

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

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att mervärdesskattelagen ändras så att de nedre gränserna för beskattningen av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav och byggtjänster som någon utfört själv höjs från

120 000 mk till 180 000 mk.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har antagits och blivit stadfäst. Lagen tillämpas retroaktivt från ingången av 2000.

MOTIVERING

1. Nuläge och föreslagna ändringar

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

På försäljning av tjänster som avser fastighetsinnehav skall betalas skatt i enlighet med de allmänna principerna i mervärdesskattelagen. Mervärdesskatt ingår alltså i de tjänster som avser fastighetsinnehav som fastighetens ägare eller innehavare köper av utomstående. Om rätten att dra av den mervärdesskatt som ingår i priset på tjänsten inte existerar, skulle det utan särskild reglering i skattehänseende vara förmånligare för fastighetens ägare eller innehavare att själv producera de tjänster som hänför sig till fastigheten än att köpa dem av utomstående. I syfte att lindra denna konkurrensstörning beskattas det arbete som fastighetens ägare eller innehavare låter sin egen personal utföra på fastigheten enligt principerna för beskattning av eget bruk. Skattskyldigheten omfattar affärsverk som bedriver skattefri verksamhet, dem som bedriver skattefri utyrning av fastigheter, bostads- och fastighetsbolag, allmännyttiga samfund och för-

samlingar.

Av administrativa skäl är förutsättningen för beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav att värdet av de egna arbetena överskrider ett visst minimibelopp. Den nuvarande nedre gränsen för beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav har dimensionerats så, att skyldighet att betala skatt uppkommer om fastighetens ägare eller innehavare har sysselsatt åtminstone en arbetstagare på heltid. Enligt 32 § 2 mom. 2 punkten mervärdesskattelagen betalas skatt inte om lönekostnaderna jämte socialkostnader för de tjänster som avser fastighetsinnehav som utförts under ett kalenderår inte överstiger 120 000 mk. Med socialkostnader avses offentlig-rättsliga eller avtalsenliga avgifter som bygger på lönekostnaderna, t.ex. arbetsgivarens försäkrings- och socialskyddsavgifter. Gränslöppet gäller för fastighetens ägare eller innehavare.

Den nedre gränsen för beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav har inte ändrats under hela den tid som mervärdesskattelagen har varit i kraft. Då löne- och socialkostnaderna har ökat, har beskattningen i praktiken gradvis skärpts. Detta har kunnat leda till att bostadsbolag, för att undvika beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav, har avstått från att ha en egen gårdskarls och i stället anlitat företag som erbjuder fastighetsskötsel även om de i och för sig varit nöjda med att ha

en gårdskar. En sådan situation där enbart skattemässiga orsaker leder till att bostadsbolag avstår från att ha en egen gårdskar har inte ansetts önskvärd.

Dessutom upplever de boende i allmänhet en av bostadsbolaget anställd gårdskar som en trygghets- och trivselfaktor. Den nuvarande nedre gränsen för beskattning av eget bruk har ansetts göra det svårare att anställa en gårdskar, då avsikten är att skatt skall betalas för att man har en person anställd på heltid.

Med stöd av det ovan anförda föreslås att den nedre gränsen för beskattning av eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav höjs så att bostadsbolag skall kunna anställa en arbetstagare på heltid utan att behöva betala mervärdesskatt. Det föreslås att den nedre gränsen för beskattningen höjs från 120 000 mk till 180 000 mk. Ändringen gäller förutom bostadsbolag även andra fastighetsägare och fastighetsinnehavare.

Enligt 33 § mervärdesskattelagen betalas skatt på eget bruk av en byggtjänst i samband med ett nybygge eller en grundlig förbättring av fastigheten då en näringsidkare säljer en fastighet eller tar den i annan användning än sådan som berättigar till avdrag, om han från anskaffningen av byggtjänsten eller fastigheten har kunnat göra avdrag eller om han själv har utfört byggtjänsten för en sådan användning som berättigar till avdrag. Beskattningen av eget bruk gäller byggtjänster som någon utfört själv endast om lönekostnaderna jämte socialkostnader för tjänsterna under ett kalenderår överstiger 120 000 mk.

Byggtjänster är enligt 32 § 3 mom. 1 punkten mervärdesskattelagen tjänster som avser fastighetsinnehav. Enligt den föreslagna ändringen av 32 § borde skatt således inte betalas på eget bruk av byggtjänster som någon utfört själv och som avser en fastighet i annan användning än sådan som berättigar till avdrag i form av tjänster som avser fastighetsinnehav, om lönekostnaderna jämte socialkostnader under ett kalenderår inte överskrider 180 000 mk. Även arbete i samband med ett nybygge eller en grundlig renovering som avser sådana fastigheter som först senare tas i annan användning än sådan som berättigar till avdrag eller säljs borde beskattas på samma grunder. Därför föreslås att den i 33 § 3 mom. angivna nedre gränsen för beskattning av eget bruk av byggtjänster som någon utfört själv höjs på mot-

svarande sätt från 120 000 mk till 180 000 mk.

Ordalydelsen av 33 § 3 mom. mervärdesskattelagen preciseras ytterligare så att i situationer då den nedre gränsen för beskattningen inte överskrids skall skatt ändå betalas på sådana köpta byggtjänster och sådant köpt byggmaterial för vilka avdrag har gjorts.

