

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi arvonlisäverolain 30 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi arvonlisäverolakia siten, että yksityinen ammattikorkeakoulu rinnastettaisiin kiinteistön käyttöoikeuden luovutustilanteissa yliopistolaissa tarkoitettuun yliopistoon. Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta voisi hakeutua verovelvolliseksi, jos kiinteistön käyttäjänä olisi yksityinen ammattikorkeakoulu. Kiinteistöosakeyhtiö voisi hakeutua verovel-

volliseksi, jos osakkaana olisi yksityinen ammattikorkeakoulu.

Esitys liittyy valtion vuoden 2014 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

PERUSTELUT

1 Nykytila

1.1 Ammattikorkeakouluja koskevat yleiset säännöt

Arvonlisäverolain 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan arvonlisäveroa suoritetaan valtiolle liiketoiminnan muodossa Suomessa tapahtuvasta tavaran ja palvelun mynnistä.

Arvonlisäverolain 6 §:n 1 momentin mukaan valtio ja kunta ovat verovelvollisia 1 §:ssä tarkoitettusta toiminnasta. Lain 8 §:n mukaan kuntayhtymään sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään kunnasta.

Arvonlisäverolain 39 §:n 1 momentin mukaan veroa ei suoriteta koulutuspalvelun mynnistä. Lain 40 §:n mukaan koulutuspalvelulla tarkoitetaan yleissivistävää ja ammatillista koulutusta, korkeakouluopetusta sekä taiteen perusopetusta, jota lain nojalla järjestetään tai jota lain nojalla avustetaan valtion varoin.

Arvonlisäverolain 102 §:n perusteella verovelvollinen saa vähentää verollista liiketoimintaa varten hankittujen tavaroiden ja palvelujen sisältämän arvonlisäveron. Lain 130 §:n 1 momentin mukaan kunnalla on oikeus saada palautuksena hankintaan sisältyvä

10 luvussa tarkoitettu vero, josta ei saa tehdä vähennystä tai josta ei saa 131 §:ssä tarkoitettua palautusta.

Voimassa olevan ammattikorkeakoululain (351/2003) 6 §:n 1 momentin mukaan valtioneuvosto voi myöntää kunnalle, kuntayhtymälle taikka rekisteröidylle suomalaiselle yhteisölle tai säätiölle ammattikorkeakoulun toimiluvan. Pykälän 2 momentin mukaan toimiluvan saajalla on oikeus ylläpitää ammattikorkeakoulua.

Laki ammattikorkeakoululain muuttamisesta (485/2013) on vahvistettu kesäkuun 28 päivänä 2013 ja tulee voimaan vuoden 2014 alusta. Tämän lain 6 §:n mukaan valtioneuvosto voi myöntää kunnalle tai kuntayhtymälle taikka rekisteröidylle yhteisölle ammattikorkeakoulun toimiluvan.

Nykyisin voimassa olevista toimiluvista kaksi on myönnetty yksittäisille kunnille, seitsemän kuntayhtymälle, 15 osakeyhtiölle ja yksi säätiölle.

Arvonlisäverolain 39 ja 40 §:n mukaiset ammattikorkeakoulujen koulutuspalvelut ovat verottomia. Ammattikorkeakoulut ovat verovelvollisia yleisten sääntöjen mukaisesti muusta tavaran ja palvelun mynnistä, jos toiminta tapahtuu liiketoiminnan muodossa.

Kunta- ja kuntayhtymämuotoisilla ammattikorkeakouluilla on oikeus vähentää tekemiensä hankintojen sisältämät arvonlisäverot siltä osin kuin hankinnat liittyvät niiden harjoittamaan verolliseen liiketoimintaan. Siltä osin kuin hankinnat liittyvät kunta- ja kuntayhtymämuotoisten ammattikorkeakoulujen pääasialliseksi katsottavaan toimintaan eli verottomaan koulutustoimintaan, niillä on oikeus saada hankintojen sisältämät arvonlisäverot takaisin kuntapalautuksina.

