunnossapitovastuulle aikaisemmin yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvia asioita.

Yhtiökokouksen kunnossapitovastuuta koskevalla päätöksellä tai yhtiössä muutoin pitkään noudatetulla käytännöllä ei ole samalla tavalla osakkeenomistajaa sitovaa merkitystä kuin yhtiöjärjestyksen muutoksella. Yhtiökokouksen päätöksen tai yhtiössä noudatetun käytännön perusteella ei siten voi saada kotitalousvähennystä työkustannuksista, jotka kuuluvat yhtiön vastuulle.

11.5 Osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle kuuluvat työt hänen hallitsemisissaan asuintiloissa

Asunto-osakeyhtiössä olevassa asuinhuoneistossa asuva voi saada kotitalousvähennyksen osakkeenomistajan osakkeiden perusteella hallitseman asuinhuoneiston kunnossapito- ja perusparannustöistä, jotka asunto-osakeyhtiölain tai yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluvat osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle ja joita yhtiökokouksen päätöksellä ei ole siirretty yhtiön vastuulle.

Vastaavien edellytysten täytyessä asunto-osakeyhtiössä asuva voi saada kotitalousvähennyksen myös muun asuinosaakehuoneistoonsa liittyvän, hänen asumista palvelevan rakennuksen tai kiinteistön osan kunnossapito- ja perusparannustöistä. Osakkeenomistajan osakkeiden tulee tällöinkin tuottaa hallintaoikeus kyseisiin tiloihin.

Kotitalousvähennyksen saaminen esimerkiksi huoneiston vieressä olevan varaston tai autokatoksen kunnossapito- ja perusparannustöistä riippuu siitä, kuuluvatko ne osakkaan hallintaan yhtiöjärjestyksen perusteella vai eivät. Jos ne kuuluvat osakkaan hallintaan yhtiöjärjestyksen perusteella, niissä tehtävistä töistä voi saada kotitalousvähennyksen edellyttäen, että kotitalousvähennyksen muut edellytykset täyttyvät (muun muassa kunnossapitovastuu on osakkaalla).

Saadakseen kotitalousvähennyksen osakkeenomistajan on sovittava vähennykseen oikeuttavien kunnossapito- ja perusparannustöiden teettämisestä itse suoraan kyseisen työn tekijän kanssa ja maksettava työ suoraan tälle työn tekijälle.

Kotitalousvähennystä ei voi saada sellaisista asunnon kunnossapito- ja perusparannustöistä, jotka asunto-osakeyhtiössä asuva osakkeenomistaja maksaa asunto-osakeyhtiölle vastikkeina tai muina suorituksina, vaikka kunnossapitovastuu kyseisistä töistä kuuluisi osakkeenomistajalle. Vastikkeet ja muut suoritukset, jotka osakkeenomistaja maksaa asunto-osakeyhtiölle, eivät ole asunto-osakeyhtiössä asuvan itse teettämästään työstä maksamia työkorvauksia. Kyse on hänen suorittamistaan asunto-osakeyhtiön maksamien menojen kattamiseen liittyvistä suorituksista.

Asunto-osakeyhtiössä asuva voi saada kotitalousvähennyksen myös valvontatyöstä, joka liittyy asunnon sellaisiin kunnossapito- ja perusparannustöihin, joiden perusteella hänellä on kotitalousvähennysoikeus. Vähennyksen edellytyksenä on, että kyseinen valvontatyö tehdään hänen käyttämässään asunnossa ja muut kotitalousvähennyksen edellytykset täyttyvät.

11.6 Osakkeenomistajan oikeus tehdä muutostöitä hallinnassaan olevissa tiloissa

Kunnossapitovastuunjaon lisäksi asunto-osakeyhtiössä asuvan kotitalousvähennysoikeuteen vaikuttaa asunto-osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:ssä säädetty osakkeenomistajan oikeus tehdä muutoksia tiloissa, joihin hänen osakkeensa tuottavat hallintaoikeuden. Käytännössä tämä tarkoittaa yleensä osakkaan hallinnassa olevan asuinhuoneiston ja parvekkeen sisäosia. Osakkeet voivat myös tuottaa oikeuden hallita autopaikkaa ja piha-aluetta.

Muutostyöhön saatetaan tarvita taloyhtiön tai toisen osakkeenomistajan tai jonkun viranomaisen antama lupa. Muutostyöt voi olla moninaisia ja laajoja. Muutostyö voi olla esimerkiksi kantamattoman seinän kaataminen, aukon tekeminen kantavaan seinään, uuden seinän tekeminen, keittiöremontti, lattiamateriaalin vaihtaminen, niin sanotun alas lasketun katon tekeminen, kylpyhuoneen remontoiminen tai laajentaminen taikka saunan rakentaminen.

Osakkeenomistajan muutostyöoikeus rajoittuu siis vain hänen hallinnassaan olevaan huoneistoon ja mahdollisesti muihin tiloihin, joihin osakkeet tuottavat yhtiöjärjestyksen mukaan hallintaoikeuden. Muutostyöoikeus koskee myös huoneistokohtaisen parvekkeen lattiaa ja parvekeseinien sisäpuolta, jotka kuuluvat huoneistoon asunto-osakeyhtiölain mukaan. Kaikkiin asennuksiin, jotka sijaitsevat edes osittain muun kuin osakkaan hallinnassa olevan tilan ulkopuolelle, vaaditaan yhtiön lupa. Tällaisia ovat esimerkiksi lautasantennin asentaminen rakennuksen katolle tai ilmalämpöpumpun asentaminen.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada kotitalousvähennys muutostöiden perusteella, kun työt tehdään huoneiston sisäpuolella osakkeenomistajan muutostyöoikeuden perusteella ja vähennyksen muut edellytykset täyttyvät. Kotitalousvähennyksen saa myös huoneistokohtaisen parvekkeen lattiaan ja sisäseiniin kohdistuvista töistä. Myös huoneiston ulkopuolella olevien laitteiden (lautasantenni, ilmalämpöpumppu yms.) asennustöiden perusteella voidaan myöntää kotitalousvähennys.

Asuinhuoneiston piha-alueella tehtäviä töitä on käsitelty jäljempänä kohdassa 11.10. Lisärakentamisen perusteella ei kuitenkaan voi saada kotitalousvähennystä, koska kyse on uudisrakentamiseen rinnastuvasta toiminnasta.

Osakkeenomistajalla ei ole oikeutta saada kotitalousvähennystä muutostöiden osalta, jos kyse on tosiasiaassa taloyhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvasta remontista. Tällainen tilanne on kyseessä esimerkiksi silloin, kun katto kuuluu taloyhtiön korjausvastuulle ja osakkaat itse sopivat kattoremontista suoraan urakoitsijan kanssa ja maksavat työkustannukset suoraan urakoitsijalle. Katto ei ole osakkeenomistajan hallitsemaan huoneistoon kuuluvaa tilaa ja kyse on taloyhtiön kattoremontista. Tällainen vastaava tilanne on kyseessä myös, kun putkisto kuuluu taloyhtiön kunnossapitovastuulle ja kaikissa tai samaan linjaan kuuluvissa huoneistoissa tehdään putkiremontti siten, että osakkaat itse sopivat remontista suoraan urakoitsijan kanssa. Myöskään tällöin osakkeenomistaja ei saa kotitalousvähennystä miltään osin, koska kyseessä on tosiasiallisesti taloyhtiön putkiremontti. Poikkeuksena ovat taloyhtiön teettämän putkiremontin yhteydessä tehdyn kylpyhuoneen laajentamisesta aiheutuneet kustannukset, joista osakkeenomistaja saa vähennyksen muiden vähennyksen edellytysten täytyessä.

KHO:2012:21

Asunto-osakeyhtiön ylimääräinen yhtiökokous oli päättänyt kaikissa asunnoissa toteutettavasta vesijohtojen muutos- ja korjaustyöstä. Yhtiökokouksessa oli lisäksi päätetty, että jokainen osakas sitoutuu teettämään asennustyön samalla putkiasennusliikkeellä. Putkiremontin tarvikkeista asunto-osakeyhtiö tuli

yhtiökokouksen pöytäkirjan mukaan maksamaan 2 523 euron suuruisen osan ja loppuosa työn kustannuksista tuli veloittavaksi osakkailta osakemäärien mukaisessa suhteessa. Yhtiön hallituksen edustajien tehtävänä oli suorittaa muutostyön vastaanottotarkastus ja takuuajan tarkastus. Korkein hallinto-oikeus katsoi, ettei asunto-osakeyhtiön osakkaalla ollut oikeutta kotitalousvähennykseen asunto-osakeyhtiön päättämän ja sen vastuulle kuuluvan putkiremontin kustannusten osalta. Verovuosi 2002

Osakkeenomistajalla ei ole oikeutta saada kotitalousvähennystä siltä osin, kuin taloyhtiö korvaa remontissa aiheutuneita menoja.

Esimerkki: Henkilö on päättänyt remontoida asuntonsa kylpyhuoneen ja remontin kokonaiskustannus on 10 000 euroa sisältäen vesieristuksen. Taloyhtiössä on tehty päätös, että yhtiö osallistuu osakkeenomistajan muutostöiden yhteydessä vedeneristystyöhön ja -tarvikkeisiin yhteensä 1 000 eurolla. Vesieristystyön osuus tästä on 550 euroa. Tämän 550 euron osalta henkilöllä ei ole oikeutta saada kotitalousvähennystä.

11.7 Asuinhuoneiston sisäosat, parvekkeeseen liittyvät työt ja lukot

Asunto-osakeyhtiössä asuva osakkeenomistaja voi saada kotitalousvähennyksen esimerkiksi asuinhuoneistonsa sisäosien ja sellaisen parvekkeen sisäosien kunnossapito- ja perusparannustöistä, jolle hänellä on kulkuyhteys kyseisen osakehuoneiston kautta. Saadakseen kotitalousvähennyksen hänen on sovittava tällaisten osakkeenomistajan vastuulle kuuluvien kunnossapito- ja perusparannustöiden teettämisestä itse suoraan kyseisen työn tekijän kanssa. Lisäksi hänen on maksettava lasku suoraan tälle taholle.

Osakkeenomistaja voi saada kotitalousvähennyksen esimerkiksi asuinhuoneistonsa sisäpuolen seinäpinnoitteiden, kuten sisäseinien puu- tms. verhouksien, rappauksien ja tasoitepintojen, kunnossapito- ja perusparannustöistä sekä tapetoinnista ja maalaustyötä. Hän voi saada kotitalousvähennyksen myös sisäkaton pinnoitekerroksen, esimerkiksi rappauksen, ruiskutasoitteen ja viilupintaisten levyjen kunnossapitotöistä. Vastaavasti hän voi saada kotitalousvähennyksen huoneiston lattiapäällysteiden, kuten muovimaton tai parketti- ja klinkkerilaattojen, kunnossapitotöistä. Lisäksi hän voi saada kotitalousvähennyksen huoneiston kiinteiden kalusteiden, kuten puilla lämmitettävän takan ja uunin, sekä kaapistojen, komeroitten, astianpesupöydän, ikkunalaudan, ikkunaverhotankojen ja saunan lauteiden kunnossapitotöistä.

Asunto-osakeyhtiössä asuva voi saada kotitalousvähennyksen myös huoneiston sisäpuolen väliovien kunnostus- ja vaihtotöistä, jos kyseinen työ tehdään kyseisessä asunnossa. Hän voi saada kotitalousvähennyksen myös asunnossa tehtävistä huoneiston sisäpuolen ikkunapuitteiden ja huoneiston sisemmän parvekkeen ja sisäpuolen tuuletusluukkujen kunnossapitotöistä, kuten esimerkiksi maalaustyöstä.

Jos osakas teettää yhtiön teettämän remontin yhteydessä tähän remontiin kuulumattomia asuinhuoneiston sisäosaan kuuluvia lisätöitä, voi hän saada kotitalousvähennyksen näistä töistä. Tällaisia töitä ovat esimerkiksi taloyhtiön teettämän putkiremontin yhteydessä osakkaan lisätyönä kylpyhuoneeseen tilaama erillinen lasitiiliseinän tekotyö ja kylpyhuoneen laajennustyö. Saadakseen kotitalousvähennyksen osakkaan on sovittava näiden töiden teettämisestä suoraan työn tekijän kanssa ja myös maksettava lisätyöt suoraan tälle taholle.

Myös jos asunto-osakeyhtiössä asuva maalauttaa asuinhuoneistonsa parvekkeen sisäpuolelta tai asennuttaa huoneiston yhteydessä olevalle parvekkeelle lattialämmityksen tai parvekelasit, voi hän saada parvekkeella tehdystä työnosuudesta kotitalousvähennyksen.

KHO:2008:87

Verovelvollinen oli oikeutettu kotitalousvähennykseen omistamaansa osakehuoneistoon kuuluvan parvekkeen parvekelasituksesta aiheutuneista työkustannuksista, kun asunto-osakeyhtiö ei ollut osallistunut kustannuksiin, eikä niitä oltu veloitettu osana yhtiövastikkeita. Verovuosi 2003. Tuloverolaki 127 a §. Asunto-osakeyhtiölaki 77 § ja 78 §.

Sen sijaan parvekkeen rakenteiden korjauksesta ei voi lähtökohtaisesti saada kotitalousvähennystä. Kyseiset työt kuuluvat asunto-osakeyhtiön vastuulle, jos niitä ei ole siirretty yhtiöjärjestyksessä osakkeenomistajan vastuulle. Parvekkeen rakentamistyö asunto-osakeyhtiössä sijaitsevaan huoneistoon ei sen sijaan oikeuta missään tapauksessa kotitalousvähennykseen. Kyseessä on uudisrakentamiseen verrattava työ, joka ei oikeuta kotitalousvähennykseen.

