

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain 14 §:n muuttamisesta**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan varainsiirtoverolain muuttettavaksi. Lakiin tehtäisiin maatalouden rakennetukia koskevan sääntelyn edellyttämät muutokset. Maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain nojalla maataloustarkoituksiin tapahtuvan valtion maan luovutuksen varainsiirtoverosta vapauttamisesta luovutettiin. Maatalouden rakennetuista annetun lain mukaiseen kiinteistön hank-

kimista varten myönnettyyn korkotukilainaan liittyvää verovapautta sovellettaisiin vain nuoren viljelijän aloitustuen yhteydessä ja maatalon investointitukena myönnettyihin korkotukilainoihin liittyvästä verovapaudesta luovutettiin.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

**PERUSTELUT**

**1 Nykytila ja ehdotettu muutos**

Varainsiirtoverolain (931/1996) mukaan kiinteistön luovutuksen perusteella suoritetaan valtiolle varainsiirtoveroa neljä prosenttia kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta.

Lain 14 §:ssä säädetään eräiden maatalouselinkeinolainsäädännön mukaisten luovutusten verovapaudesta. Pykälän 1 momentin 1 kohdan mukaan veroa ei ole suoritettava, jos luovuttajana on valtio ja luovutus tapahtuu maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain (657/1966), porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain (45/2000) tai kolttalain (253/1995) mukaisiin tarkoituksiin. Pykälän 1 momentin 2 kohdan mukaan veroa ei ole suoritettava, jos luovutuksensaajalle on myönnetty momentin 1 kohdassa tarkoitettua lain mukainen laina tai maatalouden rakennetuista annetun lain (1476/2007) mukainen korkotukilaina kiinteistön tai sen osan hankkimista varten.

Edellä tarkoitettujen maataloutta koskevien korkotukilainojen myöntämiseen sovelletaan maatalouden rakennetuista annetun lain lisäksi muun muassa vuonna 2010 myönnettävän maatalon investointituen kohdentamisesta annettua valtioneuvoston asetusta (735/2009), jossa säädetään muun muassa investointituen tukikohteista ja tuen määrästä sekä maatalouden investointituesta ja nuoren

viljelijän aloitustuesta annettua valtioneuvoston asetusta (299/2008), jossa säädetään aloitustuesta ja sen määrästä.

Kiinteistön hankintaan kohdistuvat vapautukset varainsiirtoveron suorittamisesta ovat valtioneuvoston tukea ja ne otetaan huomioon Euroopan unionin lainsäädännön ja kansallisen lainsäädännön mukaisia tuen enimmäismääriä laskettaessa silloin, kun verovapaus liittyy elinkeinotoimintaan. Maatalouden harjoittamista koskevaan tukeen sovelletaan näin ollen myös Euroopan unionin lainsäädäntöä valtiontukien myöntämisen edellytyksistä ja rajoituksista maatalousalalla. Valtiontukia valvoo Euroopan unionin komissio, jolle valtiontuet on ilmoitettava.

Komissio antaa alakohtaisia tiedonantoja, joissa se ilmoittaa valtiontukien hyväksyttävyyden perusteet. Samalla edellytetään, että tukijärjestelmät muutetaan määrääjässä uusiin suuntaviivojen mukaisiksi. Komissio on hyväksynyt tuettuun lainaan perustuvan vapautuksen varainsiirtoveron suorittamisesta vuonna 2000 antamiensa maatalousalan valtiontukien koskevien suuntaviivojen (EUVL 2000 C 28) mukaisesti. Nämä on korvattu vuonna 2006 maa- ja metsätalousalan valtiontukien koskevilla suuntaviivoilla vuosiksi 2007—2013 (EUVL 2006 C 319/01). Vuonna 2006 annetuissa suuntaviivoissa edellytetään, että jäsenvaltiot toteuttavat kaikki aiheelliset toimenpiteet olemassa olevien val-

tiontukien muuttamiseksi niin, että ne viimeistään vuoden 2007 lopussa täyttävät uusien suuntaviivojen edellytykset. Maatilojen maan ostoon liittyvää investointitukea koskevat tukijärjestelmät on kuitenkin mukautettava uusiin suuntaviivoihin vuoden 2009 loppuun mennessä.

