

# LKV-valmennus

– monipuolisella harjoittelulla tuloksiin



## LKV-valmennuksen sisältö

Valmennus käsittää luennot LKV-kokeen kannalta keskeisistä lainsäädännöstä sekä lakikirjan tehokkaan käytön ja vastaus-tekniikan harjoittelua. Valmennus tähtää Keskuskauppakamarin järjestämän LKV-kokeen suorittamiseen. Lisätietoja LKV-kokeesta ja suosituskirjallisuudesta sekä ilmoittautuminen LKV-kokeeseen osoitteessa: <http://kauppakamari.fi/koulutus-tutkinnot-kokeet/lkv-ja-lvv-koe/>.

### Orientaatiojakso

Orientaatiojaksolla käydään läpi kurssin suorittamistapa ja tavoitteet sekä lakikirjan käytön perusteet. LKV-verkkokurssista saat opastusta vastaustekniikkaan ja lakikirjan käyttöön. Lisäksi jakso sisältää mm. Hyvän välitystavan ohjeen -testin.

### Lähijakso 1

#### 1. lähipäivä

Sopimuksen tekeminen – kuka on myyjä?

- laki holhoustoimesta
- avioliittolaki
- perhe- ja perintöoikeus

Asunto-osakeyhtiölain erityiskysymyksiä

- hallintaoikeus
- kunnossapitovastuu ja muutostyöt
- lunastus
- vastikkeet ja uuden omistajan vastuu

#### 2. lähipäivä

- Kiinteistön- ja vuokrahuoneiston välitysliekkkeitä sekä kiinteistönvälittäjän toimintaa säätelevät lait
- kuluttajansuojalaki (mm. kotimyynti)
- asetus kulutushyödykkeen hinnan ilmoittamisesta markkinoinnissa
- laki kiinteistönvälitysliekkkeitä ja vuokrahuoneiston välitysliekkkeitä
- laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä
- asetus asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista
- laki rahanpesun estämisestä ja selvittämisestä

Kaupan kohteena on asunto-osake (käytetty / uusi)

- kaupan kohde
- myyjän tiedonantovelvollisuus
- ostotarjoukset
- kauppakirjat ja sen ehdot
- virhevastuu asunto-osakkeen kaupassa
- RS-vakuudet uudistuotannossa

### 1. Itseopiskelu

## Lähijakso 2

### 3. lähipäivä

Kaavoitus, rakentaminen ja kiinteistönmuodostaminen

- maankäyttö- ja rakennuslaki
- kaavajärjestelmä
- rakennuslupa
- poikkeamis päätös
- rantavyöhykkeelle rakentaminen
- kiinteistön muodostaminen
- Verotuksen erityiskysymyksiä
- myyntivoiton verotus
- oman asunnon myyntivoiton verotus
- vuokratulojen verotus
- koron vähennysoikeus
- varainsiirto osakekaupassa (mm. käytetty asunto, uudistuotanto)
- varainsiirtovero kiinteistökaupassa (mm. irtainomaisuus, liittymät, kiinteistövero)
- peruseräpäätteen perintö- ja lahjaverotuksesta

### 4. lähipäivä

Verotus jatkuu: aikaisempia LKV-koekysymyksiä verotuksen aiheista

Kaupan kohteena on kiinteistö

- yleistä kiinteistökaupasta
- määräraalan ja määräraosan kauppa
- kauppahintasaatavien turvaaminen
- kauppa perustettavan yhtiön lukuun
- rasitteet ja rasitukset
- kiinteistöpanntioikeus
- erityisen oikeuden kirjaaminen
- lainhuudatus
- virhe kiinteistökaupassa

## 2. Itseopiskelu

*Muutokset mahdollisia.*

**Bonusena** saat käyttöösi Kiinko Akatemian LKV-verkkokurssin, joka sisältää n. 20 tuntia videoituja luentoja sekä runsaasti monivalintatestejä, joiden avulla voit kerrata ja varmistaa osaamisesi.

## Lakikirjat ja valmistautuminen kokeeseen

Kokeeseen osallistuvien kannattaa hankkia tuorein Kiinteistölainsäädäntö -teos. Teosta myy Alma Talent (<https://shop.almatalent.fi>).

Kokeessa menestyminen edellyttää pitkäjänteistä opiskelua, joka kannattaa aloittaa hyvissä ajoin perehtymällä kirjallisuuteen. Myös valmennukset saatava hyöty on suurempi, kun siihen on valmistauduttu hyvin etukäteen.

Ilmoittaudu LKV-valmennukseen ja lue lisää:

[www.kiinko.fi/A101037](http://www.kiinko.fi/A101037)