

VM/VO
Sirpa-Liisa Venesjärvi

4.9.2017
Lausuntoyhteenveto

Yhteisöjen tulolähdejaon poistaminen

Muistio alustavista muutosehdotuksista lähetettiin lausunnoille 30.6. seuraaville tahoille:

Akava
Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry
Keskuskauppakamari
Professori Juha Lindgren
Maa- ja metsätaloustuottajien keskusliitto MTK ry
Professori Heikki Niskakangas
Professori Jaakko Ossa
Perheyritysten liitto ry
Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry
Suomen Kiinteistöliitto ry
Suomen Kuntaliitto ry
Suomen sosiaali- ja terveys ry
Suomen Taloushallintoliitto ry
Suomen Tilintarkastajat ry
Suomen Veroasiantuntijat ry
Suomen Yrittäjät
Säätiöiden ja rahastojen neuvottelukunta
Toimihenkilökeskusjärjestö STTK ry
Työ- ja elinkeinoministeriö
Verohallinto
Veronmaksajain Keskusliitto ry

Lausunto saatiin 16 lausunnonantajalta. Näistä Elinkeinoelämän Keskusliitto, Keskuskauppakamari, Perheyritysten Liitto ja Suomen Yrittäjät antoivat yhteisen lausunnon. Akava ja Suomen Kiinteistöliitto ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa.

Lausuntopyyntö lähetettiin 28.8. lisäksi RAKLI ry:lle (Kiinteistöalan ja rakennuttamisen ammattilaiset). Lausunnon antoi omasta aloitteestaan myös KOVA ry (Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät).

Yleisiä kommentteja

Lausunnonantajat suhtautuivat myönteisesti yhteisöjen tulolähteiden poistamishankkeeseen ja pitivät uudistusta erittäin tarpeellisena ja toivottavana.

Elinkeinoelämän järjestöt pitivät hyvänä sitä, että muistiossa on konkreettinen esitys tulolähdejaosta aiheutuvien ongelmien vähentämiseksi. Esitettyä toteuttamismallia pidettiin selkeänä parannuksena nykytilanteeseen. Järjestöt katsoivat, että malli ei kuitenkaan ratkaise kaikkia nykylainsäädännön ongelmia, vaan siirtää osan tulkintakysymyksiä uuteen paikkaan tuloverolainsäädännön sisällä.

Veronmaksajain Keskusliitto piti kannatettavana esitettyä ratkaisumallia, joka siirtää yhteisöjen verotuksen kokonaan tapahtuvaksi elinkeinoverolain säännösten mukaan.

Suomen Veroasiantuntijat ry piti ehdotusta tulolähdejaon poistamisesta perusteltuna ja hyvin rakennettuna. Ehdotus poistaisi juoksevien tulojen osalta yhteisöjen kannalta tarpeettomana pidettävän tulojen ja menojen jakamisen kahteen tulolähteeseen, kun yhteisöjen muun kuin elinkeinotoiminnan tulot ja menot kuuluisivat elinkeinotoiminnan tulolähteeseen.

MTK katsoi, ettei muistiossa ole huomautettavaa maataloudenharjoittajien osalta ja piti ehdottoman välttämättömänä, ettei metsätalouden verotukseen tässä puututa.

SAK:n lausunnossa katsottiin, että tulolähteiden poistaminen saattaa vähentää huomattavasti verotuloja, joten samalla tulee huolehtia myös veropohjan säilymisestä.

Verohallinnon käsityksen mukaan muutosehdotusten tavoitetta, jonka mukaan tulolähdejakoon liittyvistä vaikutuksista ja tulolähdekohtaisesta tappioiden vähentämisestä pyritään pääsemään eroon, voidaan pitää hyvänä ja kannatettavana. Ehdotetun mallin katsottiin poistavan osan nykyisin tulolähdejakoon liittyvistä tulkintakysymyksistä.

Yksityiskohtaisia kommentteja

Kiinteistöliiketoiminta

Muistion mallissa elinkeinotoiminnan käsite muuttuisi nykyisestä siten, että se sisältäisi myös ns. kiinteistöliiketoiminnan. Samoja elinkeinotoiminnan kriteereitä sovellettaisiin verovelvollisen oikeudellisesta muodosta riippumatta myös laajaan ja aktiiviseen kiinteistöjen vuokraukseen. Ratkaisua pidettiin periaatteessa linjakkaana. Kiinteistöliiketoimintaan nähtiin kuitenkin liittyvän määrittelyongelmia ja vaikutuksia erityisesti yleishyödyllisten yhteisöjen ja julkisyhteisöjen verotukseen pidettiin radikaaleina.

