VERONMAKSAJAIN KESKUSLIITTO RY
Kalevankatu 4
00100 HELSINKI

LAUSUNTO

17.9.2024

Valtiovarainvaliokunnan verojaostolle

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAEIKSI MAATILATALOUDEN TULOVEROLAIN 5 ja 21 §:N SEKÄ TULOVEROLAIN 32 §:N MUUTTAMISESTA (HE 75/2024)

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. Lakiin varojen arvostamisesta verotuksessa ei esityksessä ehdoteta muutoksia, vaan vuokralle annettu maatalousmaa luettaisiin myös jatkossa 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 metsästysmaan tai tuulivoiman rakennuspaikan vuokrauksesta saadut vuokratulot verotettu kokonaan ansiotulona. Pellon vuokrauksesta saadut tulot on verotettu maatalouden tulona myös tilanteessa, jossa varsinainen maatalous on jo lopetettu tai sitä ei ole ikinä itse harjoitettu. Nykyinen verotuskäytäntö on ollut monelle verovelvolliselle epäselvä ja vaikeasti ymmärrettävä sekä aiheuttanut hallinnollista taakkaa erityisesti niille verovelvollisille, jotka eivät ole harjoittaneet varsinaista maataloutta.

Veronmaksajain Keskusliitto katsoo, että esitetty muutos maatilasta saatujen vuokratulojen ja muiden sen kaltaisten korvausten verottamisesta pääomatulona on erityisesti metsämaan osalta kannatettava. Se poistaa nykyisen epäjohdonmukaisen, 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 vaikuttaisi puoltavan ratkaisua, että vuokratulojen verotus näissä tilanteissa säilyisi maatilatalouden tuloverolain 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.

Veronmaksajain Keskusliitto esittää, että aktiivista maataloutta harjoittavien verovelvollisten saama pellon vuokratulo jatkossakin verotettaisiin maatilatalouden tuloverolain mukaisesti.

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

Esityksen 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 syntynyttä 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 tuleekin huolehtia, ettei lainsäädäntömuutosten tarkoituksen vastaisia verotuskäytäntöjä pääse syntymään TVL 48 § 1 momentin 3 kohdan käytännön soveltamistilanteissa.

Muiden kuin maatalouden käytössä olevien rakennusten vuokratulojen verotus

Maatilatalouden tuloverolain 5 §:n 1 momentin 9 kohdassa ehdotetaan säädettäväksi, että maatalouden veronalaisia tuloja olisivat maatilalla olevasta rakennuksesta, rakennelmasta ja niiden rakennuspaikoista saadut vuokrat ja muut sellaiset korvaukset. Lain sanamuoto viittaisi siihen, että ratkaisevaa olisi rakennuksen sijainti maatilalla, mutta esityksen perusteluissa kuitenkin todetaan, että jos rakennus on siirtynyt maatalouden käytöstä yksityiskäyttöön, verotettaisiin vuokratulo nykyisen käytännön mukaisesti tuloverolain mukaisena pääomatulona. Näin ollen esimerkiksi maatilan asuinrakennuksen vuokratulo lienee jatkossakin pääomatuloa. Jossain määrin epäselväksi jää kuitenkin, onko mahdollista, että muiden asuin- ja vapaa-ajan rakennusten vuokratulojen, kuten mökkivuokrauksen verotus muuttuisi nykyisestä.

Veronmaksajain Keskusliitto esittää, että valtiovarainvaliokunta ottaa vielä mietinnössään kantaa maatilan asuinrakennusten vuokratulojen verotukseen lainsäädäntömuutoksen jälkeen.

VERONMAKSAJAT
Puolenpitoa.

Maatalouden nettovarallisuus

Toisin kuin lausuntokierroksella käyneessä esitysluonnoksessa, eduskunnalle annetussa hallituksen esityksessä ei ehdoteta muutosta lakiin varojen arvostamisesta verotuksessa. Maatalousmaa säilyisi siis maatalouden nettovarallisuudessa sen vuokraamisesta huolimatta. Esityksessä todetaan, että esitysluonnoksessa mainitun suhteellisen nettovarallisuuslaskennan aiheuttamat hallinnollinen taakka ja vähäinen verotuotto- ja muut käytännön vaikutukset huomioiden muutoksia ei päädytty ehdottamaan.

Veronmaksajain Keskusliitto pitää kannatettavana sitä, että vuokralla oleva maatalousmaa luetaan maatalouden nettovarallisuuteen sen vuokrallaolosta huolimatta.

Teemu Lehtinen
toimitusjohtaja

Kati Malinen
lakiasiainjohtaja