Asunto-osakeyhtiössä olevassa asuinhuoneistossa asuva ei voi saada kotitalousvähennystä huoneistonsa lukkojen kunnostus-, vaihto-, tai sarjoitustöistä silloin, kun ne kuuluvat asunto-osakeyhtiön kunnossapitovastuulle. Sen sijaan perinteisen turvalukon asennustyöstä voi saada kotitalousvähennyksen. Kotitalousvähennykseen ei kuitenkaan oikeuta turvalukon hinta, muut lukon asentamiseen tarvittavien tarvikkeiden ja materiaalien hinnat, eivätkä lukon asennustyöstä aiheutuneet matkakulut.

11.8 Huoneiston rakenteet, eristeet ja perusjärjestelmät

Asunto-osakeyhtiössä asuva ei voi saada kotitalousvähennystä asunto-osakeyhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvista työsuorituksista. Tästä johtuen asunto-osakeyhtiössä asuva ei voi saada kotitalousvähennystä asuinhuoneistonsa tai muiden hallinnassaan olevien tilojen kunnossapito- ja perusparannustöistä siltä osin, kuin ne liittyvät näiden tilojen rakenteisiin ja eristeisiin. Asunto-osakeyhtiössä asuva ei voi saada kotitalousvähennystä myöskään asunto-osakeyhtiön vastuulle kuuluvista muista kunnossapito- ja perusparannustöistä siltä osin kuin nämä kohdistuvat mainittujen tilojen lämmitys-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaas-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- tai muihin sen kaltaisiin perusjärjestelmiin.

Yhtiöjärjestyksessä voidaan kuitenkin määrätä, että edellä mainitut asiat kuuluvat osakkaan kunnossapitovastuulle. Jos yhtiöjärjestyksessä on tällainen määräys, asunto-osakeyhtiössä asuva voi saada kotitalousvähennyksen näihin kohdistuvista asunnon kunnossapito- ja perusparannustöistä siltä osin, kuin kyseinen työ kohdistuu hänen käyttämäänsä asuntoon tai vapaa-ajan asuntoon.

Kotitalousvähennyksen voi poikkeuksellisesti saada tietoliikennekaapelointityöstä, vaikka kyseisen työn kunnossapitovastuusta ei olisi mainintaa yhtiöjärjestyksessä. Esimerkiksi, jos asunto-osakeyhtiössä ei ole tietoliikennekaapelointia tai olemassa oleva tietoliikennekaapelointi ei vastaa asunto-osakeyhtiössä asuvan toiveita, hän voi saada kotitalousvähennyksen tällaisesta kaapelointityöstä siltä osin, kuin se tehdään hänen käyttämässä asuinhuoneistossa. Vastaavaa periaatetta voidaan soveltaa asuinhuoneiston takan, uunin ja savupiipun asentamistyöhön sekä ilmalämpöpumpun asennustyöhön, vaikka niitä ei olisi ollut ennen kyseisessä huoneistossa. Vähennystä ei kuitenkaan saa, jos työ tehdään uudisrakentamisen yhteydessä (ks. edellä kohta 10.7)

Saadakseen kotitalousvähennyksen asuinhuoneistossa asuvan on sovittava vähennykseen oikeuttavien kunnossapito- ja perusparannustöiden teettämisestä itse suoraan kyseisen työn tekijän kanssa. Lisäksi hänen on maksettava työ suoraan tälle taholle.

11.9 Autotalli ja autokatos

Jos henkilö hallitsee omistamillaan osakkeilla käyttämänsä asunnon yhteydessä (saman taloyhtiön piha-alueella tai samassa rakennuksessa) olevaa autotallia, voi hän saada edellä mainittuja periaatteita noudattaen kotitalousvähennyksen autotallin sisäpuolen kunnossapito- ja perusparannustöistä siltä osin, kuin ne kuuluvat osakkeenomistajan vastuulle. Edellytyksenä on tällöinkin se, että kyseinen henkilö teettää itse ja myös maksaa työkustannukset suoraan työn tehneelle yritykselle tai yrittäjälle. Autotallin ulkopuolen ja rakenteiden (esimerkiksi autotallin oven ulkopuolen, ulkoseinien ja ulkokaton) kunnossapito- ja perusparannustöistä voi saada kotitalousvähennyksen vain, jos ne on siirretty yhtiöjärjestyksessä osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle.

Sen sijaan, jos henkilö ei hallitse omistamillaan osakkeilla käyttämänsä asunnon yhteyteen kuuluvaa autotallia, hän ei voi saada kotitalousvähennystä autotallin kunnossapito- ja perusparannustöistä mitään osin. Kyseiset työt kuuluvat tällöin asunto-osakeyhtiön kunnossapitovastuulle. Ainoastaan, jos autotallin kunnossapitovastuu on siirretty osakkeenomistajalle yhtiöjärjestyksensä määräyksin, hän voi saada kotitalousvähennyksen autotallin kunnossapito- ja perusparannustöistä.

Vuokralainen saa vähentää vuokraamansa autotallin kunnossapito- ja perusparannustyöt vastaavasti kuin osakkeenomistaja. Pelkkä autotallin omistaminen tai hallinta esimerkiksi vuokrasuhteen perusteella ei kuitenkaan ole riittävä vähennysoikeuden peruste. Verovelvollisen tai hänen tuloverolain 127 a §:ssä mainitun sukulaisen on pitänyt käyttää asuntoa, jonka yhteydessä tai saman taloyhtiön piha-alueella kyseinen autotalli sijaitsee. Siten esimerkiksi vuokranantaja tai asuntosijoittaja ei voi saada kotitalousvähennystä vuokraamansa tai tyhjiillään olevan autotallin kunnossapito- ja perusparannustöiden perusteella, koska vähennyksen saaminen edellyttää autotallin yhteydessä olevan asunnon käyttämistä edellä mainittujen henkilöiden asuntona tai vapaa-ajan asuntona.

Yllä mainittujen periaatteiden mukaisesti kotitalousvähennyksen voi saada myös autokatoksen kunnossapito- ja perusparannustöistä, jotka kuuluvat osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle. Edellytyksenä on tällöinkin se, että henkilö itse teettää ja maksaa kyseiset työt suoraan työn tehneelle yritykselle tai yrittäjälle.

11.10 Asunto-osakehuoneiston piha-alueella tapahtuvat työt

Asunto-osakeyhtiössä, esimerkiksi rivitaloyhtiöissä, on yleensä asunnon välittömässä yhteydessä oleva piha-alue ainoastaan osakkaan käytössä. Juridisesti ne ovat osakkaan hallinnassa vain, jos tästä on yhtiöjärjestyksessä määräys (KKO:2005:26).

Piha-alueella tarkoitetaan tässä yhteydessä esimerkiksi rivitaloasunnon etu- ja takapihaa, joka on vain kyseisessä huoneistossa asuvan henkilökohtaisessa käytössä. Asunto-osakeyhtiössä asuva voi poikkeuksellisesti saada kotitalousvähennyksen käyttämänsä asunnon yhteyteen välittömästi kuuluvan ja vain henkilökohtaisessa käytössään olevalla piha-alueella tehdyistä perusparannus- ja kunnossapitotöistä, jos muut kotitalousvähennyksen edellytykset täyttyvät. Tämä johtuu siitä, että tällaiselle piha-alueelle tehty työ voidaan katsoa tehdyksi tosiasiallisesti asunto-osakeyhtiössä asuvan hallinnassa olevalla piha-alueella, vaikka piha-alueen hallinnasta ei olisi erikseen yhtiöjärjestyksessä mainittu ja vaikka piha-alue korkeimman oikeuden ratkaisun KKO:2005:26 mukaan sinänsä kuuluu yhtiölle.

Vähennyskelpoisia ovat mm. keveiden ja/tai täydentävien rakennelmien, kuten esimerkiksi pation, terrassin, valokatoksen, laiturin tai aidan teettämisen ja kunnostamistöistä, piha-alan laatoittamistyöstä sekä kukkien istutustyöstä aiheutuvat kustannukset. Myös pation, avoterassin tai valokatteellisen terrassin lasittamistyöstä voi saada kotitalousvähennyksen edellyttäen, että tilaa ei samalla myös lämpöeristetä. Edellytyksenä kotitalousvähennyksen saamiselle on, että asunto-osakeyhtiössä asuva on itse sopinut kyseisen työn teettämisestä suoraan työn tehneen tahon kanssa ja että hän on maksanut kyseisen työn suoraan tälle taholle.

Asunto-osakeyhtiössä asuva ei voi saada kotitalousvähennystä asunto-osakeyhtiön muilla piha-alueilla, kuten yhteiskäytössä olevilla piha-alueilla tai pihan erilaisilla kulkuväylillä tehdyistä työsuorituksista.

11.11 Yhtiökokouksen päätökseen perustuvat kunnossapitotyöt

Asunto-osakeyhtiölain 4 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan yhtiökokous voi päättää osakkeenomistajille kuuluvien kunnossapitotöiden suorittamisesta yhtiön kustannuksella, jos työ liittyy yhtiön kunnossapito- tai uudistustyöhön tai työ on yhtiön kannalta muuten taloudellisesti tarkoituksenmukainen, eikä se loukkaa osakkeenomistajien yhdenvertaisuutta. Tällaista työtä voi olla esimerkiksi kaikkien märkätilojen vesikalusteiden ja pinnoitteiden uusiminen yhtiön teettämän putkiremontin yhteydessä.

Käytännössä yhtiökokoukset päättävät osakkeenomistajille kuuluvien kunnossapitotöiden teettämisestä keskitetysti kaikilta osakkeenomistajilta perittävällä vastikkeella vain, kun työ liittyy yhtiön kunnossapitotoimenpiteeseen tai uudistukseen. Yhtiö voi päättää esimerkiksi ikkunoita uusittaessa uusia myös sisäikkunat. Tämän lisäksi yhtiölle voi syntyä kunnossapito- ja perusparannustyönsä yhteydessä velvoite saattaa osakkaan vastuulle kuuluvat huoneiston osat kuntoon. Esimerkiksi putkiremontin yhteydessä yhtiö ei voi jättää rakenteita auki, vaan yhtiö saattaa pintamateriaalit päättämänsä tason mukaisiksi. Osakas ei voi saada kotitalousvähennystä tällaisista yhtiön päättämiin remontteihin liittyvistä työsuorituksista, jotka peritään yhtiölle yhtiövastikkeena tai muutoin.

Osakkeenomistaja ei voi saada vähennystä taloyhtiön remontteihin liittyvistä työsuorituksista, vaikka osakas maksaisi työkustannukset suoraan työn tekijälle.

11.12 Valvojan työ

Jos asunto-osakeyhtiössä asuva maksaa itse vähennykseen oikeuttavaan perusparannus- ja kunnostustyöhön liittyvän valvojan, kuten isännöitsijän tai muun rakennusalan ammattilaisen suorittaman työn, voi hän saada tällaisen valvojan työkustannuksista kotitalousvähennyksen. Vähennysoikeus on vain, jos kyseinen työ tehdään osakkeenomistajan käyttämässä asunnossa ja muut vähennyksen edellytykset täyttyvät. Muualla, esimerkiksi työn toteuttajan toimistotiloissa, tekemä raportin kirjoittamistyö ei oikeuta vähennykseen. Vähennykseen eivät oikeuta myöskään valvojan matkakustannukset tai -aika.

11.13 Uudisrakentaminen ja lisärakentaminen asunto-osakeyhtiössä

Uudisrakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen ei oikeuta kotitalousvähennykseen myöskään asunto-osakeyhtiössä. Vähennystä ei siten saa osakkeenomistajan asuinhuoneiston osakkeiden tai muiden osakkeiden perusteella hallitsemien rakennusten, autotallien, autokatosten, varastorakennusten tai piha-alueiden uudisrakentamisen työkuksuksista. Kotitalousvähennykseen ei oikeuta myöskään asunto-osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 3 momentissa mainittu lisärakentamistyö.

Kotitalousvähennykseen ei oikeuta myöskään täydennysrakentaminen, kuten uuteen asunto-osakehuoneistoon jälkiasennuksena tehdyt työt, vaikka ne olisi tehnyt eri yritys kuin kyseisen huoneiston rakennuttaja.

12 Tukien vaikutus vähennykseen

12.1 Yleistä tukien vaikutuksesta vähennykseen

Kotitalousvähennystä ei myönnetä, jos välittömästi samaa työsuoritusta varten on saatu omaishoidon tukea, kunnan myöntämä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteli, lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tukea (hoitorahaa, -lisää ja kunnallista korotusta), julkisesta työvoimapalvelusta annetun lain (1295/2002) mukaista palkkatukea tai väliaikaisesta työnantajan matalapalkkatuesta annetussa laissa (1078/2005) tarkoitettua tukea.

Tuki estää kotitalousvähennyksen vain, jos se on maksettu välittömästi samaa työtä varten. Esimerkiksi, jos perheen lasten hoitoa tuetaan jo hoitorahalla tai -lisällä, ei samasta työstä voi enää saada verotuksen kautta tukea. Sitä vastoin esimerkiksi illalla tapahtuvasta lasten hoidosta, josta ei saa yhteiskunnan tukea, voi saada vähennyksen.

