

Rakennuksista tehtyjen vähennysten palautusvelvollisuus poistuu yritysjärjestelytilanteessa

23.6.2005

Heinäkuun alusta voimaan tulevan arvonlisäverolain muutoksen vuoksi kiinteistön uudisrakentamiseen tai perusparantamiseen liittyneen rakentamispalvelun omaan käyttöön ottamisesta liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä ei ole enää palautettava arvonlisäveroa. Kiinteistöihin sovelletaan jatkossa vastaavia säännöksiä kuin muihinkin liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä luovutettaviin tavaroihin ja palveluihin. Kiinteistön uudisrakentamiseen tai perusparantamiseen liittyvää rakentamispalvelua ei enää katsota otetuksi omaan käyttöön, kun kiinteistö siirtyy liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä liiketoiminnan jatkajalle, joka ryhtyy käyttämään kiinteistöä vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Luovutuksensaaja tai muu kiinteistön omistaja on edelleen velvollinen suorittamaan veroa rakentamispalvelun ottamisesta omaan käyttöön, jos kiinteistö luovutetaan muuten kuin liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä viiden vuoden kuluessa sen kalenterivuoden päättymisestä, jonka aikana rakentamispalvelu on valmistunut. Ostajalla on tällöin kuitenkin vähennysoikeus suorittamaansa veroon, mikäli osto tapahtuu hänen verollista liiketoimintaansa varten.

Liikkeen luovuttajan on annettava luovutuksensaajalle selvitys kiinteistöstä tehdyistä uudisrakennus- ja perusparannuskustannusten vähennyksistä.

Laki tulee voimaan 1.7.2005 ja sitä sovelletaan lain voimaantulon jälkeen tapahtuviin yritysjärjestelyihin.

Lain muutoksen taustalla on yhteisöjen tuomioistuimen antama päätös, jonka vuoksi voimassa oleva arvonlisäverolain kohta tehtyjen vähennysten palauttamisesta on mahdollisesti direktiivin vastainen. Tähän perustuen yritykset ovat jo hakeneet ennen lain voimaantuloa maksamiaan palautuksia takaisin.

Hallituksen esityksen mukaan ei ole selvää, onko arvonlisäverolain aikaisempi säännös ollut direktiivin vastainen. Siten veroviranomaiset eivät hyväksyne palautushakemuksia lain voimaantuloa edeltävältä ajalta.

Koska lainkohdan direktiivin mukaisuus on tulkinnanvarainen, tullaan asia ratkaisemaan todennäköisesti tuomioistuimessa palautushakemuksesta tehty valituksen perusteella.

Mikäli liiketoiminnan luovuttaja/myyjä on maksanut viimeisen kolmen vuoden aikana liiketoimintasiirron yhteydessä luovutetuista kiinteistöistä oman käytön veroa, on sillä mahdollisuus nyt hakea maksamaansa veroa takaisin.

Juha Laitinen
Marja Hokkanen