

Asia: HE 155/2017 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 19 a ja 27 c §:n sekä arvonlisäverolain 15 ja 29 §:n muuttamisesta

Kuntarahoitus Oyj:n kuuleminen

Eduskunnan verojaosto

15.11.2017

Copyright inspira

Kokonaishoitopalvelumallin soveltamisalan laajentaminen

- Kokonaishoitopalvelumallin käyttämisestä Suomessa on hyviä kokemuksia neljästä suomalaisesta moottoriteiden elinkaarihankkeesta.

- Mallin soveltamismahdollisuuksien laajentamiselle on selkeää kysyntää kuntakentässä.

- Kokonaishoitopalvelumallin käyttäminen on mahdollistettu valtion väylä- ja ratahankkeissa:
  - Sisällyttämällä elinkeinoverolakiin säännökset, joiden nojalla hankkeessa palveluntuottajana toimivan yrityksen hankkeen rahoituksen sisältävästä kokonaishoitopalvelusta saama korvaus tuloutuu sopimuskauden aikana sitä mukaa, kun palvelua tuotetaan (EVL 19 a §). Vastaavasti palveluntuotannosta aiheutuvat menot palveluntuottaja voi vähentää tasaisesti koko sopimuskauden aikana (EVL 27 c § b).
  - Arvonlisäverolaissa on vastaavat säännökset (AVL 29 §).

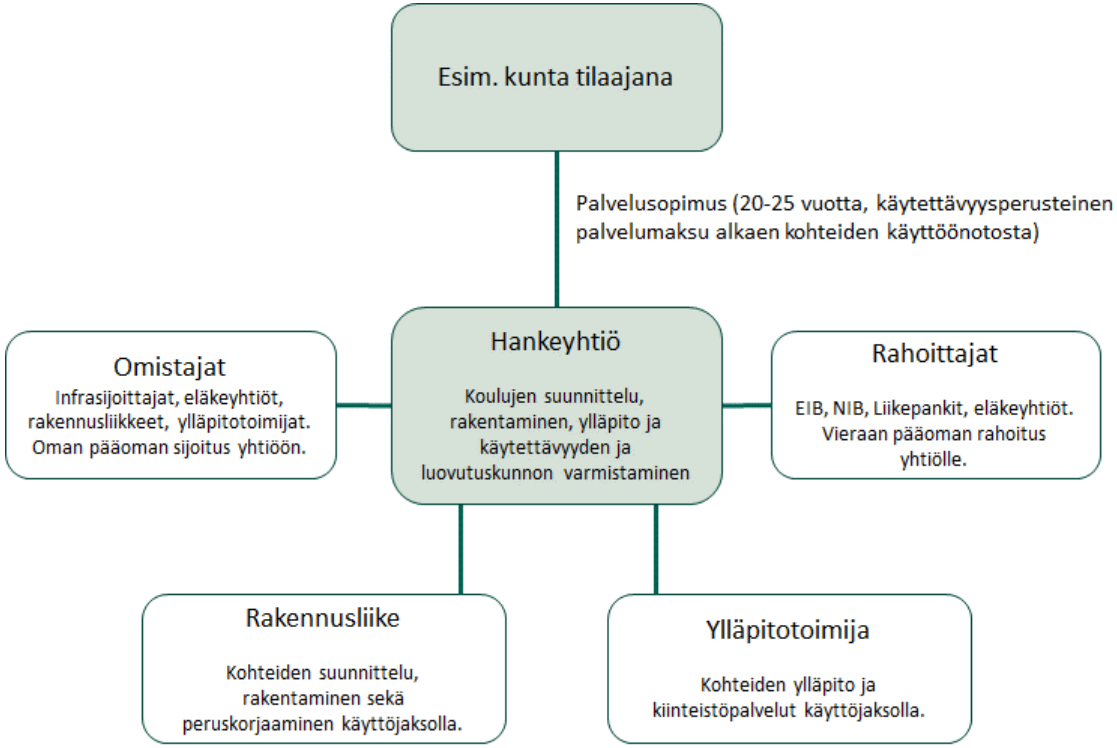
- Mikäli kokonaishoitopalveluhankkeeseen ei voida soveltaa valtion väylä- ja ratahankkeisiin laadittuja erityissäännöksiä, nykylainsäädännön mukaan toimittaessa voidaan löytää useita erilaisia tulkintoja, miten hankkeen palveluntuottajana toimivan projektiyhtiön verotuskäsittely toteutuisi.
  - Kaikki nämä tulkinnat johtavat sietämättömään riskiin palveluntuottajalle tai huomattavaan lisäkustannukseen tilaajalle verrattuna valtion väylähankkeita varten laadittujen pykälien mukaiseen projektiyhtiön verokäsittelyyn.
  - Nämä epävarmuudet ja riskit ovat johtaneet siihen, että kokonaishoitopalvelumallin mukaiset investointihankkeet eivät ole lähteneet liikkeelle.