Muilla kuin kunta- ja kuntayhtymämuotoisilla ammattikorkeakouluilla on oikeus vähentää vain verollista liiketoimintaa varten tekemiensä hankintojen arvonlisäverot. Tällaisille ammattikorkeakouluille korvataan nykyisessä valtiosuusjärjestelmässä muiden kuin vähennyskelpoisten hankintojen sisältämät arvonlisäverot niin sanottuihin keskimääräisiin hintoihin perustuvilla korvauksilla. Korvaukset perustuvat opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (1705/2009) 32 §:ään, jossa säädetään arvonlisäveron huomioon ottamisesta yksityisen koulutuksen järjestäjän yksikköhinnoina.

1.2 Ammattikorkeakoulujen toimitiloihin liittyvät kysymykset

Arvonlisäverolain 27 §:n 1 momentin mukaan veroa ei suoriteta kiinteistön myynnistä eikä maanvuokraoikeuden, huoneenvuokraoikeuden, rasiteoikeuden tai muun niihin verrattavan kiinteistöön kohdistuvan oikeuden luovuttamisesta.

Arvonlisäverolain 30 §:n 1 momentin mukaan kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta suoritetaan 27 §:stä 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 tai yliopistolain 1 §:ssä tarkoitettu yliopisto. Saman pykälän 3 momentin mukaan kiinteistöosakeyhtiö, jonka osakas käyttää omistamiensa osakkeiden perusteella hallitsemaansa osaa kiinteistöstä tai antaa sen vuokralle, voi hakeutua verovelvolliseksi vain, jos osakkaalla on oikeus vähentää vastikkeeseen

sisältyvä vero täysimääräisesti tai jos osakkaana on valtio tai yliopistolain 1 §:ssä tarkoitettu yliopisto.

Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta perittävä vuokra tai muu korvaus on lähtökohtaisesti arvonlisäveroton. Arvonlisäverolain 30 §:ssä säädetyn edellytyksin kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta voi kuitenkin hakeutua verovelvolliseksi. Verovelvolliseksi hakeutuminen on edellytys sille, että kiinteistöön kohdistuvien hankintojen sisältämä arvonlisävero saadaan vähentää. Hakeutuminen on verovelvolliselle usein edullista, sillä kiinteistöön kohdistuvat rakentamis-, kunnostus-, hoito- ja muut vastaavat kustannukset voivat olla huomattavat. Vuokraan sisältyvä vero ei muodostu vuokralaiselle kustannukseksi tällä olevan vähennys- tai palautusoikeuden johdosta.

Ammattikorkeakoulut saattavat harjoittaa toimintaansa vuokralle otetuissa tiloissa. Arvonlisäverolain 30 §:n perusteella kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta kunta- tai kuntayhtymämuotoiselle ammattikorkeakoululle voi hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi, koska vuokralle ottaja harjoittaa tiloissa vähennykseen oikeuttavaa toimintaa tai arvonlisäverolain 130 §:ssä tarkoitettua kuntapalautukseen oikeuttavaa toimintaa. Kunta- tai kuntayhtymämuotoiset ammattikorkeakoulut saavat joko vähentää vuokranantajan veloittamaan tilavuokraan sisältyvän arvonlisäveron tai hakea sen takaisin kuntapalautuksena.

Kun vuokralle ottajana on yksityinen ammattikorkeakoulu, vuokranantaja voi hakeutua kiinteistön vuokrauksesta verovelvolliseksi ja veloittaa vuokran arvonlisäverollisena vain jos ammattikorkeakoulu harjoittaa tiloissa vähennykseen oikeuttavaa toimintaa. Muussa tapauksessa vuokranantaja veloittaa vuokran arvonlisäverottomana, ja kiinteistöön kohdistuvista vähennyskeltottomista hankinnoista vuokranantajalle aiheutuva kustannusrasitus siirtyy vuokriin.

Kiinteistön vuokrauksesta verovelvolliseksi hakeutuminen on voimassa olevan arvonlisäverolain perusteella mahdollista aina, jos tilojen käyttäjänä on yliopisto. Tältä osin yliopistojen ja ammattikorkeakoulujen verotuskohtelu poikkeaa toisistaan.

