



# Rahoituksen tietopalvelu

Kirsi-Maaria Forssell, Motiva Oy  
Juhamatti Meetteri, Motiva Oy  
11.2.2025

# Rahoituksen tietopalvelu, tilannesää ja rahoituksen hakijan tarkistuslistat

Tietopalvelu, tilannesää ja rahoituksen hakijan tarkistuslistat apunasi!

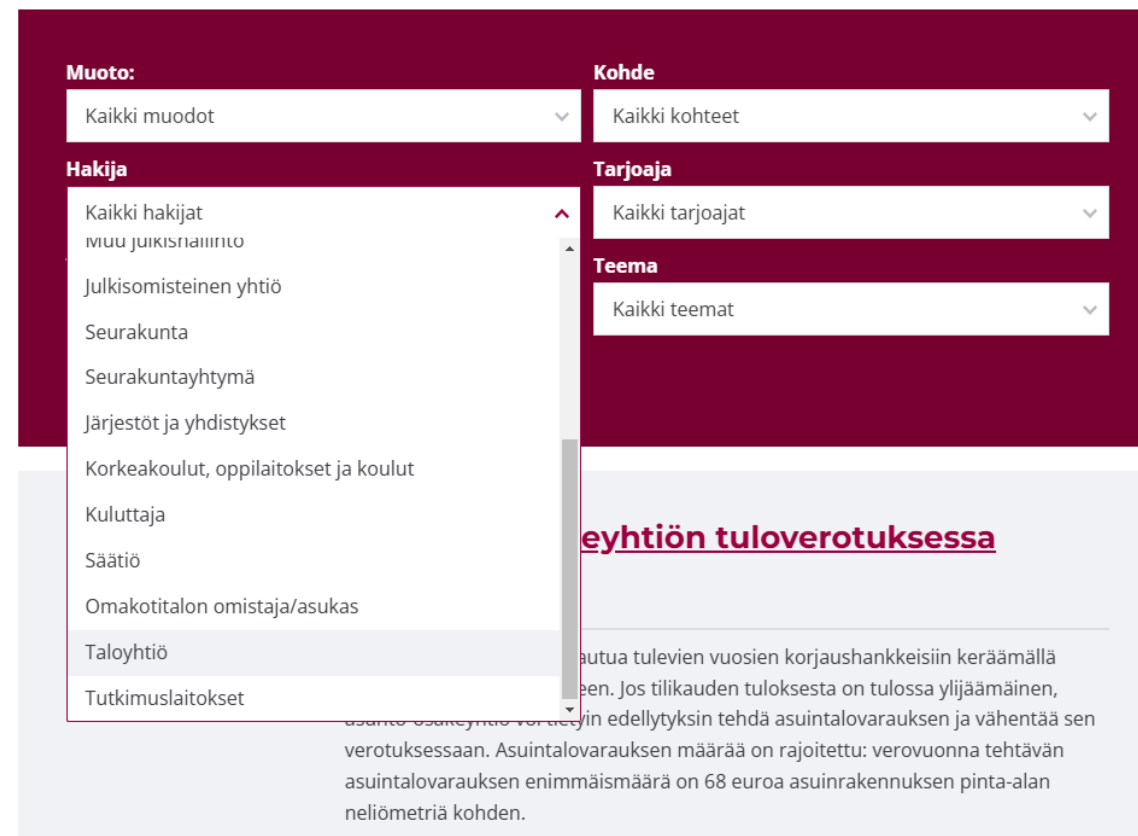
- **Tietopalvelussa** tiedot ovat ajan tasalla, hakujen kautta voit etsiä organisaatiollesi tai tietylle hakijaryhmälle sopivia tukia ja rahoituksia.
  - [www.motiva.fi/rahoituksentietopalvelu](http://www.motiva.fi/rahoituksentietopalvelu)
- **Rahoituksen tilannesää** kokoaa tiedot tietopalvelusta, ja se julkaistaan kuukausittain
  - [www.motiva.fi/rahoituksentilannesaa](http://www.motiva.fi/rahoituksentilannesaa) (tilannesään voi tilata suoraan verkosta)
- **Rahoitus-sivuilta löydät myös Rahoituksen hakijan tarkistuslistat yrityksille, kunnille ja kaupungeille, taloyhtiöille ja pientalon omistajille**
  - Tarkistuslista helpottaa rahoituksen hakemisen prosessia ja antaa hyvää tietoa siitä, mitä muun muassa rahoituksen tarjoajat odottavat hakijoilta.
  - [www.motiva.fi/hakijan\\_tarkistuslistat](http://www.motiva.fi/hakijan_tarkistuslistat)