- Nyt valmisteltu lakimuutoskokonaisuus käsityksemme mukaan korjaa tilanteen ja mahdollistaa kokonaishoitopalvelumallin laajemman soveltamisen.

Kokonaishoitopalveluhanke 1/2

- Kokonaishoitopalveluhankkeessa palveluntuottaja, eli hankeyhtiö, vastaa investoinnin kohteen suunnittelusta, rakentamisesta, rahoittamisesta ja ylläpidosta hankkeen palvelusopimuksessa määrätyn sopimuskauden ajan (esim. 20-25 vuotta).
  - Tavoitteena tarkoituksenmukainen riskienjako, jossa se joka suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää, vastaa hankkeen riskeistä, minkä vuoksi palvelun elinkaaren aikainen kustannus voi olla edullisempi.

- Palveluntuottajalle maksetaan sopimuskauden ajan kokonaishoitopalvelumaksua, jonka maksaminen aloitetaan kohteen valmistuessa.
  - Maksulla katetaan palveluntuottajan kaikki sopimuskauden aikaiset kustannukset sekä hankkeen rahoituksen takaisinmaksu.
  - Maksuun tehdään vähennyksiä, mikäli kunto ja olosuhteet eivät vastaa sovittua tai hankkeen valmistuminen myöhästyy.
  - On huomionarvoista, että sijoittaja saa tavoittelemansa tuoton vasta sen sopimusjakson loppupuolella, mikäli hanke on sujunut sovitun mukaisesti.