2 Nykytilan arviointi ja ehdotetut muutokset

2.1 Ammattikorkeakoulu-uudistus ja arvonlisäverojen kompensointi

Ammattikorkeakoululainsäädännön uudistaminen

Hallitus päätti maaliskuun 27 päivänä 2013 valtioneuvoston kehyksistä vuosille 2014—2017. Kehyspäättökseen mukaan ammattikorkeakouluja koskevaa lainsäädäntöä muutetaan vuoden 2014 alusta lukien vauhdittamaan ammattikorkeakoulujen rakenteellista uudistamista sekä toiminnan laadun ja vaikuttavuuden parantamista. Valtionosuusjärjestelmän kokonaisuudistuksen aikataulussa arvioidaan miten ammattikorkeakoulujen rahoituksen siirto kunnilta valtiolle ja oikeushenkilöaseman muuttaminen toteutetaan.

Ammattikorkeakoulu-uudistuksen ensimmäisessä vaiheessa ehdotetaan uudistettaviksi ammattikorkeakoulujen toimiluvat sekä ammattikorkeakoulujen ylläpitäjille myönnettävän perusrahoituksen määräytymisperusteet. Laki ammattikorkeakoululain muuttamisesta (485/2013) ja laki opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain 26 ja 48 §:n muuttamisesta (486/2013) on vahvistettu kesäkuun 28 päivänä 2013 ja ne tulevat voimaan vuoden 2014 alusta.

Uudistuksen toisessa vaiheessa on tarkoitus siirtää vastuu ammattikorkeakoulujen perusrahoituksesta kokonaan valtiolle ja tehdä ammattikorkeakouluista itsenäisiä osakeyhtiömuotoisia oikeushenkilöitä. Tämä tarkoittaisi muun ohessa sitä, että kunta- ja kuntayhtymämuotoinen ammattikorkeakoulutoiminta ei olisi enää mahdollista, vaan toimintaa voisi harjoittaa ainoastaan toisen vaiheen lain mukainen itsenäinen oikeushenkilö. Ammattikorkeakoululakiin sisällytettäisiin osakeyhtiölakia täydentäviä säännöksiä ammattikorkeakoulujen toimielimistä, toimielinten valinnasta ja toimielinten toimivallasta. Myös arvonlisäveron kompensointiä koskevat menettelyt on tarkoitus sisällyttää uuteen lakiin. Lain on määrä tulla voimaan vuoden 2015 alusta.

Ammattikorkeakoulujen arvonlisäverokompensaatiot

Talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi syyskuun 28 päivänä 2012 ammattikorkeakoulu-uudistuksen verotukseen liittyviä periaatteita. Ministerivaliokunnan mukaan yksityisten ammattikorkeakoulujen ylläpitäjille ja uudistuksen toisen vaiheen jälkeen itsenäisenä oikeushenkilönä toimiville ammattikorkeakouluosakeyhtiöille korvataan niiden vuosina 2014—2016 tekemiin investointeihin sisältyvät arvonlisäverot siten, että korvaus vastaa kunkin yksityisen ammattikorkeakoulun maksamien arvonlisäverojen osuutta investointikustannuksista. Samalla luovutetaan yksityisten ammattikorkeakoulujen investointien arvonlisäverojen korvaamisesta poistojen aikataulussa vuosina 2014—2016 tehtävien investointien osalta. Korvausten mukaiset määrärahat sisällytetään vuosien 2016—2018 talousarvioihin. Kompensaatiojärjestely koskisi kaikkia yksityisiä ammattikorkeakouluja. Valtionosuusjärjestelmässä muiden kuin investointien arvonlisämenojen osalta nykyistä keskimääräisiin hintoihin perustuvaa korotuskäytäntöä ei muuteta. Kompensaatiomalli koskee vain maksettavaksi tulevaa arvonlisäveroa. Kompensaatiosäännökset laaditaan siten, että ne eivät johda kaksinkertaiseen hyötyyn. Ammattikorkeakoulujen piirissä kokonaan valtion rahoituksen piiriin ja valtioneuvoston järjestelmän ulkopuolelle investointien arvonlisäverokompensaation toteutustapa harkitaan uudelleen ammattikorkeakoulujen rahoituksen määräytymisessä.