# Rahoituksen tietopalvelu

[www.motiva.fi/rahoituksentietopalvelu](http://www.motiva.fi/rahoituksentietopalvelu)

- Rahoituksen tietopalvelu kokoaa tietoa energiatehokkuuden parantamiseen, uudis- ja korjausrakentamiseen, kiertotalouteen, kasvihuonekaasupäästöjen ehkäisyyn ja vähentämiseen, sekä ilmastonmuutoksen hillintään tarkoitettuista avustuksista ja tuista sekä muista eri rahoitusmuodoista.
- Tietopalvelu on suunnattu
  - **yrityksille**
    - suuret ja pk-yritykset, mikroyritykset
  - **kunnille ja kaupungeille**
    - kuntayhtymät, kunnalliset liikelaitokset, muut julkishallinnon toimijat, jne.
  - **asuinkiinteistöille**
    - kotitaloudet, pientalojen omistajat ja taloyhtiöt
- Tietoja päivitetään ja täydennetään jatkuvasti yhteistyössä mm. Ilmastoratkaisujen vauhdittaja – hankkeen (ACE) kanssa.



**Muoto:** Kaikki muodot

**Kohde:** Kaikki kohteet

**Hakija:** Kaikki hakijat  
 muu julkishallinto  
 Julkismisteinen yhtiö  
 Seurakunta  
 Seurakuntayhtymä  
 Järjestöt ja yhdistykset  
 Korkeakoulut, oppilaitokset ja koulut  
 Kuluttaja  
 Säätiö  
 Omakotitalon omistaja/asukas  
 Taloyhtiö  
 Tutkimuslaitokset

**Tarjoaja:** Kaikki tarjoajat

**Teema:** Kaikki teemat

yhtiön tuloverotuksessa

autua tulevien vuosien korjaushankkeisiin keräämällä  
 en. Jos tilikauden tuloksesta on tulossa ylijäämäinen,  
 in edellytyksin tehdä asuintalovarauksen ja vähentää sen  
 verotuksessaan. Asuintalovarauksen määrää on rajoitettu: verovuonna tehtävän  
 asuintalovarauksen enimmäismäärä on 68 euroa asuinrakennuksen pinta-alan  
 neliometriä kohden.

# Tietopalvelun hakukriteerit ovat hakua rajaavia

Muoto	Hakija	Toimiala	Kohde	Tarjoaja	Teema
Avustus/tuki	Yritys (suuri, pk-yritys), Muu yritystoiminta	Energia-ala	Hankinta	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, Business Finland, Energiavirasto, ELY- keskus, Ruokavirasto, Traficom	Energiatehokkuus
Laina	Kunnat, Kuntayhtymät, Kunnallinen liikelaitokset, Muu julkishallinto, Julkisomisteiset yhtiöt	Kiinteistöala	Investointi	Maakuntaliitto	Ilmastonmuutoksen hillintä
Sijoitus	Seurakunnat, Seurakuntayhtymät	Kunta-ala	Kehitys	EU, Euroopan Investointipankki	Kiertotalous
Takaus	<b>Kuluttajat, Pientalon omistaja/asukas, Taloyhtiö</b>	Liikenne- ja kuljetusala	Kokeilu/testaus	Finnvera	Uudis- ja korjausrakentaminen
Verovähennys	Järjestöt ja yhdistykset, Säätiöt	Maa- ja metsätalousala	Selvitys	Kuntarahoitus	
Muu rahoitusmuoto	Tutkimuslaitokset	Palvelualat	Tutkimus	Opetus- ja kulttuuri- ministeriö, Työ- ja elinkeinoministeriö, Ympäristöministeriö, Valtio	
4	11.2.2025 Korkeakoulut, Oppilaitokset ja koulu- palvelu	Teollisuus		Useita toimijoita, Muu	

# Rahoituksen tietopalvelu

## Hakijakohtaista tietoa

- Helpoin ja nopein tapa löytää tiedot on tehdä haku HAKIJA-valinnan kautta.
- Voit tallettaa haun itsellesi esim. selaimen pikavalinnaksi, ja saat aina ajantasaiset tiedot itsellesi kun avaat linkin.