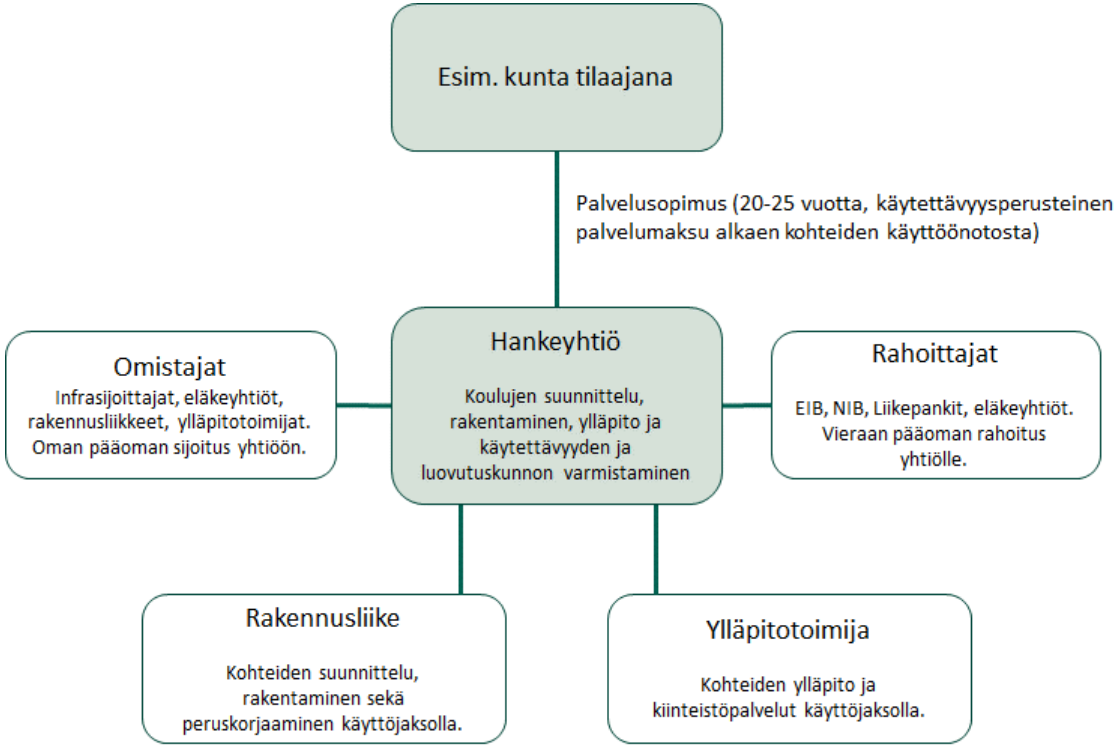
Copyright Inspira

Kokonaishoitopalveluhanke 2/2

- Esim. kouluhankkeessa hankeyhtiö vastaa koulun käyttöjaksolla rakennuksen kuntoon liittyvistä hoito- ja ylläpitopalveluista hankkeen tilaajan keskittyessä ydintoimintaan, eli opetukseen.

- Sopimuskauden päätteeksi hankeyhtiö on lyhentänyt hanketta varten nostetun rahoituksen ja luovuttaa kohteen vastikkeetta tilaajalle.
  - Kohteen luovutuskunnon tulee vastata palvelusopimuksessa sovittua ja tämä varmennetaan luovutuskuntomenettelyllä.

- Mallin ominaisuuksista johtuen se sopii erityisesti uudisrakentamiskohteisiin tai peruskorjauksiin, joissa korjausaste on huomattavan suuri.
  - Palveluntuottaja ei halua ottaa vastuulleen rakenteita, joiden kunnosta ei ole varmuutta ja joita se ei ole itse päässyt alusta asti suunnittelemaan ja rakentamaan ja ylläpitämään.



Copyright Inspira

Kokonaishoitopalvelumallin laajentamisesta ja mallin soveltamisesta hyödyt julkisen sektorin tilaajalle

- Merkittävien yli 100 M€ hankekokonaisuuden hankkiminen kokonaishoitopalvelumallilla ja tehokkaasti yhdellä hankinnalla.
- Tilaajan resurssien vapauttaminen muihin hankkeisiin ja palveluntuotantoa palvelevaan hankevalmisteluun.
- Hankkeen läpimenoajan tiivistäminen ja aikataulupitävyyden varmistaminen.
- Kustannustehokkuuden, toiminnallisuuden, käytettävyyden korostaminen ja toteuttajavastuun.
- Kohteiden käytettävyyden (esim. sisäilman laatu) varmistaminen pitkällä jaksolla elinkaarivastuun kautta.
- Uuden toteutus- ja rahoitusmallin tuominen Suomen markkinoille kuntien toimitila- ja infrahankintoihin.



