Pekka Montell

Eduskunta
Verojaosto

Lausuntopyyntönne

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta

Kuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä kuntatalouden ja sote-uudistuksen julkilausuttujen tavoitteiden toteutumisen kannalta merkittävässä asiassa.

Hallituksen esitykseen sisältyy kannatettavia uudistuksia varainsiirtoverotuksen ja yritysjärjestelyjen toteuttamisen kannalta yleisemmin, mutta Kuntaliiton huomiot liittyvät nimenomaan sote-/pela-kiinteistöjen yhtiöittämistilanteisiin.

Yleisesti

Kuntaliiton näkemyksen mukaan hallituksen esitys vastaa hyvin tavoitteeseensa parantaa kuntasektorin rahoitusasemaa sote-uudistuksen ja kuntalain yhtiöittämisvelvollisuuden yhteisvaikutuksena syntyvien varainsiirtoveroseuraamusten poistamisen kautta.

Esityksessä on keskeistä vaatimus kielletyn valtiontukisääntelyn huomioimisesta. Käytännön tasolla tämä tarkoittaa liiketoimintasiirtojen varainsiirtoverovapauden analogian mahdollisimman tarkkaa seuraamista sen varmistamiseksi, ettei verovapaus muodosta valikoivaa tukea. Tälle rinnastukselle alisteisia ovat yhtiöittämismallin aikaansaamat jotkut ylimääräiset kulut, kuten emission hallinnolliset kustannukset.

Varainsiirtovapauden ajoittuminen

Erityisen kiitettävää on esityksen ajankohta varhaisessa vaiheessa voimaanpanolain 22 §:n mukaista siirtymäkautta. Eduskunta edellytti vastauksessaan EV 111/2021 vp varainsiirtoverovapauden voimaan saatettavaksi siirtymäkauden puitteissa. Tämä aikataulu olikin tyydyttävä niiden kiinteistöomistusten osalta, joihin sovellettiin vuokrausta siirtymäkaudella. Voimaanpanolain perustelujen mukaan kunta ei toimisi tämän puitteissa kuntalaissa

CC BY

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

tarkoitetulla tavalla markkinoilla, eikä yhtiöittäminen tulisi kuntalain perusteella kyseeseen.

Sen sijaan voimaanpanolain 25 §:n perusteella siirtyvien sopimusten osalta yhtiöittämistilanne saattaa tulla eteen ennen siirtymäkauden päättymistä. Yhtiöittämisvelvollisuus saattaa liittyä tilanteisiin, joissa vuokrasopimuksen ehtoja muutettaisiin tai kun solmittaisiin uusi vuokrasopimus. Tilanteet olisivat viime kädessä tapauskohtaisen arvioinnin alaisia.

Sinänsä olisi ollut mielekästä ja sote-siirtoon liittyvien tilanteiden neutraalin verokohtelun varmistavaa, että varainsiirtoverovapaus olisi säädetty, joskin takautuvasti, koskemaan kaikkia luovutuksia, jotka tapahtuvat sote-tehtävien siirron jälkeen, siis vuoden 2023 alusta alkaen. Tiettävästi tällaisia siirtyviin sopimuksiin liittyviä yhtiöittämisiä ei kuitenkaan ole tapahtunut.

Varainsiirtovapauden tuoma kustannussäästö

Esityksellä on kiistatta merkittävä vaikutus kuntasektorin sote-toimitilajärjestelyjen yhtenä elementtinä. Kuten hallituksen esityksen Vaikutukset kuntatalouteen -luvussa todetaan, voi vaikutuksista esittää vain yleisiä arvioita. Sote-käytössä olleiden kiinteistöjen lukumääriä, pinta-aloja ja tasearvoja voidaan tarkastella, mutta yhtiöittämistarve, ja siten verovaikutukset, liittyy kiinteistöjen kysyntään sote-tehtävien siirron ja siirtymäkauden jälkeen. Toisaalta verovaikutusten määrään vaikuttaa merkittävästi se, luovutetaanko kiinteistöjä vai osakkeita.

Hyvinvointialueiden suunnitellessa ja sopeuttaessa toimintaansa on ollut mahdollista arvioida kuntasektorin omistamien sote-toimitilojen käyttöä siirtymäkauden päättyessä tai siirtyvien sopimusten sopimuskausien päättyessä. Tällä hetkellä näyttää siltä, että jopa 30 prosenttia kuntien hyvinvointialueille vuokraamista kiinteistöistä olisi jäämässä vaille käyttöä hyvinvointialueiden näkökulmasta. Siinä, kuinka paljon toimitiloja olisi jäämässä tyhjilleen, on paljon kunnittaista vaihtelua. Menetettyjen vuokratulojen lisäksi uusi tilanne vaikuttaa erilaisiin kiinteistöjen hoitoon liittyviin työpaikkoihin. Pääsääntöisesti näiden tyhjille jäävien kiinteistöjen osalta ei ole näköpiirissä vastaavaa käyttöä vaan eteen tulee purkaminen.

SUOMEN KUNTALIITTO

Pekka Montell

veroasiantuntija

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi