

Alustava kuuleminen digiajan alv-direktiivin alustatalouden arvonlisäverosäännöistä (VM164:00/2025)

Matkailu- ja Ravintolapalvelut Mara ry toteaa digi-ajan alv-direktiivin alustatalouden arvonlisäverosäännöistä seuraavaa:

Lyhytaikaisten majoituspalvelujen myynti alustataloudessa on kasvanut EU-alueella voimakkaasti viimeisten vuosien aikana. Myynnin määrä vastaa monilla alueilla perinteisen majoitusmyynnin määrää ja on tärkeää, että EU pyrkii varmistamaan tasapuolisen kilpailuaseman yritysten välillä arvonlisäverotuksessa.

Suomessa lyhytaikaista majoitustoimintaa koskeva lainsäädäntö on muuttumassa. Uusi laki vapauttaa asuintaloissa tapahtuvan majoitusmyynnin. Toiminnan seuranta on kuitenkin vaikeaa, koska Suomi ei ota käyttöön EU:n mahdollistamaa rekisteröitymisvelvoitetta lyhytaikaisessa asuintaloissa tapahtuvassa majoitusmyynnissä. Siksi alustoille asetettavat velvoitteet myyntitietojen jakamisesta ja verotuksen tasapuolisuudesta huolehtiminen ovat tärkeitä.

Keskeisin alustataloutta koskeva muutos on direktiivin uusi 28 a artikla. Sähköisen rajapinnan kuten markkinapaikan, alustan tai portaalin ylläpitäjän katsotaan tietyin ehdoin ostavan majoitus- tai kuljetuspalvelun myyjältä ja myyvän sen edelleen ostajalle. Menettelyä sovelletaan silloin, kun lyhytaikaisen majoituspalvelun tai henkilökuljetuspalvelun myyjä on muu kuin verovelvollinen, kuten yksityishenkilö tai vähäisen liiketoiminnan harjoittaja. Jäsenvaltio voi päättää, ettei alustan verovelvollisuutta sovelleta silloin, kun palvelun myyjä on yksityishenkilö tai pienyritys.

Suomessa verohallinto on seurannut lyhytaikaista majoitusmyyntiä ja vaikuttanut siihen, että verot maksetaan. EU-lainsäädännön vaatimukset alustojen ilmoitusvelvollisuudesta ovat parantaneet verottajan mahdollisuuksia seurata tilannetta. Suuret toimijat ovat hakeutuneet arvonlisäverovelvollisiksi ja pienet toimijat ovat maksaneet vuokrauksesta pääomatuloveroa. MaRa katsoo, että yksityishenkilöiden yhtä asuntoa koskeva lyhytaikainen vuokraus voi kuulua pääomatuloverotuksen piiriin. Pääasia on, että toiminnasta tiedetään ja verot maksetaan. Sijoittajien ja muiden toimijoiden, joilla on useita asuntoja lyhytaikaisessa majoituksessa, on tasapuolisuuden vuoksi maksettava toiminnastaan arvonlisävero. Direktiivin sallima vähäisen toiminnan harjoittajien sulkeminen alustojen verovelvollisuuden ulkopuolelle voi olla perusteltu ratkaisu hallinnollisen taakan vähentämiseksi.

Myös arvonlisäverodirektiivin 135 artiklaa tarkennetaan. Artiklan mukaan kiinteän omaisuuden vuokrauksen verovapautusta ei sovelleta majoitukseen tai vastaavalla alalla harjoitettavaan majoitustoimintaan mukaan lukien leirintäaluetoiminta. Artiklan uuden

alakohdan mukaan majoituksen keskeytymätön vuokraus samalle henkilölle enintään 30 yöksi katsotaan olevan rinnastettavissa hotellialan toimintaan. Raja vaikuttaa perustellulta, koska se vastaa esimerkiksi tilannetta, jossa lyhytaikainen majoitus otetaan kesäloman ajaksi. Pääosassa lyhytaikaisesta majoituksesta on kyse huomattavasti lyhyemmistä ajoista, mutta ylärajan asettaminen lainsäädännössä selkeyttää tulkintaa.

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry

Veli-Matti Aittoniemi

lakimies