Uusien suuntaviivojen mukaan tukikelpoisia ovat investoinnit, joista säädetään perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan soveltamisesta maataloustuotteiden tuottamisen alalla toimiviin pieniin ja keskisuuriin yrityksiin sekä asetuksen (EY) N:o 70/2001 muuttamisesta annetun komission asetuksen (EY) N:o 1857/2006 4 artiklassa. Kyseisen artiklan mukaan investointitukea valtiontukena ei saa enää myöntää toimenpiteeseen, joka käsittää yksinomaan maa- tai metsätalousmaan hankinnan. Sen sijaan tukikelpoisia ovat investoinnit, joihin sisältyy muutakin kuin maatai metsätalousmaan hankintaa. Tällöin myös niiden osuuteen investoinnista voidaan myöntää tukea. Maanhankinnan tukikelpoisten kustannusten osuutta on kuitenkin rajoitettu merkittävästi. Tukea voidaan myöntää vain osuuteen, joka vastaa enintään kymmentä prosenttia investoinnin muiden hyväksyttävien kustannusten määrästä.

Maa- ja metsätalousministeriö ja sen alainen maaseutuelinkeinohallinto hallinnoi maatalouden tukijärjestelmiä mukaan lukien tuen määrien valvonta. Tukijärjestelmiä on vuonna 2009 muutettu valtioneuvoston asetuksella 122/2009 siten, että komission asetus (EY) N:o 1857/2006 on otettu huomioon korkotukilainoissa. Vapautus varainsiirtoveron suorittamisesta on kuitenkin koskenut kaikkien niiden kiinteistöjen hankintaa, joita varten laina on myönnetty, eikä vapautusta varainsiirtoveron suorittamisesta ole rajoitettu komission edellyttämällä tavalla.

Kiinteistön hankinta on varainsiirtoverolain 14 §:n nojalla vapaa varainsiirtoveron suorittamisesta, kun luovuttajana on valtio ja luovutus tapahtuu maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain mukaisesti tarkoituksiin. Valtion maan myyntiin liittyvää verovapautta ei ole rajoitettu komission edellyttämällä tavalla siltä osin kuin kyse on maan myynnistä maataloustarkoituksiin, minkä vuoksi maatilatalouden kehittämisrahaston varoihin kuuluvan maan myynti maataloustarkoituksiin ei

ole mahdollista. Kiinteistön hankinta on verovapaa myös silloin, kun kiinteistön tai sen osan hankkimista varten on myönnetty maatalouden rakennetuista annetun lain mukainen korkotukilaina. Myöskään rakennetun kiinteistön hankinnan korkotukilainoitusta ei ole voitu jatkaa vuoden 2010 alusta lukien ja investointi on poistettu tukikohteista vuonna 2010 myönnettävän maatalouden investointituen kohdentamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta annetulla valtioneuvoston asetuksella (1789/2009). Varainsiirtoverolain 14 §:n muutoksen voimaantulon jälkeen korkotukilainojen myöntäminen kiinteistön hankintaan on mahdollista, jos se sisällytetään uudelleen tukikohteisiin.

Valtion maan myyntiä porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain tai kolttalain mukaisesti tarkoituksiin ja mainittujen lain mukaisesti lainojen myöntämistä kiinteistön hankintaan on kuitenkin tarkoitus jatkaa porotaloutta koskevan liittymissopimuksen poikkeussäännöksen nojalla. Porotalouden rahoituslainsäädännön uudistuksen yhteydessä selvitetään myös kyseisiin tukiin liittyvän varainsiirtoverosta vapauttamisen mahdolliset muutostarpeet.