Vuokrien arvonlisäverojen kompensoiminen

Ammattikorkeakoulujen toimitilojen hankinta voidaan toteuttaa joko omina investointeina tai tilavuokrauksena. Tuleva investointien alv-kompensaatiojärjestelmä ei ole riittävä, koska se ei ole neutraali suhteessa vuokrausvaihtoehtoon.

Jos toimitilojen vuokralle antaja ei voi haakeutua arvonlisäverovelvolliseksi, hän ei voi vähentää kiinteistöön kohdistuviin hankintoihinsa sisältyvää arvonlisäveroa. Tästä aiheutuva kustannusrasitus siirtyy vuokranantajan veloittamiin verottomiin vuokriin. Muille kuin kunta- ja kuntayhtymämuotoisil-

le ammattikorkeakouluille nykyisin valtion-
osuusjärjestelmän kautta myönnettävä kes-
kimääräisiin hintoihin perustuva kompensaa-
tio ei kohdistu kustannuksia suoraan sille
ammattikorkeakoululle, jolle meno on todellisuudessa syntynyt.

Yksityisten ammattikorkeakoulujen asema poikkeaa edellä mainituilta osin yliopistoista, joille kompensoidaan oppilaitoksen nimissä syntyviin varsinaiseen arvonlisäverottomaan korkeakoulutoimintaan liittyviin menoihin sisältyvä arvonlisävero niin sanotulla euro eurosta -mallilla. Yliopistojen arvonlisäverokompensaatio perustuu yliopistolain (558/2009) valtion rahoituksen määräytymisperusteita koskevan 49 §:n (954/2011) 4 momenttiin, jonka mukaan yliopistoille korvataan arvonlisäverolain (1501/1993) 39 ja 40 §:ssä tarkoitettuihin koulutuspalveluihin sekä yliopistojen muuhun kuin liiketaloudelliseen tutkimukseen liittyviin hankintoihin ja toimitilavuokriin sisältyvien arvonlisäverojen osuus yliopistoille aiheutuneista kustannuksista.

Yliopistot ja ammattikorkeakoulut ovat tehostamassa voimavarojensa käyttöä hyödyntämällä yhteisiä toimitiloja. Yliopistojen ja ammattikorkeakoulujen erilainen kohtelu vaikeuttaa yhteisiä kiinteistöinvestointeja ja aiheuttaa ongelmia erityisesti silloin kun yliopistot toimivat samoissa tiloissa kuin ammattikorkeakoulut. Korkeakoulusektoreiden erilainen verotuskohtelu häittää myös ammattikorkeakoulujen yhtiöittämistä.

2.2 Ehdotetut muutokset

Ammattikorkeakoulujen rakenteellisen uudistamisen vauhdittamiseksi ja korkeakoulusektoreiden voimavarojen käytön tehostamiseksi arvonlisäverolain 30 §:n 1 ja 3 momenttia ehdotetaan muutettaviksi siten, että yksityinen ammattikorkeakoulu rinnastettaisiin kiinteistön käyttöoikeuden luovutustilanteissa yliopistolain 1 §:ssä tarkoitettuun yliopistoon. Näin vuokranantaja voisi hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi ja laskuttaa vuokran verollisena.

Yksityisellä ammattikorkeakoululla tarkoitettaisiin lakiehdotuksessa ammattikorkeakoululainsäädännössä tarkoitettua ammatti-

korkeakoulua, jonka ylläpitäjä on yksityinen yhteisö.

