



Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana

Valtiovarainministeriö on esittänyt lausuntopyynnön 17.5.2018 luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana.

Hallituksen esitys maakuntien perustamista ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisen uudistamista koskevaksi lainsäädännöksi sekä Euroopan paikallisen itsehallinnon peruskirjan 12 ja 13 artiklan mukaisen ilmoituksen antamiseksi on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä.

Laissa maakuntalain, sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain ja pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaannpanosta esitetään säädettäväksi kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen siirtymisestä maakunnan hallintaan. Voimaannpanolain 20 §:n mukaan maakunnan ja kunnan välillä solmittaisiin sosiaali- ja terveystoimen tai pelastustoimen käytössä olevien, kunnan omistamien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimus siirtymäajaksi. Voimaannpanolain 26 §:n mukaan muihin sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymiin kuin voimaannpanolain 18 §:ssä tarkoitettuihin sovellettaisiin mitä kunnasta säädetään. Mainitun pykälän 4 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia määräyksiä vuokran määräytymisestä. Lausuntopyynnön liitteenä on esitetty luonnos edellä tarkoitetuksi valtioneuvoston asetukseksi.

Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan asetuksessa kuvatussa vuokrien määrittelyssä käytetyt kustannuslajit vastaavat hyvin kuntien ja myös Vantaan kaupungin käyttämää kustannusten luokittelutapaa. Näin ollen myös asetustekstin vuokran määrittely vastaa rakenteeltaan melko hyvin Vantaan kaupungin käytössä olevaa sisäisen vuokran laskentajärjestelmää.



Vantaan kaupungin kannalta asetuksen 3 §:n ja kaupungin olemassa olevan sisäisen vuokran laskentajärjestelmän olennaisin ero on asetuksessa esitetty ”maapohjan kuukausittainen vuokra maakunnan käyttöön tulevalta huoneistoalalta”. Vantaan kaupunki on hinnoitellut sisäisen vuokran sisältämän maanvuokran selvästi korkeammalle tasolle. Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan asetuksessa esitetyt kasvukeskusten maanvuokrien tasot ovat selvästi todellisia markkinatasoja alhaisemmat.

Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan se, että asetuksessa ei ole lainkaan käsitelty toimitilojen käyttöön liittyviä ns. käyttäjäpalveluiden järjestämistä, voi aiheuttaa ongelmia vuokrasopimusten sisältöihin, vastuunjakoihin ja vuokrien määritykseen.

Lisäksi Vantaan kaupunki haluaa lausunnossaan tuoda esille, että hallituksen esityksessä maakuntien perustamista ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisen uudistamista koskeva lainsäädännöksi ei ole lainkaan huomioitu keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiöitä yhtenä toimitilojen hallintamuotona, vaikka tilojen todellisten kulujen rakenne on eri hallintaperusteilla erilainen ja voi aiheuttaa vuokrien määrittelyyn omia tulkintoja.

Lopuksi Vantaan kaupunki pitää puutteena sitä, että arvonnlisäveroa ei ole asetuksessa mainittu lainkaan. Kuntien näkökulmasta arvonnlisäverolla on merkittävä vaikutus kuntien nettovuokratuloihin. Toimitilojen ja asuntojen arvonnlisäverokäsittely on lainvalmistelussa edelleen ratkaisematta.

Vantaalla
12.6.2018

Kaupunginhallitus
Vantaan kaupunki