

VERONMAKSAJAIN KESKUSLIITTO RY
Kalevankatu 4
00100 HELSINKI

LAUSUNTO
15.3.2024

Valtiovarainministeriö, Vero-osasto
viite: Hankkeen VN/2720/2024, VM019:00/2024 lausunto

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAEIKSI MAATILATALOUDEN TULOVEROLAIN 5 ja 21 §:N, TULOVEROLAIN 32 §:N JA VAROJEN ARVOSTAMISESTA VEROTUKSESSA ANNETUN LAIN 19 §:N MUUTTAMISESTA

Esityksessä ehdotetaan, että pellon ja metsän vuokrauksesta saatuja tuloja ei enää jatkossa verotettaisi maatalouden tulolähteessä. Vuokranantajasta riippuen vuokratulo verotettaisiin joko tuloverolain mukaan muun toiminnan tulolähteessä tai elinkeinotulon verottamisesta annetun lain mukaan elinkeinotoiminnan tulolähteessä. Kun vuokra ei enää olisi maatalouden tuloa, ei vuokratuloa tuottanutta maa-aluetta esitysluonnoksen mukaan enää jatkossa luettaisi maatalouden varoihin.

Maatilaan kuuluvasta rakennuksesta, rakennelmasta ja näiden rakennuspaikoista saadut vuokratulot olisivat jatkossakin maatalouden veronalaista tuloa.

Maatilan tai sen osan vuokrauksesta saatu tulo on tällä hetkellä maatalouden jaettavaa yritystuloa, joka jaetaan maatalouden nettovarallisuuteen perustuen verotettavaksi ansio- ja pääomatulona. Kun metsämaakin on verolainsäädännön näkökulmasta osa maatilaa, on myös sen vuokrauksesta saadut tulot verotettu maatalouden tulona. Koska metsää ei kuitenkaan lueta maatalouden nettovarallisuuteen, on esimerkiksi metsästykselle tai tuulivoiman rakennuspaikan vuokrauksesta saadut vuokratulot verotettu kokonaan ansiotulona. Pellon vuokrauksesta saadut tulot on verotettu maatalouden tulona myös tilanteissa, jossa varsinainen maatalous on jo lopetettu tai sitä ei ole ikinä itse harjoitettu.

Veronmaksajain Keskusliitto katsoo, että esitetty muutos maatilasta saatujen vuokratulojen verottamisesta pääomatulona on erityisesti metsämaan osalta kannatettava. Se poistaisi nykyisen epä johdonmukaisen, tuloverojärjestelmämme systematiikkaan yhteensopimattoman verotuksen metsästä saatujen vuokratulojen osalta.

Pellon vuokratulo aktiivista maataloutta harjoittavilla

Lakimuutoksen myötä pellon vuokratulojen verotus muuttuisi myös niillä verovelvollisilla, jotka aktiivisesti harjoittavat maataloutta ja ovat vuokranneet vain osan pelloistaan toistaiseksi tai määräajaksi. Näissä tilanteissa ei samanlaista tarvetta vuokratulojen verotuksen muutokselle kuitenkaan ole. Itse asiassa verojärjestelmän johdonmukaisuus vai-

kuttaisi puoltavan ratkaisua, että vuokratulojen verotus näissä tilanteissa säilyisi maatilatalouden verolain piirissä. Vertailun vuoksi todettakoon, että jos esimerkiksi pääosin elinkeinotoiminnan käytössä olevasta kiinteistöstä vuokrataan osa ulkopuoliselle, ei vuokratulon verotus siirry muun toiminnan tulolähteeseen vaan pysyy elinkeinoverolain mukaan verotettavana elinkeinotoiminnan tulona.

Esityksen jatkovalmistelussa tulisi arvioida, pitäisikö aktiivista maataloutta harjoittavien verovelvollisten saada pellon vuokratulo jatkosakin verottaa maatilatalouden tuloverolain mukaisesti.

Säädösmuutosten vaikutus TVL 48 §:n 1 momentin 3 kohdan soveltamistilanteisiin

Esitysluonnoksen keskeisiä ehdotuksia käsittelevässä kohdassa 4.1. todetaan nimenomaisesti, ettei tulolähteen vaihtumisella olisi vaikutusta tuloverolain 48 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettua ns. sukupolvenvaihdoshuojennusten verovapaussäännöstä sovellettaessa eikä ehdotuksella ole tarkoitus muuttaa sukupolvenvaihdossäännöksen soveltamisesta aiemmin syntyntä oikeus- ja verotuskäytäntöä.