<b>Muoto:</b>	Kaikki muodot	<b>Kohde:</b>	Kaikki kohteet
<b>Hakija:</b>	Omakotitalon omistaja/asukas	<b>Tarjoaja:</b>	Kaikki tarjoajat
<b>Toimiala:</b>	Kaikki toimialat	<b>Teema:</b>	Kaikki teemat
<b>HAE</b>			

→ **Pankkilaina (kuluttajat)**

<b>Muoto</b>	Laina
<b>Tiivistelmä</b>	Pankkilaina on pankin tarjoama laina, joka maksetaan pankille takaisin sovituissa ajassa (lainapääoma ja korot). Monet pankit tarjoavat lainoja, joissa lainan myöntämisperusteissa huomioidaan tulevan korjaushankkeen tai investoinnin tuottamat energia- ja/tai ympäristövaikutukset. Tällöin puhutaan niin sanotuista vihreistä lainoista.
<b>Hakuaika</b>	Jatkuva
<b>Kohde</b>	Hankinta, Investointi
<b>Hakija</b>	Kuluttaja, Omakotitalon omistaja/asukas
<b>Tarjoaja</b>	Pankit
<b>Toimiala</b>	Energia-ala, Kiinteistöala
<b>Teema</b>	Energiatehokkuus, Ilmastomuutoksen hillintä, Uudis- ja korjausrakentaminen

→ **Kotitalousvähennys**

<b>Muoto</b>	Verovähennys
<b>Tiivistelmä</b>	Kuluttajilla on mahdollisuus hyödyntää kotitalousvähennystä kodin tai kaikkos-/kaupunkiasunnon energiatehokkuutta edistävissä kunnossapito- ja peruseränostuissa. Vähennys koskee ainoastaan työn osuutta, ei tarvikkeita tai suunnittelutyötä. Kotitalousvähennyksen määrä vuonna 2024 on enintään 2 250 euroa henkilöltä vuodessa ja omavastuu 100 euroa. Kotitalousvähennyksen määrä vuonna 2025 on enintään 1 600 euroa henkilöltä vuodessa ja omavastuu 150 euroa. Kotitalousvähennystä myönnetään korotettuna öljylämmityksestä luopumiseen. Korotettu kotitalousvähennys on yritykseltä ostetusta työstä enintään 3 500 euroa henkilöltä vuodessa ja työn arvonlisäverollisesta osuudesta voi vähentää 60 prosenttia. Jos palkkaa työntekijän, voi vähentää 30 % palkasta ja palkkaan liittyvät työnantajan sivukulut. Vuonna 2024 korotetun kotitalousvähennyksen omavastuu on 100 euroa ja vuonna 2025 150 euroa vuodessa.
<b>Hakuaika</b>	Vähennys tehdään vuosittain henkilön omassa verotuksessa.
<b>Kohde</b>	Investointi
<b>Hakija</b>	Kuluttaja, Omakotitalon omistaja/asukas
<b>Tarjoaja</b>	Valtio
<b>Toimiala</b>	
<b>Teema</b>	Energiatehokkuus, Ilmastomuutoksen hillintä, Uudis- ja korjausrakentaminen

→ **Avustus pientalon maakaasulämmityksestä luopumiseen**

<b>Muoto</b>	Avustus/Tuki
<b>Tiivistelmä</b>	Ympärivuotisessa asuinkäytössä olevien pientalojen omistajille on tarjolla valtionavustusta maakaasua käyttävän kaasulämmitysjärjestelmän poistamiseen ja korvaamiseen muilla lämmitysmuodoilla, pois lukien fossiilisia polttoaineita sekä biokaasua ja -öljyä käyttävät lämmitysjärjestelmät. Avustusta voidaan myöntää hankkeille, joiden kustannukset ovat syntyneet aikaisintaan 8.4.2022.
<b>Hakuaika</b>	Jatkuva. Avustusta voi hakea niin kauan kuin siihen osoitetut määrärahat riittävät, mutta avustushaku tullaan päättämään viimeistään kevään 2025 aikana. Avustettavien remonttien on oltava valmiita viimeistään 31.8.2025.
<b>Kohde</b>	Hankinta, Investointi
<b>Hakija</b>	Omakotitalon omistaja/asukas
<b>Tarjoaja</b>	ELY-keskus
<b>Toimiala</b>	Kiinteistöala
<b>Teema</b>	Ilmastomuutoksen hillintä, Uudis- ja korjausrakentaminen



# Rahoitusmahdollisuuksia taloyhtiöt ja pientalot

# Euroopan investointirahaston (EIR) kestävyystakaukset

## Takaus taloyhtiön energiaremonttiin

### Mihin kestävyystakaus on tarkoitettu?

**Kestävyystakaukset on tarkoitettu pk-yritysten sekä asunto-osakeyhtiöiden investointeihin, joilla edistetään rakennusten energiatehokkuutta sekä kestäviä lämmitys- ja liikkumisvalintoja.**