Tuen pitää tulla suoraan kotitalouden hyväksi, jotta se estäisi vähennyksen. Tuki tulee suoraan kotitalouden hyväksi silloin, kun se maksetaan kotitalousvähennystä vaativalle verovelvolliselle tai tämän perheenjäsenelle. Esimerkiksi lapset eivät saa kotitalousvähennystä vanhemmille tai isovanhemmille hankituista palveluista, jos nämä ovat saaneet samaa työsuoritusta varten edellä mainittuja tukia.

Tuet ja palveluseteli eivät estä vähennystä muissa kuin niissä töissä, joihin tuki on saatu. Tuki ei estä kotitalousvähennystä myöskään, jos se maksetaan kotitalouden sijasta yritykselle, yrittäjälle tai yleishyödylliselle yhteisölle (esimerkiksi yleishyödylliselle yhdistykselle tai työosuuskunnalle), joka työn tekee.

Työnantajalle on voitu vuoden 2006 alusta maksaa matalapalkkatukea, jos hän palkkaa vähintään 54-vuotiaan henkilön, jonka palkka kuukaudessa on yli 900 euroa ja alle 2 000 euroa ja tehdyt työtunnit ovat vähintään 140 tuntia kuukaudessa. Jos kotitaloustyönantaja on saanut palkkatukea, se ei voi saada samasta työstä enää kotitalousvähennystä. Matalapalkkatuki on päättynyt 31.12.2010.

Tuet ja palveluseteli estävät vähennyksen kokonaan, vaikka saatu avustus ei kata samasta työstä aiheutuneita kustannuksia. Esimerkiksi, jos palvelun kokonaishinta on 100 euroa, josta verovelvollisen saama palveluseteli kattaa 40 euroa, hän ei saa vähennystä myöskään itse kustantamansa 60 euron osalta. Samasta työstä ei ole kyse, jos henkilö ostaa kokonaan omalla kustannuksellaan lisäpalveluja samalta palvelun tuottajalta, jolta on ostanut jonkin muun palvelun palvelusetelillä.

Vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista annetun lain (380/1987) mukainen henkilökohtaisen avustajan palkka ei oikeuta vähennykseen. Synnä tähän on se, että kustannukset eivät jää asiakkaan maksettaviksi. Verovelvollinen saa muiden kotitalousvähennyksen edellytysten täytyessä vähennyksen siitä osasta avustajan palkkakustannuksia, joita hänelle ei korvata.

Muut kuin edellä mainitut hoitotyöhön tai työllistämistoimiin liittyvät yhteiskunnan maksamat tuet eivät estä kotitalousvähennystä tavanomaisesta kotitaloustyöstä ja tavanomaisesta hoiva- ja hoitotyöstä. Esimerkiksi eläkkeensaajan hoitotuki, jota maksetaan tarvittavan hoidon ja erityiskustannusten korvaamiseksi 65 vuotta täyttäneelle tai täyttä työkyvyttömyyseläkettä saavalle, taikka yksilöllistä varhaiseläkettä saavalle henkilölle, ei estä vähennystä. Myöskään vammaisten saamat muut tuet, joilla katetaan avuntarpeesta aiheutuvia lisäkustannuksia ja muita ylimääräisiä menoja, eivät estä vähennystä siltä osin kun tuki ei kata kustannuksia.

Osittaista hoitorahaa voidaan maksaa pienten lasten vanhemmille, jotta vanhemmat voivat lyhentää työpäiväänsä. Tuesta säädetään lasten yksityisen hoidon tuesta annetussa laissa (1128/1996). Osittaisen hoitorahan tarkoitus huomioon ottaen, tällaista tukea ei ole pidettävä sellaisena samasta työsuorituksesta maksettavana tukena, joka estäisi kotitalousvähennyksen.

12.2 Omaishoidon tuki ja palveluseteli

Omaishoidontuki on hoidettavalle myönnettyä ja omaishoitajille maksettua korvausta heidän hoidettavan hyväksi tekemistä hoiva- ja hoitotöistä. Omaishoidon tuki estää vähennyksen vain niistä omaishoitajille maksetuista töistä, joita varten heille tukea maksetaan. Omaishoidontuen perusteet käyvät ilmi tarvittaessa kunnan omaishoitajien kanssa tekemästä toimeksiantosopimuksesta ja sen liitteenä olevasta hoito- ja palvelusuunnitelmasta.

Omaishoidon tuki ei estä kotitalousvähennyksen myöntämistä muista työsuorituksista. Jos kunta kuitenkin on myöntänyt myös muiden työsuoritusten ostoon sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelin, estää palveluseteli kotitalousvähennyksen näiden työsuoritusten osalta. Laki sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelistä (569/2009) on astunut voimaan 1.9.2009. Laissa tarkoitettu palveluseteli voi olla painettu seteli, sähköinen kortti tai viranomaispäätös (maksusitoumus), jolla kunta sitoutuu maksamaan palvelun käyttäjän kunnan hyväksymältä yksityiseltä palvelujen tuottajalta hankkimat palvelut palvelusetelin määrään saakka. Palvelun käyttäjä tekee palvelun tuottajan (palveluseteliyrityksen) kanssa palvelusopimuksen.

Esimerkki: Muualla kuin samassa taloudessa hoidettavan kanssa asuva henkilö toimii hänen omaishoitajanaan saaden tästä hoiva- ja hoitotyöstä omaishoidon tukea kunnalta. Jos hoidettava henkilö maksaa hänelle palkkaa näistä töistä, omaishoidon tuki ja palkka maksetaan samasta työsuorituksesta. Siten omaishoitajalle maksetun palkan perusteella ei voi saada tällaisessa tilanteessa kotitalousvähennystä. Vastaavasti menetellään, jos omaishoitajalle on maksettu työkorvausta. Käytännössä tällaiset tilanteet ovat harvinaisia, koska vain harvoin hoidettava henkilö tai hänen läheisensä maksavat palkkaa (tai työkorvausta) omaishoitajalleen.

Esimerkki: Omaishoitoa koskevassa hoito- ja palvelusuunnitelmassa on sovittu, että hoidettavan henkilön puoliso toimii hänen omaishoitajanaan. Tällöin hoidettava voi saada muille maksamistaan hoiva- ja hoitotöistä kotitalousvähennyksen. Edellytyksenä vähennykselle on se, että hoidettava tai hänen puolisonsa ei ole saanut kunnan myöntämää sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteliä näihin muilta ostettaviin hoiva- ja hoitotöihin.

Esimerkki: Päivätyössä käyvä puoliso saa omaishoidon tukea puolisonsa hoiva- ja hoitotöihin iltaisin sekä viikonloppuisin. Arkipäivisin puolisoa hoitaa ulkopuolinen henkilö. Ulkopuoliselle henkilölle maksettu palkka oikeuttaa vähennykseen. Edellytyksenä vähennykselle on se, että hoidettava tai hänen puolisonsa ei ole saanut kunnan myöntämää sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteliä ulkopuoliselta ostettaviin hoiva- ja hoitotöihin.

Esimerkki: Omaishoitoa koskevassa hoito- ja palvelusuunnitelmassa on sovittu, että omaishoitajan tehtäviin kuuluu ainoastaan hoiva- ja hoitotyöt. Tällöin hoidettava voi saada esimerkiksi siivoustyön kustannuksista kotitalousvähennyksen. Edellytyksenä vähennykselle on se, että kunta ei ole myöntänyt sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteliä, jota voi käyttää siivoustyön maksuun.

Jos omaishoidontuen saajalle tai häntä omaishoidontuella hoitavalle tai hoitaville henkilöille on myönnetty palveluseteli tai -setelejä muilta ostettavia työsuorituksia varten, estävät ne kokonaan kotitalousvähennyksen näiden töiden osalta.

Tuet ja palveluseteli estävät vähennyksen kokonaan, vaikka avustus ei kata samasta työstä aiheutuneita kustannuksia. Esimerkiksi, jos palvelun kokonaishinta on 100 euroa, josta hoidettavan saama palveluseteli kattaa 40 euroa, hän ei saa vähennystä myöskään itse kustantamansa 60 euron osalta. Samasta työstä ei ole kyse, jos henkilö ostaa kokonaan omalla kustannuksellaan lisäpalveluja samalta palvelun tuottajalta, jolta on ostanut jonkin muun palvelun palvelusetelillä. Lisäpalvelulla tarkoitetaan tässä siten työsuorituksia, jotka eivät liity mitenkään palvelusetelillä ostettuihin työsuorituksiin.

Esimerkki: Yksityinen palvelun tuottaja on lähettänyt 600 euron laskun hoidettavalle henkilölle helmikuussa tekemistään hoiva- ja hoitotöistä. Hoidettava henkilö maksaa laskusta itse 500 euroa ja loppuosan 100 euroa kunnalta saamallaan palvelusetelillä. Hän ei voi saada kummastakaan näistä maksusta kotitalousvähennystä.

Esimerkki: Henkilölle on myönnetty vuoden 2012 helmi-joulukuulle hoiva- ja hoitotöitä varten 1 kpl 100 euron palveluseteliä/kk eli yhteensä 11 palveluseteliä, joiden arvo on kaikkiaan 1 100 euroa. Jos hän

käyttää nämä palvelusetelit kuukausittain, hän ei voi saada kotitalousvähennystä hoiva- ja hoitotöistä, jotka on tehty vuoden 2012 helmi- ja joulukuun välisenä aikana. Vaikka hän säästäisi yhden tai useamman kuukauden palvelusetelit, ja maksaisi sillä tai niillä jonkin tai joidenkin kuukausien hoiva- ja hoitotyöt kokonaan tai osittain, hän ei voi tällöinkään saada kotitalousvähennystä vuoden 2012 helmi- ja joulukuun välisenä aikana tehdyistä hoiva- ja hoitotöistä.

Esimerkki: Jos yllä mainittu henkilö maksaa pelkästään joulukuussa tehdyn 1 100 euron hoiva- ja hoitotyön helmikuu-joulukuun seteleillä (11 x 100 euroa), hän ei voi saada kotitalousvähennystä joulukuussa tehdyistä hoiva- ja hoitotöistä, koska hänelle on myönnetty palvelusetelit helmi-joulukuulle. Vaikka hän olisi maksanut joulukuussa 2012 tehdyt hoiva- ja hoitotyöt vuoden 2013 puolella, esimerkiksi tammikuussa, hän ei voi saada kotitalousvähennystä, koska hänelle on myönnetty palveluseteli joulukuun 2012 hoiva- ja hoitotöitä varten.

Jos edellä mainittu henkilö ostaa hoiva- ja hoitotöihin kuulumattomia lisäpalveluja (esimerkiksi hänen kotonaan tehtävän uusien huonekalujen kasaustyön) maksaen ne kokonaan itse, hän voi saada näiden hoiva- ja hoitotöihin liittymättömien lisäpalvelujen perusteella kotitalousvähennyksen, vaikka hän olisi käyttänyt varsinaisten hoiva- ja hoitotöiden ostoon palveluseteleitä.

Esimerkki: Jos edellä olevien esimerkkien henkilölle on myönnetty palveluseteleitä hoiva- ja hoitotyön lisäksi siivousta varten helmi-joulukuulle 2013 ja hän käyttää nämä palvelusetelit, hän ei voi saada kotitalousvähennystä hoiva- ja hoitotöistä tai siivoustöistä, jotka on tehty hänelle kyseisenä aikana.

Jos edellä mainittu henkilö ostaa hoiva- ja hoitotöihin sekä siivouspalveluihin kuulumattomia lisäpalveluja (esimerkiksi hänen kotonaan tehtävän kotitietokoneen huoltotyön) maksaen ne itse kokonaan, hän voi saada näistä lisäpalveluista kotitalousvähennyksen, vaikka hän olisi käyttänyt hoiva- ja hoitotöiden sekä siivouspalveluiden ostoon palveluseteleitä. Lisäpalvelulla tarkoitetaan myös tässä yhteydessä työsuorituksia, jotka eivät liity mitenkään palvelusetelillä ostettaviin työsuorituksiin.

Työn tehneen yrityksen on eriteltävä laskulle suorittamansa kotitalous-, hoiva- ja hoitotyöt, terveyden- ja sairaanhoitopalvelut ja muut palvelut, kuten esimerkiksi kuljetuspalvelut. Tämä johtuu siitä, että vähennystä vaativan ja palveluseteleitä saaneen verovelvollisen täytyy pystyä selvittämään, mistä töistä hänellä on oikeus kotitalousvähennykseen ja mistä ei.

Arvonlisäverottomat terveyden- ja sairaudenhoitopalvelut eivät oikeuta missään tilanteessa kotitalousvähennykseen (ks. edellä kohta 8.3.1). Myöskään kuljetuspalvelut eivät oikeuta missään tilanteessa kotitalousvähennykseen.

12.3 Asumispalveluun saadut tuet

Verovelvolliset voivat järjestää asumispalvelun itselleen usealla eri tavalla. Henkilö voi järjestää itselleen asumisen palvelutalossa ja siihen liittyvät kotitalous-, hoiva- ja hoitopalvelut yksityiseltä palvelun tuottajalta. Hän voi saada kotitalousvähennyksen käyttämässään asunnossa tehdyistä kotitalousvähennykseen oikeuttavista kotitalous-, hoiva-, hoitotöistä, jos hän maksaa itse kaikki nämä maksut yksityiselle palvelun tuottajalle, eikä kunta myönnä hänelle sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteliä samoihin työsuorituksiin. Edellytyksenä on lisäksi, että muut vähennyksen myöntämisedellytykset täyttyvät.

