

Anu Kärkkäinen

12.10.2017

Valtionvarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

VM117:00/2017

Lausunto: Hallituksen esityksen luonnos laiksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 19a ja 27c:n sekä arvonnäisäverolain 15 ja 29§:n muuttamisesta VM117:00/2017

Kiitämme mahdollisuudesta lausunnon antamiseen.

Yleistä

Elinkaarihankkeet ovat valtion ja kuntien erilaisten rakennushankkeiden kustannustehokas toteutustapa. Hankintavaihtoehto toteutetaan julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyönä ns. elinkaarisolimuksella. Elinkaarihankkeissa (kokonaispalvelusolimus) palveluntuottaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisesta, ylläpidosta ja jopa mahdollisesti käyttäjäpalveluista (siivous, turvapalvelut) solimusajan, josta yritykselle suoritetaan ns. palvelumaksua.

Elinkaarihankkeita voidaan käyttää erilaisissa väylähankkeissa, sairaaloissa, kouluissa ja päiväkodeissa. Elinkaarimalli rahoitusmallina on kansantaloudellisesti järkevä, tarpeellinen ja erinomainen vaihtoehto sekä kuntien että valtion tila- ja infrahankkeissa. Elinkaarihankkeissa on monia etuja tilaajan kannalta. Kohteen kunnossapitoriski on toteuttajalla. Hankkeen toteuttajalla on intressi toteuttaa kohde elinkaarikustannuksiltaan edullisimmalla tavalla. Pitkällä solimuskaudella tilaaja välttää jatkuvan kilpailuttamisen aiheuttamat kustannukset. Sekä tilaaja että tarjoaja voivat arvioida hankkeen kannattavuutta, kustannuksia, hyötyjä ja riskejä jo hankkeen alkuvaiheessa. Ylläpitopalvelu ei ole välttämättä tilaajan ydintoimintaa ja ulkoistaminen on perusteltua.

Erinomainen esimerkki toimivasta elinkaarihankkeesta on Espoossa 2003 toteutettu Kuninkaantien lukion ja uimahallin toteutus sisältäen 25 vuodeksi solmitun palvelukokonaisuuden. Edellä mainittuun malliin liittyen on mm. kehitetty laaduntarkkailujärjestelmä, johon kuuluvat vuosittaiset tyytyväisyyskyselyt ja sähköinen tietokanta, johon kootaan tietoa puutteista ja onnistumisista.

Meillä on suuri huoli erityisesti kuntien käyttötalouden riittäväyydestä sote- ja maakuntauudistuksen toteuduttua, kun kuntien verotulot pienenevät ja kunnille jää toisaalta merkittävä

määrä vanhoja koulu- ja päiväkotia yms. kiinteistöjä kunnossapidettäväksi. Pidämmekin elinkaarimallia erinomaisena ratkaisuna koulu- ja päiväkotikiinteistöjen korjauksissa erityisesti kosteus- ja homeongelmaisten kohteiden ongelmien ratkaisemiseksi.

Jäsenyrityksemme ovat toimineet ja ovat halukkaita toimimaan toteuttajina erilaisissa elinkaarihankkeissa. Toteutuneita elinkaarihankkeita ovat mm. Järvenpää-Lahti tieosuus, E18 Muurla-Lohja, E18 Koskenkylä-Kotka. Lisäksi Kuopiossa on toteutettu koulu- ja päiväkotihankkeita.

Elinkaarimallien suurin este on ollut verotuksellinen jaksotusongelma talonrakennushankkeissa.

Lausunto

Kannatamme nyt esillä olevia esityksiä sekä arvonlisäverolain että elinkeinotulojen verotuksesta annetun lain muuttamisesta. Kannatamme sitä, että kaikki tila- ja infrahankkeet voidaan toteuttaa kokonaispalvelusopimuksella, jossa sekä kokonaispalvelusta saadut tulot voidaan tulouttaa että palveluntuotannosta aiheutuvat menot, voidaan vähentää koko sopimuskauden aikana. Pidämme hyvänä sitä, että hankkeita ei rajata pelkästään julkisyhteisöjen hankkeisiin vaan voisi koskea myös yksityisten yritysten hankkeita kuten konttorirakennuksia tai tuotantolaitoksia.

Tällä hetkellä kokonaishoitopalvelua koskevia erityissäännöksiä sovelletaan vain valtion väylä ja ratahankkeisiin. Suuri osa kuntien vastaavista hankkeista jäävät nykyisten säännösten ulkopuolelle. Toisaalta kokonaishoitopalvelua koskevia säännöksiä ei ole voitu tähän mennessä soveltaa toimitilahankkeisiin lainkaan. Verokohtelu oli esteenä esimerkiksi Espoon kaupungin Puolarmetsän sairaalahankkeen toteutumiselle 2012.

Pidämme hyvänä, että muutoksen seurauksena palveluntuottajana olevan yrityksen saama korvaus tuloutuu sopimuskauden aikana sitä mukaa kun palvelua tuotetaan ja toisaalta, että palveluntuotannosta aiheutuvat menot voidaan vähentää vastaavalla tavalla koko sopimuskauden ajan. Pidämme hyvänä, että jatkossa elinkaarimallia on verotuksellisesti järkevää käyttää niin teihin, rautateihin, rakennuksiin ja pysyviin rakennelmiin.

Rakennusteollisuus RT ry on yhdessä Kuntaliiton ja Raklin kanssa laatinut vuonna 2013 sopimusmallit talonrakennusalan elinkaarihankkeisiin. Sopimusmallit luovat sopimuksellisen lähtökohdan elinkaarimallisopimusten tekemiselle. Sopimusmallit sisältävät sopimusmallin, taustoitushjeen ja tarvittavat liiteasiakirjat. Sopimusmallien pohjalta tekniset käytettävyyden ja palvelutasovaatimukset määritellään hankekohtaisesti. Sopimusmalleihin sisältyy myös vaatimukset kiinteistön kunnosta sopimuskauden päättyessä. Vastaavat sopimusasiakirjat on tarkoitus laatia myöhemmin Infrahankkeisiin. Mielestämme työryhmässä luodut sopimusmallit ovat erityisen tarpeellisia pienten ja keskisuurten kuntien tilahankkeissa, joissa kuntien osto-osaamisessa on haasteita tai jopa puutteita.

Todettakoon, että pääministeri Juha Sipilän kutsumana selvitysmies Erkki Virtanen antoi maaliskuussa 2017 (136/2017) suosituksia valtion rahoittaman rakentamisen ongelmien ratkaisemiseksi. Selvitysmies Virtasen mukaan valtion tulisi ryhtyä edistämään allianssi-elinkaarimallin käyttöä julkisessa rakentamisessa. Virtasen mukaan tämä voisi jatkossa olla yksi mahdollinen ratkaisu kosteus- ja homeongelmien ehkäisemiseen ja hoitamiseen. Virtanen toteaa raportissaan, että elinkaarimallien mahdollistamiseksi tulisi muuttaa sekä arvonlisäverolakia ja lakia elinkeinotulojen verottamisesta nyt esitetyllä tavalla.

Todettakoon, että tältä osin on tiedossamme, että viisi suurinta kaupunki ovat tehneet lakien muuttamistarpeesta oman esityksensä valtiovarainministeriölle syksyllä 2016.

Rakennusteollisuus RT ry

Tarmo Pipatti
toimitusjohtaja