

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

Porvoon kaupunki pitää esitystä varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta pääosin kannatettavana, jolloin kunta voi viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä luovuttaa järjestämänsä sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olleet hyvinvointialueen vuokraamansa kiinteistön tai toimitilan hallintaan oikeuttavat osakkeet omistamalleen yhtiölle sen osakkeita vastaan. Kannatettavaa on myös, että liiketoimintasiirrossa tapahtuvan kiinteistön tai arvopaperin luovutuksen varainsiirtoverovapautta koskevasta säännöksestä poistettaisiin vaatimus siitä, että luovutuksen tulee tapahtua sellaiselle yhtiölle, joka on perustettu jatkamaan yhtiön toimintaa.

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyvät omaisuusjärjestelyt ja niihin liittyvät verosäännökset olivat hyvinvointialueuudistuksen pohjalta tarkoitettu toteuttaa Valiokuntalausunnon (VaVL 1/2021 vp) pohjalta niin, että myöskään kuntien ja kuntayhtymien omistukseen jääneiden toimitilojen osalta omaisuuden siirtoihin ei uudistuksessa liity tulo- eikä varainsiirtoveroseuraamuksia.

Lakiin elinkeinotulon verottamisesta esitetään väliaikaisesti säännöstä, jonka mukaan vastaanottavan yhtiön verotuksessa käyttöomaisuuden ja muun omaisuuden verotuksessa vähentämättä olevaksi hankintamenoksi ja pitkävaikutteisten menojen verotuksessa vähentämättä olevaksi määräksi katsottaisiin varojen siirtoa edeltävältä viimeksi päättyneeltä tilikaudelta laaditun tilinpäätöksen mukainen omaisuuden ja pitkävaikutteisten menojen kirjanpitoarvo. Esitystä perustellaan sillä, että jos siirto toteutettaisiin käyvin arvoin, antaisi se yhtiölle perusteettoman edun kiinteistötoimialan kilpailijayrityksiin verrattuna, kun yhtiö saisi arvostamisen kautta tuloverotuksessa liiallisen kuluvarannon, joka myöhemmin pienentäisi harjoitetun vuokraustoiminnan perusteella suoritettavaa tuloveroa.

Porvoon kaupunki pitää esitystä tältä osin ristiriitaisena tuloverotuksen näkökulmasta, mikäli luovutustilanteissa kiinteistöön sitoutunut käypä arvo tulisi kuitenkin yhtiöittämisen jälkeen realisoituneeksi ja siten tuloverotuksen alaiseksi, sillä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen kirjanpitoarvot voivat olla kiinteistöjen käypiä arvoja merkittävästi pienemmät. Elinkeinotulon verottamisesta annettuun lakiin esitetyt muutokset kunnan ja kuntayhtymän hyvinvointialueille vuokraamien, vastaanottavalle yhtiölle siirtyvien kunnan tuloverotuksessa verovapaan toiminnan käytössä olevien toimitilojen ja muun omaisuuden hankintamenon määräytymisestä vastaanottavassa yhtiössä kirjanpitoarvoin voivat Porvoon kaupungin näkemyksen mukaan aiheuttaa yhtiöittämisen jälkeisissä luovutustilanteissa merkittäviä tuloveroveroseuraamuksia kuntakonserneille.

Hallituksen esitys on lisäksi myös ristiriidassa Kuntalain 130 § kanssa, jonka mukaisesti ”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”.

Klenberg Sari
Porvoon kaupunki