

**Otteen saaja:**  
Valtiovarainministeriö

**Otteen antopäivä:**  
8.5.2017

---

lin kunnan lausunto valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana

Khall 02.05.2017 § 142

Valmistelija Helena Sipola, taloussihteeri/controller, p. 050 3950 602

Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö VM/716/03.01.01/2017. Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana. lin kunnalta ei ole pyydetty lausuntoa, mutta luonnoksesta voivat antaa lausunnon muutkin kuin ne, joilta lausunto on pyydetty.

Hallituksen esitys (15/2017) maakuntien perustamista ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisen uudistamista koskevaksi lainsäädännöksi sekä Euroopan paikallisen itsehallinnon peruskirjan 12 ja 13 artiklan mukaisen ilmoituksen antamiseksi on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä. Laissa maakuntalain ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain sekä pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaantulosta esitetään säädettäväksi kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen siirtymisestä maakunnan hallintaan.

Voimaantulolain 20 §:n mukaan kunnan toimitilat siirtyisivät maakunnan hallintaan 1.1.2019 lukien, jos kunta ja maakunta eivät toisin sovi. Maakunnan ja kunnan välillä solmittaisiin sosiaali- ja terveystoimen tai pelastustoimen käytössä olevien, kunnan omistamien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimus siten, että se olisi voimassa vähintään 31.12.2021 saakka. Maakunnalla olisi oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella. Voimaantulolain 26 §:n mukaan muihin sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymiin kuin voimaantulolain 18 §:ssä tarkoitettuihin sovellettaisiin mitä kunnasta säädetään. Mainitun pykälän 4 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia määräyksiä vuokran määräytymisestä.

Lausunnot pyydetään toimittamaan valtioneuvoston kirjaamoon 8.5.2017 klo 16.15 mennessä. Lausunnot toimitetaan ensisijaisesti sähköpostitse (valtiovarainministerio@vm.fi). Lausunnon voi toimittaa myös postitse.

Esitys lin kunnan lausunnoksi on liitteenä.

Esityslistan oheisaineistona on luonnos edellä tarkoitettu valtioneuvoston asetukseksi.

Päätösesitys (kj):

lin kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaisen lausunnon.

Päätös:

Hyväksyttiin.

---

ote: valtiovarainministeriö

lin kunta

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Kunnanhallitus

§ 142

02.05.2017

---

**Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa**

**Pöytäkirjanpitäjä**



Annastiina Junnila

---

LAUSUNTO  
2.5.2017

Valtiovarainministeriö

PL 28

00023 Valtioneuvosto

Viite            Lausuntopyyntö VM/716/03.01.01./2017

### **Iin kunnan lausunto valtioneuvoston asetuksiksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana**

Valtionvarainministeriö pyytää lausuntoa valtioneuvoston asetuksiksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana.

Asetuksella ehdotetaan säädettäväksi maakuntalain ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain sekä pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaanpanosta annetun lain 20 §:n tarkoittamasta siirtymäkauden vuokran määräytymisestä.

Siirtymäkauden ajan kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisen lähtökohtana käytettäisiin ensisijaisesti kyseisessä kunnassa jo käytössä olevaa sisäisen vuokran järjestelmää. Asetuksella säädettäisiin, että kunnan käyttöön ottama sisäisen vuokran järjestelmä olisi käytössä kunnan ja maakunnan välisessä, siirtymäkautta koskevassa vuokrasopimuksessa, jos järjestelmä on ollut kunnassa valtuuston päätöksellä käytössä ja sitä käytetään samoilla ehdoilla kunnan toiminnassa muutoinkin.

Mikäli kunnalla ei olisi valtuuston hyväksymää sisäisen vuokran järjestelmää käytössä tai kunta ja maakunta muusta syystä niin sopisivat, maakunnan ja kunnan välillä solmittavassa vuokrasopimuksessa noudatettaisiin valtioneuvoston asetuksella säädettäviä periaatteita, vaikka kunnalla olisi käytössä sisäisen vuokran järjestelmä. Iin kunnan näemyksen mukaan kunnilla tulee olla mahdollisuus valita itsenäisesti asetuseräluonnoksen 2 ja 3 §:n mukaisten vaihtoehtojen väliltä ja tämä mahdollisuus tulee yksiselitteisesti ilmaista asetuksessa.

Asetuseräluonnoksen perusteluista ei käy ilmi, miten pääomavuokran laskennan osana olevan maapohjan arvo määritellään. Iin kunnan mielestä maapohjan arvo tulisi määritellä käypään arvoon.

Asetuksessa tai sen perusteluissa tulisi määritellä, miten toimitilan käyttäjän tarvitsemat investoinneista sekä ylläpidon ennakoimattomista tarpeista aiheutuvat kustannukset kohdennetaan siirtymäkauden vuokriin siten, että edellä mainitut kustannukset eivät jää kiinteistön omistajan riskiksi.

Asetusluonnoksessa ei ole huomioitu HE 15/2017 perusteella tapahtuvien muutosten arvonlisäveroseuraamuksia kunnalle. Siltä osin, kun kuntien vuokraamat kiinteistöt tulevat valinnanvapauden piiriin tulevan toiminnan käyttöön, kiinteistöt vuokrataan arvonlisäverottomalle toimijalle. Tällöin vuokrausta ei voi toteuttaa arvonlisäverollisena eikä kunnalle muodostu vähennysoikeutta kiinteistöinvestointien tai ylläpitokulujen arvonlisäverokustannuksista. Nykyjärjestelmässä vastaavia kustannuksia ei synny arvonlisäverojärjestelmään sisältyvän kuntien palautusjärjestelmän johdosta eikä ne siksi myöskään sisälly kuntien sisäisiin vuokriin tai nykyisiin kiinteistöjen pääomakustannuksiin. Syntyvät arvonlisäverokustannukset on korvattava kunnille.

Ensisijaisesti syntyvät arvonlisäverokustannukset on huomioitava kiinteistöjen vuokrien tasoa määriteltäessä. Hallituksen esityksen 15/2017 mukaan kunnista maakuntien vuokrattavien kiinteistöjen osalta kiinteistöinvestointeihin liittyy noin 100 miljoonaa euroa arvonlisäveroja, jotka kunnat ovat aiemmin saaneet palautuksina. Jos kiinteistö ei enää jatkossa ole vähennykseen tai palautukseen oikeuttavassa käytössä (valinnanvapauden piirissä oleva toiminta), niin kunnat joutuvat palauttamaan investointeihin liittyviä arvonlisäveroja valtiolle. Näissä tapauksissa myös kyseisiin kiinteistöihin liittyvien ylläpitokustannusten arvonlisäverojen vähennysoikeus poistuisi. Hallituksen esityksessä tämän arvioidaan tuovan kunnille noin 50 miljoonan euron vuotuisen lisäkustannukset. Kuntien kustannusten nousua vastaavasti valtion arvonlisäverotulot kasvavat. Kustannusten korvaaminen kunnille kiinteistöjen vuokrissa tai muulla tavoin, on valtiolle siten kustannusneutraali toimenpide.

Asetuksessa tuleekin todeta, että kiinteistön siirtyessä arvonlisäverotuksessa vähennysoikeudettomaan käyttöön, on vuokrantasoa tarkastettava ottaen huomioon vuokranantajalle muutoksesta aiheutuvat lisäkustannukset.

Asetusluonnoksen tulisi huomioida vuokrantarkistusten mahdollisuus siirtymäkaudella. Vuokrantarkistuksiin voi olla tarvetta esimerkiksi yhtiöittämisjärjestelyjen johdosta.

Iin kunta

Ari Alatossava  
kunnanjohtaja