- investointeihin, jotka liittyvät esim. ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen, kiertotalouteen, vesivarojen parantamiseen ja ympäristön saastumisen ehkäisyyn, luonnon monimuotoisuuden suojeluun ja ennallistamiseen sekä kestäviin investointeihin maa- ja metsätalouden piirissä
- kulkuneuvojen latausinfrastruktuurin rakentamiseen ja etenkin yritysten sähköautohankintoihin
- asunto-osakeyhtiöiden uusiutuvan energian investointeihin, kuten maalämpöön tai aurinkoenergiaan sekä rakennusten energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

### • Takausmäärä ja takauksen kesto

- EIR antaa pankkien myöntämiin lainoihin takauksen, joka voi olla **kotitalouksien ja asunto-osakeyhtiöiden lainoissa enintään 80 %** ja pk-yrityksillä 70 %.
- Lainamäärä enintään 7,5 milj. euroa. Ei alarajaa.
- Takaus ulottuu 12 vuoteen. Laina-aika voi olla tätä pidempi.
- **Pankeilla on erilaisia käytäntöjä, joten kannattaa tutustua niihin tarkemmin!**

# EIR-kestävyydetakaukset

## Mistä kestävyystakausta voi hakea?

- Kestävyystakauslainojen välittäjinä toimivat Aktia, Danske Bank, Finnvera, Nordea, Oma Säästöpankki, OP Ryhmä, POP Pankki ja Ålandsbanken.
- Pankit valitsevat itse kohderyhmänsä. Osa tarjoaa takauksia vain pk-yrityksille, osalla mukana ovat taloyhtiöt ja jollakin kuluttajat.
- **Taloyhtiöt** ovat kohteena ainakin DanskeBankilla, Oma Säästöpankilla, POP Pankilla sekä Ålandsbankenilla. Oma Säästöpankilla myös kotitaloudet.
- Linkit löydät Rahoituksen tietopalvelusta: [www.motiva.fi/rahoituksentietopalvelu](http://www.motiva.fi/rahoituksentietopalvelu)



# Takauslaina asunto-osakeyhtiötalojen perusparantamiseen

## Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara

- **Takauslaina** on rahoituslaitoksen laina, jossa valtio toimii takaajana. Valtio vastaa lainanmyöntäjälle lainoista, jotka käytetään asunto-osakeyhtiölaissa tarkoitetun asunto-osakeyhtiön omistaman ja hallitseman rakennuksen tai sen osan perusparantamiseen.
  - Lainan myöntää luottolaitos, vakuutusyhtiö, eläkelaitos tai kunta.
  - Ara hyväksyy lainanmyöntäjän antaman lainan takauslainaksi.
  - Takaus on voimassa enintään 20 vuotta.
- Ennen hakemuksen jättämistä hakijan on oltava yhteydessä rahoituslaitokseen, koska takauksen käsittelyä varten tarvitaan rahoituslaitoksen tarjous tai sitoumus, jonka ehdot täyttävät takauslainan myöntämisen vähimmäisedellytykset.
- *Huom. Aran kautta myönnettävät tuet, avustukset sekä takaukset saattavat muuttua alkaen 1.3.2025 kun Aran toiminnot siirtyvät ympäristöministeriön alaisuuteen perustettavaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke).*

# Varaudu tuleviin korjauksiin!

## Tulevien rahoitustarpeiden ennakointi kannattaa

- Taloyhtiö voi varautua investointeihin eri tavoin, hyödyntämällä esimerkiksi ylimääräisten vastikkeiden keräämistä, keräämällä varoja korjausrahastoon, tai myymällä omaisuutta, kuten rakennusoikeutta jne.
- Asunto-osakeyhtiö voi varautua tulevien vuosien korjaushankkeisiin keräämällä osakkailtaan rahaa etukäteen.
  - Jos tilikauden tuloksesta on tulossa ylijäämäinen, asunto-osakeyhtiö voi tietyin edellytyksin tehdä **asuintalovarauksen** ja vähentää sen verotuksessaan.
    - Asuintalovaraus on ennakoon tehtävä kulukirjaus asuinrakennuksen tulevien, verotuksessa vähennyskelpoisten menojen kattamiseksi. Sen tekeminen on menettelynä helpompi kuin varojen rahastoiminen, joka edellyttää verovuonna tehtävää yhtiökokouksen päätöstä.
    - Asuintalovarauksen määrää on rajoitettu: verovuonna tehtävän asuintalovarauksen enimmäismäärä on 68 euroa asuinrakennuksen pinta-alan neliometriä kohden.
  - **Rahastointimenettelyllä** tarkoitetaan varojen keräämistä pääomansijoituksina asunto-osakeyhtiölle. Asunto-osakeyhtiöt käyttävät rahastointimenettelyä, kun ne keräävät osakkailta varoja esimerkiksi perusparannushankkeisiin tai niihin liittyvien lainojen maksuun.
    - Rahastoidut suoritukset eivät ole asunto-osakeyhtiön tuloverotuksessa veronalaista tuloa, jos tietyt edellytykset täyttyvät ja rahastoinnista on päätetty asianmukaisesti. Suorituksia pidetään silloin verovapaina pääomansijoituksina asunto-osakeyhtiöön.
- Lisätietoja: [www.motiva.fi/rahoituksentietopalvelu](http://www.motiva.fi/rahoituksentietopalvelu)