Tuloverolain 127 a §:n 3 momentin mukaan välittömästi samaa työsuoritusta varten saatu kunnan myöntämä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteli estää kotitalousvähennyksen. Jos kunta on myöntänyt henkilölle tämän itse järjestämään asumispalveluun liittyvään työhön tukia, kuten sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelin, hän ei voi saada kotitalousvähennystä. Kunnan henkilölle myöntämä palveluseteli estää kotitalousvähennyksen siis myös hänen maksamastaan omavastuuosuudesta, vaikka hän olisi maksanut sen suoraan palvelun tuottaneelle yritykselle.

Myös kunta voi järjestää henkilölle asumispalvelut. Kunta voi esimerkiksi tuottaa nämä palvelut itse, hankkia nämä palvelut yksityiseltä palvelun tuottajalta ostopalveluna tai järjestää asumispalvelun palvelusetelillä.

Kun kunta tuottaa itse asumispalvelut, se voi periä asumispalvelua saavalta henkilöltä asiakasmaksulain mukaista asiakasmaksua. Kunta on tällöin sopimussuhteessa asumispalveluun hyväksytyyn henkilöön. Henkilö maksaa asiakasmaksun kunnalle kunnan palveluista. Tällöin hänelle ei voida myöntää kotitalousvähennystä. Tämä johtuu

siitä, että hän ei ole maksanut työtä ennakoperintärekisteriin merkitylle tuloveronalaista toimintaa harjoittavalle taholle. Kunta ei ole tällainen taho. Asiaksmaksu ei ole myöskään luonteeltaan työkorvaus. (Tuloverolain 127 b §:n 1 momentin 2 kohta)

Jos kunta järjestää asumispalvelut ostopalveluna, se tekee sopimuksen asumispalveluiden hankkimisesta yksityiseltä palveluntuottajalta. Kunta on tällöin sopimussuhteessa yksityiseen palvelun tuottajaan. Kunta maksaa sovitut palvelut yksityiselle palvelun tuottajalle ja perii niistä kunnalliseen asumispalveluun hyväksytyiltä henkilöiltä asiakasmaksulain mukaisen asiakasmaksun. Kunnan yksityiselle palveluntuottajalle maksama maksu on yleensä enemmän, kuin mitä kunta itse perii kunnalliseen asumispalveluun hyväksytyiltä henkilöiltä. Tällaisissa tapauksissa henkilölle ei voida myöntää kotitalousvähennystä. Tämä johtuu siitä, että hän ei ole maksanut työtä ennakoperintärekisteriin merkitylle tuloveronalaista toimintaa harjoittavalle taholle. Kunta ei ole tällainen taho. Asiaksmaksu ei ole myöskään luonteeltaan työkorvaus. (Tuloverolain 127 b §:n 1 momentin 2 kohta)

Kunnalliseen asumispalveluun hyväksyty henkilö voi saada kotitalousvähennyksen käyttämässään asunnossa tehdyistä lisäpalveluista, jotka eivät sisälly kunnan sopimukseen. Edellytyksenä on, että muut vähennyksen myöntämisedellytykset täyttyvät, ja että kunta ei ole myöntänyt hänelle sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteliä näihin lisätöihin.

Kunta voi järjestää asumispalvelun myös siten, että asumispalveluun hakeutuva henkilö sopii itse asumispalveluista kunnan hyväksymän yksityisen palvelun tuottajan, esimerkiksi yksityisen palvelutalon kanssa. Tällöin asumispalveluun hakeutuva henkilö on itse sopimussuhteessa yksityiseen palvelun tuottajan kanssa. Kunta antaa tällaisissa tapauksissa yksityiseen asumispalveluun hakeutuvalle henkilölle sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelin. Kunta sitoutuu maksamaan palvelun käyttäjän kunnan hyväksymältä yksityiseltä palvelujen tuottajalta hankkimat palvelut kunnan määräämään setelin arvoon asti. Näin kunta maksaa osan kyseisistä palveluista. Tällöin asumispalveluun hakeutuneelle henkilölle jää maksettavaksi yksityiselle palvelun tuottajalle omavastuuosuus, joka on palvelusetelin ja kokonaiskustannusten erotus.

Tällaisissa tapauksissa kunnan myöntämä palveluseteli estää kotitalousvähennyksen myös henkilön itse maksamasta omavastuuosuudesta, vaikka hän olisi maksanut sen suoraan palvelun tuottaneelle yritykselle. Tuloverolain 127 a §:n 3 momentin mukaan välittömästi samaa työsuoritusta varten saatu kunnan myöntämä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteli estää kotitalousvähennyksen myös näissä tapauksissa.

Myös viimeksi mainitussa tilanteessa henkilöllä on kuitenkin oikeus kotitalousvähennykseen itse hankkimistaan ja maksamistaan lisätöistä. Edellytyksenä on, että muut vähennyksen myöntämisedellytykset täyttyvät, ja että kunta ei ole myöntänyt hänelle sosiaali- ja terveydenhuollon palveluseteliä näihin lisätöihin.

12.4 Korjausavustukset valtion tai muun julkisyhteisön varoista sekä muilta saadut avustukset

12.4.1 Luonnollisen henkilön saamat avustukset

Valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön varoista luonnolliselle henkilölle maksettu avustus estää kotitalousvähennyksen asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöstä. Tuloverolain 92 §:n 16 kohdan mukaan luonnollisen henkilön valtion ja kuntien varoista asunnon korjaukseen saama avustus on verovapaata tuloa. Myös rakennusperinnön hoitoon saatu avustus on tuloverolain 92 a §:n mukaan verovapaata tuloa. Nämä avustukset estävät kotitalousvähennyksen kunnossapito- ja perusparannustyöstä aiheutuneiden kustannusten perusteella. (Tuloverolaki 127 a §:n 3 momentti)

Luonnollisten henkilöiden tiettyä kohdetta varten saamat korjausavustukset estävät vaikutusaikanaan aina kotitalousvähennyksen samaan kohteeseen liittyvien kunnossapito- ja perusparannustyöiden perusteella. Kohteella tarkoitetaan sitä rakennuksen osaa (esimerkiksi kattoa, ikkunoita tai julkisivua), jonka kunnostukseen tai entistämiseen avustus on myönnetty. Vaikutusajalla tarkoitetaan tässä yhteydessä avustuksen maksatuskelpoisuusaikaa (esimerkiksi avustuksen myöntövuosi ja kaksi sitä seuraavaa vuotta). Myös pelkästään materiaalihankintoja varten myönnetty avustus estää kotitalousvähennyksen saamisen työn perusteella, jos avustus on myönnetty samaan kohteeseen.

Esimerkki: Jos korjausavustus on myönnetty verovelvollisen omakotitalon ikkunoiden entistämiseen, estää se kotitalousvähennyksen kyseiseen omakotitaloon liittyvistä kaikista asunnon ikkunoihin liittyvistä kunnossapito- ja perusparannustyöistä. Vähennystä ei saa tällöin siis myöskään mahdollisesta ikkunoiden

vaihtoon liittyvästä työn osuudesta. Sillä ei ole merkitystä, onko avustus annettu työtä vai materiaaleja varten. Avustus ei estä kotitalousvähennystä saman omakotitalon muiden kunnossapito- ja perusparannustöiden kustannusten perusteella.

Esimerkki: Jos avustus on myönnetty verovelvollisen omistaman omakotitalon asumiskäyttöä palvelevan talusrakennuksen kunnossapito- ja perusparannustöihin, se ei estä kotitalousvähennystä samalla piha-alueella olevien muiden asumista palvelevien rakennusten kunnossapito- ja perusparannustöiden kustannuksista. Kotitalousvähennys ei esty tällöin myöskään verovelvollisen muualla sijaitsevan ja hänen tai hänen perheensä käytössään olevan vapaa-ajan asunnon kunnossapito- ja perusparannustöiden osalta.

Esimerkki: Jos korjausavustus on myönnetty luonnolliselle henkilölle hänen asuinkiinteistönsä liittämiseksi vesiosuuskunnan jätevesiviemäriin, estää kyseinen avustus kotitalousvähennyksen tähän viemärintiin liittyvistä töistä, mutta ei muista hänen kyseisen omakotitalon ja sen piha-alueen kunnossapito- ja perusparannustöistä. Jos korjausavustus on myönnetty pelkästään verovelvollisen asunnon piha-alueen kunnostamiseen tai perusparantamiseen, se ei estä kotitalousvähennystä samalla piha-alueella olevien rakennusten kunnossapito- ja perusparannustöiden kustannuksista.

Esimerkki: Henkilö on saanut 3.3.2011 museovirastolta avustuspäätöksen vanhan asuinkäytössään olevan omakotitalonsa ikkunoiden entistämiseen ja museovirasto maksaa avustuksen kahdessa erässä 30.9.2011 ja 2.1.2013. Avustuksen maksatuskelpoisuus on ollut myöntövuosi ja kaksi sitä seuraavaa vuotta. Tällöin kotitalousvähennys estyy kaikista kyseisen henkilön 1.1.2011–31.12.2013 välisenä aikana maksamista kunnossapito- ja perusparannustöistä, jotka liittyvät tämän saman omakotitalon ikkunoihin.

Tuloverolain 127 a §:n 3 momentin mukaan vähennystä ei kuitenkaan estä pientaloille lämmitystapamuutoksiin myönnettävät energia-avustukset, jotka on myönnetty asuntojen korjaus-, energia-, ja terveyshaitta-avustuksia (1184/2005) koskevan lain nojalla. Lämmitystapamuutoksia, joihin avustuksia myönnetään, ovat esimerkiksi liittyminen kauko- tai aluelämmitykseen, lämmitysjärjestelmän muuttaminen maalämpöpumpulla toimivaksi, tai lämmitysjärjestelmän muuttaminen pellettejä tai muuta puuperäistä polttoainetta käyttävällä kattilalla toimivaksi keskuslämmitysjärjestelmäksi tai aurinkolämpöjärjestelmän lisääminen käyttöveden tai tilojen lämmitysjärjestelmään.

Muun tahon kuin valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön myöntämä avustus ei estä kotitalousvähennystä asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöstä siltä osin kun avustus ei kata kustannuksia. Mikäli avustusta ei ole kohdistettu johonkin tiettyyn erään (esimerkiksi materiaaliin, työhön), katsotaan sen jakautuvan suhteellisesti kaikkiin laskun eriin.

Esimerkki: Yksityinen yhdistys on myöntänyt henkilön asuinkäytössä olevan omakotitalon ikkunaremonttiin avustusta 1 000 euroa. Avustuksen myöntöpäätöksessä ei ole eritelty mihin avustus kohdistuu. Henkilö voi vaatia kotitalousvähennystä siitä työn osuudesta, johon ei kohdistu avustusta. Koska avustuspäätöksessä ei ole mainittu, mihin ikkunaremontin kuluihin avustus kohdistuu, katsotaan sen kohdistuvan koko ikkunaremontin 10 000 euron laskuun. Laskun mukaan 7 000 euroa on ikkunoiden osuus, 2 000 euroa asennustyön osuus ja 1 000 euroa rahdin osuus. Avustuksesta kohdistuu suhteellisesti laskettuna 700 euroa ikkunoihin ja tarvikkeisiin, 200 euroa asennustyöhön ja 100 euroa rahtiin. Siten henkilö voi saada kotitalousvähennyksen 1 800 euron asennustyön osuudesta (laskun asennustyön osuus 2 000 euroa - asennustyöhön kohdistuva avustuksen osuus 200 euroa).

12.4.2 Asunto-osakeyhtiön saamat avustukset

Asunto-osakeyhtiön saama avustus ei estä kotitalousvähennyksen myöntämistä asunto-osakeyhtiön osakkaan teettämiin ja hänen vastuulleen kuuluvien töiden kustannusten perusteella. Esimerkiksi suhdanneluonteisista avustuksista kerros- ja rivitaloasuntojen korjauksiin 27.3.2009 annetun lain mukainen avustus sekä asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (2005/1184) annetun lain mukainen, muille kuin pientaloille myönnetty avustus ei estä kotitalousvähennyksen myöntämistä osakkaan teettämiin töihin.

13 Vähennyksen perusteena olevat työkustannukset

Vähentää voi vain sellaisia työkustannuksia, jotka jäävät kotitalouden itsensä maksettaviksi. Vähennykseen oikeuttava kustannus ei ole esimerkiksi työstä maksettu suoritus, jonka vakuutusyhtiö on korvannut verovelvolliselle.

KHO:2008:55

Verovelvollinen ei ollut oikeutettu kotitalousvähennykseen siltä osin kuin vakuutusyhtiö oli korvannut työstä suoritettua määrää, koska kustannusten ei voitu katsoa jääneen tältä osalta verovelvollisen maksettavaksi. Verovuosi 2002. Tuloverolaki 127 a § 1 ja 3 mom.

Kotitalousvähennykseen oikeuttavien työkustannusten määrä riippuu siitä, palkkaako kotitalous työntekijän työsuhteeseen vai ostaako se työn ennakkoperintärekisteriin kuuluvalta yritykseltä, yrittäjältä tai yleishyödylliseltä yhteisöltä.

13.1 Vähennys yritykselle tai yrittäjälle maksetusta työkorvauksesta

Verovelvollinen saa vähentää kotitalousvähennykseen oikeuttavasta työstä ennakkoperintärekisteriin merkitylle yritykselle tai yrittäjälle maksamastaan arvonlisäverollisesta työkorvauksesta 45 %.

