

## RP 123/2010 rd

### Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av 32 och 33 § i mervärdesskattelagen

#### PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I propositionen föreslås det att mervärdesskattelagen ändras så att de nedre gränser som gäller beskattningen av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav och själv utförda byggtjänster höjs från 35 000 euro till 50 000 euro.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2011 och avses bli behandlad i samband med den.

Lagen avses träda i kraft vid ingången av 2011.

#### ALLMÄN MOTIVERING

##### 1 Nuläge och föreslagna ändringar

Tjänster som avser fastighetsinnehav är enligt 32 § 3 mom. i mervärdesskattelagen (1501/1993) byggtjänster, renhållning och annan skötsel av fastigheten samt ekonomiska och andra administrativa tjänster som hänför sig till fastigheten. Tjänster som avser fastighetsinnehav är således i praktiken t.ex. fastighetsreparationer, städning av lägenheter samt gårdskarls- och disponentuppgifter.

Vid försäljning av tjänster som avser fastighetsinnehav ska skatt betalas i enlighet med de allmänna principerna i mervärdesskatt. Följaktligen ingår det mervärdesskatt i de tjänster som avser fastighet och som fastighetens ägare eller innehavare köper av utomstående. Om den mervärdesskatt som ingår i priset på tjänsten inte får dras av, är det utan en specialbestämmelse skattemässigt förmånligare för fastighetens ägare eller innehavare att själv producera de tjänster som avser fastigheten än att köpa dem av utomstående. För att lindra denna konkurrensstörning beskattas arbeten som fastighetens ägare eller innehavare låter den egna personalen utföra på fastigheten enligt principerna för beskattning av eget bruk. Skattskyldigheten gäller företag som idkar skattefri verksamhet, dem som idkar skattefri uthyrning av fastigheter, bostads- och fastighetsbolag och vissa allmännyttiga samfund.

Av administrativa skäl beskattas eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav endast om värdet av eget arbete överstiger en

viss nedre gräns, som anges i euro. Enligt 32 § 2 mom. 2 punkten i mervärdesskattelagen behöver skatt inte betalas om lönekostnaderna jämte socialkostnader för tjänster som avser fastighetsinnehav som utförts under ett kalenderår inte överstiger 35 000 euro. Gränsen räknas särskilt för varje ägare eller innehavare av en fastighet.

Ursprungligen var den nedre gränsen för beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav dimensionerad så, att skattskyldighet uppstod om fastighetsinnehavaren hade sysselsatt åtminstone en anställd på heltid. Denna princip ändrades dock år 2000, eftersom den ansågs försvåra avlöandet av en heltidsanställd gårdskarlar. Att ha en gårdskarlar anställd i ett bostadsbolag ansågs öka invånarnas trygghetskänsla och förbättra boendetrivseln. Därför höjdes den nedre gränsen för beskattning av eget bruk från ingången av 2000 från 120 000 mark till 180 000 mark, vilket motsvarade en heltidsanställd gårdskarlar genomsnittliga årsförtjänst. Från ingången av 2002 omvandlades gränsen till 30 500 euro i samband med att euron togs i bruk. Vid ingången av 2004 höjdes den nedre gränsen till 35 000 euro för att motsvara gårdskarlarlarnas förbättrade förtjänstnivå.

Det föreslås att den nedre gränsen för beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav skall justeras till att motsvara gårdskarlarlarnas förbättrade förtjänstnivå, så att ett bostadsbolag även i fortsättningen har möjlighet att avlöna en heltidsanställd

arbetstagare utan att några mervärdesskatte-påföljder uppstår.

Det allmänna förtjänstnivåindexet har stigit från det första kvartalet år 2004 till det första kvartalet år 2010 med sammanlagt 21,1 procent. Det uppskattas att förtjänstnivån stiger med 2,6 procent under detta år och med 2,8 procent år 2011. När man justerar grunden för beräkning av den nedre gränsen så att den motsvarar den befintliga förtjänstnivån och detta och nästa års uppskattade höjning blir den genomsnittliga kostnaden för avlöning av en gårdskarll 46 055 euro. Av praktiska skäl avrundas det så att gränsen blir 50 000 euro.

