

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta**

### **Johdanto**

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta.

### **Tausta**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi arvonlisäverolakia siten, että kiinteistöinvestointien arvonlisäverovähennyksiä koskevaan tarkistusjärjestelmään sisältyvät vähennyksen tarkistusoikeuden ja -velvollisuuden siirtoa koskevat säännökset kumottaisiin. Esitys perustuu unionin tuomioistuimen tuomioon (C-787/18, Sögard Fastigheter), jonka perustelujen mukaan arvonlisäveron vähennyksen oikaisu ei voi rasittaa muuta kuin kyseisen vähennyksen tehnyttä verovelvollista.

Kiinteistöinvestointeihin sisältyvän arvonlisäveron vähennystä tarkistettaisiin jäljellä olevan tarkistuskauden ajalta jatkossa aina, kun kiinteistö luovutetaan. Koska kiinteistön myynti on arvonlisäverolain mukaan verotonta, kiinteistön katsottaisiin olevan jäljellä olevan tarkistuskauden ajan kokonaan muussa kuin vähennykseen oikeuttavassa käytössä. Veron kertaantumisen välttämiseksi lakiin lisättäisiin säännökset siitä, että eräät kiinteistön myynnit voitaisiin tiettyjen edellytysten täytyessä valita arvonlisäverollisiksi. Jos kiinteistön myynti valittaisiin verolliseksi, kiinteistön katsottaisiin olevan jäljellä olevan tarkistuskauden ajan vähennykseen oikeuttavassa käytössä.

Verolliseksi valittuun kiinteistön myyntiin sovellettaisiin pääsääntöisesti ostajan käännettyä verovelvollisuutta.

Kiinteistöinvestointina pidettäisiin jatkossa myös verolliseksi valitun kiinteistön hankintaa.

Lakiin tehtäisiin myös eräitä muita kiinteistön myynnin verollisuuden valintaan ja kiinteistöinvestointien arvonlisäverovähennysten tarkistusjärjestelmään liittyviä muutoksia.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2028.

### **Vastausohjeet vastaanottajille**

Kuka tahansa voi antaa lausunnon.

Lausunnot pyydetään ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun kautta. Ohjeet palveluun rekisteröitymiseksi ja palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelun sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet (käyttäjätuki: lausuntopalvelu.om(at)gov.fi). Ministeriöiden tulee lisäksi tallentaa lausuntopalvelussa antamansa lausunto VAHVA-asianhallintajärjestelmään asialle VN/24055/2023.

Jos lausuntoa ei ole mahdollista antaa lausuntopalvelussa, lausunto voidaan vaihtoehtoisesti toimittaa ministeriön kirjaamoon sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo.vm@gov.fi tai postitse osoitteeseen:

Valtiovarainministeriö  
PL 28  
00023 Valtioneuvosto

Kirjaamoon toimitetussa lausunnossa pyydetään mainitsemaan asianumero VN/24055/2023. Lisäksi kirjaamoon toimitettu lausunto pyydetään lähettämään esimerkiksi sähköpostin liitetiedostona Word- tai PDF-muodossa, jotta lausuntoasiakirja ei sisällä tarpeettomia henkilötietoja, kuten yksityishenkilön sähköpostiosoitetta.

Kaikki annetut lausunnot ovat lähtökohtaisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisesti. Lausunnot julkaistaan hankkeen julkisilla hankesivuilla (vm.fi/hankkeet tunnuksella VM100:00/2023). Yksityishenkilön lausunto julkaistaan kuitenkin hankesivuilla tietosuojasyyistä ainoastaan, jos henkilö tätä kirjallisesti pyytää esimerkiksi lausuntonsa yhteydessä tai sen saateviestissä.

Lisäksi kaikki lausuntopalvelussa annetut lausunnot, mukaan lukien yksityishenkilöiden lausunnot, ovat automaattisesti kaikkien nähtävissä lausuntopalvelussa. Ministeriö ei julkaise kirjaamoon toimitettuja lausuntoja lausuntopalvelussa. Lausunnossa ei tule ilmoittaa tarpeettomia henkilötietoja. Vaikka yksityishenkilön kirjaamoon toimittamaa lausuntoa ei julkaistaisi verkossa, lausunto on ministeriöltä kaikkien saatavissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti.

## Aikataulu

Lausunnot pyydetään antamaan viimeistään 14.8.2026.

## Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antaa:  
Erityisasiantuntija Paula Laakso puh. 0295 530 145, etunimi.sukunimi@gov.fi.

## Linkit

<https://vm.fi/hanke?tunnus=VM100:00/2023> - linkki säädösvalmisteluhankkeen hankesivuille

<https://vm.fi/sv/projekt?tunnus=VM100:00/2023> - länk till lagberedningsprojektets webbplats

**Liitteet:**

[Luonnos hallituksen esitykseksi 10.6.2026.pdf](#)

[Utkast till propositionens huvudsakliga innehåll och lagförslag 10.6.2026.pdf](#)

**Jakelu:**

Elinkeinoelämän keskusliitto ry  
Energiateollisuus ry  
Finanssiala ry  
Kaupan liitto ry  
Keskuskauppakamari ry  
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry  
Kiinteistöyönantajat ry  
Liikenne- ja viestintäministeriö LVM  
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry  
Maakuntien tilakeskus Oy  
Metsähallitus  
Mikro- ja yksinyrittäjät ry  
Rakennusliitto ry  
Rakennusteollisuus RT ry  
Senaatti-kiinteistöt  
Sosiaali- ja terveysministeriö STM  
SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry  
Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry  
Suomen Kiinteistöliitto ry  
Suomen Kuntaliitto ry  
Suomen Taloushallintoliitto ry  
Suomen Tilintarkastajat ry  
Suomen Veroasiantuntijat ry  
Suomen Vuokranantajat ry  
Suomen yrittäjät ry  
Työ- ja elinkeinoministeriö TEM  
Verohallinto  
Veronmaksajain Keskusliitto ry  
Ympäristöministeriö YM  
Ålands landskapsregering

## Lausunnonantajan lausunto

Voit jättää liitteitä lausunnon yhteyteen. Sallittuja tiedostoformaatteja ovat: pdf, doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, csv, txt, rtf, zip, jpg, jpeg, png, gif and tif. Liitetiedostojen koko tulee olla pienempi kuin 50 Mb.

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Laakso Paula  
Valtiovarainministeriö

Laakso Paula  
Valtiovarainministeriö