# Varautuminen kannattaa myös pientalossa

## Talon suunnitelmallinen ylläpito ja korjaaminen

- Myös pientalossa kannattaa panostaa ennakkointiin, ja selvittää tulevat korjaustarpeet hyvissä ajoin.
- Suunnitelmallinen talon ylläpito ja korjaaminen kannattaa: talon arvo säilyy, kun talon kunto pysyy hyvänä, ja korjauksia voidaan tehdä taloutta kaatamatta.
- Käytä apuna sekä Rahoituksen hakijan tarkistuslistaa ja hae tietoa talon käyttöön, ylläpitoon ja korjauksiin Motiva verkkosivuilta.

### Lisätietoja verkossa:

- [Motiva: Koti ja asuminen](#)
  - Arjen energiatehokkaat valinnat ja paljon muuta
- [Talotekniikan viestintäfoorumi: pientalon vuosikello](#)
  - Vuosikellosta hyvät vinkit talon ylläpitoon
- [Pientalon energiaremontit](#)
  - Hyvää tietoa eri-ikäisten pientalojen korjauksista

# Rahoituksen hakijan tarkistuslistat

## Tietoa sekä taloyhtiöille että pientalojen omistajille

- Talon tiedot kasaan
  - Piirustukset, tiedot laitteista, tehdyt korjaukset, energialaskut, jne.
- Muista energiatodistus
  - mitä toimenpide-ehdotuksia todistuksessa on annettu?
- Laajennettu PTS avuksi
  - PTS:n yhteydessä on hyvä selvittää myös energiatehokkuuden parantamisen mahdollisuudet
- Strategia korjaustoimiin
  - mikä on tavoitteenne (peruskorjaukset, energialuokan parantaminen), mihin olet/olette valmiit?
- Ota yhteyttä pankkiin jo suunnitteluvaiheessa, vaikka hankkeen toteutuminen olisi vielä epävarmaa.
  - Mitä aikaisemmin pankki on mukana, sitä paremmin se pystyy miettimään rahoitusratkaisua ja tarvittaessa auttamaan hankkeen vaatiman asiantuntija-avun löytämisessä.

---

**Missä vaiheessa taloyhtiön kannattaa rahoituksen hakijana ottaa yhteyttä pankkiin?** +

---

**Millaista rahoitusta pankit tarjoavat?** +

---

**Paljonko pankista voi saada rahoitusta?** +

---

**Mitkä taloudelliset seikat vaikuttavat saatavan rahoituksen määrään?** +

---

**Mitä muita tietoja pankki tarvitsee taloyhtiöstä?** +

---

**Mitä tietoja pankki tarvitsee hankkeesta?** +

---

**Kuinka prosessi etenee rahoituksen hakemisen jälkeen?** +

---

**Mitä muuta kuin pankkien rahoitusta on tarjolla?** +

---



# Tulevia tapahtumia

# Tulevia tilaisuuksia

## Kestävän rahoituksen pyöreä pöytä ke 12.3.2025, 9-11 (teams)

- Seuraava Kestävän rahoituksen pyöreä pöytä järjestetään Teamsissa.
- Käy ilmoittautumassa mukaan: [www.motiva.fi/tapahtumat](http://www.motiva.fi/tapahtumat)



**Kestävä rahoitus**  
PYÖREÄ PÖYTÄ



## Rahoituksen tietopalvelu ja tilannesää

Kirsi-Maaria Forssell, Motiva Oy  
[kirsi-maaria.forssell@motiva.fi](mailto:kirsi-maaria.forssell@motiva.fi)



@MotivaOy



[www.motiva.fi](http://www.motiva.fi)