

TALOYHTIÖILLÄ TIEDONANTOVELVOLLISUUS URAKOISTA

Vuonna 2007 tuli voimaan Tilaajavastuulaki, joka velvoitti tilaajan varmistamaan muun muassa, että urakoitsija on merkitty verottajan ennakoperintä- ja arvolisäverorekistereihin ja ettei veroja tai työntekijöiden eläkemaksuja ole maksamatta. Määräys koskee yli 7 500 euron arvoisia sopimuksia. Vuodesta 2012 alkaen on lisäksi otettu käyttöön pakollinen veronumero. Jokaisella rakennustyömaalla työskentelevällä on lain mukaan oltava veronumero merkittynä kuvalliseen henkilötunnistekorttiin. Veronumeron avulla verottaja pystyy seuraamaan myös ulkomaisten työntekijöiden Suomessa oleskelua ja verosäännösten noudattamista.

Vuonna 2011 tuli voimaan ns. käänteinen arvonlisävero, joka ei kuitenkaan koske taloyhtiöiden korjaushankkeita.

Säännökset harmaan talouden torjumiseksi tiukkenevat edelleen. Vuonna 2014 tulee voimaan uusi laki, jonka mukaan tilaajan on joka kuukausi annettava yli 15 000 euron arvoisista urakoista suoraan verohallinnolle tiedot mm. sopimusosapuolista, urakan kokonaissummasta, kestosta ja laskutuksen määrästä. Tämä koskee kaikkia taloyhtiöidenkin urakoita, joiden hinta (ilman arvonlisäveroa) ylittää 15 000 euroa.

Asunto-osakeyhtiöt ovat ilmoitusvelvollisia samalla tavalla kuin muutkin tilaajat, kun tilataan rakentamispalvelua. Tyypillisiä töitä ovat esimerkiksi putki-, katto tai julkisivuremontit tai mikä tahansa muu yli 15 000 euroa maksava remontti. Ilmoitusvelvollisuutta ei voi kiertää esimerkiksi pilkkomalla urakka useampiin sopimuksiin. Ilmoitusvelvollisuuden rikkomisesta voi taloyhtiölle tulla huomattavan suuri sakko.

Tiedonantovelvollisuus koskee myös työntekijätietoja. Tämä velvollisuus on keskitetty työmaan päätoteuttajalle, joka antaa tiedot omista työntekijöistään ja työmaalla toimivien muiden urakoitsijoiden työntekijöistä. Ellei työmaalle ole nimetty päätoteuttajaa, on tämäkin ilmoitusvelvollisuus tilaajalla itsellään.

Uudet velvoitteet tuottavat runsaasti hallinnollista työtä, onneksi kuitenkin vain remontin ollessa meneillään. Taloyhtiön kaikesta toiminnasta on aina viime kädessä vastuussa sen hallitus. Ei silti ole tarkoitus, että luottamushenkilöt rupeaisivat itse hoitamaan näitä tai muitakaan vastaavia tehtäviä, vaan käytännössä ne tilataan isännöitsijätoimistolta. Kyseessä on erikseen laskutettava työ, joka ei sisälly kiinteään kuukausiveloitukseen.

Myös kotitalous katsotaan tiedonantovelvollisuuden alaiseksi tilaajaksi ja rakennuttajaksi, jos rakentaminen edellyttää rakennuslupaa.

Isännöitsijätoimisto Marttila



ISA-auktorisoitu
isännöintiyritys