Yrityksen tai yrityksen laskulla olevista tavaroista ja matkakuluista (esimerkiksi kilometrikorvaukset ja päivärahat) ei saa vähennystä. Matka-ajasta veloitetusta korvauksesta ei myöskään saa kotitalousvähennystä. Tällainen korvaus ei ole korvausta verovelvollisen asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tehdystä työstä. Matkakustannukset ja matka-ajan osuus on eriteltävä laskussa.

13.2 Vähennys yleishyödyllisen yhdistyksen tekemästä kotitaloustyöstä

Yleishyödylliselle yhteisölle tavanomaisesta kotitaloustyöstä tai hoiva- ja hoitotyöstä maksettu korvaus oikeuttaa vähennykseen, vaikka yhteisöä ei ole merkitty ennakkoperintärekisteriin eikä se harjoittaisi tuloveronalaista toimintaa. Verovelvollinen voi vähentää myös tällaiselle taholle maksamastaan arvonlisäverollisesta työkorvauksesta 45 %.

Sen sijaan yleishyödyllisille yhteisöille asuntojen perusparannuksesta tai kunnostuksesta maksetun työn kustannukset eivät oikeuta vähennykseen, jos yhteisöä ei ole merkitty ennakkoperintärekisteriin ja se ei harjoita tuloveronalaista toimintaa.

13.3 Vähennys välitetystä työstä

Työsuorituksen välittäjälle maksettu välityspalkkio ei oikeuta kotitalousvähennykseen. Välityspalkkio ei ole tavanomaisesta kotitalous-, hoiva- tai hoitotyöstä tai asunnon tai vapaa-ajan asunnon kunnossapito- tai perusparannustyöstä maksettu suoritus. Työsuorituksen välitystä ei tehdä myöskään kotona tai vapaa-ajan asunnossa, mikä myös estää kotitalousvähennyksen saamisen.

Jos verovelvollinen tekee ennakkoperintärekisteriin merkityn välittäjän kanssa sopimuksen työn tekemisestä ja välittäjä teettää kyseisen työn alihankintana toisella yrityksellä, voi siis ainoastaan välittäjälle maksetusta työkorvauksesta saada kotitalousvähennyksen. Tällaisessa tilanteessa vähennyksen saaminen edellytyksenä on, että:

- sopimus on tehty nimenomaan kotitalouden ja välittäjän kesken,
- välittäjä on vastuussa työn lopputuloksesta kotitaloudelle,
- kotitalous maksaa korvauksen työstä välittäjälle, ja
- myös työn alihankkijana suorittava yritys tai yrittäjä on merkitty ennakkoperintärekisteriin.

Välittäjän on eriteltävä laskulle verovelvollisen asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tehdystä työstä maksettu osuus ja välityspalkkion osuus. Välityksestä maksettu osuus ei oikeuta kotitalousvähennykseen. Välittäjälle maksetusta palkkiosta ei voi saada kotitalousvähennystä myöskään tilanteessa, jossa sopimus työn tekemisestä on tehty verovelvollisen ja työn tekevän yrityksen välillä ja välittäjälle maksetaan erillinen välityspalkkio.

Esimerkki: Välittäjäyritys välittää siivouspalveluja. Verovelvollinen tekee sopimuksen ennakkoperintärekisteriin merkityn välittäjäyrityksen kanssa siivouspalveluista. Välittäjä laskuttaa verovelvolliselta siivoustyöstä kokonaisuudessaan 1 200 euroa, josta välityspalkkion osuus on 200 euroa ja

siivoustyön osuus 1 000 euroa. Kotitalousvähennys voidaan myöntää siivoustyön 1 000 euron osuudesta. Välityspalkkion osuus 200 euroa on vähennyskelpoton.

Esimerkki: Verovelvollinen saa kontaktin ennakkoperintärekisteriin merkittyyn rakennusliikkeeseen välittäjäyrityksen kautta ja tekee rakennusliikkeen kanssa sopimuksen. Verovelvollinen maksaa välityspalkkion välittäjäyritykselle. Verovelvollinen ei saa kotitalousvähennystä välityspalkkiosta. Rakennusliikkeen kanssa tehdyn sopimuksen perusteella maksetusta työn osuudesta myönnetään kotitalousvähennys vähennyksen muiden edellytysten täytyessä.

Jos verovelvollinen palkkaa välittäjän välityksellä työntekijän, voi tämän tekemästä työsuorituksesta saada kotitalousvähennyksen vähennyksen yleisten edellytysten täytyessä. Tällöin verovelvollisen on myös suoritettava kaikki palkan sivukulut, koska kyseessä on työsuhde (katso seuraava kohta 13.4).

13.4 Vähennys palkasta ja palkan sivukuluista

Jos verovelvollinen maksaa kotitalousvähennykseen oikeuttavasta työstä palkkaa työsuhteeseen palkatulle työntekijälle, hän saa vähentää kotitalousvähennyksenä 15 % työntekijälle maksamastaan bruttopalkasta sekä palkan sivukulut kokonaan.

Työntekijä voi olla Suomessa yleisesti tai rajoitetusti verovelvollinen. Yleisesti verovelvollisia ovat Suomessa vakituisesti asuvat henkilöt. Rajoitetusti verovelvollisia Suomessa ovat täällä enintään kuuden kuukauden ajan yhtäjaksoisesti oleskelevat henkilöt, joilla on tuloja Suomesta.

Palkan käsite on määritelty ennakkoperintälain 13 §:ssä. Sen mukaan palkalla tarkoitetaan kaikenlaatuista palkkaa, palkkiota, etuutta ja korvausta, joka saadaan työ- ja virkasuhteessa. Kotitalousvähennyksenä vähennyskelpoista palkkaa ovat työntekijälle maksetun rahapalkan lisäksi mm. hänelle annetut luontoisedut ja muut etuudet.

Kotitalousvähennyksenä ei voi vähentää työntekijälle maksettavia verovapaita työmatkakustannusten korvauksia kuten päivärahaa, kilometrikorvausta, ateriakorvausta tai yömatkarahaa. Ennakkoperintälain 15 §:n mukaan palkkaa ei ole myöskään työntekijälle maksetut työstä välittömästi aiheutuneet kustannusten korvaukset, kuten esimerkiksi työvälineistä aiheutuneet menot. Koska edellä mainitut matka- ja työvälinekustannusten korvaukset eivät ole palkkaa, niitä ei voi vähentää kotitalousvähennyksenä.

Kotitalous saa vähentää maksamansa palkan lisäksi palkkaan liittyvät ja sen maksettaviksi jäävät palkan sivukulut (työnantajan sosiaaliturvamaksut, pakolliset työeläkemaksut, tapaturmavakuutusmaksut, työttömyysvakuutusmaksut ja ryhmähenkivakuutusmaksut). Vähennykseen ei siis oikeuta palkansaajan osuus työeläke- ja työttömyysvakuutusmaksusta, koska ne jäävät työntekijän maksettaviksi. Vähennyskelpoisia palkan sivukuluja eivät ole varsinaisesta palkan maksamisesta aiheutuneet palvelumaksut.

Kotitalouden palkan maksuun liittyvistä työnantajavelvoitteista on tietoa:

- [Kotitalous palkan maksajana](#)

13.4.1 Au-pair -työntekijän palkka

Kotitalousvähennyksen voi saada myös ulkomailta Suomeen tulevan au-pair -työntekijälle maksetusta palkasta ja palkan perusteella mahdollisesti maksettavista sivukuluista. Tällaisen työntekijän kotitaloudelta saamaa taskurahaa pidetään myös veronalaisena palkkatulona. Au-pair -työntekijän palkkaa on myös hänen saamansa luontoisedut ja etuudet (esimerkiksi täysihoitoetu, puhelinetu, bussilippu).

13.4.2 Ulkomailla maksettu palkka

Kotitalousvähennys voidaan myöntää myös ulkomailla olevassa asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tehdystä työstä maksetusta palkasta, jos kotitalousvähennyksen muut edellytykset täyttyvät.

Vähennyskelpoisia ovat myös palkan perusteella ulkomailla maksetut ja Suomen työnantajan sosiaaliturvamaksua, pakollista työeläkemaksua, tapaturmavakuutusmaksua, työttömyysvakuutusmaksua ja ryhmähenkivakuutusmaksua vastaavat työnantajan maksettavaksi jäävät palkan sivukulut niiden määrästä riippumatta.

13.5 Rajoitetusti verovelvolliselle yritykselle tai yrittäjälle Suomessa tehdystä työstä maksettu työkorvaus

Kotitalousvähennyksen saamisen yhtenä edellytyksenä on tuloverolain 127 b § 2 kohdan mukaan, että vähennykseen oikeuttava työ on maksettu ennakkoperintärekisteriin merkitylle yrittäjälle tai yritykselle. Tästä johtuen myös rajoitetusti verovelvolliselle yritykselle tai yrittäjälle maksetun työkorvauksen perusteella voi saada kotitalousvähennyksen vain, jos kyseinen yritys tai yrittäjä on merkitty Suomen ennakkoperintärekisteriin.

Ulkomaalaisten yritysten ja yrittäjien pääsy Suomen ennakkoperintärekisteriin tuli mahdolliseksi vuoden 2007 alussa. Ennakkoperintälain 25 §:n mukaan rajoitetusti verovelvollinen voidaan merkitä Suomen ennakkoperintärekisteriin, jos hänen kotipaikkansa on valtiossa, jonka kanssa Suomella on kaksinkertaisen verotuksen välttämistä koskeva sopimus, vaikka hänellä ei olisi kiinteää toimipaikkaa Suomessa.

Korkein hallinto-oikeus on vuosikirjaratkaisussaan KHO:2012:132 katsonut ettei ulkomaiselle yritykselle Suomessa tehdystä maksetusta työkorvauksesta saa kotitalousvähennystä kun ulkomainen yritys ei ole ollut ennakkoperintärekisterissä Suomessa. Ratkaisun tiivistelmä kuuluu seuraavasti:

KHO:2012:132

Suomessa asuvalla J:llä ei ollut oikeutta kotitalousvähennykseen Suomessa tehdystä työstä, jonka oli suorittanut Ruotsissa asuva yhtiö, jota ei ollut merkitty ennakkoperintärekisteriin Suomessa.

Korkein hallinto-oikeus katsoi, että liiketoiminnan harjoittamiseen toisessa valtiossa kuuluu olennaisesti sellaisten verovalvontaan liittyvien hallinnollisten velvoitteiden täyttäminen, joita edellytetään myös asianomaisessa valtiossa asuvilta yrityksiltä. Ennakkoperintärekisteröinti on Ruotsissa asuvalle yhtiölle mahdollinen, maksuton ja suhteellisen yksinkertainen toimenpide. Sen edellyttäminen Ruotsissa asuvalta yhtiöltä ei aseta sitä suomalaisyrityksiä huonompaan asemaan eikä rajoita sen oikeuksia palvelujen vapaaseen tarjontaan. Verovuosi 2008.

Tuloverolaki 127 a § ja 127 b §

Ennakkoperintälaki 25 §

Ennakkoperintäasetus 13 §

Sopimus Euroopan unionin toiminnasta 56, 57 ja 267 artikla

13.6 Työkorvaus Euroopan talousalueella suoritetusta työstä

Kotitalousvähennys myönnetään myös yrittäjälle, yritykselle ja yleishyödylliselle yhteisölle vähennykseen oikeuttavasta työstä maksetuista korvauksista niissä tilanteissa, joissa palvelu tarjotaan muussa Euroopan talousalueeseen (ETA) kuuluvassa valtiossa kuin Suomessa. Tällöin verovelvollisen on osoitettava, että suorituksen saajalla ei ole ennakkoperintälain 26 §:ssä tarkoitettuja laiminlyöntejä. Tällaisia ennakkoperintälain 26 §:ssä tarkoitettuja laiminlyöntejä ovat kotitalousvähennystä arvioitaessa olennaiset verotukseen liittyvät maksu- ja ilmoituslaiminlyönnit sekä kirjanpidon laiminlyönti. Katso vähennyksen vaatimisesta verotuksessa tarkemmin kohta 20.5 Kotitalousvähennys työkorvauksesta ETA-alueella suoritetusta työstä.

13.7 Kotitalouksien työnantajarinki

Kotitaloudet voivat palkata yhteisen siivoajan, lastenhoitajan tai muun työntekijän. Usein näissä tapauksissa yksi henkilö hoitaa ennakonpidätyksen toimittamisen, ennakonpidätyksen ja työnantajan sosiaaliturvamaksun maksamisen Verohallinnon tilille sekä muut työnantajavelvoitteet käyttäen omaa henkilötunnustaan.

Yksittäiset kotitaloudet ovat oikeutettuja vähennykseen sen mukaan, mikä on kunkin suhteellinen osuus työntekijälle maksetusta palkasta. Työnantajaringille voidaan poikkeustilanteissa antaa myös Y-tunnus. Tällöin rinki toimii kuten ennakkoperintälaissa tarkoitettu yhteisvastuullinen työnantaja.

Kotitalouden palkan maksuun liittyvistä työnantajavelvoitteista on tietoa:

- [Kotitalous palkan maksajana](#)

13.8 Laskutuskanavat ja muut vastaavat palveluntarjoajat

Markkinoilla toimii nykyisin erilaisia palveluntarjoajia, joiden kautta ja/tai nimissä erilaisia työsuorituksia laskutetaan asiakkaalta. Palveluntarjoaja saattaa tarjota esimerkiksi palvelua, jonka kautta henkilö (työntekijä) markkinoi itse

palveluitaan ja sopii toimeksiantajiensa (kotitalous) kanssa työn hinnasta ja muista ehdoista. Palveluntarjoaja laskuttaa työsuorituksen ostavaa kotitaloutta ja maksaa omalla palkkiollaan vähennetyt suorituksen työntekijälle.