Copyright Inspira

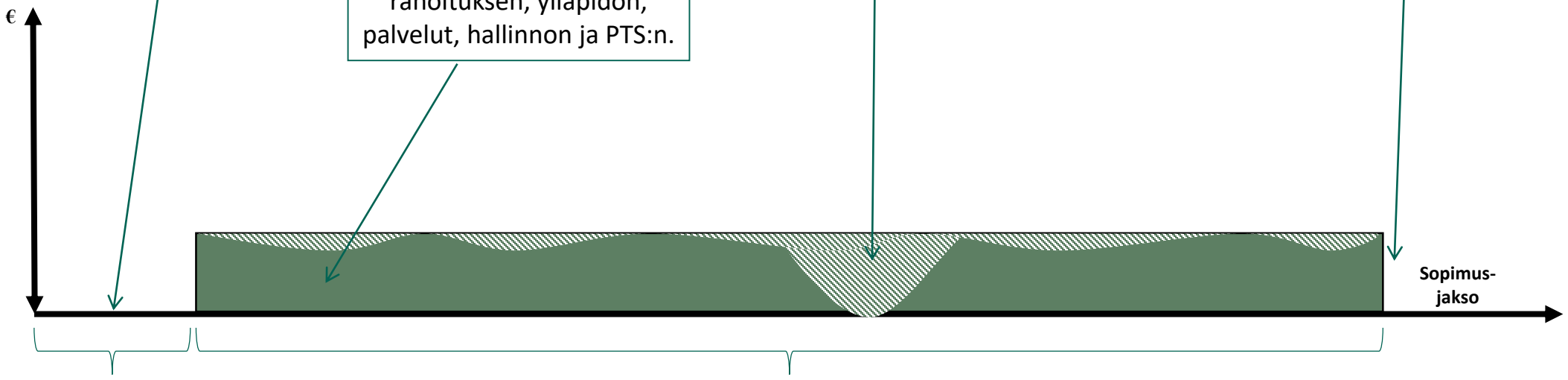
Kokonaishoitopalveluhankkeen kustannusvaikutus tilaajalle

Palveluntuottaja vastaa kohteen investoinnin toteuttamisesta ja rahoittamisesta. Kohteiden valmistumista aikataulussa kannustaa palvelumaksun menetys myöhästymisajalta.

Tilaaja maksaa palveluntuottajalle palvelumaksuja, jotka kattavat yhtiön kustannukset: investoinnin takaisinmaksun, rahoituksen, ylläpidon, palvelut, hallinnon ja PTS:n.

Palvelumaksuihin voidaan tehdä käytettävyys- ja palvelutasovähennyksiä, jos tilojen käytettävyydessä tai palveluissa on puutteita.

Sopimusjakson päätteeksi kohteet siirtyvät ilman korvausta tilaajan omistukseen.



Investointijakso
(2-3 vuotta)

Palvelujakso
(esim. 20 vuotta, pidempi sopimusaika
=> pienempi vuotuinen maksu)

