

Lausunto

14.08.2026

Asia: VN/24055/2023

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

Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Lausunto 14.8.2026

Viite: Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/24055/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta

Lausuntonaan Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry esittää kunnioittavasti seuraavaa:

Esitysluonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi arvonlisäverolakia siten, että kiinteistöinvestointien arvonlisäverovähennyksiä koskevaan tarkistusjärjestelmään sisältyvät vähennyksen tarkistusoikeuden ja -velvollisuuden siirtoa koskevat säännökset kumottaisiin. Esitys perustuu unionin tuomioistuimen tuomioon, 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 täyttyessä valita arvonlisäverollisiksi. Jos kiinteistön myynti valittaisiin verolliseksi, kiinteistön katsottaisiin olevan jäljellä olevan tarkistuskauden ajan vähennykseen oikeuttavassa käytössä.

Käytännön rekisteröitymisprosessi

Esitysluonnoksen perusteella epäselväksi jää, miten järjestetään kiinteistön luovutukseen liittyvä rekisteröityminen tai valinta. Onko sen tarkoitus olla samankaltainen menettely kuin vuokrauksessa. Onko tarkoitus, että kertaalleen hakeudutaan kiinteistön luovutuksesta verovelvolliseksi ja sitten pidetään kirjaa vai pitääkö hakeutua joka kerta erillisellä y-lomakkeella. Jos joka kerta on erikseen hakeuduttava tai valittava verovelvollisuus, tämä voi hidastuttaa kauppvoja ja olla hallinnollinen taakka.

#### Seuraamukset myöhästymisestä

Esitysluonnoksen perusteella vaikuttaa siltä, että arvonlisäverot tarkistusvastuun ajalta tulevat maksuun, mikäli myynnin verollisuuden valinnassa arvolisäverovelvolliseksi myöhästytään tai se unohtuu. Erityisesti pienemmillä toimijoilla, joilla harvoin myyntejä, on tämä suhteettoman kova sanktio.

MTK katsoo, että Verohallinnolla pitää olla mahdollisuus katsoa luovutus verolliseksi tai takautuvasti hyväksyä myynti verolliseksi, jos käytännössä on toimittu kuten olisi myynnin verollisuus valittu ja kaikki edellytykset täyttyvät.

#### Liiketoiminnan käsite

Esitysluonnoksen mukaan myyjän on oltava kiinteistön omistava elinkeinon harjoittaja, taikka kiinteistön omistava kunta, hyvinvointialue tai valtio sekä ostajan on oltava arvonlisäverovelvollisten rekisteriin merkitty elinkeinonharjoittaja, taikka kunta, hyvinvointialue tai valtio.

MTK katsoo, että olisi perusteltua todeta esityksessä nimenomaisesti, että säännökset kattavat myös kaiken alkutuotannon. Arvolisäverolain liiketoiminnan käsite sisältää siis alkutuotannon.

MAA- JA METSÄTALOUSTUOTTAJAIN KESKUSLIITTO MTK RY

Timo Sipilä

johtaja

Leena Kristeri

elinvoimajohtaja

Sipilä Timo  
MTK ry