

RAKENNUKSISTA JA KÄYTETYISTÄ ESINEISTÄ TEHTYJEN VÄHENNYSTEN PALAUTUSVELVOLLISUUS POISTUU YRITYSJÄRJESTELYTILANTEESSA

3.5.2005

Uudessa hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain muuttamisesta (HE 35/2005 vp) ehdotetaan muutettavaksi arvonlisäverolakiin sisältyviä yritysjärjestelyjä koskevia säännöksiä siten, että liikkeen tai sen osan luovutusta ei enää pidettäisi myyntinä.

Myyntinä ei siten pidettäisi myöskään liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä tapahtuvaa tavaroiden ja palvelujen luovuttamista liiketoiminnan jatkajalle, joka ryhtyy käyttämään luovutettuja tavaroita ja palveluja vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Liiketoiminnan jatkajaa pidettäisiin arvonlisäverolakia sovellettaessa luovuttajan seuraajana.

Velvollisuudesta suorittaa veroa kiinteistön uudisrakentamiseen tai perusparantamiseen liittyneen rakentamispalvelun omaan käyttöön ottamisesta liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä ehdotetaan myös luovuttavaksi. Kiinteistöihin sovellettaisiin jatkossa vastaavia säännöksiä kuin muihinkin liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä luovutettaviin tavaroihin ja palveluihin. Kiinteistön uudisrakentamiseen tai perusparantamiseen liittyvää rakentamispalvelua ei enää katsottaisi 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 ei olisi enää myöskään palautettava tavarain ostohinnasta tekemäänsä marginaaliverovähennystä. Liikkeen luovuttajan ei siten olisi enää lisättävä tavarain ostohinnasta tekemäänsä vähennystä verokauden voittomarginaaliin liikkeen tai sen osan luovutuksen johdosta. Luovutuksensaajan voittomarginaalina pidettäisiin siten edelleenmyyntihinnan ja liikkeen luovuttajan maksaman ostohinnan erotusta, koska luovuttajan ja luovutuksensaajan välillä ei enää katsottaisi tapahtuvan myyntiä. Käytännössä tämä tarkoittaisi, että luovuttajan tavarain vastaanottoajankohtana tekemä vähennys jäisi voimaan liiketoiminnan jatkajan verotuksessa. Oikeuskäytännössä tämä menettely on jo hyväksytty keskusverolautakunnan päätöksellä 8/2005, joka tosin ei ole lainvoimainen.

Liikkeen luovuttajan olisi annettava luovutuksensaajalle selvitys sekä kiinteistöstä tehdyistä uudisrakennus- ja perusparannuskustannusten vähennyksistä että tehdystä marginaaliverovähennyksestä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

*Juha Laitinen
Marja Hokkanen*