Copyright Inspira
14.11.2017

Kokonaishoitopalveluhankkeet Suomessa

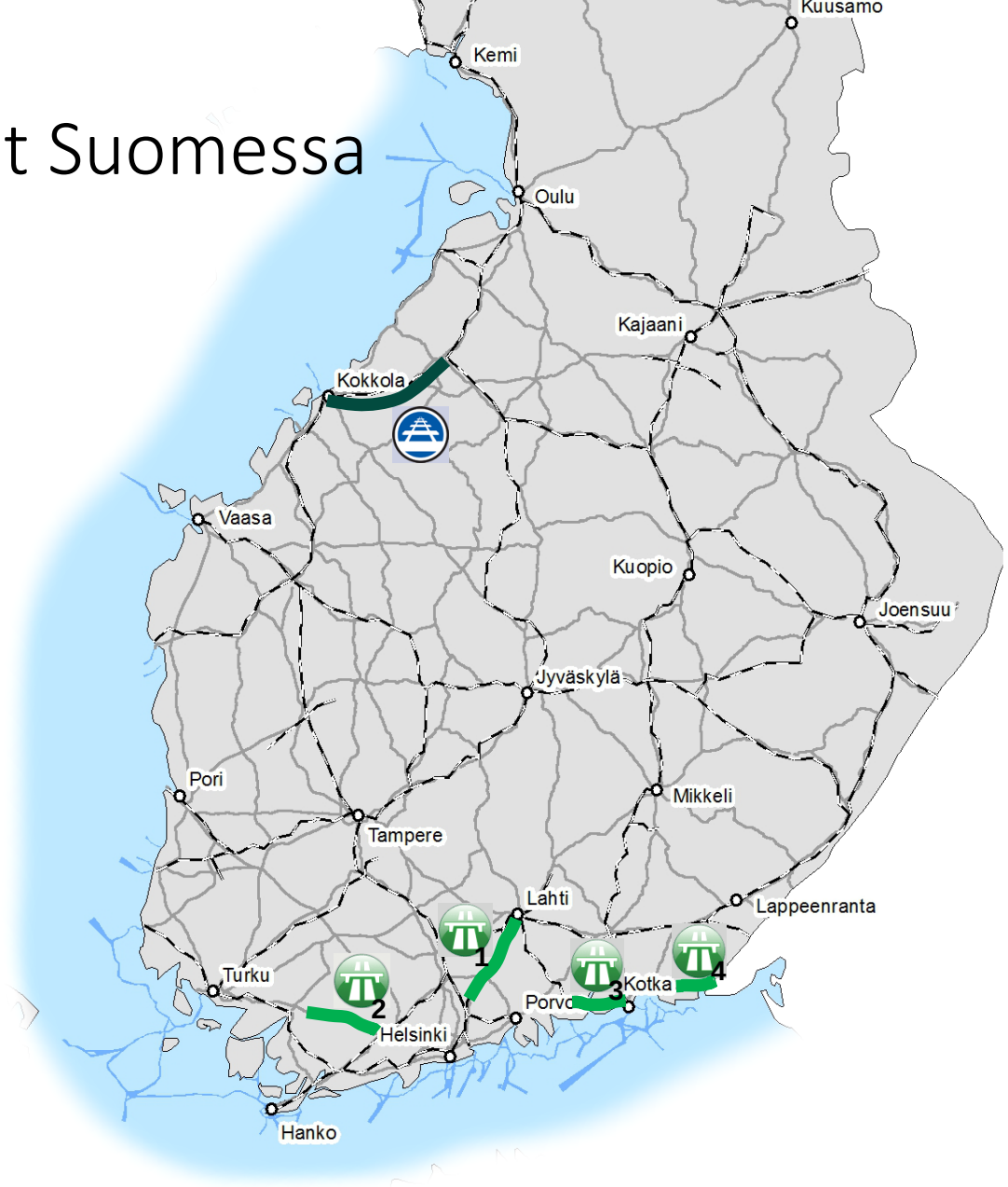
E75 Järvenpää–Lahti moottoritie (1)
Avattu liikenteelle 1999
Sopimusjakso 1997–2012

E18 Muurla–Lohja moottoritie (2)
Avattu liikenteelle 2008/2009
Sopimusjakso 2005–2029

E18 Koskenkylä–Kotka moottoritie (3)
Avattu liikenteelle 2013/2014
Sopimusjakso 2011–2026

E18 Hamina–Vaalimaa moottoritie (4)
Avattu liikenteelle 2018
Sopimusjakso 2015–2034

Kaikki hankkeet avattu liikenteelle aikataulussa tai etuajassa sekä hankkeet ovat pysyneet budjetissa



Kokkola–Ylivieska kaksoisraide
Elinkaarihankkeesta normaaliksi hankkeeksi
(vanhaan rataan liittyvät riskit haasteena syynä mallin vaihtamiseen)

Kokonaishoitopalveluhankkeet (PPP) Euroopassa vuosina 2014-2016

Inspira

- Uudiskohteita koskevia PPP-hankkeita on toteutettu (sopimus allekirjoitettu) Euroopassa vuosina 2014-2016 yhteensä 288 kpl (pl. Energiasektoria koskevat hankkeet).
  - Lähde: Inframation Deals kaupallinen tietokanta

- Hankkeiden investointikustannukset ovat olleet yhteensä 57 943 M€.

- Hankkeiden investointikustannusten keskikoko on ollut 288 M€ ja mediaanikoko 88 M€.

