

Asia: VN/24055/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta lausua arvonlisäverolain muutosesitykseen liittyen kiinteistöinvestointien tarkistukseen luovutustilanteissa.

Esityksen taustalla on Euroopan unionin tuomioistuimen tuomio C-787/18, Sögård Fastigheter, jonka mukaan on arvonlisäverodirektiivin vastaista säilyttää tarkistusvelvollisuutta toimijalle, joka ei ole tehnyt vähennystä. Näin ollen arvonlisäverolain säännökset tarkistusvelvollisuuden siirtymisestä luovutustilanteessa luovutuksen saajalle, ovat yhteisöoikeuden vastaisia.

Esityksen keskeisenä sisältönä on, että tarkistusoikeuden- ja velvollisuuden siirtoa luovutustilanteessa koskevat säännökset kumottaisiin ja että kertatarkistus suoritettaisiin luovutustilanteessa jäljellä olevan tarkistuskauden osalta. Jotta vero ei kertautuisi, voisi luovuttaja valita luovutuksen käsiteltävän verollisena tiettyjen edellytysten täytyessä. Tilanteessa sovellettaisiin lähtökohtaisesti käännettä verovelvollisuutta. Hankinta muodostaisi esityksen mukaan kiinteistöinvestoinnin, joten se käynnistäisi uuden kymmenen vuoden tarkistuskauden.

Jatkovalmistelussa tulisi selvittää käyttöönotettavaksi vaihtoehto, jossa verollisen vapaaehtoisen luovutuksen (uuden kiinteistöinvestoinnin) aikaansaama tarkastuskausi tilanteessa, jossa kiinteistölle ei olisi tehty lainkaan uusia investointeja olisi lyhyempi kuin kymmenen vuotta. Luovutettaessa kiinteistö useaan kertaan, syntyy peräkkäisistä tarkastuskausista epätarkoituksenmukainen rasite, joka vastaa huonosti direktiivin tarkoitusta.

Esitys sisältää poikkeuksellisia säännöksiä kuntien toimiessa niin luovutuksen antajana kuin saajanakin. Mikäli ostajana oleva kunta (tai hyvinvointialue tai valtio) ei harjoittaisi osaksikaan

liiketoimintaa, ei ostajan käännettyä verovelvollisuutta sovellettaisi. Kiinteistön myyjä olisi siis verovelvollinen arvonlisäverolain yleisten säännösten mukaisesti. Esityksen mukaan tällaiset tilanteet olisivat hyvin harvinaisia.

Toisaalta kunta (tai HVA/valtio) voisi valita myynnin verollisuuden silloinkin, kun myynti ei tapahdu liiketoiminnan muodossa, mikäli myynnin verottomuus olisi omiaan aiheuttamaan kilpailun vääristymiä. Kyseinen poikkeus on esityksessä perusteltu direktiivin 13 artiklan 1 kohdan vaatimuksella, siitä, että tiettyjä julkisyhteisöjä on neutraalisuussyistä pidettävä verovelvollisina myös viranomaistoimintansa osalta, mikäli niiden jättäminen verovelvollisuuden ulkopuolelle johtaisi huomattavaan kilpailun vääristymiseen. Kilpailun vääristymän tulisi olla merkitykseltään vähäistä suurempaa. Kilpailun vääristymisen arviointia luovuttajan näkökulmasta soisi avattavan jatkovalmistelussa tarkemmin.

Montell Pekka
Suomen Kuntaliitto ry