Med stöd av vad som anförts ovan föreslås det att den nedre gränsen för beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav höjs från 35 000 euro till 50 000 euro. Förutom bostadsbolag ska ändringen också gälla andra ägare och innehavare av fastigheter.

I 33 § i mervärdesskattelagen föreskrivs om beskattning av eget bruk av byggtjänst i samband med ett nybygge eller ombyggnad av en fastighet i de fall då en näringsidkare överlåter fastigheten innan den tas i bruk. Enligt paragrafens 2 mom. skall skatt inte betalas på själv utförda byggtjänster i fråga om lönekostnaderna och de sociala kostnaderna i samband med dem, om lönekostnaderna för de tjänster som avser fastighetsinnehav under

ett kalenderår inte överstiger 35 000 euro. Det föreslås att den nedre gränsen för beskattning av eget bruk av själv utförda byggtjänster som avses i paragrafen ändras så att den motsvarar den nedre gränsen för beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav.

## 2 Propositionens konsekvenser

Att den nedre gränsen för beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav och själv utförda byggtjänster höjs från 35 000 euro till 50 000 euro kommer att minska statens skatteintäkter med uppskattningsvis 5 miljoner euro per år. Höjningen av den nedre gränsen uppskattas inte medföra någon betydande snedvridning av konkurrensen.

## 3 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid finansministeriet.

## 4 Samband med andra propositioner

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2011 och avses bli behandlad i samband med den.

## DETALJMOTIVERING

### 1 Lagförslag

**32 §.** I 2 mom. 2 punkten i paragrafen anges en nedre gräns som avgör när eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav ska beskattas. I punkten föreslås en ändring som beror på att denna gräns justeras.

**33 §.** I 2 mom. 1 punkten i paragrafen föreslås en ändring som beror på justeringen av den nedre gränsen för beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav.

Byggtjänster är enligt 32 § 3 mom. 1 punkten tjänster som avser fastighetsinnehav. På själv utförda byggtjänster som utförs på en fastighet som är i annat bruk än sådant som berättigar till avdrag betalas enligt den föreslagna ändringen i 32 § inte skatt på eget

bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav om lönekostnaderna jämte socialkostnader under ett kalenderår inte överstiger 50 000 euro. Nybyggnads- eller ombyggnadsarbeten på en fastighet borde beskattas på samma grunder i de fall då fastigheten överläts innan den tas i bruk efter det att byggtjänsten har utförts. På grund av detta föreslås det att den i 33 § 2 mom. 1 punkten angivna nedre gränsen för beskattning av eget bruk av själv utförda byggtjänster höjs på motsvarande sätt från 35 000 euro till 50 000 euro.

Enligt 32 § 2 mom. 2 punkten i mervärdesskattelagen behöver skatt inte betalas om lönekostnaderna jämte socialkostnader för tjänster som avser fastighetsinnehav som utförts under ett kalenderår inte överstiger

35 000 euro. Enligt 33 § 2 mom. ska skatt inte betalas på själv utförda byggtjänster i fråga om lönekostnaderna och de sociala kostnaderna i samband med dem, om lönekostnaderna för de tjänster som avser fastighetsinnehav under ett kalenderår inte överstiger 35 000 euro. Trots ordalydelsen är det samma lönekostnader innehållande socialkostnader som avses i båda bestämmelserna. För tydlighetens skull föreslås att ordalydelsen i 33 § 2 mom. 1 punkten görs överensstämmande med 32 § 2 mom. 2 punkten.

## **2 Ikraftträdande**

Lagen föreslås träda i kraft vid ingången av 2011.

