

Asia: VN/10314/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta lausua kuntatalouden ja sote-uudistuksen julkilausuttujen tavoitteiden toteutumisen kannalta merkittävässä asiassa.

Kuntien näkökulmasta erittäin kannatettavaa on esitetyn varainsiirtoverovapauden toteuttaminen jo vuoden 2024 alusta voimaan saatettavalla lainsäädännöllä, kun eduskunta edellytti sote-lakipakettia säädettäessä antamassaan lausumassa, että tarvittavat muutosesitykset olisi annettu eduskunnan hyväksyttäväksi niin, että muutokset voidaan saattaa voimaan siirtymäkauden puitteissa. Tämä olisi ollut aivan riittämätöntä niiden kiinteistöjen osalta, joita siirtymäaika ei olisi koskenut. Voimaanpanolain 25 §:n mukaisesti siirtyvien vuokrasopimusten osalta ei uudistuksen verotuksellisesti neutraalista vaikutuksesta olisi ollut varmuutta.

Esitysluonnoksen sisältö

Esityksen tavoitteena on mahdollistaa sote-uudistukseen tosiasiallisesti sisältyvien kiinteistöjärjestelyjen toteuttaminen ilman varainsiirtoveroseuraamuksia. Varainsiirtoveroa ei olisi suoritettava, kun kunta tai niin sanottu vapaaehtoinen sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen kuntayhtymä viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä luovuttaa järjestämänsä sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olleen hyvinvointialueelle vuokraamansa kiinteistön tai toimitilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet omistamalleen yhtiölle sen osakkeita vastaan. Esitys sisältää muutoksia niin varainsiirtoverolakiin, kuin elinkeinotulon verottamisesta annettuun lakiin. Varainsiirtoveroa ei esityksen mukaan tulisi suorittaa esitetyn sääntelyyn piiriin tulevissa luovutuksissa hallituksen esityksen antamispäivästä vuoden 2030 loppuun saakka.

Määräaikaisen verovapauden ajallinen ulottuvuus

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisen uudistamisessa oli palveluiden rahoitusvastuun siirtymien kunnilta valtiolle tarkoitus järjestää verovelvollisten kannalta neutraalilla tavalla, toisin sanoen siten, ettei verotuksen taso uudistuksen seurauksena kiristyisi. Tämä pitää sisällään implikaation verotuksellisesta neutraalisuudesta myös asianosaisten julkisyhteisöjen tasolla. Mikäli uudistus aikaansaisi ylimääräistä verorasitusta kunnissa, kohdistuisi verorasituksen lisäys väistämättä edelleen kuntalaisiin. Sote-uudistuslakien säätämisen yhteydessä valtiovarainvaliokunta piti lausunnossaan (VaVL 1/2021 vp) erikseen tärkeänä, ettei hoitorakennusten yhtiöittämisestä aiheutuisi tulo- eikä varainsiirtoveroseuraamuksia.

Tilanteissa, joissa järjestämistä vastaava kunta on harjoittanut omistamissaan sote- ja pelastuskiinteistöissä ko. toimintaa vuoden 2022 loppuun saakka ja on voimaanpanolain 22 §:n perusteella velvoitettu vuokraamaan tilat hyvinvointialueelle, ei mainitun siirtymäajan puitteissa syntyne tilanteita, joissa kuntalakiin perustuva yhtiöittämisvelvollisuus voisi realisoitua. Sen sijaan voimaanpanolain 25 §:n perusteella siirtyvien sopimusten osalta lienee epävarmaa, missä määrin olemassa olevien sopimusten sopimusehtoja voidaan uudelleen muotoilla ilman että yhtiöittäminen tulisi suorittaa ja varainsiirtovero näin tulisi maksettavaksi. Eittämättä näissäkin tilanteissa tarve muotoilla sopimusehtoja uudelleen johtuu lainsäädännön edellyttämästä vuokraussuhteen suuntautumisesta kuntakonsernin ulkopuolelle.

