

Hämäläinen Markus

Lähettilä: Pirkka-Petri Lebedeff <pirkka-petri.lebedeff@kuntaliitto.fi>
Lähetetty: tiistai 7. helmikuuta 2023 12.11
Vastaanottaja: Hämäläinen Markus
Aihe: VS: Pysäköintilaitoksen yhtiöittämisvelvollisuus

Tervehdys,

Kilpailu- ja kuluttajavirasto on arvioinut kilpailuneutraliteetin näkökulmasta Tampereen kaupungin ja sen tytäryhtiön Finnpark Oy:n toimintaa pysäköinnin markkinoilla. Viraston arvion mukaan Finnpark on voinut Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikkaan kytkeytyvien toimenpiteiden seurauksena saada kiinteistöliiketoimintaansa julkista tukea. Tuki voisi kiinteistöliiketoiminnasta pysäköintiliiketoimintaan välittyessään vääristää kilpailua Finnparkin ja sen yksityisten kilpailijoiden välillä. Kilpailun vääristymisen ehkäisemiseksi Finnpark muun muassa eriyttää kiinteistöliiketoiminnan muusta toiminnastaan kirjanpidossaan.

Kyseisessä ratkaisussaan virasto on arvioinut erikseen kaupungin suorittamia toimenpiteitä sekä kaupungin omistaman yhtiön kiinteistöliiketoimintaa ja pysäköintiliiketoimintaa kilpailuneutraliteetin kannalta.

Virasto on päätöksen kohdassa 6.3.2 käsitellyt kaupungin suunnitteluvallan merkitystä pysäköintilaitoshankkeiden arvioinnissa. Virasto on kohdissa 54-55 todennut, että riippumatta siitä, onko pysäköintilaitoksien rakentamisessa EU:n oikeuden mukaan kysymys luonteeltaan taloudellisesta toiminnasta, KKV toteaa, että Tampereen kaupungin ei esillä olevassa asiassa voida katsoa toimivan kuntalain 126 §:n tarkoittamalla tavalla kilpailutilanteessa markkinoilla, kun se suunnittelee ja toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla kaupungin pysäköintilaitoshankkeita. Kunnalla on edellä kuvatuin tavoin lakisääteinen vastuu alueensa maankäytön suunnittelusta, mihin voidaan katsoa kuuluvan esimerkiksi kunnan alueelle rakennettavien pysäköintilaitoksien suunnittelu. Ratkaisun KHO 4516/2018 edellä esitettyjen perustelujen mukaan Tampereen kaupungilla voidaan katsoa olevan kunnan alueen maankäytön suunnitteluun liittyvää harkintavaltaa päättäessään pysäköintilaitoshankkeiden toteuttamisesta alueellaan. KKV:n arvion mukaan Tampereen kaupungin harkintavaltaan kuuluu päättäminen esimerkiksi siitä, toteuttaako kaupunki edellä tarkoitettuja hankkeita itse vai jättääkö se niiden toteuttamisen mahdollistavat toimenpiteet muiden tahojen hoidettavaksi riippumatta siitä, ovatko hankkeet liiketaloudellisesti kannattavia. Kilpailutilannetta yksityisen elinkeinotoiminnan kanssa ei voida katsoa olevan pelkästään sillä perusteella, että Tampereen kaupunki edellä tarkoitettua harkintavaltansa nojalla ja aluepoliittisista lähtökohdista käsin päättää toteuttaa alueellaan pysäköintilaitoshankkeita riippumatta siitä, voisivatko yksityisetkin toimijat toteuttaa vastaavia hankkeita.

Sinun kannattaa tutustua koko päätökseen. Alla linkki kyseiseen päätökseen.

[Osapuolten toimenpiteiden mahdolliset kilpailuneutraliteettia vaarantavat vaikutukset pysäköintialan markkinoilla – Kilpailu- ja kuluttajavirasto \(kkv.fi\)](#)

Yhtiöittämisvelvollisuuteen liittyvästä varainsiirtoverovapaudesta oli säädetty kuntalain muuttamista koskevan lain siirtymäsäännöksessä. Säännös kuuluu seuraavasti:

Jos kunta tai kuntayhtymä viimeistään vuoden 2014 loppuun mennessä 2 a §:ssä tarkoitetun yhtiöittämisvelvollisuuden täyttämiseksi luovuttaa yhden tai useamman kunnan tai kuntayhtymän omistamalle osakeyhtiölle omistamansa kiinteistön, joka on ennen lain voimaantuloa pääasiallisesti ollut välittömästi kunnan kilpailutilanteessa markkinoilla hoidettavan tehtävän käytössä ja tulee tuollaiseen käyttöön luovutuksen jälkeen ja saa vastikkeeksi vastaanottavan yhtiön osakkeita, verovirasto palauttaa suoritettua veron hakemuksesta.

Verovapaus koskee vastaavasti yhtiötettävän toiminnan käyttöomaisuuteen kuuluvia arvopapereita sekä kunnan tai kuntayhtymän omistaman kiinteistön omistamista ja hallintaa harjoittavan yhtiön osakkeiden luovutusta vastaanottavan yhtiön osakkeita vastaan, jos:

- 1) kiinteistöt ovat pääasiassa edellä tarkoitettussa käytössä; tai
- 2) osakkeet oikeuttavat edellä tarkoitettussa käytössä olevan huoneiston hallintaan.