## 2. Propositionens verkningar

I det material i Statistikcentralens undersökning av lönestrukturen (Palkkarakenne 1997) som gäller den privata sektorn finns klassificerade uppgifter om fastighetsskötarnas löner. Statistiken omfattar uppgifter om 4 161 fastighetsskötare. Av medlemmarna i Fastighetsarbetarnas Förbund är ca 3 500 heltidsanställda gårdskarlar, varför största delen av Statistikcentralens material kan uppskattas gälla gårdskarlar. Enligt det klassificerade material som användes i undersökningen var den genomsnittliga månadslönen för en heltidsanställd arbetstagare 9 300 mk under det sista kvartalet 1997. Inkomstnivån beräknas stiga med 6,5 % från det sista kvartalet 1997 till utgången av 1999 och med 4 % år 2000. Då lönebikostnaderna jämte semesterpengar läggs till lönen på årsnivå, skulle en skattskyldighetsgräns på 180 000 mk om året göra det möjligt att ha största delen av gårdskarlar anställda skattefritt.

Att skattegränsen höjs från 120 000 mk till 180 000 mk minskar statens skatteintäkter med ca 40 milj. mk om året.

Den höjda nedre gränsen kan ge upphov till arbetsplatser i de bolag där tjänster som avser fastighetsinnehav för närvarande utförs på egen hand utan anställd arbetskraft. Efterfrågan på arbetskraft kan också öka något då de tjänster som på ett ekonomiskt mer effektivt sätt utförts av servicebolag kan ersättas med tjänster som någon producerar själv med stöd av skatteförmånen. Till denna del påverkas nettoförändringen i antalet arbetsplatser på ett väsentligt sätt av graden av effektivitet i tjänster som produceras på olika sätt.

Att den nedre gränsen för beskattning av eget bruk höjs lindrigt på det föreslagna sättet beräknas inte medföra några betydande snedvridningar av konkurrensen i praktiken.

### 3. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid finansministeriet.

### 4. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har antagits och blivit stadfäst.

Skyldigheten att betala mervärdesskatt på eget bruk av tjänster som avser fastighetsinnehav och byggtjänster som någon utfört själv fastställs på basis av de löner jämte bi-kostnader som betalats under ett kalenderår. Det föreslås att lagen tillämpas retroaktivt på tjänster som avser fastighetsinnehav och byggtjänster som utförs eller tas i eget bruk den 1 januari 2000 eller därefter.

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

## Lag

### om ändring av 32 och 33 § mervärdesskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut ändras i mervärdesskattelagen av den 30 december 1993 (1501/1993) 32 § 2 mom. 2 punkten och 33 § 3 mom. som följer:

#### 32 §

Fastighetens ägare eller innehavare behöver inte betala skatt om

2) lönekostnaderna jämte socialkostnader för de tjänster som avser fastighetsinnehav som han utfört under ett kalenderår inte överstiger 180 000 mark.

1 mom. i fråga om lönekostnaderna och socialkostnaderna i samband med dem, om dessa kostnader för byggtjänsterna under ett kalenderår inte överstiger 180 000 mark. Detta gränobelopp tillämpas dock inte om näringsidkaren har sålt byggtjänster till utomstående eller bedrivit sådan verksamhet som nämns i 31 § vid den tidpunkt då byggtjänsten slutfördes.

#### 33 §

Skatt skall inte betalas på eget bruk av själv utförda byggtjänster som avses i

Denna lag träder i kraft den 2000.

Lagen tillämpas på byggtjänster och andra tjänster som avser fastighetsinnehav som utförts eller tagits i eget bruk den 1 januari 2000 eller därefter.

Helsingfors den 9 december 1999

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Finansminister *Sauli Niinistö*

## Lag

### om ändring av 32 och 33 § mervärdesskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut  
ändras i mervärdesskattelagen av den 30 december 1993 (1501/1993) 32 § 2 mom. 2 punkten och 33 § 3 mom. som följer:

#### Gällande lydelse

#### Föreslagen lydelse

#### 32 §

Fastighetens ägare eller innehavare behöver inte betala skatt om

2) lönekostnaderna jämte socialkostnader för de tjänster som avser fastighetsinnehav som han utfört under ett kalenderår inte överstiger 120 000 mark.

Fastighetens ägare eller innehavare behöver inte betala skatt om

2) lönekostnaderna jämte socialkostnader för de tjänster som avser fastighetsinnehav som han utfört under ett kalenderår inte överstiger 180 000 mark.

#### 33 §

Skatt skall inte betalas på eget bruk av själv utförda byggtjänster som avses i 1 mom. om lönekostnaderna jämte socialkostnader för byggtjänsterna under ett kalenderår inte överstiger 120 000 mark. Detta gränobelopp tillämpas dock inte om näringsidkaren har sålt byggtjänster till utomstående eller bedrivit sådan verksamhet som nämns i 31 § vid den tidpunkt då byggtjänsten slutfördes.

Skatt skall inte betalas på eget bruk av själv utförda byggtjänster som avses i 1 mom. *i fråga om lönekostnaderna och socialkostnaderna i samband med dem, om dessa kostnader* för byggtjänsterna under ett kalenderår inte överstiger 180 000 mark. Detta gränobelopp tillämpas dock inte om näringsidkaren har sålt byggtjänster till utomstående eller bedrivit sådan verksamhet som nämns i 31 § vid den tidpunkt då byggtjänsten slutfördes.

*Denna lag träder i kraft den 2000.  
Lagen tillämpas på byggtjänster och andra tjänster som avser fastighetsinnehav som utförts eller tagits i eget bruk den 1 januari 2000 eller därefter.*