Eri palveluntarjoajat saattavat toimia hieman erilaisin toimintaperiaattein. Osa ainoastaan välittää työvoimaa, osa taas maksaa työn suorittavalle henkilölle palkkaa ja laskuttaa suorituksen omista nimissään työn tilaavalta kotitaloudelta. Myös muunlaisia variaatioita on. Tämän vuoksi eri palveluntarjoajien toimintaa ja kotitalouden oikeutta kotitalousvähennykseen maksamansa suorituksen perusteella on arvioitava tapauskohtaisesti.

Sinänsä palveluntarjoajan käyttö ja työn laskuttaminen sen kautta tai nimissä ei ole este kotitalousvähennyksen saamiselle. Kotitalousvähennyksen myöntämiselle ei ole estettä esimerkiksi, jos palveluntarjoaja ja työn suorittava luonnollinen henkilö ovat keskenään sopineet työsuhteen muodostumisesta ja palveluntarjoaja on hoitanut kaikki työnantajan lakisäätteiset veloitteet (ennakonpidätyksen toimittamisen, vuosi-ilmoituksen antamisen ja sivukulujen maksaminen). Vähennyksen saaminen edellyttää kotitalousvähennyksen myöntämisen yleisten edellytysten täyttymistä. Työn on oltava kotitalousvähennykseen oikeuttavaa ja palveluntarjoajan on oltava ennakkoperintärekisterissä. Vähennyksen saa ainoastaan laskulle merkitystä työn osuudesta. Vähennystä ei saa muista kustannuksista, kuten esimerkiksi palveluntarjoajan palkkion tai työn suorittajan matkakustannusten korvausten osuudesta.

14 Vähennyksen enimmäismäärä ja vähentämisvuosi

14.1 Vähennyksen enimmäismäärä

Kotitalousvähennyksen enimmäismäärä on vuodesta 2014 alkaen 2 400 euroa vuodessa. Vähennyksen omavastuu on 100 euroa vuodessa henkilöä kohden. Vähennyksen enimmäismäärä ja omavastuu ovat samat riippumatta siitä, ostetaanko vähennykseen oikeuttava palvelu yritykseltä tai yrittäjältä, vai palkataanko työhön työsuhteinen työntekijä.

Omavastuu lasketaan vähennettävästä määrästä. Jos työn osuus yrityksen laskulla on esimerkiksi 4 000 euroa, vähennettävä määrä on 1 800 euroa (4 000 euroa x 45 %). Omavastuu 100 euroa vähennetään 1 800 eurosta, jolloin kotitalousvähennys on 1 700 euroa.

Omavastuuosuudesta johtuen vähennystä voi saada vasta, kun yritykselle tai yrittäjälle maksetun vähennyskelpoisen työn osuus ylittää 222,23 euroa (222,23 euroa x 45 % = 100 euron omavastuu). Vastaavasti työsuhteessa maksetun palkan määrän on oltava noin 270,27 euroa (270,28 euroa x 15 % (palkan vähennyskelpoinen osuus) + 270,28 euroa x 22 % (palkan sivukulut) = 100 euron omavastuu), ennen kuin vähennystä alkaa saada.

Täyteen kotitalousvähennykseen eli 2 400 euroon oikeuttavat noin 5 555,55 euron suuriset työkustannukset, jos työn tekee ennakkoperintärekisteriin merkitty yritys tai yrittäjä (5 555,55 x 45 % - 100 = 2 400 euroa). Jos työn tekee palkattu henkilö ja palkan sivukulut ovat 22 %, täyden 2 400 euron vähennyksen saa noin 6 756,76 euron suuruisella palkalla (15 % x 6 756,76 + 22 % x 6 756,76 - 100 = 2 400 euroa).

14.2 Vähentämisvuosi

Kotitalousvähennys ja omavastuu ovat kalenterivuosi-kohtaisia. Vähennys myönnetään palkan, palkan sivukulujen tai työkorvauksen maksuvuonna, kun niiden perusteena oleva työ on tehty. Jos palkka ja palkan sivukulut jo tehdystä työstä maksetaan eri vuonna (esimerkiksi joulukuussa tehdyn työn palkka maksetaan tammikuussa), vähennyksen voi tehdä vasta maksuvuonna. Ennakkomaksujen osalta katso kohta 17. Jos vähennykseen oikeuttavan suorituksen maksuaikataulua järjestellään keinotekoisesti kotitalousvähennyksen saamiseksi peräkkäisinä vuosina, voidaan asiaan puuttua veron kiertämistä koskevan säännöksen nojalla (verotusmenettelystä annettu laki 28 §). Tällaisena järjestelynä pidetään esimerkiksi sitä, että työn suorittajan normaaleista maksuehdoista poiketaan olennaisesti siitä syystä, että kotitalousvähennykseen oikeuttavat työkustannukset saadaan jaettua eri kalenterivuosille. Tällöin verotuksessa menetellään kuin olisi käytetty oikeaa muotoa ja vähennyksen saa vain yhdeltä vuodelta.

Esimerkki: Puutarha-alan yritys myöntää laskulleen normaalisti 14 päivän maksuajan työn suorittamisesta. Verovelvollinen on tehnyt puutarha-alan yrityksen kanssa sopimuksen puutarhan uudistamistyöstä alkuvuonna 2012. Sopimuksen mukaan työ tehdään keväällä 2012. Työ on myös tehty sopimuksen

mukaisesti keväällä 2012. Työn laskutus tapahtuu sopimuksen mukaan kahdessa erässä. Sopimuksessa on todettu, että työn osuudesta kotitalousvähennykseen oikeuttava ylijäävä osa laskutetaan vasta tammikuussa 2013.

Verovelvollinen oli maksanut ensimmäisen laskun 4.200 euroa toukokuussa 2012. Vuoden 2012 verotuksissa verovelvolliselle ja hänen puolisolleen oli myönnetty laskun työn osuuden perusteella kotitalousvähennys täysimääräisesti puoliksi kummallekin. Toinen lasku 2.800 euroa oli päivätty 31.12.2012 ja sen eräpäivä oli 14.1.2013. Verovelvollinen oli maksanut laskun sen eräpäivänä. Verovelvollisen ja hänen puolisonsa kotitalousvähennysvaatimus vuoden 2013 puolella maksetun laskun perusteella hylätään.

15 Vähennyksen tekeminen verosta

Kotitalousvähennys tehdään ensisijaisesti valtion tuloverosta. Vähennys tehdään ansiotuloista ja pääomatuloista suoritettavista veroista verojen määrien suhteessa. Ansiotuloista menevästä verosta vähennys tehdään muiden vähennysten jälkeen ennen alijäämähyvitystä. Siltä osin kuin vähennys ylittää valtion tuloveron määrän, ylittävä osa vähennetään kunnallisverosta, vakuutetun sairausvakuutuksen sairaanhoitomaksusta ja kirkollisverosta näiden verojen suhteessa. Sairausvakuutuksen päivärahamaksusta vähennystä ei voi tehdä.

Jos verovelvollisen verot eivät riitä kotitalousvähennyksen tekemiseen tai vähennystä ei muusta syystä voi tehdä, kustannuksia ei voi vähentää myöhempien vuosien verotuksessa.

16 Kotitalousvähennys puolisoilla

16.1 Puolisoiden vähennysoikeus

Tuloverolain 7 §:n mukaan puolisoilla tarkoitetaan sellaisia henkilöitä, jotka ennen verovuoden päättymistä ovat solmineet avioliiton. Tuloverolain puolisoita koskevia säännöksiä sovelletaan myös avioliitonomaisissa olosuhteissa verovuonna yhteisessä taloudessa avioliittoa solmimatta jatkuvasti eläneisiin henkilöihin, jotka ovat aikaisemmin olleet keskenään avioliitossa tai joilla on tai on ollut yhteinen lapsi.

Kotitalousvähennyksen enimmäismäärä on henkilökohtainen. Puolisoista täyden vähennyksen voi saada kumpikin, jos molemmilla on riittävästi vähennyskelpoisia kustannuksia. Vähennys myönnetään siltä osin, kuin vähennettävä osa kustannuksista kummankin osalta ylittää 100 euron omavastuuosuuden.

Tuloverolain 127 c §:n mukaan vähennys myönnetään puolisoille siten kuin he ovat vähennystä ennen verovuodelta toimitettavan verotuksen päättymistä vaatineet. Vähennystä ei voi siirtää puolisolta toiselle enää verovuodelta toimitettavan verotuksen päättymisen jälkeen. Jos kumpikin puoliso vaatii vähennystä samojen kustannusten perusteella, vähennys myönnetään ensisijaisesti sille puolisolle, jonka ansiotuloista ja pääomatuloista suoritettava valtion tulovero on verosta tehtävien vähennysten jälkeen suurempi.

Jos vähennystä vaatineen puolison verot eivät riitä vähennyksen tekemiseen, tai jos vähennykseksi vaadittu määrä ylittää säädetyn enimmäismäärän, veroviranomainen vähentää vähentämättä jääneen määrän toisen puolison veroista. Vähennys tehdään samalla tavalla kuin se olisi tehty, jos puoliso itse olisi vähennystä vaatinut. Kotitalousvähennystä koskevan hallituksen esityksen (HE 140/2000) perustelujen mukaan tarkoituksena on, että vähennys ei missään tapauksessa jäisi pienemmäksi verrattuna siihen, jos toinen puoliso olisi sitä vaatinut.

Esimerkki: Puolisot A ja B vaativat kumpikin kotitalousvähennystä. Kumpikin on esittänyt selvityksen vähennysvaatimuksensa perusteena olevista kustannuksista. A:lla vähennettävät kustannukset ovat 3 500 euroa (= 8 000 euroa x 45 % - 100 euroa) ja B:llä 3 050 (= 7 000 euroa x 45 % - 100 euroa). A:n verot ovat 20 000 euroa ja B:n 15 000 euroa. A ja B saavat kumpikin täyden 2 400 euron vähennyksen.

Esimerkki: Puolisot C ja D vaativat kumpikin kotitalousvähennystä. Kummallakin on veroja 15 000 euroa. C:n vähennettävät kustannukset ovat 2 825 euroa (= 6 500 euroa x 45 % - 100 euroa) ja D:n 800 euroa (2 000 x 45 % - 100 euroa). C:lle myönnetään maksimivähennys 2 400 euroa. Koska enimmäismäärä ylittyi, ylimenevä vähennyskelpoinen määrä 425 euroa (= 2 825 euroa - 2 400 euroa) siirretään verotuksessa viran puolesta vähennettäväksi D:llä, jolle myönnetään yhteensä 1 175 euron (= 800 euroa + 375 euroa) vähennys.

Esimerkki: Puoliso G:n verot ovat 10 000 euroa. Puoliso E:llä ei ole lainkaan veroja, mutta hän on vaatinut kotitalousvähennystä ja esittänyt sen perusteena olevia kustannuksia 800 euroa (= 2 000 euroa x 45 % - 100 euroa). G on esittänyt vähennettäviä kustannuksia 1 475 euroa (= 3 500 euroa x 45 % - 100 euroa). E:llä vähentämättä jäänyt määrä 800 euroa vähennetään G:n veroista. G saa vähentää yhteensä 2 275 euroa.

Esimerkki: Puolisoilla H ja J on kotitalousvähennykseen oikeuttavia kustannuksia yhteensä 4 000 euroa. He haluavat jakaa vähennyksen puoliksi. Kummankin vähennys on 800 euroa (= 2 000 euroa x 45 % - 100 euroa), koska omavastuu vähennetään kummaltakin puolisolta. Jos vain toinen puolisoista olisi vaatinut vähennystä 4 000 euron kustannusten perusteella, kokonaisvähennys olisi ollut 1 700 euroa, koska omavastuu olisi laskettu vain yhteen kertaan.

Puolisoita koskevia säännöksiä ei sovelleta aviopuolisoihin, jotka ovat yhteiselämänsä lopettaakseen joko asuneet koko verovuoden erillään tai muuttaneet verovuoden aikana pysyvästi erilleen. Säännöksiä ei sovelleta myöskään aviopuolisoihin, joista molemmat eivät ole Suomessa yleisesti verovelvollisia.

16.2 Verovelvollisen avopuolison ja lapsen vähennysoikeus

Avopuoliso voi saada kotitalousvähennyksen käyttämässään asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tehtyjä maksamiensa vähennykseen oikeuttavia kustannusten perusteella, vaikka hänellä ei olisi omistusoikeutta asuntoon.

Edellä kohdassa 16.1 käsitelty vähennyksen siirtäminen toiselle avopuolisolle koskee kuitenkin vain verotuksessa puolisoina pidettäviä henkilöitä. Verotuksessa puolisoina pidetään myös avoliitossa olevia, jotka ovat aikaisemmin olleet keskenään avioliitossa tai joilla on tai on ollut yhteinen lapsi.

Myös kotona asuva alaikäinen lapsi voi saada kotitalousvähennyksen, jos hänellä on tuloja, joilla hän on osallistunut vähennettävien kustannusten maksuun. Jotta vähennys voidaan myöntää, tulee vähennystä vaativan pystyä osoittamaan, että hän on itse maksanut vähennykseen oikeuttavia kustannuksia. Selvyyden vuoksi laskussa tulee olla laskun maksajien nimet tai jokaiselle oma lasku omasta osuudesta, jos maksajia on useampi kuin yksi.