Elinkeinoelämän järjestöjen mukaan kiinteistöliiketoiminnan sisällyttäminen elinkeinotoiminnan käsitteeseen olisi merkittävä parannus nykytilaan. Järjestöt katsovat kuitenkin, että se, milloin kiinteistötoiminta katsottaisiin elinkeinotoiminnaksi, jäisi muistion perustelujen mukaan epäselväksi. Tilanne olisi hankala oikeusvarmuuden näkökulmasta. Järjestöt ehdottavat, että yhteisöjen verotuksessa tulonhankkimiskäytössä olevat kiinteistöt olisivat aina käyttöomaisuutta, mutta luonnollisen henkilön harjoittamaa kiinteistöjen vuokrausta verotettaisiin tuloverolain mukaan.

Veronmaksajain Keskusliiton mukaan muutos olisi teoreettisesti perusteltu, mutta aiheuttaisi valtaavan epävarmuuden kaikkien kiinteistöihin ja huoneisto-osakkeisiin sijoittaneiden keskuudessa. Epävarmuus poistuisi hiljalleen vuosien tai vuosikymmenten kuluessa Verohallinnon ohjeistuksin ja oikeuskäytännössä. Osakeyhtiöille vuokraustoiminnan muuttuminen olisi kuitenkin myönteinen muutos.

Professori Heikki Niskakangas katsoi, että verovelvollisen harjoittaman kiinteistöliiketoiminnan sisällyttäminen elinkeinotoiminnan käsitteen piiriin on luonteva ratkaisu. Elinkeinooverolain säätäjät ajattelivat alun perin, että kiinteistöliiketoimintaan sovellettaisiin EVL:ia. Niskakangas katsoo, että esitetty ratkaisu olisi lainsäädännön normalisoimista ja kannattaa esitettyä mallia tältä osin.

Lausunnoissa kiinnitettiin yleisesti huomiota siihen, että muistion pohjalta jäisi epäselväksi, millainen ja kuinka aktiivisesti harjoitettu kiinteistöomistus olisi katsottavissa elinkeinotoiminnaksi ja mitä muutos merkitsisi luonnollisen henkilön verotuksessa. Näin mm. *Verohallinto, Suomen Tilintarkastajat ja Suomen Veroasiantuntijat*.

Useimmissa lausunnoissa lausuttiin huoli kiinteistöliiketoiminnan käsitteen vaikutuksesta yleishyödyllisten yhteisöjen ja erilaisten julkisyhteisöjen verotuksessa.

Säätiöiden ja rahastojen neuvottelukunta sekä *SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry* vastustavat sitä, että elinkeinoverolakia olisi mahdollista soveltaa yleishyödyllisten yhteisöjen harjoittamaan vuokraustoimintaan. Järjestöt katsovat, että muutos johtaisi yleishyödyllisten yhteisöjen verotuksen kiristymiseen, mikä haittaisi vapaaehtoistoimintaa ja yhteisöjen toimintaa merkittävästi. Malli voisi johtaa siihen, että yleishyödyllisten yhteisöjen sijoitukset kiinteään omaisuuteen voisivat tulla epäedullisempaan asemaan suhteessa arvopapereihin tehtäviin sijoituksiin.

Suomen Kuntaliitto katsoi, että julkisyhteisöjen rooli kiinteistömassan omistajan ja hallinnoijana on jäänyt muistiossa vähälle huomiolle. Liitto katsoo, että kuntien ja muiden julkisyhteisöjen harjoittamaa kiinteistötoimintaa ei pidä jatkossakaan pitää miltään osin elinkeinotoimintana. Muistiossa esitetty malli johtaisi moniin tulkinnallisiin tilanteisiin, joilla voi olla suuria verovaikutuksia julkisyhteisöille sekä seuraamuksia kuntalain mukaisen kuntien yhtiöittämisvelvoitteen osalta. Valmistelussa tulee ottaa huomioon myös maakunta- ja sote-uudistuksen yhteydessä tehdyt linjaukset. Lisäksi Kuntaliitto katsoo, että muutoksen euromääräiset vaikutukset tulee pystyä arvioimaan ja veroperustemuutosten vaikutukset tulee kompensoida kunnille.

Myös *SAK* katsoi, että yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöliiketoiminnan muuttuminen elinkeinotoiminnaksi saattaisi osin merkitä hyvin radikaalia muutosta useiden yleishyödyllisten yhteisöjen tulonmuodostukseen.

