

**Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta**

KH 18.09.2023 § 322  
499/00.01.01.00/2023

Valtiovarainministeriö pyytää 20.9.2023 mennessä lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta ja elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta **liitteenä 5** olevan lausuntopyynnön mukaisesti. Lausunto annetaan määräaikaan mennessä lausuntopalvelussa.

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisen uudistuksessa kuntien vastuulla olleet sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tehtävät siirtyivät vuoden 2023 alusta kunnilta sekä sairaanhoitopiireiltä ja erityishuoltopiireiltä hyvinvointialueille ja HUS-yhtymälle. Samalla niille siirtyivät sairaanhoitopiirien ja erityishuoltopiirien varat ja velat sosiaali- ja terveydenhuoltoon sekä pelastustoimeen koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulusta annetun lain (616/2021) mukaisesti.

Kuntien itsensä järjestämän sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen omistus säilyi kunnilla, jotka veloitettiin vuokraamaan nämä tilat hyvinvointialueille vuoden 2025 loppuun. Hyvinvointialueille on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella. Sama koskee niin sanottuja vapaaehtoisia sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen kuntayhtymiä ja niiden omistamia toimitiloja, jotka vuokrataan vastaavalla tavalla hyvinvointialueille. Siirtymäajan päätyttyä vuokrausta on katsottava lähtökohtaisesti harjoitettavan kilpailutilanteessa markkinoilla, jollainen toiminta on kuntalakiin (410/2015) sisältyvän yhtiöittämisveloitteen johdosta annettava osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Siirrettäviin varoihin sisältyvistä kiinteistöistä ja arvopapereista on tällöin suoritettava varainsiirtoveroa.

Eduskunta edellytti sote-uudistusta koskevaan hallituksen esitykseen HE 241/2020 vp antamaansa vastaukseensa (EV 111/2021 vp) liittyvässä lausumassa varainsiirtoveron vapauttamista koskevan arvioinnin käynnistämistä ja muutosesitysten tuomista eduskunnan hyväksyttäväksi. Lausuman mukaan muutosesitysten valmistelussa tulee huomioida EU:n valtioneuvoston päätökset.

Varainsiirtoverolakia muutettaisiin väliaikaisesti siten, että varainsiirtoveroa ei olisi suoritettava, kun kunta tai niin sanottu vapaaehtoinen sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen kuntayhtymä viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä luovuttaa järjestämänsä sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olleen hyvinvointialueelle vuokraamansa kiinteistön tai toimitilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet omistamalleen yhtiölle sen osakkeita vastaan. Liiketoimintasiirrossa tapahtuvan kiinteistön tai arvopaperin luovutuksen varainsiirtoverovapautta koskevasta säännöksestä poistettaisiin vaatimus siitä, että luovutuksen tulee tapahtua sellaiselle yhtiölle, joka on perustettu jatkamaan toimintaa. Varainsiirtoverolain arvopaperin määritelmää muutettaisiin siten, että arvopaperilla tarkoitetaan myös arvopaperin luovutuksen yhteydessä luovutettua lainasaamista, kun suoritus lainasaamisesta tulee arvopaperin luovuttajan hyväksi. Lisäksi lakiin otettaisiin säännökset arvopapereina tapahtuvaan voitonjakoon sovellettavasta käännettävästä verovelvollisuudesta

sekä tarkistettaisiin verovelvollisuutta osakeyhtiölain mukaisessa vähemmistöosakkeiden lunastusmenettelyssä. Elinkeinotulon verottamisesta annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi väliaikaisesti ottamalla lakiin säännös kunnan ja kuntayhtymän hyvinvointialueille vuokraamien, vastaanottavalle yhtiölle siirtyvien kunnan tuloverotuksessa verovapaan toiminnan käytössä olevien toimitilojen ja muun omaisuuden hankintamenon määräytymisestä vastaanottavassa yhtiössä.

Valmistelija	Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236
Esittelijä	Kaupunginjohtaja livari Pekka Kemijärvi
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kemijärven kaupunki antaa lausuntonaan Kuntaliiton lausuntoon pohjautuen seuraavaa:</p> <p>Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisen uudistamisessa oli palveluiden rahoitusvastuun siirtymien kunnilta valtiolle tarkoitus järjestää verovelvollisten kannalta neutraalilla tavalla, toisin sanoen siten, ettei verotuksen taso uudistuksen seurauksena kiristyisi. Tämä pitää sisällään päätelmän verotuksellisesta neutraalisuudesta myös asianosaisten julkisyhteisöjen tasolla. Mikäli uudistus aikaansaisi ylimääräistä verorasitusta kunnissa, kohdistuisi verorasituksen lisäys väistämättä edelleen kuntalaisiin. Sote-uudistuslain säätämisen yhteydessä valtiovarainvaliokunta piti lausunnossaan (VaVL 1/2021 vp) erikseen tärkeänä, ettei hoitorakennusten yhtiöittämisestä aiheutuisi tulo- eikä varainsiirtoveroseuraamuksia.</p> <p>Tilanteissa, joissa järjestämisvastuullinen kunta on harjoittanut omistamissaan sote- ja pelastuskiinteistöissä ko. toimintaa vuoden 2022 loppuun saakka ja on voimaanpanolain 22 §:n perusteella velvoitettu vuokraamaan tilat hyvinvointialueelle, ei mainitun siirtymäajan puitteissa syntyne tilanteita, joissa kuntalakiin perustuva yhtiöittämisvelvollisuus voisi realisoitua. Sen sijaan voimaanpanolain 25 §:n perusteella siirtyvien sopimusten osalta lienee epävarmaa, missä määrin olemassa olevien sopimusten sopimusehtoja voidaan uudelleen muotoilla ilman että yhtiöittäminen tulisi suorittaa ja varainsiirtovero näin tulisi maksettavaksi. Eittämättä näissäkin tilanteissa tarve muotoilla sopimusehtoja uudelleen johtuu lainsäädännön edellyttämästä vuokraussuhteen suuntautumisesta kuntakonsernin ulkopuolelle.</p> <p>Sote-uudistus astui voimaan ja voimaanpanolain 25 §:n perusteella siirtyvät vuokrasopimukset muuttuivat kiinteistönomistajan ja hyvinvointialueen välisiksi 1.1.2023 alkaen. Tarve neuvotella näitä sopimuksia uudelleen on siis ilmennyt jo ennen esitetyn määräaikaisen varainsiirtoverovapauden voimaansaattamista.</p> <p>Esityksen mukaan varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain 43 ja 43 a §:ää sovellettaisiin hallituksen esityksen antamispäivänä 2023 tai sen jälkeen tehdyn sopimuksen perusteella tapahtuneeseen luovutukseen. Jotta saavutettaisiin voimaanpanolain seurauksena aiheutuneiden varainsiirtovero vaikutusten kattavaan huomioimiseen, tulisi säännöksen voimaantulo ulottaa alkamaan vuoden 2023 ensimmäiseen päivään, jolloin palveluiden järjestämisvastuu siirtyi hyvinvointialueille. Vuoden 2023 ensimmäisen päivän ja hallituksen esityksen antamispäivän välillä tulisi verovaikutuksen saavuttamiseksi soveltaa palautusmenettelyä.</p> <p>Hallituksen esitysluonnoksella esitetään elinkeinotulon verottamisesta</p>

annettuun lakiin lisättäväksi väliaikainen säännös 52 j § sen määrittelemiseksi, mistä arvoista vastaanottava yhtiö voisi tehdä poistoja, kun toimitiloissa harjoitettu vuokraustoiminta siirtyy normaalin yhteisöverotuksen piiriin. Esityksen mukaan siirretyt varat tulisi arvostaa varojen siirtoa edeltävältä viimeksi päättyneeltä tilikaudelta laaditun tilinpäätöksen mukainen omaisuuden ja pitkävaikutteisten menojen kirjanpitoarvo. Esityksessä tätä perustellaan sillä, että arvostaminen esimerkiksi käypään arvoon, johtaisi perusteettomaan etuun suhteessa kilpailijayrityksiin verotuksessa hyväksikäytettävän liiallisen kuluvarannon kautta.

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Pykälän toisessa momentissa säädetään, että ”Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso”.

Esitetty EVL 52 j § olisi ristiriidassa kuntalain säännöksen kanssa. Kyseinen ristiriita tulisi poistaa lisäämällä kuntalakiin määräaikainen pykälä varojen arvostamisesta kirjanpitoarvoon varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisissa tilanteissa.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lausuntopalvelu