Tuen myöntäminen maanhankintaan on edelleen mahdollista myös osana nuoren viljelijän aloitustukea. Aloitustuki voidaan myöntää yhteisön ja jäsenvaltion osaksi rahoittamana tai yksinomaan kansallisena tukena. Aloitustuen hyväksyttävyyttä määrättyä kaikissa tapauksissa Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahaston (maaseuturahaston) tuesta maaseudun kehittämiseen annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 1698/2005 mukaisesti. Asetuksen mukaiseen Manner-Suomen maaseutuohjelmaan on sisällytetty nuorten viljelijöiden aloitustuki siten, että siihen kuuluva avustus on osarahoitettu. Tukeen kuuluva korkotuki sen sijaan rahoitetaan yksinomaan kansallisista varoista. Komissio on 24 päivänä marraskuuta 2009 antamallaan päätöksellä K(2009) 9307 hyväksynyt ohjelman muuttamisen siten, että aloitustueksi on hyväksytty komissiolle ilmoitettu tukijärjestely, johon sisältyvät osarahoitettu avustus, korkotuki ja vapautus varainsiirtoveron suorittamisesta. Näiden kaikkien yhteismäärä ei saa ylittää neuvoston asetuksen mukaista enimmäismäärää 70 000 eu-

roa. Tuki myönnetään siten, että varainsiirtoverovapauden määrä vähennetään korkotuesta ja tarvittaessa avustuksesta.

Aloitustukena myönnettyyn korkotukilainaan voi siten myös vuoden 2009 jälkeen liittyä vapautus varainsiirtoveron suorittamisesta. Tämän vuoksi verovapautta on tarkoitus jatkaa niissä tilanteissa, joissa on kyse maatalouden rakennetuista annetun lain 6 §:n mukaisesta nuoren viljelijän aloitustuesta.

Edellä olevan mukaisesti ehdotetaan varainsiirtoverolain 14 §:n 1 momentin 1 kohtaa muutettavaksi siten, että valtion myydessä maata maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain tai kolttalain nojalla varainsiirtoverosta vapaita olisivat vain luovutukset, jotka tapahtuvat porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain tai kolttalain mukaisiin tarkoituksiin. Samoin momentin 2 kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että lainkohdassa tarkoitettua kiinteistön hankinnan verovapautta sovelletaan vain silloin, kun kiinteistön tai sen osan hankkimista varten on myönnetty laina porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain tai kolttalain mukaisiin tarkoituksiin tai korkotukilainaan maatalouden rakennetuista annetun lain mukaisen aloitustuen yhteydessä.

## **2 Esityksen taloudelliset vaikutukset**

Valtion maan myynti on viime vuosina vähentynyt, ja maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain mukaisten luovutusten verollisuutta koskevan muutoksen taloudelliset vaikutukset ovat vähäiset. Rakennetun maatalouskiinteistön hankintaan investointitukena myönnettyihin korkotukilainoihin liittyvän verovapauden perusteella maksuun pa-

nematta jääneen varainsiirtoveron määräksi vuonna 2009 on arvioitu noin 400 000 euroa. Esityksen vaikutus maksuun pantavan varainsiirtoveron määrään riippuu niiden rakennettujen kiinteistöjen määrästä ja hankintahinnoista, joiden hankkimiseen myönnetään korkotukilainaa investointitukena. Määrän ei arvioida olevan merkittävä.

## **3 Asian valmistelu**

Esitys perustuu maa- ja metsätalousministeriön tekemään ehdotukseen ja se on valmisteltu valtiovarainministeriössä. Esityksestä on pyydetty lausunnot maa- ja metsätalousministeriöstä, Verohallinnosta, Maaseutuvirastosta, Kauppapuutarhaliitto - Handelsträdgårdsförbundet ry:stä, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y:stä, Paliskuntain yhdistyksestä, ProAgria Keskusten Liitto ry:stä ja Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC r.f:stä. Lausunnoissa esitettyjä näkemyksiä on otettu huomioon esityksessä.