Sijoitusluonteinen omaisuus

Muistion mallissa yhteisöjen verotuksessa olisi uusi omaisuuslaji, sijoitusluonteinen omaisuus. Tähän omaisuuslajiin kuuluisi sellainen, nykyisin lähinnä henkilökohtaiseen tulolähteeseen kuuluva omaisuus, joka ei vastaa minkään muun elinkeinotulolähteeseen kuuluvan omaisuuslajin määrittelyä. Tähän omaisuuslajiin kuuluisi myös sellainen omaisuus, joka ei lainkaan palvele yhteisön tulonhankkimistarkoitusta. Esitetyssä mallissa sijoitusluonteiseen omaisuuteen kuuluvien kiinteistöjen ja osakkeiden luovutustappioiden vähentämiseen elinkeinotulolähteen tulosta liittyisi rajoituksia.

Lausunnoissa luovutustappioiden vähennysrajoituksia pidettiin järjestelmää monimutkaistavana tekijänä. Rajoituksen katsottiin säilyttävän entisen tulkintaongelman omaisuuden luonteesta ja siirtävän sen elinkeinotulolähteen sisälle omaisuuslajien väliseksi kysymykseksi. (*Elinkeinoelämän järjestöt, Veronmaksajain Keskusliitto, Suomen Veroasiantuntijat, Taloushallintoliitto, Suomen Tilintarkastajat*).

SAK katsoi tappioiden vähennyskelpoisuuden jonkinlaisen rajaamisen olevan välttämätöntä.

Soveltamisaikataulusta

Lausunnoissa katsottiin yleisesti, että uusien säännösten soveltamisajankohta voi olla aikaisintaan vuosi 2019, jotta sekä yhteisöille että hallinnolle turvataan riittävä valmistautumisaika. Ainoastaan yksi lausunnonantaja katsoi, että muutos tulisi toteuttaa mahdollisimman pian eli vuoden 2018 alusta alkaen. Verohallinnon lausunnon mukaan verovuosi 2019 on käytännössä aikaisin mahdollinen uusien säännösten soveltamisvuosi Verohallinnossa parhaillaan toteutettavan uuden tietojärjestelmän käyttöönoton vuoksi.

Lisälausunnot 18.9.

RAKLI ry katsoo, muutos johtaisi korkovähennysrajoitusten laajempaan soveltamiseen kiinteistöyhtiöiden verotuksessa, mikä koskisi esimerkiksi yleishyödyllisiä vuokra-asuntotuottajia. Yhdistyksen mielestä tämä olisi merkittävä huononnus, joka uhkaisi yleishyödyllisen asuntotuotannon riittävyyttä. Kyseessä on merkittävän kokoluokan ongelma, johon tulee järjestön mukaan löytää ratkaisu jatkovalmistelussa.

Järjestö katsoo, että muutoksia ei olisi järkevää tuoda voimaan vuonna 2018, koska korkojen verovähennyssäännökset muuttuvat joka tapauksessa vuonna 2019 EU:n veronkiertodirektiivin vuoksi.

KOVA ry vastustaa EVL 1 §:n 1 momentin muuttamista siten, että kiinteistöliiketoiminta luettaisiin elinkeinotoiminnan piiriin. Muutos aiheuttaisi järjestön näkemyksen mukaan yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöomistusten muuttumisen automaattisesti elinkeinotoiminnaksi. KOVA katsoo, että yhteisöjen tulolähdepoistoa koskeva ehdotus on ongelmallinen useimpien yleishyödyllisten vuokratoyhteisöjen kannalta. Järjestön jäsenyhteisöt noudattavat toiminnassaan omakustannusperiaatetta eikä niiden tavoitteena ole tehdä voittoa. Yhteisöt ovat yleishyödyllisiä ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) määritelmän mukaisesti. Kuntien vuokratoyhtiöt ovat järjestön mukaan automaattisesti yleishyödyllisiä niiden omistajien aseman vuoksi.

Lainojen korkokulujen muuttuminen vähennyskelvottomiksi aiheuttaisi yhtiöillä merkittäviä määriä verotettavaa tuloa, mikä nostaisi yhtiöiden asukkailta perimää omakustannusvuokraa.

KOVA ehdottaa, että kaavailtua EVL 1 §:n 1 momenttia täydennettäisiin siten, että siihen lisättäisiin uusi virke, jonka mukaan 2 momentissa säädettyä ei sovellettaisi asuintalovarauksesta annetun lain (L 1219/2014) 1 §:n 2 momentissa tarkoitettuun yhteisöön.