

Asia: VN/24055/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausunto HE laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta, VN/24055/2023

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta lausua lakiehdotuksesta. Rakli ymmärtää tarpeen muuttaa kansallista lainsäädäntöä EU-tuomioistuimen asiassa C-787/18, Sögård Fastigheter antaman ratkaisun johdosta. Samalla Rakli korostaa, että kyseinen ratkaisu koski suoraan kiinteistön luovutusta. Jatkovalmistelussa tulisi edelleen arvioida, olisiko nykyinen kiinteistöinvestointien tarkistusoikeuden ja -velvollisuuden siirtomekanismi mahdollista säilyttää yhtiömuotoisissa järjestelyissä ja erityisesti keskinäisten kiinteistöyhtiöiden osakekaupoissa.

Rakli pitää ongelmallisena sitä, että lakiehdotuksen soveltuminen keskinäisten kiinteistöyhtiöiden osakekauppoihin jää monilta osin epäselväksi. Esitystä tulisi täsmentää siten, että markkinaosapuolille muodostuu selkeä käsitys siitä, miten uusia säännöksiä sovelletaan erilaisissa osakekauppatilanteissa.

Epäselvyyksiä liittyy myös vuokratonteilla sijaitsevien rakennusten sekä muiden sellaisten kohteiden asemaan, joissa rakennuksen omistus ja maapohjan hallinta eivät ole samalla taholla. Näiden tilanteiden käsittelyä tulisi täsmentää jatkovalmistelussa.

Lisäksi Rakli kantaa huolta ehdotettujen muutosten aiheuttamasta hallinnollisen taakan kasvusta. Sääntelyn tulisi olla mahdollisimman selkeää ja käytännössä toimivaa, eikä siihen tulisi sisällyttää tarpeettomia rekisteröinti-, raportointi- tai muita hallinnollisia menettelyjä, jotka vaikeuttaisivat kiinteistömarkkinoiden normaalia toimintaa.

Rakli pitää tärkeänä, että jatkovalmistelussa kiinnitetään erityistä huomiota sääntelyn selkeyteen, ennakoitavuuteen ja käytännön toimivuuteen.

Helsingissä 13.8.2026

Miika Kotaniemi

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Kotaniemi Miika
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry