



Ajankohtaista arvonlisäverotuksesta



Taloustorstai

2.5.2019

Pekka Montell, erityisasiantuntija, verotus

Ajankohtaista arvonlisäverotuksesta

- Velvoiteautopaikkamaksut
- Velvoiteväestösuojamaksut
- ICT-putkiston vuokraus
- Prosenttiperiaatteen mukainen taidevelvoitemaksu

- Kaavassa määritetty autopaikkojen lukumäärä asuntoa tai kerros-m²:ia kohden=rakennusvelvoite kiinteistön omistajille=velvoiteautopaikka
- Vapaaksiosto (MRL 156 § 2 mom.)= kaupunki osoittaa tarvittavat autopaikat, kustannuksia vastaava korvaus/kunnan hyväksymä maksuperuste
- Kiinteistön omistaja vapautuu velvoitteesta rakentaa kaavan mukainen pysäköintipaikka
- Velvoiteautopaikat osoitetaan kunnallisen pysäköintilaitoksen rakennuttamaan ja ylläpitämään vuoropysäköintilaitokseen
- Kiinteistön omistajat maksavat korvauksen kaupungille
- Velvoiteautopaikkakorvausta ei voi luovuttaa edelleen eikä sitä palauteta

- Kunnallisen pysäköintilaitoksen investointien alv/verollinen käyttö
 - Helsingin hallinto-oikeus 29.3.2017 17/0167/4 (Huom! Velvoiteautopaikkamaksut suoritettiin pysäköintilaitokselle)
 - Velvoiteautopaikkamaksu korvausta rakentamisvelvoitteesta vapautumisesta
 - Laskuttaja käsittelee rahoituseränä
 - Pysäköintihallitoiminta täysin veronalaista (AVL 29 § 2 mom 5 k)
- Velvoiteautopaikkamaksujen verokohtelu?
 - Maankäyttö- ja rakennuslaki 156 § 2 mom
 - Velvoiteautopaikkojen tarjoaminen viranomaistoimintaa → perustuvat kaavaan
 - Verottomia tuloja

- Uudisrakennukset: rakennuksen omistajan tehtävä väestönsuoja rakennukseen tai läheisyyteen
- Pelastuslaki 71 §
- Velvoite perustuu myös kaavaan
- Kiinteistöt voivat vapautus rakennusvelvoitteesta lunastamalla väestönsuojapaikat kaupungin yhteiskäyttöväestönsuojasta
- Maksu on palautus- ja siirtokelvoton
- Hallintaoikeus vain suojelutilan aikana
- Kaupunki vastaa käyttökustannuksista
- Investointikustannusten käsittelyt/väestönsuojamaksun verollisuus?

- Kaupunki investoinut ICT-putkistojen rakentamiseen
- Putkistoissa kulkee operaattoreiden valokuitukaapeleita
- Operaattorit vuokraavat putkistoja kaupungilta
- Vuokraus tarkoitettu pitkäaikaiseksi
- Omistus ei missään vaiheessa siirry vuokralaisille
- Televerkostot sisältyvät pysyvinä rakennelmina kiinteistön määritelmään
- Verotonta vuokrausta varten tehdyistä hankinnoista palautusrajoitus, kustannus vuokriin
- Hakeutuminen verovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta
- Verollinen vuokra operaattorille, hankintojen verot vähennysjärjestelmään

Prosenttiperiaatteen mukainen taidevelvoitemaksu

- Kaupunki perii rakennettavien kiinteistöjen omistajilta taidevelvoitemaksua
- Maksulla katetaan taide- ja valaistushankintoja, jotka päätyvät kaupungin omistukseen, myös esim. kuratointikuluja
- Prosenttiperiaate
- Käyttökustannukset
- Ei perustu kaavamääräykseen
- Maksu pakollinen, peritään uusien tonttien luovutuksen yhteydessä
- Rakennusluvan saaminen ei edellytä, että maksu suoritettu
- Maksu verollinen/veroton? Vaikutus palautusjärjestelmään?
- Varminta laskuttaa verollisena ➔ varma vähennysoikeus



Kiitos mielenkiinnosta!

Pekka Montell

+358 9 771 2138

Pekka.montell@kuntaliitto.fi

 Kuntaliitto
Kommunförbundet

kuntaliitto.fi

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