Kokonaishoitopalveluhankkeet (PPP) Euroopassa vuosina 2014-2016

Maa	Hankkeet (Kpl)	Investointi-kustannukset (M€)
Turkki	18	15 587
Iso-Britannia	67	13 373
Venäjä	8	7 992
Ranska	28	3 793
Italia	9	3 746
Hollanti	16	3 254
Saksa	11	2 884
Belgia	6	1 753
Irlanti	8	1 726
Espanja	8	1 309
Slovakia	1	1 031
Kreikka	9	535
Tanska	4	328
Suomi	1	250
Itävalta	3	196
Norja	3	121
Puola	2	48
Liettua	1	16

Sektori	Hankkeet (Kpl)	Investointikustannukset (M€)
Tiet	27	13 353
Terveydenhuolto	41	8 457
Lentokentät	3	6 759
Junakalusto	4	5 075
Kevyt raideliikenne	5	4 242
Koulutus	51	3 580
Sillat ja tunnelit	3	3 018
Raideliikenne	2	2 795
Jätteenhuolto	11	2 610
Muu	12	1 889
Asuminen	24	1 787
Puolustushankinnat	2	1 452
Satamat	3	1 133
Kiinteä laajakaista	2	656
Sosiaalinen asuntotuotanto	5	380
Vedenkäsittely	2	302
Vapaa-aika	4	254
Vankilat	1	190
Pysäköinti	1	10

Kokonaishoitopalvelumallin soveltamismahdollisuudet

- Käytännön hanke-esimerkkinä Espoon kaupungilla on kiinnostus toteuttaa merkittävä investointikustannukseltaan yli 100 M€:n kouluinvestointihanke kokonaishoitopalvelumallilla.
  - Helsinki, Oulu, Tampere, Turku ja Vantaa ovat ilmaisseet tukensa kokonaishoitopalvelumallin mahdollistamiselle kuntien hankkeisiin.

- Mahdollisia hankkeita mallin soveltamiselle:
  - Korjausvelasta ja sisäilmaongelmista johtuvat kouluinvestointitarpeet ympäri Suomea.
    - Mahdollistaa suurten yli 100 M€ investointikustannuksiltaan olevien ja useita kohteita sisältävien hankekorien kilpailuttamisen ja toteuttamisen yhden kokonaispalveluhankkeen sisällä.
  - Suuret kunnalliset infrahankkeet kuten esim. Helsingin keskustatunneli tai kaupunkien raideinvestoinnit
    - Rahoitusratkaisu mahdollistaa investoinnin kustannuksen jaksottamisen hankkeen elinkaaren ajalle, mikä voi osaltaan mahdollistaa kannattavaksi arvioitujen suurten investointien toteuttamispäätöksen tekemisen.

Copyright Inspira

Muuta huomioitavaa

- Laajentamalla kokonaishoitopalvelumallin soveltamismahdollisuuksia lisätään samalla mahdollisuuksia ESIR-rahoituksen hyödyntämiseen suomalaisissa julkisen sektorin investoinneissa.

- Kokonaishoitopalvelumallin soveltamismahdollisuuksien laajentaminen tulee lisäämään kansainvälisten rahoittajien sekä rakennusliikkeiden sekä asiantuntijaresurssien kiinnostusta Suomen markkinoita kohtaan.
  - Tämä voi osaltaan mahdollistaa ja helpottaa uusien merkittävien hankkeiden toteuttamista Suomessa.

- Veronkierron torjuntaa koskevan direktiivin (2016/1164) kansallisen implementoinnin suunnittelussa on tärkeää mahdollistaa kokonaishoitopalveluhankkeiden, joissa julkisen sektorin taho on tilaajana, rajaamisen direktiivin mukaisen korkovähennysrajoituksen ulkopuolelle hankkeiden taloudellisen mielekkyyden varmistamiseksi.
  - Kyseessä on mukainen pitkän aikavälin julkinen infrastruktuurihanke, jolla tuotetaan, kehitetään, käytetään ja/tai ylläpidetään laajamittaista omaisuutta ja joka on yleisen edun mukainen EU-jäsenvaltiossa.

Copyright Inspira

Yhteystiedot



Tuomas Määttä
Apulaisjohtaja, puh. +358 40 717 9748
tuomas.maatta@inspira.fi

Copyright Inspira