

Asia: VN/24055/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta

Valtiovarainministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta.

Suomen Yrittäjät esittää lausuntonaan seuraavaa:

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi arvonlisäverolakia siten, että kiinteistöinvestointien arvonlisäverovähennyksiä koskevaan tarkistusjärjestelmään sisältyvät vähennyksen tarkistusoikeuden ja -velvollisuuden siirtoa koskevat säännökset kumottaisiin. Jatkossa kiinteistöinvestointeihin sisältyvän arvonlisäveron vähennystä tarkistettaisiin aina kiinteistöä luovutettaessa. Lisäksi eräät kiinteistön myynnit voitaisiin määrätyn edellytyksin valita arvonlisäverollisiksi veron kertaantumisen välttämiseksi. Kiinteistöinvestointeja koskevan kansallisen sääntelyn muuttamisen taustalla on Euroopan unionin tuomioistuimen tuomio C-787/17, Sögarð Fastigheter.

Esitys on perusteltu, koska kansallisen sääntelyn tulee olla yhteensopivaa unionin oikeuden kanssa. On hyvä, että lainvalmistelussa on huomioitu arvonlisäverojärjestelmän kokonaisuus ja tavoiteltu verovelvollisten kannalta toimivaa mallia, ja kokonaisuutena pidämme esitystä varsin onnistuneena ja ehdotettua mallia vaihtoehtoista kannatettavimpana. Käsittääksemme yritykset ovat pitäneet nykyistä kiinteistöinvestointien tarkistusjärjestelmää toimivana, eikä tarvetta muutokselle sinänsä

olisi. Koska säädösmuutos kuitenkin on välttämätön, on tärkeää, että piilevä vero ei jää rasittamaan liiketoimintaa. Verovelvollisille aiheutuva hallinnollinen taakka tulisi lisäksi kyetä minimoimaan.

Pienten ja keskisuurten yritysten näkökulmasta ehdotetut muutokset voivat olla erityisen ongelmallisia, koska ne nostavat veroriskiä ja voivat aiheuttaa myyjille maksuvaikeuksia kertaantuvien palautusvelvoitteiden takia. Tapauskohtaisesti veron määrä voi pahimmillaan jopa uhata yrityksen toimintaedellytyksiä. Heikomman neuvotteluaseman takia myyntitilanteessa erityisesti pienemmät yritykset voivat joutua hyvinkin epäedulliseen asemaan. Uudistus hankaloittaa todennäköisesti muutoinkin erityisesti pienempien yritysten toimintaa, koska niissä ei tyypillisesti ole verotuksen asiantuntemusta. Virheelliset tulkinnat voivat johtaa suhteessa merkittäviin taloudellisiin seuraamuksiin, koska kiinteistöinvestoinnit ovat tyypillisesti taloudelliselta merkitykseltään suuria. Tarkistusmenettelyä soveltavien yritysten määrä myös kasvaa, joten tulkintaepäselvyydet ja ongelmat koskevat jatkossa lähtökohtaisesti nykyistä useampaa yritystä.

Ehdotetun sääntelyn kielteinen vaikutus on myös hallinnollisen taakan kasvu. Esityksessäkin todetusti seurannan ja dokumentaation tarve kasvaa kiinteistöinvestoinnin määritelmän laajenemisen ja tarkistuskausien ketjuuntumisen vuoksi.

Kyseessä on iso ja laaja-alainen uudistus, joten on tärkeää huolehtia, että Verohallinnolla on riittävät resurssit vastata yritysten tarpeisiin saada käytännönläheistä neuvontaa. Verohallinnon ohjeistus tulisi myös julkaista hyvissä ajoin ennen sääntelyn voimaantuloa. Lisäksi rekisteröintiin ja palautusten maksamiseen tulee varata asianmukaiset resurssit, jotta yritysten liiketoiminta ei häiriinny. Koska on odotettavaa, että yrityksillä tulee olemaan tulkintavaikeuksia uuden sääntelyn suhteen, eritoten uudistuksen alkuvaiheessa olisi perusteltua, että Verohallinto pidättäytyy seuraamusmaksujen määrittämisestä.

Esitämme jatkovalmistelussa selvitettäväksi, olisiko tarkoituksenmukaista mahdollistaa takautuva rekisteröinti Verohallinnon harkintavallan nojalla. Kun kyseessä on varsin monitahoinen sääntely, olisi kohtuutonta, että myyjä joutuisi maksamaan tarkistusvastuun tilanteessa, jossa verollisuuden edellytykset täyttyvät ja osapuolet ovat toimineet kuin myyjä olisi hakeutunut kiinteistön luovutuksesta verolliseksi, mutta hakeutuminen verovelvolliseksi kiinteistön myynnistä olisi unohtunut. Pienemmillä kiinteistöjen myyntejä tapahtuu harvemmin, ja tapauskohtaisesti kertavastuun laukeaminen voisi olla jopa kriittinen yrityksen toimintaedellytysten kannalta.

Rekisteröintiprosessin sujuvuus tulee varmistaa, eikä siitä saa muodostua haittaa tai estettä kiinteistökaupalle. Esitystä olisi hyvä täydentää käytännön rekisteröitymisprosessin osalta: hakeudutaanko verolliseksi ja pidetäänkö kirjaa kiinteistöistä, kuten kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta hakeuduttaessa, vai tuleeko hakeutua aina erikseen Y-lomakkeella. Hallinnollisen taakan minimoimisen ja kaupantekoprosessin sujuvuuden näkökulmasta pidämme edeltävää vaihtoehtoa parempana.

Jatkovalmistelussa olisi hyvä tarkentaa sääntelyn vaikutuksia varainsiirtoverotukseen. Luonnoksen perusteella saa käsityksen, että varainsiirtoveron peruste poikkeaisi riippuen siitä, sovelletaanko käännettyä verovelvollisuutta vai ei. Arvonlisäverollisuuden valinnalla ei tulisi olla vaikutusta kiinteistön myynnistä suoritettavan varainsiirtoveron määrään.

Arvonlisäverovelvollisuuden osalta esitystä voisi vielä tarkentaa käytännön esimerkein, tuleeko ostajan olla arvonlisäverovelvollinen liiketoiminnasta vai riittääkö arvonlisäverovelvollisuus esimerkiksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta tai alkutuotannosta. Katsomme, että jälkimmäisen vaihtoehdon tulisi riittää. Jatkovalmistelussa olisi myös hyvä selvittää tulkintaongelmien minimoimiseksi, olisiko perusteltua edellyttää verollisen myynnin valinnalta ostajan nimenomaista suostumusta tai vaihtoehtoisesti vakuutusta siitä, että kiinteistö hankitaan ainakin osittain arvonlisäverollista liiketoimintaa varten.

Suomen Yrittäjät

Päivi Puonti

Laura Kurki

johtaja, pääekonomisti

johtava veroasiantuntija

Kurki Laura
Suomen Yrittäjät ry