Hakemus veron palauttamiseksi on tehtävä vuoden kuluessa veron suorittamisesta. Hakemukseen on liitettävä asianomaisten kuntien antama selvitys luovutuksen liittymisestä tässä laissa säädettyyn toiminnan yhtiöittämisvelvollisuuteen sekä kiinteistön käytöstä ennen luovutusta ja sen jälkeen. Hakemukseen on lisäksi liitettävä kunnan tilintarkastajan lausunto. Verovirasto voi tarvittaessa pyytää valtiovarainministeriöltä lausunnon luovutuksen liittymisestä laissa säädettyyn yhtiöittämisvelvollisuuteen.

Jos hakemus on tehty ja verovapaan luovutuksen edellytysten täyttymisestä on esitetty selvitys ennen veron suorittamista, verovirasto voi päättää, että veroa ei ole suoritettava.

Varainsiirtovapautuksen edellytyksiä on käsitelty hallituksen esityksen sivulla (HE 32/2013 vp) sivulla 40.

Alla linkki hallituksen esitykseen mahdollista tutustumistasi varten.

[Microsoft Word - 296410s.doc \(eduskunta.fi\)](#)

Käsitykseni mukaan pysäköintilaitosrakennuksen mahdolliseen yhtiöittämisvelvollisuuteen ei välttämättä ratkaisevasti vaikuta se omistaako kaupunki pysäköintilaitosrakennuksen yhdessä kolmannen tahon kanssa. Sen sijaan kuntalain muuttamista koskevaan siirtymäsäännökseen perustuva varainsiirtoverovapaus edellytti, että yhtiöittämisvelvollisuuden piiriin kuuluva kiinteistö siirretään apporttina yhden tai useamman kunnan tai kuntayhtymän omistamalle osakeyhtiölle eikä sitä ollut mahdollista varainsiirtovapauden säilyttäen siirtää osakeyhtiölle, jossa olisi osakkaina myös muita tahoja kuin kuntia tai kuntayhtymiä.

Toivottavasti sähköpostista on apua asian jatkovalmistelussa.

Ystävällisin terveisin

Pirkka-Petri Lebedeff
johtava lakimies
Suomen Kuntaliitto ry
Toinen linja 14, 00530 Helsinki
+358 9 771 2773, +358 500 482 016
Pirkka-Petri.Lebedeff@kuntaliitto.fi
www.kuntaliitto.fi

Tämä sähköpostivastaus on lakiyksikön asiantuntijan mielipide, joka on tarkoitettu vain kysyjän omaan tai muutoin sisäiseen käyttöön. Jos sähköpostivastaukseen viitataan asian valmistelussa tai se liitetään asian käsittelyasiakirjoihin, siitä tulee viranomaisen asiakirja, josta jokaisella on salassa pitoa koskevin rajoituksin oikeus saada pyynnöstä tieto.

ASIAKIRJAN/SÄHKÖPOSTIN SALASSAPITOPERUSTE:
Julkisuuslaki 24.1§, kohta 19

ASIANOSAISEN TIEDONSAANNIN RAJOITTAMINEN:
Julkisuuslaki 11.2§, kohta 4

----- Alkuperäinen viesti -----

Lähettiläjä: Markus Hämäläinen [markus.hamalainen@savonlinna.fi]

Lähetetty: 2.2.2023 15.54

Vastaanottaja:

Aihe: Pysäköintilaitoksen yhtiöittämisvelvollisuus

Hei,

Olisin pyytänyt konsultaatiota niin voimassaolevan kuntalain 126 §:n kuin myös vuoden 1995 tai paremminkin 626/2013 muutokseen perustuvan 2 a §:n tulkinnasta, ja siitä, onko kunnalla velvollisuus A) kokonaan omistamansa pysäköintilaitosrakennuksen yhtiöittämiseen, B) entä jos kunta omistaa pysäköintilaitosrakennuksen yhdessä kolmansien kanssa?

Savonlinnan kaupunki on päättämässä osin omistaman pysäköintirakennuksen luovuttamisesta perustettavalle osakeyhtiölle (Koy). Eräs kaupunginhallituksen jäsen kaipaa tietoa siitä, miksi sitä ei yhtiöitetty vuoden 2014 loppuun mennessä ja jos olisi tuolloin yhtiöitetty, niin olisi saatu verovapautusta tarkemmin näin:

"Esityksen selostusosassa ei ole lainkaan pohdittu sitä, miksi yhtiöittämisasia on tuotu luottamuselinten käsittelyyn vasta lähes kymmenen vuotta myöhässä. Asiassa käsitellyn kunnallisen toiminnan yhtiöittäminen olisi pitänyt kuntalain muutoksen mukaan toteuttaa viimeistään 31.12.2014. Ripeällä toiminnalla olisi myös vältetty kiinteistöomaisuuden luovuttamisesta syntyvä varainsiirtovero."

Asia löytyy täältä: <https://savonlinna.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2023197> (Tottinkatu)

ref:_00D5IDc46._50068Hxaju:ref