



# Paikoitus ja arvonlisäverotus

Taloustorstai 10.10.2019

Pekka Montell  
@MontellPekka

# Kysymyksenasettelu

- Onko mahdollisuus vähentää täysimääräisesti paikoitusinvestointiin sisältyvä arvonlisävero?
- Paikoitustoiminta: onko verotonta (AVL 27 §) vai verollista (AVL 29 § 1 mom 5 k)
- Onko kunnan omistama pysäköintilaitos kuntapalautukseen/vähennykseen oikeuttavassa käytössä?
- Mikä merkitys on vastikkeellisuudella?
- Kaupungin järjestämän henkilökuntapysäköinnin status?
- EUT:n ratkaisu C-173/88 Morten Henriksen
- AVL 29 § 1 mom 5 k, 1.1.2017 →
- KHO:2019:102 (26.8.2019)

- Arvonlisäverolaki 27 §

Veroa ei suoriteta kiinteistön myynnistä eikä maanvuokraoikeuden, huoneenvuokraoikeuden, rasiteoikeuden tai muun niihin verrattavan kiinteistöön kohdistuvan oikeuden luovuttamisesta.

Veroa ei myöskään suoriteta kiinteistön verottoman käyttöoikeuden luovutuksen yhteydessä tapahtuvasta sähkön, kaasun, lämmön, veden tai muun sellaisen hyödykkeen luovuttamisesta.

- Arvonlisäverolaki 29 § 1 momentti 5 kohta 1.1.2017 →

Sen estämättä, mitä 27 §:ssä säädetään, veroa suoritetaan:

5) alueiden vuokrauksesta kulkuneuvojen paikoitusta varten;

- Arvonlisäverolaki 29 § 1 momentti 5 kohta ← 1.1.2017

Veroa suoritettava pysäköintitoiminnassa tapahtuvasta pysäköintipaikkojen luovuttamisesta

- AVL 29 § 1 mom 5 k:n uusi muotoilu yhteneväinen alv-direktiivin 135 artiklan kanssa

- Arvonlisäverolaki 30 §

Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta suoritetaan 27 §:ssä säädetyistä poiketen veroa, jos luovuttaja hakeutuu tästä toiminnasta verovelvolliseksi. Verovelvollisuus koskee vain hakemuksessa mainittua kiinteistöä tai sen osaa. Verovelvollisuus edellyttää, että kiinteistöä käytetään jatkuvasti 10 luvussa tarkoitettuun vähennykseen oikeuttavaan toimintaan tai että kiinteistön käyttäjänä on valtio, yliopistolain 1 §:ssä tarkoitettu yliopisto, ammattikorkeakoululain 5 §:ssä tarkoitettu ammattikorkeakouluosakeyhtiö tai opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain [\(1705/2009\) 32 i §:ssä](#) tarkoitettu yksityinen ammatillisen koulutuksen järjestäjä. [\(14.12.2017/882\)](#)

- Arvonlisäverolaki 130 §

Kunnalla on oikeus saada palautuksena hankintaan sisältyvä 10 luvussa tarkoitettu vero, josta ei saa tehdä vähennystä tai josta ei saa 131 §:ssä tarkoitettua palautusta. Palautus saadaan myös 79 §:n 1 momentissa tarkoitettua tuesta tai avustuksesta suoritettavasta verosta. [\(27.5.1994/377\)](#)

Edellä 1 momentissa tarkoitettu palautus ei koske veroa, joka sisältyy yksityiseen kulutukseen, 114 tai 114 a §:ssä tarkoitettuun käyttöön tapahtuvaan hankintaan tai kiinteistön vuokraustoimintaa varten tehtyyn hankintaan. [\(29.12.1994/1486\)](#)

- Mikäli autopaikan käyttöpaikan luovuttaminen liittyy läheisesti huoneiston vuokraan > verotonta pääsuoritteeseen mukaan
  - HE 88/1993
  - EUT 173/88 Morten Henriksen ”*taloudellisesti yhtenäinen liiketoimi*”
  - Erillisen korvauksen perimisellä ei merkitystä
- Osakkeenomistajan omistamiinsa osakkeisiin perustuva pysäköintioikeus > verotonta (AVL 27 §)
  - KHO 1.3.2012 T 407: keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö
- Arvonlisäverolaissa yleisesti tarkoitettu yhdenmukaistaa vuokraoikeuteen ja osakkeiden omistukseen perustuva kiinteistön hallintaoikeus
  - KHO :2018:108

- Kaupungin järjestämä henkilökuntapysäköinti
  - Aiemmin katsottu liittyvän kiinteistön verottomaan käyttöön kaupungin liiketoimipaikkana ja hlökunnan työpaikkana > ei niinkään verollista pysäköintitoimintaa
  - KHO 17.6.1996 T 2034
  - 6.4.2016 T 1162
  - 12.6.2017 T 2864
- Onko kaupungilla/kunnalla vähennysoikeus (pysäköintitoiminta) tai kuntapalautusoikeus (käyttö viranomaistoiminnassa)?
- 26.8.2019 annettu KHO:2019:102

- A:n kaupunki vuokrasi omistamaltaan yhtiöltä kaupungin sote – keskuksen yhteydessä sijaitsevat pysäköintitilat
- Pysäköintipaikat asiakkaiden ja keskuksen hlökunnan käyttöön
- Onko pysäköintilaitos kokonaan kuntapalautukseen/vähennykseen oikeuttavassa käytössä?
- Onko vaikutusta sillä ovatko paikat osoitettu tietyille käyttäjäryhmille?
- Onko vaikutusta sillä, jos kaupunki veloittaa työntekijöiltään pysäköintimaksun?

- Keskusverolautakunta 11/2018 (2.3.2018)
  - Asiakkaiden pysäköinti kuntapalautukseen oikeuttavaa
  - Hlökunnan vastikkeellinen pysäköinti: verollista (AVL 29 § 1 mom 5 k)
  - Verolliseen toimintaan liittyy vähennysoikeus
- Veronsaajien oikeudenvilvontayksikkö valitti
  - Hlökunnan vastikkeellinen pysäköinti liittyy verottomaan viranomaistoimintaan
  - → ei kuntapalautusta eikä vähennystä
- KHO pysytti KVL:n päätöksen
- Henkilökunnan pysäköinti vastikkeellista alueiden vuokrausta kulkuneuvojen paikoitusta varten → väh.oikeus



# Kiitos mielenkiinnosta!

Pekka Montell

0440 851 738

pekka.montell@kuntaliitto.fi

@MontellPekka

 Kuntaliitto  
Kommunförbundet

Onnistuva Suomi tehdään lähellä

**kuntaliitto.fi**

PL 200, 00101 Helsinki  
Kuntatalo, Toinen linja 14  
00530 Helsinki