17 Rahoitus- ja osamaksusopimus, lahjakortti ja ennakkomaksut

Kotitalousvähennykseen oikeuttava työ voidaan ostaa yritykseltä samalla, kun ostetaan esimerkiksi keittiö- tai kylpyhuonekalusteita. Verotuskäytännössä osamaksusopimuksen maksuerän maksuvuosi on ratkaissut työkustannusten vähentämismuodon.

Kalusteiden ja asennustyön rahoitus voidaan siirtää rahoitussopimuksella rahoitusyhtiölle. Rahoitussopimus voidaan rinnastaa lainan ottoon. Tällöin työkustannusten vähentämismuodeksi katsotaan se vuosi, kun rahoitussopimus solmitaan. Jos työ tehdään vasta rahoitussopimuksen solmimismuoden jälkeen, vähentämismuodeksi katsotaan tällöinkin rahoitussopimuksen solmimismuosi, jos työt valmistuvat ennen kuin rahoitussopimuksen solmimismuodelta toimitettava verotus valmistuu. Muutoin vähennyksen saa vasta sinä vuonna, kun maksun kohteena ollut työ on tehty. Koska kotitalousvähennyksen saa vain työn osuudesta, on rahoitussopimuksessa eriteltävä työn osuus.

Esimerkki: Verovelvollinen tekee urakoitsijan kanssa 1 000 euron suuruisen rahoitussopimuksen 2011. Kotitalousvähennyskelpoiset työt valmistuvat kesäkuussa 2012. Koska verovuoden 2011 verotus on valmistunut vasta 31.10.2012, kotitalousvähennys myönnetään verovuoden 2011 verotuksessa. Jos työt olisivat valmistuneet vasta 31.10.2012 jälkeen, olisi kotitalousvähennys myönnetty vasta töiden valmistumismuoden verotuksessa.

Jos verovelvollinen on saanut lahjana lahjakortin ja hän maksaa kotitalousvähennyskelpoisen työn kustannuksia tällä lahjakortilla, hän saa vähennyksen vasta maksaessaan työn. Kotitalousvähennystä ei siis saa vielä silloin, kun verovelvollinen saa lahjakortin. Kotitalousvähennyksen vähennysvuosi määräytyy näissä tilanteissa samalla tavalla kuin rahoitussopimustilanteissa.

Jos verovelvollinen maksaa ennakoon kotitalousvähennyskelpoisia kustannuksia, on niiden maksuvuosi lähtökohtaisesti myös niiden vähentämismaksuvuosi. Edellytyksenä on tällöin samoin kuin rahoitus sopimustilanteissa, että maksun kohteena olevan työsuorituksen on oltava valmistunut ennen kyseiseltä vuodelta toimitettavan verotuksen valmistumista. Jos maksun kohteena oleva työsuoritus valmistuu vasta maksuvuodelta toimitettavan verotuksen päätyttyä, tehdään vähennys vasta työn valmistumisvuonna. Jos ennakoon maksettua suoritusta palautetaan jostakin syystä, tältä osin ei ole oikeutta kotitalousvähennykseen.

Esimerkki: Verovelvollinen maksaa vuoden 2012 joulukuussa remontin työn osuudesta 1 000 euroa. Työt tehdään vasta vuonna 2013 mutta ennen vuodelta 2012 toimitettavan verotuksen valmistumista. Verovelvollinen saa kotitalousvähennyksen verovuoden 2012 verotuksessa. Jos työt olisi tehty vasta verovuoden 2012 verotuksen valmistumisen jälkeen vuonna 2013, vähennys myönnettäisiin vasta verovuoden 2013 verotuksessa.

18 Vakuutusyhtiön maksaman korvauksen vaikutus

Verovelvollinen on voinut saada vakuutusyhtiöltä korvausta työhön, jonka kustannusten perusteella hän vaatii kotitalousvähennystä. Tyypillisin tapaus lienee vesivahingon, tulipalon tai muun vastaavan vahingon korjaustyö. Kotitalousvähennystä koskevan tuloverolain 127 b §:n mukaan verovelvollinen saa vähentää maksamansa kustannukset. Kotitalousvähennystä ei tämän vuoksi saa siltä osin kuin vakuutusyhtiö on korvannut kustannuksia verovelvolliselle.

KHO:2008:55

Verovelvollinen ei ollut oikeutettu kotitalousvähennykseen siltä osin kuin vakuutusyhtiö oli korvannut työstä suoritettua määrää, koska kustannusten ei voitu katsoa jääneen tältä osalta verovelvollisen maksettavaksi. Verovuosi 2002. Tuloverolaki 127 a § 1 ja 3 mom.

19 Vähennyksen vaikutus omaisuuden hankintamenoon ja tulonhankkimiskustannuksiin

19.1 Kotitalousvähennys ja asunnon hankintameno määrittäminen

Kotitalousvähennys on erityinen vähennys, josta säädetään erikseen tuloverolaissa. Kustannusten vähentäminen kotitalousvähennyksenä ei vaikuta omaisuuden hankintameno määrittämiseen.

Verovelvollinen on voinut saada kotitalousvähennyksen käyttämänsä ja omistamansa asunnon tai vapaa-ajan asunnon kunnossapito- ja perusparannustöistä. Silloin, kun tällaisen asunnon luovutus ei ole verovapaa, verovelvollinen saa vähentää luovutushinnasta asunnon hankintamenoon luettavat menot. Hankintamenoon luetaan yleisten periaatteiden mukaan menot asunnon kunnossapito- ja perusparannustöistä myös siitä huolimatta, että hän olisi saanut samojen menojen perusteella jo kotitalousvähennyksen.

Verovelvollinen on voinut saada kotitalousvähennyksen myös maksamistaan tuloverolain 127 a §:n 5 momentissa mainittujen sukulaistensa käyttämän ja omistaman asunnon tai vapaa-ajan asunnon kunnossapito- ja perusparannustöistä. Tällaiset kunnossapito- ja perusparannusmenot eivät ole miltään osin vähennyskelpoisia luovutusvoittoa laskettaessa.

19.2 Kotitalousvähennys ja vuokratulosta vähennettävät kustannukset

Verovelvollinen ei voi saada kotitalousvähennystä omistamansa sijoitusasunnon kunnossapito- ja perusparannustöistä, koska tällöin kyse ei ole omassa käytössä olevasta asunnosta. Asunnon vuokralle antanut saa vähentää asuntoon kohdistuvat korjauskulut vuokratulon tulonhankkimiskuluina, jos vuokrausta voidaan pitää tulonhankkimistoimintana. Verotuksessa vuokrausta ei pidetä tulonhankkimistoimintana esimerkiksi silloin, kun asunto on vuokrattu lähisukulaiselle pelkkää yhtiövastiketta vastaan.

Kotitalousvähennys ei estä asuntoon kohdistuvien korjauskustannusten vähentämistä myös vuokratulosta, jos asunto on vuokrattu käyvästä vuokrasta sellaiselle sukulaiselle, jonka asunnossa tehdystä työstä aiheutuneet kustannukset saa muutoin vähentää kotitalousvähennyksenä.

Jos asunto on sekä omassa käytössä että vuokrattuna, asuntoon kohdistuvat kunnossapito- ja perusparannustöiden kustannukset pitää jakaa oman käytön osuuteen ja vuokrattuun osuuteen. Oman käytön osuudesta voi saada kotitalousvähennyksen vähennyksen muiden edellytysten täytyessä ja vuokratun osuuden kuluista ei. Vuokrattuun osuuteen kohdistuvat kulut voi vaatia vähennettäväksi vuokratuloista. Omassa käytössä olevaan osaan kohdistuvia kustannuksia ei voida vähentää vuokratuloista sillä perusteella, että kotitalousvähennyksen enimmäismäärä ylittyisi.

Esimerkki: Asuinhuoneistosta on vuokrattu yksi huone alivuokrasopimuksella. Muu osa huoneistosta on omassa käytössä. Jos koko huoneiston lattiamateriaali uusitaan, kustannuksista kohdistuu vuokratuloihin alivuokrahuonetta koskeva osuus. Tästä osuudesta ei voi saada kotitalousvähennystä. Omassa käytössä olevaan huoneiston osaan kohdistuvista kustannuksista voi saada kotitalousvähennyksen muiden vähennyksen edellytysten täytyessä.

Jos edellä olevan esimerkissä olisi uusittu vain vuokratun tilan lattiamateriaali, kotitalousvähennystä ei myönnettäisi tältä osin, koska tila ei ole omassa käytössä.

Esimerkki: Loma-osakehuoneisto on osan vuodesta vuokralla, osan tyhjänä ja osan omassa käytössä. Huoneisto on esimerkiksi 4 viikkoa vuokralla, tyhjänä 40 viikkoa ja omassa käytössä 8 viikkoa. Tällöin voidaan vuokratuloista vähentää mahdollisista korjauskuluista 4/52 osaa. Kuluista katsotaan omaan käyttöön kohdistuvan 48/52 osaa ja niistä voi saada kotitalousvähennyksen muiden vähennyksen edellytysten täytyessä. Jos huoneisto olisi seuraavana vuonna vuokralla 6 viikkoa, tyhjänä 34 viikkoa ja 12 viikkoa omassa käytössä, voisi kyseisenä vuonna kotitalousvähennyksen saada korjauskulujen 46/52 oman käytön osuudesta vähennyksen edellytysten muutoin täytyessä.

Kun omistaja ottaa asunnon vuokratyön jälkeen omaan käyttöön teettämänsä vuosikorjauksen jälkeen, voidaan osan korjauskustannuksista katsoa kohdistuvan vuokratuloon. Vuokratuloon katsotaan kohdistuvan asunnon vuokra-ajan ja omassa käytössä oloajan perusteella laskettu suhteellinen osuus korjauskustannuksista. Vuokratuloon kohdistuvasta osuudesta ei myönnetä kotitalousvähennystä, vaan nämä kustannukset vähennetään vuokratuloista. Muilta osin vuosikorjauskustannuksista voi saada kotitalousvähennyksen. Asunnon peruskorjauskustannuksista vuokratyön jälkeen voi saada kokonaisuudessaan kotitalousvähennyksen, jos sen edellytykset muutoin täyttyvät.

Jos omassa käytössä aikaisemmin olleeseen huoneistoon tehdään perusparannus ennen sen vuokralle antamista, katsotaan perusparannuskustannusten kohdistuvan kokonaan vuokrauskäyttöön, eikä niistä voi saada kotitalousvähennystä. Tällaisessa tilanteessa voidaan sen sijaan vuosikorjauskustannuksista osan katsoa kohdistuvan vuokratuloihin ja osan omaan käyttöön. Vuokratuloon katsotaan kohdistuvan asunnon vuokra-ajan ja omassa käytössä oloajan perusteella laskettu suhteellinen osuus korjauskustannuksista. Vuokratuloon kohdistuvasta osuudesta ei myönnetä kotitalousvähennystä, vaan kustannukset vähennetään vuokratuloista. Muilta osin vuosikorjauskustannuksista voi saada kotitalousvähennyksen.

19.3 Kotitalousvähennys ja pääomatulojen hankkimiseen liittyvät kustannukset

Kotitalousvähennys voidaan myöntää esimerkiksi verovelvollisen omakotitalon piha-alueella suoritetusta pihapuun kaatotyön kustannuksista. Jos pihapuunsa kaadattanut henkilö myy tämän pihapuun, saa hän vähentää pihapuun kaatamistyön kustannukset myös tulonhankkimiskuluina puun myynnistä saamistaan pääomatuloista.

20 Kotitalousvähennyksen vaatiminen verotuksessa

Verovelvollisen on vaadittava kotitalousvähennystä veroilmoituksellaan ja se vähennetään kyseisen verovuoden lopullisen verotuksen toimittamisen yhteydessä. Kotitalousvähennys voidaan kuitenkin ottaa huomioon jo ennakoperinnässä, jos verovelvollinen sitä vaatii.

20.1 Kotitalousvähennyksen huomioon ottaminen ennakoperinnässä

Kotitalousvähennys otetaan asiakkaan vaatimuksesta huomioon ennakoperinnässä ennakonpidätysprosentissa tai ennakoverojen määrässä, jos työ on tehty ja vähennykseen oikeuttava palkka tai työkorvaus on jo maksettu. Myös ETA-alueella suoritettu työ otetaan huomioon ennakoperinnässä vähennyksen edellytysten täytyessä. Jos

työ perustuu kuitenkin toistaiseksi voimassaolevaan sopimukseen, kuten esimerkiksi pitempiaikaiseen siivoussopimukseen, kotitalousvähennys voidaan huomioida ennakkoperinnässä koko vuodelle jo alkuvuodesta.

Verokortin ennakonpidätyksen voi ja on myös suositeltavaa muuttaa sähköisesti käyttäen Verokortti verkossa -palvelua. Tällöin palveluun syötetään siinä kysytyt kotitalousvähennystiedot. Jos verovelvollinen tekee muutosvaatimuksen puhelimesta tai käy verotoimistossa, häneltä kysytään tarvittavat tiedot. Tositteet kotitalousvähennykseen oikeuttavista kuluista tai muu selvitys (esimerkiksi hoitosopimus) vähennyksen perusteista on esitettävä verotoimistoon vain sitä erikseen pyydettyä.

- [Verokortti verkossa](http://www.vero.fi/verokortti) -palvelu (www.vero.fi/verokortti)

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO:2012:21 on katsottu, että verovelvollisen pyytämän ennakonpidätysprosentin muuttamisen perusteella ei saa verotuksessa luottamuksensuojaa. Luottamuksensuojaa myönnetään ainoastaan tulkinnanvaraisissa ja epäselvissä asioissa, joissa on toimittu viranomaisen noudattaman käytännön tai ohjeiden mukaisesti. Ennakonpidätysprosentin muuttaminen kotitalousvähennyksen perusteella ei ole kannanotto, joka sitoo veroviranomaista lopullista verotusta toimitettaessa.

