

Kasvu ja vaikuttaminen osasto/HP,
Työehdot/ATL, Hallinto/MM

4.5.2018

SAK 13209 / 2018

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

Lausuntopyyntöne 22. maaliskuuta 2018
VM017:00/2018
VM/170/03.01.00/2018

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain, tuloverolain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta

Luonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi elinkeinotulon verottamisesta annettua lakia siten, että lakia sovellettaisiin yhteisöjen verotuksessa kaikkeen toimintaan lukuun ottamatta maatilatalouden tuloverolain mukaan laskettavaa maatalouden tulosta. Yhteisöillä ei olisi muun toiminnan tulolähdettä.

Elinkeinotoiminnan käsitettä ehdotetaan samalla laajennettavaksi siten, että se käsittäisi myös yhteisöjen ja elinkeinoyhtymien harjoittaman kiinteistöliiketoiminnan.

Eräisiin sellaisiin yhteisöihin, joiden toiminnan varsinainen tarkoitus on muu kuin elinkeinotoiminnan harjoittaminen, sovellettaisiin elinkeinotulon verottamisesta annettua lakia kuten nykyisinkin eli vain silloin, kun ne harjoittavat elinkeinotoimintaa. Tällaisia yhteisöjä olisivat muun muassa yleishyödylliset yhteisöt, julkisyhteisöt ja asunto-osakeyhtiöt sekä keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt.

Kiinteistöliiketoiminnan käsitteleminen elinkeinotoimintana merkitsisi sitä, että yleishyödyllisten yhteisöjen laajaan kiinteistön vuokraustoimintaan sovellettaisiin nykykäytännöstä poiketen elinkeinoverolakia.

Yleishyödyllisten yhteisöjen verotusta koskevia säännöksiä on tarkasteltu EU:n valtioneuvoston näkökulmasta. Taloudellista toimintaa harjoittaviin yhteisöihin, jotka ovat Suomen yhteisöverotuksen tavoitteen kannalta toisiinsa rinnastettavassa tosiasiallisessa ja oikeudellisessa tilanteessa, on valtioneuvoston näkökulmasta sovellettava samanlaista verokohtelua. Jos elinkeinotoiminnan käsitettä laajennetaan koskemaan myös kiinteistöliiketoimintaa, yleishyödyllisten yhteisöjen osalta ei voitane tehdä poikkeusta.

Kiinteistöliiketoimintaa määriteltäessä arvioitaisiin muun muassa toiminnan laajuutta, aktiivisuutta sekä taloudellisen riskin olemassaoloa. Ehdottomia määrällisiä kriteerejä kiinteistöliiketoiminnan määrittämiseksi ei esityluonnoksessa ole asetettu, kuten vuokrattavien kohteiden lukumäärää tai niiden euromääräistä arvoa. Luonnoksessa

Kasvu ja vaikuttaminen osasto

4.5.2018

korostetaan tapauskohtaisen kokonaisarvioinnin merkitystä. Lähtökohtana kuitenkin kaikessa lainsäädännössä pitäisi olla selkeys ja tarkkarajaisuus.

Esitysluonnoksen toteutuminen tarkoittaisi käytännössä sitä, että kiinteistöliiketoiminnan verokohteluun liittyisi tulevaisuudessa suurta epävarmuutta ja tulkinnanvaraisuutta. Viime kädessä vasta oikeuskäytäntö tulee ratkaisemaan rajanveto-ongelmat. SAK toivoo, että hallituksen esitykseen lisätään esimerkkejä, joiden avulla yleishyödyllinen yhteisö voisi arvioida nykyisen kiinteistöliiketoimintansa verokohtelua.

Yleishyödyllisille yhteisöille on varattava riittävästi aikaa sopeutua verolainsäädännön muuttumiseen. Sopeutumista voivat vaikeuttaa esimerkiksi ARA-asuntotuotantoon liittyvät ehdot. Sen vuoksi yleishyödyllisten yhteisöjen asemaa on tarvittaessa tarkasteltava erikseen. Toteutuessaan muutokset tarkoittaisivat sitä, että vuokra-asuntotarjonta saattaisi supistua ja/tai vuokrat nousta.

Taloudelliset vaikutukset Tulolähdejaon poistaminen laajentaa yritysten mahdollisuutta vähentää tappioita verotuksessaan. Tappioita voisi vähentää heti kaikista tuloista yli nykyisten tulolähderajojen. Tämä estäisi vähennyskelpoisten tappioiden vanhenemista.

Pitkällä aikavälillä tulolähdejaon poistaminen tulee todennäköisesti myös muuttamaan yhteisöjen käyttäytymistä, mikä saattaa kasvattaa verotuottovaikutusta entisestään. Esityksessä on selvitetty muutoksen vaikutuksia vain vuositasolla. Olisi hyvä, jos esityksessä pohdittaisiin tulolähdejaon poistamisen verotuottovaikutusta myös pidemmällä aikavälillä. Myös verotuottovaikutusten yhteismäärän tulisi sisältyä taloudellisten vaikutusten arviointiin.

Tulolähdejaon poistaminen aiheuttaisi huomattavasti lisätyötä Verohallinnolle. SAK korostaa, että Verohallinnolle tulee antaa riittävästi aikaa ja resursseja muutoksen toteuttamiseen.

Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry