

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

Nokian kaupunki lausuu luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta ja elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta seuraavaa.

On hyvä, että esitetty varainsiirtoverovapaus toteutetaan jo vuoden 2024 alusta voimaan saatettavalla lainsäädännöllä.

Esityksen mukaan varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain 43 a §:ää sovellettaisiin niihin kiinteistöihin, jotka lain sosiaali- ja terveydenhuolto- ja pelastustoimea koskevan uudistuksen voimaantulossa (616/2021) 22 tai 25 §:n perusteella vuokrattu hyvinvointialueelle ja jotka ovat olleet 31 päivänä joulukuuta 2022 pääasiallisesti kunnan taikka edellä mainitun lain 20 tai 32 §:n tarkoitetun kuntayhtymän järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen tai pelastustoimen käytössä.

Lakiehdotusta tulee ehdottomasti muuttaa siten, että ne kiinteistöt, joiden rakentaminen on aloitettu ennen voimaantulolakia ja jotka ovat valmistuneet ja käyttöön otettu 31.12.2022 jälkeen ja joiden käyttötarkoitus on sama, sisältyvät varainsiirtoveron vapautukseen. Nokian kaupunki on saanut STM:n myöntämän poikkeusluvan hyvinvointikeskuksen rakentamiselle 18.10.2018 (STM/866/2017). Rakennushanke toteutettiin suunnittelu- ja urakkakilpailutuksen jälkeen siten, että urakkasopimuksen mukainen rakennuksen vastaanottopäivä oli 30.6.2023. Rakennus valmistui kuukauden etuajassa, ja rakennus voitiin luovuttaa Pirkanmaan hyvinvointialueen hallintaan 1.6.2023. Lausunolla olevan lakiluonnoksen mukaan tällainen rakennus jäisi varainsiirtoveron piiriin, mikä ei ole oikein.

Lisäksi lain 43 ja 43 a §:ää sovellettaisiin hallituksen esityksen antamispäivänä 2023 tai sen jälkeen tehdyn sopimuksen perusteella tapahtuneeseen luovutukseen. Jotta saavutettaisiin voimaanpanolain seurauksena aiheutuneiden varainsiirtovero vaikutusten kattava huomioiminen, tulisi säännöksen voimaantulo ulottaa alkamaan vuoden 2023 ensimmäiseen päivään, jolloin palveluiden järjestämisvastuu siirtyi hyvinvointialueille. Vuoden 2023 ensimmäisen päivän ja hallituksen esityksen antamispäivän välillä tulisi vero vaikutuksen saavuttamiseksi soveltaa palautusmenettelyä. Näin huomioitaisiin myös ne luovutukset, jotka on tehty jo alkuvuodesta 2023.

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”. Esitetyn EVL 52 j §:n luonnoksen 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. Kyseinen esitys olisi ristiriidassa kuntalain säännöksen kanssa. Kyseinen ristiriita tulisi huomioida lisäämällä kuntalakiin määräaikainen pykälä varojen arvostamisesta kirjanpitoarvoon varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisissa tilanteissa.

Väätäinen Eero
Nokian kaupunki

Koskela Mikko
Nokian kaupunki - Konsernipalvelut, talousjohtaja Mikko Koskela