

Asia: VN/24055/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Rakennusteollisuus RT ry kiittää mahdollisuudesta lausua otsikkoasiasta.

Tuemme Elinkeinoelämän keskusliiton EK:n lausuntoa ja erityisesti haluamme nostaa esiin:

Verollisen myynnin edellytys ja ostajan ALV-asema

Luonnoksen mukaan myyjällä olisi tietyin edellytyksin mahdollisuus valita kiinteistön myynti verolliseksi, ja tähän liittyisi muun ohella edellytys ostajan merkitsemisestä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, ilman että esityksessä kuitenkaan tarkennetaan, minkälaisen ALV-rekisteröinnin tulisi olla kyseessä. Pidämme olennaisena, että hallituksen esityksessä täsmennetään, ettei edellytyksenä olisi ostajan ALV-velvollisuus nimenomaan liiketoiminnan perusteella, vaan riittäväksi tulisi katsoa myös kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta eli vuokraustoiminnasta taikka esimerkiksi alkutuotannosta johtuva ALV-velvollisuus. Rekisteröinnin perusteen rajaaminen yksinomaan liiketoimintaan ei olisi perusteltua.

Hallintaoikeuksiin perustuvat rakennukset

Pidämme olennaisena, että esityksessä täsmennetään verollisen myynnin ulottuvan myös tilanteisiin, joissa vuokraoikeus siirtyy luovutuksen mukana ja rakennus sijaitsee vuokratulla maapohjalla, joissa rakennus tai rakennelma katsotaan kiinteistöksi ja se on toteutettu muun hallintaoikeuden nojalla käytetylle maalle, sekä joissa luovutetaan kiinteistön osa ilman että maapohjan omistusoikeus vaihtuu.

Rekisteröityminen ja seuraamukset

Esitysluonnos jättää avoimeksi, miten rekisteröityminen verollista kiinteistökauppaa varten käytännössä tapahtuisi. Tämä on ongelmallista, koska hidas tai monimutkainen menettely voisi jarruttaa kiinteistökauppojen etenemistä. Erityisen tärkeää olisi selventää, riittääkö osapuolten oma seuranta – vastaavasti kuin nykyisessä vuokraustilanteiden hakeutumismenettelyssä – vai edellyttäisikö järjestelmä erillisen hakemuksen jättämistä ja viranomaiskäsittelyä jokaisen yksittäisen kaupan yhteydessä. Jälkimmäinen vaihtoehto toisi mukanaan käsittelyaikoihin liittyviä viiveitä, jotka pahimmillaan voisivat vaarantaa koko kaupan toteutumisen.

Vilponen Elina
Rakennusteollisuus RT ry