

Valtiovarainvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maatilatalouden tuloverolain 5 ja 21 §:n sekä tuloverolain 32 §:n muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maatilatalouden tuloverolain 5 ja 21 §:n sekä tuloverolain 32 §:n muuttamisesta (HE 75/2024 vp): Asia on saapunut valtiovarainvaliokuntaan mietinnön antamista varten.

Jaostovalmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan verojaostossa.

Asiantuntijat

Verojaosto on kuullut:

- erityisasiantuntija Antti Sinkman, valtiovarainministeriö
- johtava asiantuntija Lauri Luukkonen, Verohallinto
- lakiasiainjohtaja Kati Malinen, Veronmaksajain Keskusliitto ry
- professori Pekka Nykänen

Verojaosto on saanut kirjallisen lausunnon:

- valtiovarainministeriö
- maa- ja metsätalousministeriö
- Suomen Kuntaliitto
- ProAgria Keskusten Liitto ry

Verojaosto on saanut ilmoituksen, ei lausuttavaa:

- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry

Verojaosto on saanut ilmoituksen, ei huomautettavaa:

- Suomen Veroasiantuntijat ry

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi maatilatalouden tuloverolakia ja tuloverolakia.

Valiokunnan mietintö VaVM 14/2024 vp

Esityksen mukaan peltojen ja metsän vuokrauksesta saadun tulon verotusta muutettaisiin siten, että vuokratuloja ei verotettaisi enää maatalouden tulolähteessä. Vuokratulot verotettaisiin jatkossa, vuokranantajasta riippuen joko tuloverolain mukaan verotettavassa muun toiminnan tulolähteessä tai elinkeinotulon verottamisesta annetun lain mukaan verotettavassa elinkeinotoiminnan tulolähteessä.

Maatilatalouden tuloverolakia muutettaisiin siten, että vain maatalaan kuuluvasta rakennuksesta, rakennelmasta ja näiden rakennuspaikoista saadut vuokratulot olisivat maatalouden verovuoden veronalaisia tuloja ja muut maatilan vuokratulot verotettaisiin tuloverolain mukaan. Myös tuloverolakia muutettaisiin vastaavasti.

Esitys liittyy valtion vuoden 2025 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2025. Niitä sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2025 toimitettavassa verotuksessa.

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Valiokunta puoltaa esityksen hyväksymistä muuttamattomana.

Yleistä

Muutoksen myötä peltojen ja metsien vuokrauksesta saatua vuokratuloa ei verotettaisi enää maatalouden tulona vaan tuloverolain mukaisessa muun toiminnan tulolähteessä pääomatulona. Muutos ei kuitenkaan koskisi maatalaan kuuluvan rakennuksen tai sen rakennuspaikan vuokratuloa, vaan näistä saadut vuokratulot verotettaisiin edelleen maatalouden tulolähteessä.

Yhteisöillä maatilasta saadun vuokratulon verottaminen muuna kuin maatalouden tulona johtaisi pääsääntöisesti siihen, että vuokratulo verotettaisiin elinkeinotoiminnan tulolähteen tulona.

Esityksessä on arvioitu, että merkittävä osa muutoksessa pääomatuloksi säädettävistä tuloista koostuisi maanviljelykäytössä olevien peltojen vuokratuloista. Pienemmän, mutta tulevaisuudessa todennäköisesti kasvavan osan näistä tuloista on arvioitu koostuvan tuulivoimayhtiöiden maksamista vuokrista ja korvauksista. Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa on tuotu esille, että lain-säädännön muutoksella voi olla uusiutuvan energia tuotantolaitosten investointihankkeita edistävä vaikutus. Esityksessä muutoksen ei kuitenkaan arvioida suoraan merkittävästi lisäävän tuulivoimainvestointeja.

Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa ehdotettua muutosta on kannatettu etenkin metsien vuokratulojen osalta. Sen on nähty poistavan nykyisen tuloverojärjestelmämme systematiikkaan huonosti yhteensopivan verotuksen metsästä saatujen vuokratulojen osalta. Muutosta on pidetty perusteltuna myös pellon vuokratulojen osalta ainakin siltä osin kuin pellon on vuokrannut muu kuin aktiivista maataloutta harjoittava verovelvollinen. Aktiivista maataloutta harjoittavien verovelvollisten osalta on kuulemisessa sen sijaan tuotu esille, että näiden saamaa pellon vuokratuloa

Valiokunnan mietintö VaVM 14/2024 vp

olisi tuloverojärjestelmän perusrakenteen ja verojärjestelmän johdonmukaisuuden näkökulmasta perustellumpaa verottaa maatalouden tulona.

Kuulemisessa on kritisoitu myös ratkaisua siitä, että ehdotettu muutos ei koskisi maatalouden rakennuksista ja niiden rakennuspaikoista saatuja vuokratuloja, vaan niistä saatuja vuokratuloja verotettaisiin edelleen maatalouden tulona. Muutoinkin kuulemisessa on esitetty kritiikkiä esityksessä ehdotettujen yksittäisten verokohtelua koskevien ratkaisujen tai niiden perusteluiden osalta.

Taloudellisista vaikutuksista

Muutoksen jälkeen vuokratulot katsottaisiin kokonaisuudessaan pääomatuloksi, joten muutos alentaisi jossain määrin veronalaisia ansiotuloja ja kasvattaisi pääomatuloja. Koska ansiotulojen verotus voi tulojen määrästä riippuen olla kevyempää tai kireämpää kuin pääomatulojen verotus, muutos kohdistuisi eri velvollisiin jossain määrin eri tavoin.

Esityksessä on arvioitu, että niistä verovelvollisista, joiden verotus muuttuisi, pienempi osa olisi sellaisia, jotka harjoittavat maataloutta aktiivisesti. Näiden verovelvollisten osalta muutoksen on arvioitu kokonaisuudessaan hieman keventävän verotusta. Niiden verovelvollisten osalta, jotka eivät harjoita maataloutta aktiivisesti, verotuksen on arvioitu kiristyvän pienituloisilla ja kevenevän suurituloisilla. Tämän on arvioitu johtuvan siitä, että pienen ansiotulon verotus on pääomatuloverotusta kevyempää, kun taas suuren ansiotulon verotus on sitä kireämpää. Myös asiantuntijakuulemisessa on tuotu esille nykyisen verokohtelun suotuisuus etenkin sellaisille maanomistajille, joilla on matalat ansiotulot, kuten eläkkeensaajat. Esityksessä merkittävän osan niistä, joilla verotus kiristyisi, on arvioitu olevan kuolinpesiä, joiden saama tulo on kevyesti verotettua.

Muutoksen on arvioitu kasvattavan verotuloja kokonaisuudessaan 2 miljoonalla eurolla. Valtion verotulot kasvaisivat 12 miljoonaa euroa. Kuntien verotulot alenisivat puolestaan noin 8 miljoonalla eurolla. Esityksen mukaan verotulomuutos kompensoidaan valtionosuusjärjestelmän kautta kunnille.

Valiokunnan arvio ehdotetuista muutoksista

Esityksen tavoitteena on Pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman mukaisesti yhdenmukaistaa peltojen ja metsien vuokratulon verokohtelu muiden vuokratulojen kanssa. Hallituksen esityksestä ilmenevien seikkojen ja saadun selvityksen perusteella valiokunta pitää ehdotusta tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena. Vaikka esityksessä ehdotettuihin yksittäisiin ratkaisuihin liittyy verojärjestelmän johdonmukaisuuden näkökulmasta tiettyjä ristiriitaisuuksia, pitää valiokunta ehdotettuja ratkaisuja kuitenkin tarkoituksenmukaisina. Valiokunta korostaa myös, että kokonaistasolla muutos on pienehkö, muutos kasvattaisi verotuloja kokonaisuudessaan 2 miljoonalla eurolla.

Metsämaan osalta muutos poistaisi nykyjärjestelmään liittyvän epäjohdonmukaisuuden, sillä metsätalouden tulot verotetaan muutenkin tuloverolain mukaisesti ja pääosin pääomatulona. Myös muilta osin valiokunta pitää ehdotuksia perusteltuina. Aktiivista maataloutta harjoittavien verovelvollisten pellon vuokratulon säilyttäminen maatalouden tulolähteessä voisi johtaa rajan-

Valiokunnan mietintö VaVM 14/2024 vp

veto-ongelmiin siitä, milloin maatalous on riittävän aktiivista, jotta vuokratulo voitaisiin verottaa maatalouden tulolähteessä.

Rakennusten ja rakennuspaikkojen jäämistä muutoksen ulkopuolelle on hallituksen esityksessä puolestaan perusteltu käytännön syillä. Saadun selvityksen mukaan rakennusten vuokratulojen siirtäminen tuloverolain muun toiminnan tulolähteeseen voisi verotusyhtymien osalta johtaa tilanteeseen, jossa rakennuksen kuuluminen verotusyhtymään mahdollisesti vaihtelisi vuosittain riippuen siitä, onko se annettu vuokralle vai ei, mikä olisi omiaan aiheuttamaan sekaannusta ja hallinnollista taakkaa. Muutoksella olisi vaikutus myös rakennuksen kiinteistöverotusarvon laskemiseen maatalouden tuotantorakennuksen kiinteistöveroarvon perustuessa sen poistamattomaan hankintamenoon ja muun kiinteistön kiinteistöveroarvon perustuessa sen jälleenhankintarvoon.

Esityksessä ei ehdoteta muutoksia vuokralle annetun maatalousmaan nettovarallisuuden laskentaan, vaan nämä maatalousmaat luettaisiin osaksi maatalouden nettovarallisuutta kuten aiemminkin. Esityksen mukaisesti kyse on verovelvollisten ja Verohallinnon hallinnollisen taakan helpottamiseksi tehdystä ratkaisusta. Valiokunta pitää ratkaisua tarkoituksenmukaisena, kun otetaan myös huomioon asian vähäinen merkitys verotuottovaikutusten kannalta.

Kuulemisessa on nostettu esille epäselvyys siitä, vaikuttaako ehdotettu muutos esimerkiksi mökkien vuokrauksen verotukseen. Tältä osin valiokunta toteaa, että esityksessä ei ehdoteta muutoksia rakennuksista saadun vuokratulon verokohteluun.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Valtiovarainvaliokunnan päätösehdotus:

Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 75/2024 vp sisältyvät 1. ja 2. lakiehdotuksen.

Valiokunnan mietintö VaVM 14/2024 vp

Helsingissä 11.10.2024

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Markus Lohi kesk
jäsen Otto Andersson r
jäsen Seppo Eskelinen sd
jäsen Janne Heikkinen kok
jäsen Timo Heinonen kok
jäsen Marko Kilpi kok
jäsen Jari Koskela ps
jäsen Aki Lindén sd
jäsen Laura Meriluoto vas
jäsen Minna Reijonen ps
jäsen Jari Ronkainen ps (osittain)
jäsen Joona Räsänen sd
jäsen Sari Sarkomaa kok
jäsen Sami Savio ps
jäsen Ville Valkonen kok
jäsen Pia Viitanen sd
jäsen Ville Vähämäki ps (osittain)
varajäsen Pauli Aalto-Setälä kok
varajäsen Hannu Hoskonen kesk
varajäsen Timo Vornanen tv
varajäsen Ville Väyrynen kok (osittain)
varajäsen Peter Östman kd (osittain)

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Tarja Järvinen

**Valiokunnan mietintö VaVM 14/2024 vp
Vastalause**

Vastalause sd, vas

Perustelut

Hallituksen esityksen HE 75/2024 vp tarkoitus on muuttaa maatilatalouden tuloverolakia sekä tuloveroalakia niin, että peltojen ja metsän vuokrauksesta saadun tulon verotusta muutettaisiin siten, että vuokratuloja ei verotettaisi enää maatalouden tulolähteessä. Vuokratulot verotettaisiin jatkossa, vuokranantajasta riippuen joko tuloverolain mukaan verotettavassa muun toiminnan tulolähteessä tai elinkeinotulon verottamisesta annetun lain mukaan verotettavassa elinkeinotoiminnan tulolähteessä. Allekirjoittaneet yhtyvät esityksen tavoitteeseen.

