Viite: HE 150/2018 vp Hallituksen esitys eduskunnalle korkovähennysrajoitusta koskevan sääntelyn muuttamisesta. Eduskunnan asiantuntijapyyntö 27.9.2018 Verojaoston kokoukseen torstaina 11.10.2018 klo 10.00.

Senaatti-kiinteistöjen lausunto liittyen hallituksen esitykseen eduskunnalle korkovähennysrajoitusta koskevan sääntelyn muuttamisesta

Senaatti-kiinteistöt (myöhempänä Senaatti) kiittää Eduskunnan verojaostoa asiantuntijapyynnöstä sekä mahdollisuudesta lausua asiassa. Senaatti pitää hallituksen esityksen taustalla olevan direktiivin (EU) 2016/1164 mukaisten tavoitteiden toteutumista tärkeänä. Senaatti lausui aiheeseen liittyen myös 19.2.2018 kun hallituksen esitys oli vielä luonnosvaiheessa. Senaatin tuolloin esille nostamia asioita on huomioitu ja selvennetty hallituksen esityksessä, mutta haluamme korostaa tässä lausunnossa hallituksen esityksessä vielä auki olevia tai Senaatille muuten keskeisiä aiheita.

Senaatti haluaa nostaa esille hallituksen esityksestä kohtia, joilla on erityistä vaikutusta Senaatin ja sen sidosryhmien toimintaan sekä julkisen sektorin toimitilojen ja infrastruktuurin omistamiseen ja rahoittamiseen jatkossa. Lisäksi Senaatti on edelleen huolissaan sääntelyn valmistelussa ja vaikuttavuusarvioinnissa käytetyistä vieraan pääoman korkotaso-oletuksista. Olemme tällä hetkellä historiallisen matalassa viitekorkoympäristössä ja viitekorkojen ja sitä kautta rahoitusmenojen moninkertaistuminen ja palautuminen esim. noin 10 vuotta sitten vallinneelle tasolle on täysin mahdollista tulevina vuosina.

Korkojen verovähennysoikeuden rajoittaminen yhtiömuotoisten julkisen sektorin infrastruktuurihankkeiden osalta

Korkojen verovähennyskelpoisuuden rajoittamisella myös muille kuin etuyhteydessä oleville osapuolille maksettavien korkojen osalta on potentiaalisesti suuri vaikutus kaikkeen pääomaintensiiviseen toimintaan Suomessa. Senaatti haluaa erityisesti nostaa esille erilaiset julkisen sektorin infrastruktuuri- ja toimitilainvestoinnit, jotka on päätetty toteuttaa yhtiömuotoisina, sillä nämä hankkeet ovat erityisen herkkiä ehdotetun tyyppiselle korkojen verovähennysoikeuden rajoitukselle. Tästä johtuen hallituksen esitys voi aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia julkisen sektorin toiminnalle ja yleisen edun mukaisten palvelujen tuotantoon.

Yllä mainitut yhtiömuotoiset infrastruktuurihankkeet ja -omistukset ovat yleensä erittäin suuria edellytysinvestointeja, joissa hyödynnetään hyvin merkittävissä määrin yhtiön ja konsernin ulkopuolista velkarahoitusta. Lainamäärät yhtiöissä voivat olla hanke- ja yhtiökohtaisesti satoja miljoonia tai jopa miljardeja euroa. Tämä rahoitusrakenne tuo nämä yhtiöt jo nykyisellä hyvin matalalla viitekorkotasolla selkeästi tarkasteltavien yhtiöiden piiriin, joissa voi syntyä

vähennyskelvotonta korkoa muille kuin etuyhteysosapuolille maksettavien korkojen osalta. Lisäksi näiden yhtiömuodossa toteutettujen infrastruktuurihankkeiden ja -omistusten takaisinmaksuajat ovat erittäin pitkiä ja yhtiöiden tulovirrat mitoitetaan yleensä tämän vuoksi mataliksi ja siten, että niillä saadaan juuri katettua yhtiön kulut. Tällöin oikaistuun EBITD-prosenttiosuuteen perustuva vähennyskelpoinen koron määrä voi tulla vastaan hyvin nopeasti ja vähennyskelvotonta korkoa syntyä taloudellisesti merkittäviä määriä erityisesti viitekorkojen noustessa.

