

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

Raaseporin kaupunki tukee hallituksen esitystä, mutta toivoo lisäksi, että lakiesityksessä otetaan huomioon myös seuraavat kolme seikkaa:

1) Lakiesityksessä huomioidaan tällä hetkellä ne hyvinvointialueelle vuokratut kiinteistöt, joita on 31.12.2022 pääasiassa käyttänyt sosiaali- ja terveydenhuolto tai pelastustoimi.

Verovapauden edellytyksenä olevan kiinteistön käyttövaatimuksen tulisi Raaseporin kaupungin mukaan kattaa myös sellaiset kiinteistöt, joita ei ole pääosin (alle 50-prosenttisesti) vuokrattu hyvinvointialueelle, jos kiinteistö voidaan pääosin (yli 50-prosenttisesti) määritellä sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöksi tai pelastustoimelle tarkoitetuksi kiinteistöksi.

Raaseporin kaupungin mukaan lakiesityksessä tulisi lisäksi selkeyttää sitä, miten niitä kiinteistöjä, jotka voidaan määritellä vain osittain sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöiksi tai pelastustoimelle tarkoitetuksi kiinteistöiksi, tulee käsitellä. Raaseporin kaupunki katsoo esimerkiksi, että lakiesitykseen tulisi sisällyttää verovapautta koskeva säännöstö kahdessa tapauksessa:

Päteekö verovapaus kokonaisuudessaan, jos kiinteistö on pääosin (yli 50-prosenttisesti) vuokrattu hyvinvointialueelle, vaikka osaa kiinteistöstä ei voida määritellä sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöksi tai pelastustoimelle tarkoitetuksi kiinteistöksi?

Päteekö verovapaus jossain määrin, jos kiinteistö ei ole pääosin (alle 50-prosenttisesti) vuokrattu hyvinvointialueelle eikä sitä pääosin (yli 50-prosenttisesti) voida määritellä sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöksi tai pelastustoimelle tarkoitetuksi kiinteistöksi?

2) Lakiesityksessä huomioidaan tällä hetkellä ne hyvinvointialueelle vuokratut kiinteistöt, joita on 31.12.2022 pääasiassa käyttänyt sosiaali- ja terveydenhuolto tai pelastustoimi.

Verovapauden edellytyksenä olevan kiinteistön käyttövaatimuksen tulisi Raaseporin kaupungin mukaan kattaa myös parhaillaan rakennettavat tai korjattavat kiinteistöt ja muut kiinteistöt, joita hyvinvointialue ei tällä hetkellä vuokraa, mutta jotka Raaseporin kaupunki aikoo pääosin vuokrata sosiaali- ja terveydenhuollolle tai pelastustoimelle siirtymäkauden aikana tai sen jälkeen.

3) Tällä hetkellä lakiesityksessä ei huomioida niiden hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen, joita on 31.12.2022 pääasiassa käyttänyt sosiaali- ja terveydenhuolto tai pelastustoimi, leasingsopimusten lunastamiseen liittyvää verovapautta.

Raaseporin kaupungin mukaan lakiesitykseen tulisi sisällyttää verovapauden edellytys myös siinä tapauksessa, että kunnan tai kuntayhtymän yksin tai yhdessä toisen kunnan tai kuntayhtymän kanssa omistama osakeyhtiö päättää lunastaa hyvinvointialueelle vuokrattua kiinteistöä, jota on 31.12.2022 pääasiassa käyttänyt sosiaali- ja terveydenhuolto tai pelastustoimi, koskevan leasingsopimuksen. Raaseporin kaupungin lausunto perustuu siihen, että resurssien kannalta ei voida pitää tarkoituksenmukaisena sitä, että kunnan on lunastettava leasingsopimus ennen kuin kiinteistö luovutetaan kunnan omistamalle osakeyhtiölle verotta.

Näiden kolmen seikan lisäksi Raaseporin kaupunki haluaa kiinnittää huomiota siihen, että lakiesityksessä tällä hetkellä huomioidaan ainoastaan kiinteistöjen luovutus kunnan tai kuntayhtymän yksin tai yhdessä toisen kunnan tai kuntayhtymän kanssa omistamalle osakeyhtiölle. Raaseporin kaupungin mukaan se, että lakiesityksen mukaan verovapauden edellytykset eivät myöskään täyty, jos kunta myy sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen kiinteistöjä muulle kuin kunnan omistamalle yhtiölle, vääristää kilpailutilannetta markkinoilla. Sellaisten yhtiöiden poissulkeminen, jotka eivät ole kunnan omistuksessa, vaikuttaa myös siihen, onko kunnan kannattavampaa omistaa kiinteistö konsernin sisäisesti vai myydä se ulkopuoliselle. Näin, koska varainsiirtovero vaikuttaa negatiivisesti myyntihintaan, mikä johtuu veron vaikutuksesta ulkopuolisten ostajien kannattavuuslaskelmiin.

Söderlund Johanna
Raseborgs stad