Esityksen alkuperäisessä versiossa on erikseen säädetty poikkeama verotusmenettelystä maatilojen ja sellaisten osista saaduille vuokrilta. Poikkeaman myötä maataloilta tai niiden osista saatuja vuokria ei verotettaisi tuloverolain mukaisesti. Tällöin maatalouden rakennukset ja rakennelmat jäisivät maatalouden tulolähteeseen sen sijaan että ne siirtyisivät verotettavaksi henkilökohtaiseen tulolähteeseen. Allekirjoittaneet pitävät parempana ratkaisuna sitä, että myös maatalouden rakennusten, rakennelmien ja niiden rakennuspaikkojen vuokrauksesta saadut tulot verotettaisiin henkilökohtaisen tulolähteen tulona, jos maatalousmaasta saatua vuokratuloa päädytään verottamaan esityksen mukaisesti henkilökohtaisen tulolähteen tulona.

Hallituksen esityksen mukainen muotoilu johtaisi tilanteeseen, jossa kun koko maatila vuokraataan, osa vuokrauksesta saadusta tulosta olisi henkilökohtaisen tulolähteen tuloa (maapohjasta saatu vuokratulo) ja osa maatalouden tuloa (rakennuksista ja niiden rakennuspaikoista saatu vuokratulo). Tämä ei vaikuta mitenkään perustellulta lopputulokselta.

Mikäli maatalouden rakennukset ja rakennelmat siirrettäisiin henkilökohtaiseen tulolähteeseen niihin, sovellettaisiin Tuloverolain 114 §:n perusteella elinkeinoverolain mukaisia poistoja. Rakennusten maatalouteen liittymättömään vuokraamiseen ei ole syytä kohdistaa muuten maatalouteen liittyviä verotuen kaltaisia normaalia korkeampia poistoja. Allekirjoittaneet esittävät näistä syistä maatalouden rakennusten ja rakennelmien verotuksen siirtämistä maatalouden muiden kiinteistötulojen tavoin henkilökohtaisen tulolähteen tuloksi, jota verotetaan tuloverolaissa säädettyllä tavalla.

Hallituksen esityksessä esiin tuotuja ongelmia maatilojen tai niillä sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien kohdalla ei voi pitää niin olennaisina, että ne estäisivät johdonmukaisen verokohtelun toteuttamisen.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että 1. ja 2. lakiehdotus hyväksytään muutettuina seuraavasti: (Vastalauseen muutosehdotukset)

Valiokunnan mietintö VaVM 14/2024 vp
Vastalause

Vastalauseen muutosehdotukset

1.

Laki

maatilatalouden tuloverolain 5 ja 21 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
~~poistetaan~~ maatilatalouden tuloverolain (543/1967) 5 §:n 1 momentin 9 kohta, ja
~~lisätään~~ 21 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 1541/1992, uusi 2 momentti seuraavasti:

5 §

~~9) maatilalla olevasta rakennuksesta, rakennelmasta ja niiden rakennuspaikoista saadut vuokrat ja muut sellaiset korvaukset;~~

21 §

Maatilasta, sen osasta ~~tai maatilalla olevasta rakennuksesta taikka rakennelmasta~~ saadut vuokrat ja muut sellaiset korvaukset, ~~5 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitettuja tuloja lukuun ottamatta,~~ verotetaan tuloverolaissa säädetyllä tavalla.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran verovuodelta 2025 toimitettavassa verotuksessa.

Valiokunnan mietintö VaVM 14/2024 vp
Vastalause

2.

Laki

tuloverolain 32 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään tuloverolain (1535/1992) 32 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 732/2019,
uusi 2 momentti seuraavasti:

32 §

Pääomatulo

Maatilasta, sen osasta tai maatilalla olevasta rakennuksesta taikka rakennelmasta saadut vuokrat ja muut sellaiset korvaukset ovat pääomatuloa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran verovuodelta 2025 toimitettavassa verotuksessa.

Helsingissä 11.10.2024

Joona Räsänen sd
Pia Viitanen sd
Seppo Eskelinen sd
Laura Meriluoto vas
Aki Lindén sd