Esimerkkejä tämän tyyppisestä julkisesta yhtiömuotoisesta toiminnasta ovat mittavat toimitilahankkeet ja yhtiömuotoiset omistukset (esim. Maakuntien tilakeskus Oy, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy), valtion ja kunnalliset infrayhtiöt (esim. Länsimetro Oy ja valmistelussa ollut Live Oyj), vesihuolto sekä liikenneväylien tai toimitilojen PPP-hankkeet (Esim. Tieyhtiö Ykköstie Oy tai Tieyhtiö VT 7 Oy). Em. yhtiöiden mainitseminen tässä lausunnossa ei ole kannanotto vähennyskelvottomien korkojen syntymiseen ko. yhtiöissä. PPP-hankkeiden osalta eduskunta on vastikään vuoden 2018 alusta mahdollistanut valtion lisäksi muillekin julkisille tahoille hankemallin hyödyntämisen liikenneinfrastruktuurin lisäksi myös muuhun infrastruktuuriin, kuten toimitiloihin. Nyt esitettävä konsernin ulkopuolisten korkojen vähennyskelpoisuuden rajoittaminen voi hankkeen yksityiskohdista riippuen vaikuttaa negatiivisesti PPP-mallin käyttämisen mielekkyyteen julkisen sektorin infrastruktuurihankkeissa.

Direktiivi mahdollistaa, että jäsenvaltiot voivat jättää valtiontukisäännökset huomioiden korkojen vähennysoikeutta rajoittavan säännöksen soveltamisalan ulkopuolelle pitkän aikavälin julkiset infrastruktuurihankkeet, jos julkisen infrastruktuurihankkeen toteuttaja, vieraan pääoman menot, varat ja tulot ovat kaikki Euroopan unionin alueella.

Pitkän aikavälin julkisella infrastruktuurihankkeella tarkoitetaan direktiivissä hanketta, joilla tuotetaan, kehitetään, käytetään ja/tai ylläpidetään laajamittaista omaisuutta, jonka jäsenvaltio katsoo olevan yleisen edun mukainen. Direktiivissä pitkän aikavälin julkista infrastruktuurihanketta ei ole määritelty kovin tarkkarajaisesti, joten hankkeen määritelmä jättää kansalliselle lainsäätäjälle huomattavasti harkintavaltaa. Edellytyksenä on, että kyse on laajamittaisesta omaisuudesta, joka on jäsenvaltion näkökulmasta yleisen edun mukaista. Direktiivissä tarkoitetuksi hankkeeksi voitaisiin katsoa sosiaalisen asuntotuotannon lisäksi myös muut laajamittaiset julkiset infrastruktuurihankkeet, kuten liikenneinfrastruktuurihankkeet sekä julkisen sektorin ydintoimintaan liittyvät toimitilojen investointihankkeet kuten koulurakentaminen sekä sosiaali- ja terveysalan laajat investointihankkeet, kuten keskussairaaloiden peruskorjaus- tai rakentamishankkeet.

Korkojen vähennysoikeutta koskevan sääntelyn tarkoituksena on torjua liiallisten korkojen maksamisen avulla tapahtuvaa veropohjan rapautumista ja voittojen siirtämistä valtiosta toiseen. Direktiivin johdanto-osan mukaan pitkän aikavälin julkiset infrastruktuurihankkeet voidaan jättää korkojen vähennysrajoitusten ulkopuolelle, koska tällaisiin hankkeisiin liittyy vain vähän tai ei lainkaan veropohjan rapautumisen tai voitonsiirron riskiä.

Julkisia infrastruktuurihankkeita koskevan poikkeuksen laajentaminen koskemaan myös muita julkisia infrastruktuurihankkeita kuin hallituksen esityksessä mainittua sosiaalista asuntotuotantoa olisi perusteltua. Senaatin käsityksen mukaan poikkeuksen tulisi olla laajempi ja käsittää myös muut edellisissä kappaleissa mainitut yhteiskunnalle välttämätöntä infrastruktuuria tuottavat ja omistavat yhtiöt. Tällaiset hankkeet ovat yleisen edun mukaisia ja niiden rajaaminen korkovähennysrajoitusten ulkopuolelle olisi perusteltua. Hankkeisiin ei myöskään liity veropohjan rapautumisen tai voitonsiirron riskiä, joten korkovähennysrajoitusten soveltamista näihin hankkeisiin ei Senaatin käsityksen mukaan voida pitää perusteltuna.

Vähennyskelpoisten korkojen rajat

Mikäli julkisten infrahankkeiden osalta ei voida tehdä kansallista poikkeusta sääntelyn soveltamisesta, Senaatin näkemyksen mukaan 3 milj. euron vähennyskelpoisten nettokorkojen raja (kaikkien lainojen osalta) on liian matala. Kulloinenkin viitekorkotaso vaikuttaa merkittävästi yrityksen nettokorkojen määrään ja tällä hetkellä olemme historiallisen matalassa viitekorkoympäristössä. Näin ollen vähennyskelpoisten korkojen prosenttiosuutta oikaistusta EBITD:sta tulisi nostaa 25 prosentista direktiivin mahdollistamaan 30 prosenttiin. Tällä muutoksella viestitään investointeja kohtaan positiivista lainsäädäntöympäristöä EU:n sisällä. Etuyhteyskorkojen osalta sääntely voi olla tiukempi, koska tällä on pienempi vaikutus investointipäätöksiin.

Helsinki 9.10.2018

Senaatti-kiinteistöt

Mikko Ahola
Talousjohtaja