Ammattikorkeakoulujen maksamien arvonlisäverojen kompensatiomenettelyn kokonaisuutta koskevat säädökset on tarkoitus sisällyttää osaksi ammattikorkeakouluja koskevaa toisen vaiheen lainsäädäntöä. Tulevassa kompensatiomenettelyssä yksityisten ammattikorkeakoulujen vuokramenoihin sisältyvät arvonlisäverot palautettaisiin ammattikorkeakouluille. Kompensaatio maksettaisiin tilinpäätöksen mukaisten toteutuneiden arvonlisäveromenojen mukaan aina kahden vuoden kuluttua menon syntymisvuodesta eli vuotta 2014 koskevat menot vuonna 2016.

3 Esityksen taloudelliset vaikutukset

Kokonaistaloudelliset vaikutukset

Ehdotettujen muutosten arvioidaan osaltaan edistävän ammattikorkeakoulujen rakenteellista uudistamista ja tehostavan korkeakoulusektoreiden voimavarojen käyttöä. Muutokset aiheuttaisivat sen, että julkisomisteiset ja yksityiset ammattikorkeakoulut olisivat keskenään tasa-arvoisemmassa asemassa kuin aikaisemmin. Lisäksi ammattikorkeakoulut olisivat kiinteistön vuokrauksen osalta samassa asemassa kuin yliopistot. Yksityiset ammattikorkeakoulut voisivat jatkossa tehdä tilaratkaisunsa vapaammin joko omina suorina investointeina tai kiinteistöt vuokraamalla.

Vaikutukset valtion talousarvioon

Nykyjärjestelmässä vuokranantaja perii yksityiseltä ammattikorkeakoululta vuokran arvonlisäverottomana, jos tämä harjoittaa tiloissa muuta kuin vähennykseen oikeuttavaa toimintaa. Vuokranantaja ei voi tällöin vähentää kiinteistöön kohdistuviin hankintoihinsa sisältyvää arvonlisäveroa, josta aiheutuva kustannusrasitus siirtyy vuokriin niin sanottuna piilevänä arvonlisäverona. Tämä piilevä vero on korvattu yksityisille ammattikorkeakouluille keskimääräisiin hintoihin perustuen. Ehdotetun muutoksen myötä vuokranantaja voisi hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön vuokrauksesta, jolloin

vuokra veloitettaisiin arvonlisäverollisena. Näissä tilanteissa arvonlisäverotulojen kasvu muodostuisi avoimen veron ja piilevän veron erotuksesta. Jatkossa yksityisille ammattikorkeakouluille korvattaisiin vuokran sisältämä avoin arvonlisävero euro eurosta – periaatteella (alv-kompensaatio).

Ammattikorkeakouluilta saatujen tietojen mukaan yksityisten ammattikorkeakoulujen arvonlisäverottomat tilavuokrat olivat vuoden 2012 tilinpäätöksen mukaan yhteensä 74,5 miljoonaa euroa. Piilevän veron määrää vuokrissa on vaikea arvioida, mutta voidaan olettaa, että piilevän veron osuus on keskimäärin noin 15 prosenttia. Kun vuokrat korotetaan vuoden 2014 tasolle ja ne siirtyvät arvonlisäverollisiksi vuonna 2014, kasvaisivat valtion vuokrasta saamat verotulot 15,9 miljoonaa euroa. Laskelmassa oletetaan, että piilevän veron poistussa ammattikorkeakoulujen maksamat vuokrat laskevat vastaavasti. Vuokranantajien saamien vähennysten ja piilevän veron poistumisen vuoksi yksityisiltä ammattikorkeakouluilta kerättyjen arvonlisäverotulojen nettolisäys olisi keskimäärin noin 4 miljoonaa euroa vuodessa.

Vuokranantaja voi jo nykyisin hakeutua verovelvolliseksi kunta- tai kuntayhtymämuotoisille ammattikorkeakouluille vuokratavien tilojen osalta, kun nämä harjoittavat tiloissa vähennykseen oikeuttavaa verollista liiketoimintaa tai arvonlisäverolain 130 §:n mukaista kuntapalautukseen oikeuttavaa toimintaa. Näiden ammattikorkeakoulujen maksamat vuokrat ovat vuoden 2014 tasossa noin 49,7 miljoonaa euroa. Ammattikorkeakouluuudistuksen myötä kunta- ja kuntayhtymämuotoisten ammattikorkeakoulujen on tarkoitus muuttua yksityisiksi ammattikorkeakouluiksi, jolloin ammattikorkeakoulut eivät enää saisi vuokrasta maksamiaan arvonlisäveroja takaisin kuntapalautuksina vaan

alv-kompensaationa. Palautusjärjestelmän muuttuessa näistä vuokrasta kerättävät arvonlisäverotulot tulevat näkyviin arvonlisäverokertymässä ja kasvattavat sitä vuosittain noin 9,6 miljoonaa euroa.