## **4 Voimaantulo**

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan mahdollisimman pian. Sellaisten luovutusten verollisuuteen, joissa luovutuksensaajalle on myönnetty korkotukilaina kiinteistön tai sen osan hankkimista varten viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2009, sovellettaisiin kuitenkin lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## Laki

### varainsiirtoverolain 14 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* 29 päivänä marraskuuta 1996 annetun varainsiirtoverolain (931/1996) 14 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohta, sellaisina kuin ne ovat, 1 kohta laissa 52/2000 ja 2 kohta laissa 1482/2007, seuraavasti:

#### 14 §

*Eräät maatalouselinkeinolainsäädännön mukaiset luovutukset*

Veroa ei ole suoritettava, jos:

- 1) luovuttajana on valtio ja luovutus tapahtuu maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain (657/1966) tai kolttalain (253/1995) nojalla porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain (45/2000) tai kolttalain mukaiseen tarkoitukseen;
- 2) luovutuksensaajalle on myönnetty 1 kohdassa tarkoitetun lain mukainen laina porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain tai kolttalain mukaiseen tarkoitukseen tai maatalouden rakennetuista annetun lain (1476/2007) 6 §:ssä tarkoitetun tuen yhtey-

dessä korkotukilaina kiinteistön tai sen osan hankkimista varten; tai

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa hankitun kiinteistön tai sen osan luovutuksesta suoritettavaan varainsiirtoveroon sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Jos luovutuksensaajalle on myönnetty maatalouden rakennetuista annetun lain mukainen korkotukilaina kiinteistön tai sen osan hankkimista varten viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2009, luovutuksesta suoritettavaan varainsiirtoveroon sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Helsingissä 23 päivänä huhtikuuta 2010

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Valtiovarainministeri *Jyrki Katainen*

*Liite  
Rinnakkaisteksti*

## Laki

### varainsiirtoverolain 14 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan 29 päivänä marraskuuta 1996 annetun varainsiirtoverolain (931/1996) 14 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohta, sellaisina kuin ne ovat, 1 kohta laissa 52/2000 ja 2 kohta laissa 1482/2007, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

14 §

14 §

*Eräät maatalouselinkeinolainsäädännön mukaiset luovutukset.*

*Eräät maatalouselinkeinolainsäädännön mukaiset luovutukset*

Veroa ei ole suoritettava, jos:

1) luovuttajana on valtio ja luovutus tapahtuu maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain (657/1966), porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain (45/2000) tai kolttalain (253/1995) mukaisiin tarkoituksiin;

2) luovutuksensaajalle on myönnetty 1 kohdassa tarkoitetun lain mukainen laina tai maatalouden rakennetuista annetun lain (1476/2007) mukainen korkotukilaina kiinteistön tai sen osan hankkimista varten; tai

Veroa ei ole suoritettava, jos:

1) luovuttajana on valtio ja luovutus tapahtuu maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain (657/1966) tai kolttalain (253/1995) nojalla porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain (45/2000) tai kolttalain mukaiseen tarkoitukseen;

2) luovutuksensaajalle on myönnetty 1 kohdassa tarkoitetun lain mukainen laina porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain tai kolttalain mukaiseen tarkoitukseen tai maatalouden rakennetuista annetun lain (1476/2007) 6 §:ssä tarkoitetun tuen yhteydessä korkotukilaina kiinteistön tai sen osan hankkimista varten; tai

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .*

*Ennen tämän lain voimaantuloa hankitun kiinteistön tai sen osan luovutuksesta suoritettavaan varainsiirtoveroon sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.*

*Jos luovutuksensaajalle on myönnetty maatalouden rakennetuista annetun lain mukainen korkotukilaina kiinteistön tai sen osan hankkimista varten viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2009, luovutuksesta suoritettavaan varainsiirtoveroon sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.*