Vaikka kotitalousvähennykseen oikeuttavat kustannukset olisi otettu vähennyksenä huomioon jo ennakkoperinnässä, on vähennystä vaativan verovelvollisen joka tapauksessa ilmoitettava esitetyllä veroilmoituksellaan kyseisenä vuonna toteutuneiden työkustannusten lopullinen määrä.

20.2 Kotitalousvähennyksen vaatiminen lopullisessa verotuksessa

Vuodesta 2006 alkaen luonnolliset henkilöt ovat saaneet esitetyt veroilmoituksen. Verovelvollisen on erikseen vaadittava kotitalousvähennystä esitetyllä veroilmoituksella, jos vähennystä ei ole merkitty siihen jo valmiiksi oikeamääräisenä. Kotitalousvähennyksen alustava määrä voi olla merkitty esitetylle veroilmoitukselle, jos verovelvollinen on ilmoittanut kotitalousvähennykseen liittyvän muutoksen joko ennakkoveron perusteisiin, ennakonpidätysprosenttiin tai ilmoittanut kotitalousvähennykseen liittyviä tietoja Palkka.fi-palvelua käyttäen (katso palvelusta jäljempänä kohta 20.4).

Jokaisen on tarkastettava esitetyt veroilmoituksensa ja korjattava esitetyille veroilmoitukselle kotitalousvähennykseen oikeuttavien toteutuneiden työkustannusten oikea määrä, jos se ei vastaa esitetyille veroilmoitukselle alustavasti merkittyä määrää.

Vuodesta 2009 alkaen verovelvolliset ovat voineet käyttää kotitalousvähennystietojen ilmoittamiseen myös Verohallinnon sähköistä Veroilmoitus verkossa -palvelua joitakin erityistilanteita lukuun ottamatta.

- [Veroilmoitus verkossa](http://www.vero.fi/veroilmoitus) -palvelu (www.vero.fi/veroilmoitus)

Ne verovelvolliset, jotka eivät käytä sähköistä Veroilmoitus verkossa -palvelua, voivat vaatia kotitalousvähennystä liittämällä palauttamaansa esitetyyn veroilmoitukseen lomakkeen 14A tai 14B. Muussa ETA-alueen maassa kuin Suomessa tehdystä työstä maksetusta työkorvauksesta on täytettävä lomake 14C tai toimitettava asianomaisen valtion veroviranomaisen antama muu vastaava todistus.

- [14A Kotitalousvähennys yritykselle maksetusta työkorvauksesta](#) (3086)
- [14B Kotitalousvähennys työntekijälle maksetusta palkasta](#) (3026)
- [14C Todistus ulkomaisen yrityksen verovelvoitteiden hoitamisesta Suomen veroviranomaisia varten](#) (3027)

Tositteita ei liitetä palautettavaan veroilmoitukseen vaan ne on esitettävä verotoimistolle ainoastaan pyydettyä. Verovelvollisen on säilytettävä tositteet kuusi vuotta maksuvuoden jälkeen.

20.3 Kotitalousvähennyksen vaatiminen verotuksen päättymisen jälkeen

Jos verovelvollinen ei ole vaatinut kotitalousvähennystä verotukseensa ennen verovuoden verotuksen päättymistä tai jos hänen tekemänsä vaatimusta ei ole verotuksessa hyväksytty, hän voi hakea muutosta verotukseensa. Muutosta haetaan tekemällä kirjallinen oikaisuvaatimus verotuksen oikaisulautakunnalle. Oikaisuvaatimus on käytännössä toimitettava verotoimistoon. Verovelvollinen voi tehdä oikaisuvaatimuksen viiden vuoden kuluessa kyseiseltä vuodelta toimitetun verotuksen päättymistä seuraavan vuoden alusta laskettuna. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä kotitalousvähennykseen liittyvät tositteet.

Esimerkki: Verovelvollinen on teettänyt remontin ja maksanut siitä aiheutuneen laskun vuonna 2011, mutta ei ole huomannut vaatia kotitalousvähennystä. Vuodelta 2011 toimitettu verotus päättyi vuonna 2012. Koska verovelvollinen voi tehdä oikaisuvaatimuksen viiden vuoden kuluessa verotuksen päättymistä seuraavan vuoden alusta, hän voi tehdä oikaisuvaatimuksen vuoden 2017 loppuun mennessä.

Jos puoliset ovat vaatineet jostain asiasta kotitalousvähennystä jo säännönmukaisessa verotuksessa, he eivät kuitenkaan enää voi hakea muutosta verotukseensa kyseisen vuoden verotuksen päätyttyä, jos oikaisuvaatimus koskisi pelkästään heidän jo tekemiensä vaatimusten keskinäisten euromäärien suhdetta. Tämä johtuu siitä, että tuloverolain 127 c §:n 2 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan kotitalousvähennys myönnetään puolisoille siten kuin he ovat vähennystä ennen verovuodelta toimitettavan verotuksen päättymistä vaatineet.

Esimerkki: Puolisot ovat vaatineet vuoden 2012 esitäytetyllä veroilmoituksella puoliksi kotitalousvähennystä ennakoperintärekisteriin kuuluneelle yrittäjälle maksamistaan 4 000 euron työkustannuksista, jotka ovat aiheutuneet heidän vanhan omakotitaloasuntonsa kattoremontista. Heillä ei ole ollut muita kotitalousvähennykseen oikeuttavia kuluja kyseisenä vuonna. Vuoden 2012 verotuksessa heille on myönnetty kotitalousvähennys vaatimuksen mukaan puoliksi. Molemmat puoliset ovat siten saaneet kotitalousvähennystä 1 100 euroa ($4\,000/2 * 60\% - 100$ euroa).

Puolisot huomaavat vasta vuoden 2012 säännönmukaisen verotuksen päätyttyä 1.11.2013, että heiltä molemmilta on mennyt 100 euron omavastuu. Puolisot päättävät tämän jälkeen tehdä oikaisuvaatimuksen vuoden 2010 verotukseen siten, että vain toinen heistä vaatii oikaisuvaatimuksella kotitalousvähennystä kyseisten 4 000 euron työkustannusten perusteella. Koska puoliset ovat vaatineet näitä työkustannuksia puoliksi kotitalousvähennystensä perusteeksi jo vuoden 2012 verotuksessa ja vuoden 2012 verotuksen viimeinen toimittamispäivä on ollut 31.10.2012, ei oikaisulautakunta hyväksy oikaisuvaatimusta.

20.4 Kotitalousvähennys Palkka.fi -palvelun avulla

Palkka.fi-palkanlaskentaohjelma on kotitalouksille ja muille pientyöntantajille suunniteltu maksuton palkanlaskentaohjelma, jonka avulla kotitalous voi laskea työntekijän palkan sivukuluineen. Palvelun osoite on www.palkka.fi. Turvalliseen ja maksuttomaan palveluun käyttäjä tarvitsee joko verkkopankkitunnisteen tai sirullisen HST-kortin.

Palkka.fi-palvelun palkanlaskentaohjelman avulla on mahdollista saada kotitalousvähennys automaattisesti esitäytetylle veroilmoitukselle. Palvelu laskee kotitalousvähennyksen myös ennakoperintärekisterissä olevalle yritykselle tai yrittäjälle maksetusta laskusta (työkorvaus). Jos kotitalousvähennystä kertyy useammasta suorituksesta, käyttäjä voi seurata vähennyksen kertymistä kuluvalta vuodelta palvelun "ilmoitukset"-näytöltä.

Palvelun muodostamissa maksuissa on maksunsaajien, Verohallinnon ja vakuutusyhtiön tilinumerot, viitenumerot ja eräpäivät. Palvelusta voi tulostaa myös työntekijälle annettavan palkkalaskelman. Lisäksi palvelu huolehtii Verohallinnolle ja eläkevakuutusyhtiölle annettavista ilmoituksista. Työntekijän tapaturmavakuutushakemus ja palkkailmoitus on hoidettava erikseen vahinkovakuutusyhtiön kanssa sovitulla tavalla.

Lisätietoja saa Palkka.fi -palvelun internetsivuilta sekä puhelinneuvonnasta suomenkielellä numerosta 020 697 034 ja ruotsinkielellä numerosta 020 697 035. Puheluihin vastataan klo 9.00–16.15. Puhelun hinta määräytyy soittajan oman liittymän mukaan.

- [Palkka.fi](http://www.palkka.fi)-palvelu (www.palkka.fi)

20.5 Kotitalousvähennys ETA-alueella suoritetusta työstä maksetusta työkorvauksesta

Kotitalousvähennys myönnetään myös yrittäjälle, yritykselle ja yleishyödylliselle yhteisölle vähennykseen oikeuttavasta työstä muuna kuin palkkana maksetuista korvauksista niissä tilanteissa, joissa palvelu tarjotaan muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa kuin Suomessa. Tällöin verovelvollisen on osoitettava, että suorituksen saajalla ei ole ennakoperintälain 26 §:ssä tarkoitettuja laiminlyöntejä. Tällaisia ennakoperintälain 26 §:ssä tarkoitettuja laiminlyöntejä ovat kotitalousvähennystä arvioitaessa olennaiset verotukseen liittyvät maksu- ja ilmoituslaiminlyönnit sekä kirjanpidon laiminlyönti. Verovelvollinen voi antaa selvityksen Verohallinnon lomakkeen 14C avulla tai asianomaisen valtion veroviranomaisen antamalla muulla vastaavalla todistuksella. Verovelvollinen voi osoittaa vähennyksen edellytykset myös sillä, että työkorvauksen saaja on merkitty kyseisessä valtiossa Suomen ennakoperintärekisteriä vastaavaan rekisteriin. Toisessa

valtiossa olevaa rekisteriä pidetään Suomen ennakkoperintärekisteriä vastaavana rekisterinä, jos kyseiseen rekisteriin merkitsemisen ja sieltä poistamisen edellytykset ovat pääosin samat kuin Suomessa.

- [14C Todistus ulkomaisen yrityksen verovelvoitteiden hoitamisesta Suomen veroviranomaisia varten \(3027\)](#)

Toisessa ETA-alueen valtiossa suoritetusta työstä vähennyksen voi saada taannehtivasti jo 1.1.2007 lukien vähennyksen edellytysten täyttyessä. Vähennyksen saaminen taannehtivasti edellyttää, että verovelvollinen tekee asiasta oikaisuvaatimuksen määräaikojen sisällä. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on viisi vuotta verotuksen päättymistä seuraavan vuoden alusta. Siten esimerkiksi vuotta 2007 koskeva oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään vuoden 2013 loppuun mennessä. Katso oikaisuvaatimuksesta tarkemmin edellä kohta 20.3 Kotitalousvähennyksen vaatiminen verotuksen päättymisen jälkeen. Oikaisuvaatimuksen liitteenä on oltava tässä luvussa mainittu selvitys verovuosiakohtaisesti.

Kotitalousvähennyksen myöntämiseen ulkomailla suoritettuna palkanmaksun perusteella ei ole tullut muutoksia. Näistä tilanteista katso edellä kohta 13.4.2 Ulkomailla maksettu palkka.

21 Työnantajasuoritusten maksaminen ja vuosi-ilmoitus

Kotitalouden on maksettava ennakonpidätykset ja työnantajan sosiaaliturvamaksu Verohallinnon tilille palkanmaksukuukautta seuraavan kuukauden 12. päivään mennessä. Ohjeita suoritusten maksamiseen ja ilmoittamiseen:

- www.vero.fi/verotiliohjeet
- [Työnantajasuoritusten maksaminen verotilille - kotitaloudet](#)

Jos kotitalousvähennykseen oikeutetun työn on tehnyt työsuhteessa oleva, palkattu henkilö, on kotitalouden annettava kalenterivuoden aikana maksetuista palkoista vuosi-ilmoitus. Ilmoitus suositellaan annettavaksi heti työsuhteen päätyttyä. Ilmoitus on kuitenkin annettava viimeistään palkanmaksuvuotta seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Kotitaloustyönantaja, joka toimii henkilötunnuksellaan, voi lähettää vuosi-ilmoituksen Verohallintoon sähköisesti verkkolomakkeilla (ks. tarkemmin sähköisestä ilmoittautumisesta sivulta Ilmoittaminen sähköisesti). Palveluun työnantaja pääsee henkilökohtaisilla verkkopankkitunnuksillaan tai sirullisella henkilökortilla. Vuosi-ilmoituksen voi antaa myös paperilomakkeella 7801.

- [Ilmoittaminen sähköisesti](#)
- [Vuosi-ilmoituslomakkeet ja täyttöohjeet](#)
- [Työnantajan tai suorituksen maksajan vuosi-ilmoitus \(7801\)](#)

Vuosi-ilmoitus on annettava, vaikka ennakonpidätystä ei ole toimitettu, jos työntekijälle maksetun palkan määrä on vähintään 200 euroa kalenterivuodessa. Työnantajarinki antaa vuosi-ilmoituksen sen henkilön nimissä, joka hoitaa muutkin työnantajavelvoitteet muiden puolesta. Jos ringillä on Y-tunnus, se antaa vuosi-ilmoituksen Y-tunnuksellaan.

Johtava veroasiantuntija Tero Määttä

Ylitarkastaja Petri Manninen

Sivu on viimeksi päivitetty 3.2.2014