Ehdotetut muutokset verolainsäädännössä merkitsisivät noin 13,6 miljoonan euron vuotuista nettoverotulojen lisäystä. Ne aiheuttaisivat myös verotulojen kasvua vastaavat menojen lisäykset ammattikorkeakoulujen budjettirahoituksessa vuodesta 2016 lähtien. Muutoksen yhteisvaikutuksen on tarkoitus olla kokonaisuutena valtion rahoitusaseman kannalta kustannusneutraali.

4 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu valtiovarainministeriössä yhteistyössä opetus- ja kulttuuriministeriön kanssa.

5 Riippuvuus muista esityksistä

Esitys liittyy valtion vuoden 2014 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

6 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

Lakia sovellettaisiin, kun veron suorittamisvelvollisuus syntyy lain voimaantulopäivänä tai sen jälkeen. Ennen lain voimaantuloa kertyneisiin ennakkomaksuihin sovellettaisiin aikaisempaa lainsäädäntöä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki**arvonlisäverolain 30 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan arvonlisäverolain (1501/1993) 30 §:n 1 ja 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1740/2009, seuraavasti:

30 §

Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta suoritetaan 27 §:stä 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 tai yksityinen ammattikorkeakoulu.

Kiinteistöosakeyhtiö, jonka osakas käyttää omistamiensa osakkeiden perusteella hallit-

semaansa osaa kiinteistöstä tai antaa sen vuokralle, voi hakeutua verovelvolliseksi vain, jos osakkaalla on oikeus vähentää vastikkeeseen sisältyvä vero täysimääräisesti tai jos osakkaana on valtio, yliopistolain 1 §:ssä tarkoitettu yliopisto tai yksityinen ammattikorkeakoulu.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan, kun veron suorittamisvelvollisuus syntyy lain voimaantulopäivänä tai sen jälkeen.

Helsingissä 16 päivänä syyskuuta 2013

Pääministeri

JYRKI KATAINEN

Valtiovarainministeri *Jutta Urpilainen*

*Liite
Rinnakkaisteksti*

Laki

arvonlisäverolain 30 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan arvonlisäverolain (1501/1993) 30 §:n 1 ja 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1740/2009, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

30 §

Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta suoritetaan 27 §:stä 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 *tai* yliopistolain 1 §:ssä tarkoitettu yliopisto.

Kiinteistöosakeyhtiö, jonka osakas käyttää omistamiensa osakkeiden perusteella hallitsemaansa osaa kiinteistöstä tai antaa sen vuokralle, voi hakeutua verovelvolliseksi vain, jos osakkaalla on oikeus vähentää vastikkeeseen sisältyvä vero täysimääräisesti tai jos osakkaana on valtio *tai* yliopistolain 1 §:ssä tarkoitettu yliopisto.

Ehdotus

30 §

Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta suoritetaan 27 §:stä 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 *tai yksityinen ammattikorkeakoulu*.

Kiinteistöosakeyhtiö, jonka osakas käyttää omistamiensa osakkeiden perusteella hallitsemaansa osaa kiinteistöstä tai antaa sen vuokralle, voi hakeutua verovelvolliseksi vain, jos osakkaalla on oikeus vähentää vastikkeeseen sisältyvä vero täysimääräisesti tai jos osakkaana on valtio, yliopistolain 1 §:ssä tarkoitettu yliopisto *tai yksityinen ammattikorkeakoulu*.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan, kun veron suorittamisvelvollisuus syntyy lain voimaantulopäivänä tai sen jälkeen.