Sote-uudistus astui voimaan ja voimaanpanolain 25 §:n perusteella siirtyvät vuokrasopimukset muuttuivat kiinteistönomistajan ja hyvinvointialueen väliseksi 1.1.2023 alkaen. Tarve neuvotella näitä sopimuksia uudelleen on siis ilmennyt jo ennen esitetyn määräaikaisen varainsiirtoverovapauden voimaansaattamista.

Esityksen mukaan varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain 43 ja 43 a §:ää sovellettaisiin hallituksen esityksen antamispäivänä 2023 tai sen jälkeen tehdyn sopimuksen perusteella tapahtuneeseen luovutukseen. Jotta saavutettaisiin voimaanpanolain seurauksena aiheutuneiden varainsiirtoverovaikutusten kattavaan huomioimiseen, tulisi säännöksen voimaantulo ulottaa alkamaan vuoden 2023 ensimmäiseen päivään, jolloin palveluiden järjestämistä vastuu siirtyi hyvinvointialueille. Vuoden 2023 ensimmäisen päivän ja hallituksen esityksen antamispäivän välillä tulisi verovaikutuksen saavuttamiseksi soveltaa palautusmenettelyä.

Rakennushankkeet, jotka ovat keskeneräisiä 1.1.2023

Sosiaali- ja terveydenhuoltopalveluiden ja pelastustoimen järjestämistä vastaavan siirto kunnilta hyvinvointialueille on yleisseuraanto, ja sote-kiinteistöihin kohdistuvia investointeja on käynnistetty sikäli ja siinä aikataulussa, kun tarvetta on ilmennyt. Näiden hankkeiden osalta on edellytetty sosiaali- ja terveysministeriön myöntämää investointilupaa siten kuin kuntien ja kuntayhtymien

eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain 5 §:ssä on säädetty. Hankkeen tarkoituksenmukaisuus palveluiden järjestämisen kannalta on siis arvioitu ministeriön toimesta. Toisaalta kiinteistöjen tarpeesta hyvinvointialueiden toiminnassa 1.1.2023 alkaen on varmistuttu sopimalla hyvinvointialueen kanssa.

Nämä kiinteistöt eivät olisi esitetyn varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain 43 a §:n ensimmäisen momentin 1- ja 2-kohdissa kuvatussa käytössä. Kuitenkin niiden käyttötarkoitus on sama kuin jo kuntien järjestämisvastuulla 31.12.2022 olleiden sote-/pela-kiinteistöjen osalta.

Varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain 43 a §:n ensimmäiseen momenttiin tulisi lisätä kolmas kohta, joka ulottaisi verovapauden alan niihin kiinteistöihin, joiden rakentaminen on alkanut viimeistään 31.12.2022 mennessä ja jotka ovat valmistumisen jälkeen olleet hyvinvointialueelle vuokrattuna keskeytyksettä ennen kiinteistön yhtiöittämistä.

Siirrettyjen varojen arvostaminen

Hallituksen esitysluonnoksella esitetään elinkeinotulon verottamisesta annettuun lakiin lisättäväksi väliaikainen säännös 52 j § sen määrittelemiseksi, mistä arvoista vastaanottava yhtiö voisi tehdä poistoja, kun toimitiloissa harjoitettu vuokraustoiminta siirtyy normaalin yhteisöverotuksen piiriin. Esityksen mukaan siirretyt varat tulisi arvostaa varojen siirtoa edeltävältä viimeksi päättyneeltä tilikaudelta laaditun tilinpäätöksen mukainen omaisuuden ja pitkävaikutteisten menojen kirjanpitoarvo. Esityksessä tätä perustellaan sillä, että arvostaminen esimerkiksi käypään arvoon, johtaisi perusteettomaan etuun suhteessa kilpailijayrityksiin verotuksessa hyväksikäytettävän liiallisen kuluvarannon kautta.

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Pykälän toisessa momentissa säädetään, että ”Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso”.

Esitetty EVL 52 j § olisi ristiriidassa kuntalain säännöksen kanssa. Kyseinen ristiriita tulisi poistaa lisäämällä kuntalakiin määräaikainen pykälä varojen arvostamisesta kirjanpitoarvoon varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisissa tilanteissa.

Montell Pekka
Suomen Kuntaliitto ry