De nya nedre gränserna som gäller beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav och själv utförda byggtjänster tillämpas på tjänster som utförs dagen då lagen träder i kraft eller därefter.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

## Lag

### om ändring av 32 och 33 § i mervärdesskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut

*ändras* i mervärdesskattelagen (1501/1993) 32 § 2 mom. och 33 § 2 mom., sådana de lyder, 32 § 2 mom. i lag 1301/2003 och 33 § 2 mom. i lag 1061/2007, som följer:

#### 32 §

Fastighetens ägare eller innehavare behöver inte betala skatt om

- 1) han eller hon huvudsakligen använder fastigheten som sin bostad, eller
- 2) lönekostnaderna jämte socialkostnader för de tjänster som avser fastighetsinnehav som han utfört under ett kalenderår inte överstiger 50 000 euro.

om lönekostnaderna och de sociala kostnaderna i samband med dem, om

- 1) lönekostnaderna jämte socialkostnader för de tjänster som avser fastighetsinnehav under ett kalenderår inte överstiger 50 000 euro, och
- 2) näringsidkaren inte har sålt byggtjänster till utomstående eller bedrivit sådan verksamhet som avses i 31 § 1 mom. vid den tidpunkt då byggtjänsten utfördes.

#### 33 §

Skatt ska inte betalas på eget bruk enligt 1 mom. av själv utförda byggtjänster i fråga

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lagen tillämpas på sådana byggtjänster och andra tjänster som avser fastighetsinnehav som utförs dagen då lagen träder i kraft eller därefter.

Helsingfors den 10 september 2010

**Republikens President**

**TARJA HALONEN**

Finansminister *Jyrki Katainen*

*Bilaga  
Parallelltext*

## Lag

### om ändring av 32 och 33 § i mervärdesskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i mervärdesskattelagen (1501/1993) 32 § 2 mom. och 33 § 2 mom.,  
sådana de lyder, 32 § 2 mom. i lag 1301/2003 och 33 § 2 mom. i lag 1061/2007, som följer:

#### *Gällande lydelse*

##### 32 §

Fastighetens ägare eller innehavare behöver inte betala skatt om

1) han eller hon huvudsakligen använder fastigheten som sin bostad, eller

2) lönekostnaderna jämte socialkostnader för de tjänster som avser fastighetsinnehav som han utfört under ett kalenderår inte överstiger 35 000 euro.

##### 33 §

Skatt ska inte betalas på eget bruk enligt 1 mom. av själv utförda byggtjänster i fråga om lönekostnaderna och de sociala kostnaderna i samband med dem, om

1) lönekostnaderna för de tjänster som avser fastighetsinnehav under ett kalenderår inte överstiger 35 000 euro, och

2) näringsidkaren inte har sålt byggtjänster till utomstående eller bedrivit sådan verksamhet som avses i 31 § 1 mom. vid den tidpunkt då byggtjänsten utfördes.

#### *Föreslagen lydelse*

##### 32 §

Fastighetens ägare eller innehavare behöver inte betala skatt om

1) han eller hon huvudsakligen använder fastigheten som sin bostad, eller

2) lönekostnaderna jämte socialkostnader för de tjänster som avser fastighetsinnehav som han utfört under ett kalenderår inte överstiger 50 000 euro.

##### 33 §

Skatt ska inte betalas på eget bruk enligt 1 mom. av själv utförda byggtjänster i fråga om lönekostnaderna och de sociala kostnaderna i samband med dem, om

1) lönekostnaderna *jämte socialkostnader* för de tjänster som avser fastighetsinnehav under ett kalenderår inte överstiger 50 000 euro, och

2) näringsidkaren inte har sålt byggtjänster till utomstående eller bedrivit sådan verksamhet som avses i 31 § 1 mom. vid den tidpunkt då byggtjänsten utfördes.

*Denna lag träder i kraft den 20 .*

*Lagen tillämpas på sådana byggtjänster och andra tjänster som avser fastighetsinnehav som utförs dagen då lagen träder i kraft eller därefter.*