Veronmaksajain Keskusliitto pitää hyvänä, että lainsäädäntömuutoksen vaikutus sukupolvenvaihdosluovutuksiin on esityksen perusteluissa nimenomaisesti kiistetty. On kuitenkin tärkeää varmistaa, etteivät tulkintakäytännöt tosiasiallisestikaan kiristy lakimuutoksen seurauksena. Verohallinnossa tulee huolehtia, ettei lainsäädäntömuutosten tarkoituksen vastaisia verotuskäytäntöjä pääse syntymään TVL 48 § 1 momentin 3 kohdan käytännön soveltamistilanteissa.

Maatalouden sivuelinkeinojen verotus

Maatalouden harjoittamiseen liittyy toisinaan sivuelinkeinoja, joista saadut tulot verotetaan maatilatalouden verolain mukaan. Tyypillinen sivuelinkeino on majoitustoiminnan harjoittaminen maatilan maille rakennetuissa rakennuksissa. Esitysluonnoksen mukaan maatalaan kuuluvasta rakennuksesta, rakennelmasta ja näiden rakennelmista saadut vuokratulot olisivat jatkossakin maatalouden verovuoden veronalaisia tuloja.

Ehdotettujen lainsäädäntömuutosten myötä verovelvollisella, jonka kaikki pellot ovat vuokralla ja rakennukset pysyvät omassa käytössä, ei olisi lainkaan maatalouden verotettavaa tuloa eikä maatalouden nettovarallisuutta.

Esitysluonnoksessa ei käsitellä sitä, miten maatalouden sivuelinkeinona käsitelty majoitustoiminta käyttäytyy verotuksessa, jos maatalouden tulona aiemmin verotettu pellon vuokratulo siirtyy verotettavaksi muun toiminnan tulolähteeseen eikä muuta maatalouden tuloa ole. Epäselväksi jää, siirtyykö esimerkiksi majoitustoiminnaksi katsottava mökkivuokraus elinkeinoverolain soveltamisalaan, jos maatilatalouden tuloverolain mukaan verotettavia muita tuloja ei ole.

Jatkovalmistelussa esityksen perusteluihin olisi syytä lisätä arviointi siitä, miten lakimuutos vaikuttaa maatalouden sivuelinkeinojen verotukseen.

Maatalouden nettovarallisuus

Esitysluonnoksessa ehdotetaan, että maatalouden nettovarallisuutta koskevaan Arvostamislain 19 §:n 2 momenttiin lisättäisiin uusi 7 kohta, jonka nojalla maatalouden varoihin ei luettaisi verovuoden aikana vuokralle annettuna ollutta maatalaan kuuluvaa maa-aluetta. Esitysluonnoksen perusteluiden mukaan hyvin lyhytaikaistakin vuokralle antamista arvioitaisiin samalla tavalla kuin koko vuoden kestänyttä vuokralle antamista. Verovelvollisten hallinnollisen taakan helpottamiseksi nettovarallisuuden laskennassa käytettäisiin pinta-alaan perustuvaa suhteellista laskentatapaa.

Veronmaksajain Keskusliitto pitää kannatettavana ajatusta, että vuokralla ja toisaalta maatalouskäytössä olleen maaomaisuuden arvojen jako nettovarallisuuslaskennassa määritetään suhteellisesti. Sen sijaan tulkinta, että vuokralla ollut maa-alue rajautuu nettovarallisuuden ulkopuolelle vuokralla oloajan kestosta riippumaton ei johda taloudellisesti oikeaan lopputulokseen.

Jos maa-alue vaikkapa vuokrataan lasten kesäleirin pitopaikaksi viikon ajaksi ja muun ajan alue on eläinten laidunmaana tai kesannolla, ei perustetta kategoriseen nettovarallisuuden ulkopuolelle rajaamiseen ole, sillä pääosin omaisuus on tällöin verovuoden aikana maatalouden tuloa kerryttävässä käytössä. Nettovarallisuuden ulkopuolelle rajaaminen johtaa näissä tapauksissa taloudellisesti selvästi väärään lopputulokseen.

Oikeaan lopputulokseen johtaisi se, että osan vuotta vuokratyössä olleen maa-alueen arvo otettaisiin nettovarallisuuslaskennassa huomioon vuokra-ajan ja muun käytön välisen suhteellisen jaon mukaisesti. Koska tällainen järjestely aiheuttaisi merkittävää hallinnollista taakkaa niin Verohallinnolle kuin verovelvollisille, yksinkertaisempi ratkaisu olisi esimerkiksi todeta, että hyvin lyhytaikaisesti vuokralla ollut maa-alue kuitenkin vuokralla olosta huolimatta laskettaisiin mukaan maatalouden nettovarallisuuteen.

Veronmaksajain Keskusliitto esittää, että esitysluonnosta jatkovalmistelussa muokataan niin, ettei lyhytaikaisella maatalousmaan vuokrauksella ole vaikutusta omaisuuden lukemiseen maatalouden nettovarallisuuteen.

Teemu Lehtinen
toimitusjohtaja

Kati Malinen
lakiasiainjohtaja