

Valtiovarainministeriö
PL 28
00023 VALTIONEUVOSTO

Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö VM/716/03.01.01./4.4.2017

Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana

Kuopion kaupunginhallitus esittää otsikkoasiasta lausuntonaan seuraavaa:

Asetusluonnoksen mukaan kunta ja maakunta voivat sopia, että maakunnan ja kunnan välillä solmittavassa vuokrasopimuksessa noudatettaisiin valtioneuvoston asetuksen 3 §:ssä säädettäviä periaatteita, vaikka kunnalla olisi käytössä sisäisen vuokran järjestelmä. Kuntaliiton näkemyksen mukaan kunnilla tulee olla mahdollisuus valita itsenäisesti asetusehdotuksen 2 ja 3 §:n mukaisten vaihtoehtojen väliltä ja tämä mahdollisuus tulee yksiselitteisesti ilmaista asetuksessa.

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

Tällainen muotoilu rajaa tarpeettomasti mahdollisesti muissa toimitelmissä vahvistetut sisäisen vuokran järjestelmät pois soveltamisalan piiristä, vaikka ne kunnanvaltuuston tekemien delegointipäätösten nojalla olisi mahdollista ollut ottaa käyttöön ilman nimenomaista kunnanvaltuuston päätöstäkin. Kuopion kaupungilla on ollut 1.1.2010 lähtien käytössä sisäinen vuokrajärjestelmä, jota on käytetty kaikissa kunnan sisäisissä vuokrasopimuksissa. Kuopion kaupungin sisäinen vuokra kattaa pääomavuokran (korkokustannus, korjausvastike ja maanvuokra) sekä ylläpitovuokran (hallinto, kunnossapito, kiinteistöhoito, käyttökulut, käyttäjäpalvelut, kuten siivous). Kuopion kaupunginhallitus on hyväksynyt toimitilojen sisäisen vuokrajärjestelmän käyttöönoton 2.3.2009 § 120.

Asetusluonnos on kannatettava, mikäli huomioidaan, että

- tulevaisuuteen liittyy suuria epävarmuustekijöitä (Maakuntien Tilakeskus Oy:n kanssa solmittavien vuokrasopimusten kestoksi on yksipuolisesti määritetty 3 + 1 vuotta)

- vuokrausmalli ei kannusta pitkäjänteiseen tai suunnitelmalliseen kiinteistöjen ylläpitoon
- kaupungin rooli kiinteistösijoittajana on epävarma, jos kiinteistöt jäävät kuntien taseeseen ja pitkäaikaiseen omistukseen
- kaupungin sote-kiinteistöjen tulevien peruskorjausten tai -parannusten rahoitusta ei voida siirtää suoraan pääomavuokraan
- järjestelmä ei tue kilpailuneutraliteettia
- muutosten arvonalisäveroseuraamuksia kunnille ei ole huomioitu valmistelussa
 - o kaupunki joutuu mahdollisesti palauttamaan vähentämänsä arvonalisäverot (esimerkiksi investoinnit)
 - o jos kiinteistöt vuokrataan arvonalisäverottomalle toimijalle, niin niiden ylläpitokulujen arvonalisäverokustannuksia ei voida vähentää

Kuopion kaupunginhallitus

Jarmo Pirhonen
vs. kaupunginjohtaja

Heikki Vienola
hallintojohtaja

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.