7.10.2024

Eduskunta
Valtiovarainvaliokunta
Verojaosto

Hallituksen esitys 75/2024, vastinekuuleminen

Valtiovarainvaliokunnan verojaosto on pyytänyt valtiovarainministeriöltä lausuntoa eduskunnalle maatalouden vuokratulojen veromuutoksia koskevaan hallitukseen esitykseen 75/2024 annetuista lausunnoista. Valtiovarainministeriö lausuu asiassa kunnioittavasti seuraavaa:

Kaksi lausunnonantajaa on katsonut, että aktiivista maataloutta harjoittavilla verovelvollisilla pellon vuokratulon tulisi kuulua maatalouden tulolähteeseen henkilökohtaisen tulolähteen sijasta. Vaikka näkemyksen tueksi voidaan löytää perusteluita, seuraisi siitä rajanveto-ongelmia sen suhteen, milloin maatalous riittävän aktiivista, jotta vuokratulo voitaisiin verottaa maatalouden tulolähteessä. Näiden rajanveto-ongelmien välttämiseksi on perustellumpaa, että pellon vuokratulo voi kuulua ainoastaan henkilökohtaiseen tulolähteeseen.

Eräs lausunnonantaja piti epäselvänä, seuraako esityksestä muutoksia mökkien vuokrauksen verotukseen. Nykyisellään mökeistä saatu vuokratulo voi sisältyä maatalouden tuloon, jos mökit sijaitsevat maatilalla. Esityksessä ei ehdoteta muutoksia rakennuksista saadun vuokratulon verokohteluun, joten esityksellä ei ole vaikutusta mökkien vuokrauksen verotukseen.

Yksi lausunnonantaja on verovelvollisten yhdenvertaisen kohtelun kannalta pitänyt perusteltuna, että vuokrattavien rakennusten kiinteistöveroarvot määräytyvät samalla tavalla riippumatta siitä, onko kysymys maatalouden tuotantorakennuksesta vai muusta vastaavasta rakennuksesta. Maatalouden tuotantorakennuksen kiinteistöverotusarvo perustuu sen poistamattomaan hankintamenoon, ja muun kiinteistön kiinteistöverotusarvo perustuu sen jälleenhankinta-arvoon. Jos ehdotus koskisi myös rakennuksista saatuja vuokratuloja, aiheutuisi maatalouden tuotantorakennuksen vuokralle antamisesta muutos rakennuksen kiinteistöverotusarvoon, koska vuokralle annettu rakennus ei enää kuuluisi maatalouden tulolähteeseen. Maatalouden tuotantorakennuksia vuokrattaneen lähinnä maatalouskäyttöön, joten vuokralle antamisesta aiheutuisi tarpeetonta kiinteistöverotusta koskevaa hallinnollista taakkaa niin verovelvollisille kuin Verohallinnollekin.

Valtiovarainministeriö
Snellmaninkatu 1 A, Helsinki
PL 28, 00023 Valtioneuvosto

puh. 0295 16001 (vaihde)
kirjaamo.vm@gov.fi
www.vm.fi
Y-tunnus 0245439-9

Finansministeriet
Snellmansgatan 1 A, Helsingfors
PB 28, 00023 Statsrådet

tfn 0295 16001 (växel)
registratorskontoret.fm@gov.fi
www.finansministeriet.fi
FO-nummer 0245439-9

Yhdessä lausunnossa epäiltiin, ettei rakennusten sisällyttäminen muutokseen aiheuttaisi merkittäviä ongelmia yhtymäverotukseen. Jos rakennukset sisällytettäisiin muutokseen, yhtymän maatalouden käytössä olleesta vuokralle annetusta rakennuksesta saadut vuokratulot eivät usein enää sisältyisi yhtymän tuloon, vaan ne verotettaisiin suoraan yhtymän niillä osakkailla, jotka omistavat kyseisen rakennuksen. Mikäli vuokraamisen päätyttyä rakennus otettaisiin jälleen yhtymän harjoittaman maatalouden käyttöön, siirtyisi rakennuksen hankintameno jälleen poistettavaksi yhtymän verotuksessa. Rakennus niin sanotusti ”hyppisi” pois yhtymästä ja takaisin sinne riippuen siitä, onko se annettu vuokralle vai ei. Tämä olisi omiaan aiheuttamaan sekaannusta ja hallinnollista taakkaa yhtymän osakkaille. Näistä ja edellä kuvatuista kiinteistöverotukseen liittyvistä syistä rakennukset on perusteltua rajata ulos ehdotetun muutoksen piiristä.

Eräässä lausunnossa nähtiin, että annettaessa koko maatila vuokralle ei ole perusteltua, että vuokratuloa verotetaan kahdessa eri tulolähteessä. Oikeuskäytännössä (KHO 1998:40) on kuitenkin jo aiemmin katsottu, että maatalouden lopettamisen jälkeen maatalouden rakennuksista saatu vuokratulo voidaan verottaa henkilökohtaisessa tulolähteessä. Koko maatila annettaneen vuokralle vain, jos on itse lopetettu maatalouden harjoittaminen. Siten koko maatilan vuokralle antamisesta saatu vuokratulo verotetaan useimmissa tapauksissa vain henkilökohtaisessa tulolähteessä.

Peltojen lukemista mukaan maatalouden nettovarallisuuteen kannatettiin kahdessa lausunnossa ja pidettiin erikoisena yhdessä lausunnossa. Kyseessä on esityksessä kuvattu verovelvollisten ja Verohallinnon hallinnollisen taakan helpottamiseksi tehty tietoinen ratkaisu, jolla ei ole käytännössä juurikaan vaikutusta verotuottoihin.

Yksi lausunnonantaja piti verojärjestelmän kannalta perustellumpana vuokratulojen verotukseen liittyvän ongelman ratkaisemistapana joko maatilan käsitteestä tai maatalouden tulolähteestä luopumista. Kumpikin näistä olisi olennaisesti ehdotettua laajempi muutos verojärjestelmään.

Osastopäällikkö, ylijohtaja Terhi Järvikare

Erityisasiantuntija Antti Sinkman