

Asia: VN/24055/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Luonnoksessa ehdotetaan arvonlisäverolakia muutettavaksi siten, että kiinteistöinvestointien arvonlisäverovähennyksiä koskevaan tarkistusjärjestelmään sisältyvät vähennyksen tarkistusoikeuden ja -velvollisuuden siirtoa koskevat säännökset kumottaisiin. Jatkossa kiinteistöinvestointeihin sisältyvän arvonlisäveron vähennystä tarkistettaisiin aina jäljellä olevan tarkistuskauden ajalta ja kiinteistön katsottaisiin olevan jäljellä olevan tarkistuskauden ajan kokonaan muussa kuin vähennykseen oikeuttavassa käytössä, kun kiinteistö luovutetaan.

Veron kertaantumisen estämiseksi ehdotetaan kuitenkin, että tiettyjen edellytysten täytyessä kiinteistön myynti voitaisiin valita käsiteltävän arvonlisäverollisena. Tällöin kiinteistön katsottaisiin olevan jäljellä olevan tarkistuskauden ajan vähennykseen oikeuttavassa käytössä. Kiinteistön verolliseen myyntiin sovellettaisiin pääsääntöisesti käännettyä verovelvollisuutta ja verollisena ostetun kiinteistön hankintaa pidettäisiin jatkossa kiinteistöinvestointina.

Lakimuutoksen taustalla on Unionin tuomioistuin marraskuussa 2020 antama kiinteistöinvestointiin sisältyvän arvonlisäveron vähennysoikeutta koskeva tuomio asiassa C-787/18, Sögarð Fastigheter. Suomen järjestelmää olennaisilta osin vastaava Ruotsin tarkistusoikeuden ja -velvollisuuden siirtomenettely todettiin tuossa päätöksessä arvonlisäverodirektiivin vastaiseksi. Tuomion mukaan arvonlisäveron vähennyksen oikaisu ei saa rasittaa muuta kuin kyseisen vähennyksen tehnyttä verovelvollista.

Veronmaksajain Keskusliiton käsityksen mukaan Suomessa käytössä ollut menettely on toiminut hyvin ja ollut hallinnollisesti suhteellisen yksinkertainen. On kuitenkin ymmärrettävää, että lakia muutetaan unionin oikeutta vastaavaksi. Veronmaksajain Keskusliitto pitää valittua sääntelymallia ajateltavissa olevista ratkaisumalleista perustelluimpana. On tärkeää, ettei kiinteistön myynnistä

johtuva kertatarkistus jää aina myynnin verottomuuden vuoksi rasittamaan arvonlisäverolliseen toimintaan hankitun omaisuuden hankintahintaa ja että verovelvollisilla on halutessaan mahdollisuus valita myynnin käsittely verollisena.

Veronmaksajain Keskusliitto puoltaa esityksen antamista jäljempänä selostetuin tarkennuksin.

Esitysluonnoksessa ei juurikaan ole käsitelty ehdotettujen muutosten vaikutuksia varainsiirtoverotukseen. Esityksen vaikutusarvioissa sivulla 39 on kuitenkin selostettu, että tilanteissa, joissa käännettyä verovelvollisuutta ei voida soveltaa, arvonlisävero sisältyy vastikkeeseen ja voi siten lähtökohtaisesti kasvattaa varainsiirtoveron perustetta verrattuna tilanteisiin, joihin käännetty verovelvollisuus soveltuu. Tästä saa käsityksen, ettei käännetyn verovelvollisuuden perusteella maksettavaa arvonlisäveroa laskettaisi varainsiirtoveron perusteeseen.

Väärinymmärrysten välttämiseksi esitykseen tulisi jatkovalmistelussa lisätä selostusta lakimuutoksen vaikutuksesta varainsiirtoveron määrään kiinteistöjen luovutustilanteissa.

Esitysluonnoksen perusteella jää epäselväksi, voiko verovelvollinen hakeutua kerralla verovelvolliseksi kaikkien omistamiensa kiinteistöjen luovutuksesta vai täytyykö jokaisen kiinteistön luovutuksesta hakeutua verovelvolliseksi erikseen ja sitten erikseen ilmoittaa tämän verollisen kiinteistönmyynnin päättymisestä.

Esitykseen tulisi jatkovalmistelussa 173 ja 174 §:ien kohdalle lisätä kuvaus siitä, miten kiinteistön luovutuksesta verovelvolliseksi hakeutuminen käytännössä toteutetaan ja voiko hakeutuminen koskea kerralla useampaa kuin yhtä kiinteistöä.

Veronmaksajain Keskusliitto huomauttaa lisäksi, että pienemmillä toimijoilla on kohonnut riski ymmärtää uusi, vaikea sääntely väärin ja esimerkiksi unohtaa hakeutua myynnistä erikseen verovelvolliseksi etukäteen.

Jatkovalmistelussa esitykseen tulisi lisätä säännökset, jotka mahdollistaisivat Verohallinnolle harkintavallan käytön ja esimerkiksi takautuvasti verovelvolliseksi merkitsemisen tilanteissa, joissa verollisuuden edellytykset täyttyvät ja osapuolet ovat toimineet ikään kuin myyjä olisi hakeutunut kiinteistön luovutuksesta verolliseksi, mutta myyjä on unohtanut hakeutua verovelvolliseksi kiinteistön myynnistä.

Jussi Junni
toimitusjohtaja

Kati Hannikainen
lakiasiaintohtaja

Hannikainen Kati
Veronmaksajain Keskusliitto ry