

**LAUSUNTO**

18.3.2024

ProAgria Keski-Pohjanmaa ry.  
Ristirannankatu 1  
67100 KOKKOLA

Valtiovarainministeriö  
PL 28  
00023 VALTIONEUVOSTO

Viite: Lausuntopyyntönnne VN/2720/2024

**LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI EDUSKUNNALLE LAEIKSI  
MAATILATALOUDEN TULOVEROLAIN 5 JA 21 §:N, TULOVEROLAIN 32 §:N JA  
VAROJEN ARVOSTAMISESTA VEROTUKSESSA ANNETUN LAIN 19 §:N  
MUUTTAMISESTA**

ProAgria Keski-Pohjanmaa on tutustunut luonnokseen hallituksen esitykseksi ja esittää siitä lausuntonsa seuraavassa.

ProAgria Keski-Pohjanmaa toteaa, että voimassa oleva maatilatalouden tuloverolaki (MVL) muodostaa selkeän ja vakiintuneen sääntelykehyyksen pellon ja muun maatalousmaan sekä maatilalan rakennuksista ja rakennelmista saadun vuokratulon veronalaisuudelle. Sen lisäksi MVL sisältää selkeät lainsäädännökset kyseisten tulojen hankkimisesta aiheutuneiden menojen vähennyskelpoisuudesta.

ProAgria Keski-Pohjanmaa lausuu kantanaan, että MVL:n 5 §:n säännöksen sanamuodon tulisi olla seuraava:

Edellä 4 §:ssä tarkoitettuja maatalouden verovuoden veronalaisia tuloja ovat muun ohessa:

-----  
9) maatilalla olevasta **viljelysmaasta, luonnonlaitumesta ja metsälaitumesta, maatalouden käytössä olevista rakennuksesta, rakennelmasta ja niiden rakennuspaikoista** saadut vuokrat ja muut sellaiset korvaukset;  
-----

Lisäksi ProAgria Keski-Pohjanmaa esittää, että arvostamislain 19 pykälä tulisi pysyttää ennallaan.

## LAUSUNTO

18.3.2024

### Perustelu

ProAgria Keski-Pohjanmaa perustelee esitystään seuraavasti:

Edellä esitetyn MVL 5 §:ää koskevan sanamuodon nojalla pellon sekä muun maatalousmaan vuokratuloista voitaisiin vähentää tulojen hankkimisesta aiheutuneet menot vakiintuneen systematiikan mukaan samalla tavoin kuten tähänkin asti.

Toisaalta, mikäli maatilana osa vuokrattaisiin esimerkiksi voimalaitosalueeksi tai teollisuusalueeksi, se ei olisi ProAgria Keski-Pohjanmaan esittämän muutoksen perusteella maatalousmaata. Huomionarvoista on, ettei kyseisiin vuokratilanteisiin myöskään sovelleta maanvuokralain 4 luvun säännöksiä rakennetun viljelmän sekä maatalousmaan vuokrasta. Siten voimalaitosalueesta tai teollisuusalueesta saadut vuokratulot verotettaisiin pääomatulona, mikäli tuloverolain 32 pykälää täydennetään hallituksen esityksen luonnoksen mukaisesti.

MVL:n 5 §:n muutos hallituksen luonnostelemalla tavalla johtaisi puolestaan siihen, että

- salaojien, siltojen, patojen ja muiden sellaisten hyödykkeiden hankintamenojen
- rakennusten ja rakennelmien hankintamenojen

poisto-oikeus siirtyisi vakiintuneen ja selkeän sääntelyn ulkopuolelle.

ProAgria Keski-Pohjanmaa huomauttaa vielä, että äskettäin on julkistettu vuokralaisen ja vuokranantajan välillä solmittava *Maan kasvukuntosopimus*, jonka tavoitteena on pellon kasvukunnon ja ympäristön tilan parantaminen. Vuokrasopimusta täydentävälle *Maan kasvukuntosopimukselle* on ominaista, että sopimuspuolet sopivat maanparannustoimista ja niiden aiheuttamien kustannusten keskinäisestä jakamisesta. Maan kasvukuntosopimus voi siis aiheuttaa vähennyskelpoisia kustannuksia myös vuokranantajalle, ei yksinomaan vuokralaiselle.

Edellisen lisäksi ProAgria Keski-Pohjanmaa toteaa, että osalla verovelvollisista verorasitus kasvaisi lainmuutoksen myötä, mikä on omiaan korottamaan maatalousmaan vuokrahintoja. Valtaosa maatalousmaan vuokranantajista (kaikista pelloista vajaa 40 % on nyt vuokralla) on eläköityneitä viljelijöitä, joilla eläketulot jäävät alle 1 000 euroon. Näissä tilanteissa verotuksen taso viljelysmaan tai muun maatalousmaan vuokratuloista on nyt maksimissaan kunnallisveron tasolla.

Toimen puolesta

Ritva-Liisa Nisula  
johtaja

LIITTEET

Maan kasvukuntosopimus