

Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana

**Lausuntopyyntö 4.4.2017
Valtiovarainministeriö**

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana. Myös muut kuin jakelussa mainitut tahot voivat antaa luonnoksesta lausuntonsa.

Hallituksen esitys (15/2017) 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 ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain sekä pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaantulosta esitetään säädettäväksi kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen siirtymisestä maakunnan hallintaan.

Voimaantulolain 20 §:n mukaan kunnan toimitilat siirtyisivät maakunnan hallintaan 1.1.2019 lukien, jos kunta ja maakunta eivät toisin sovi. Maakunnan ja kunnan välillä solmittaisiin sosiaali- ja terveystoimen tai pelastustoimen käytössä olevien, kunnan omistamien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimusten, että se olisi voimassa vähintään 31.12.2021 saakka. Maakunnalla olisi oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimaoloa yhdellä vuodella. Voimaantulolain 26 §:n mukaan muihin sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymiin kuin voimaantulolain 18 §:ssä tarkoitettuihin sovellettaisiin mitä kunnasta säädetään. Mainitun pykälän 4 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia määräyksiä vuokran määräytymisestä.

Lausuntopyynnön liitteenä on luonnos edellä tarkoitetuksi valtioneuvoston asetukseksi.

Lausuntopyyntö liitteineen on saatavilla suomen ja ruotsin kielellä sote- ja maakuntauudistuksen verkkosivuilla (www.alueuudistus.fi / lausuntopyynöt). Samalta verkkosivulta on saatavissa myös hallituksen esitys 15/2017.

Lausunnot pyydetään toimittamaan valtiovarainministeriön kirjaamoon 8.5.2017 klo 16.15 mennessä. Lausunnot pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköpostitse (valtiovarainministerio@vm.fi). Lausunnon voi toimittaa myös postitse osoitteella Valtiovarainministeriö, PL 28, 00023 Valtioneuvosto. Lausunnoissa pyydetään käyttämään viitetietona: VM/716/03.01.01/2017.

08.05.2017

150 §

Tilakeskus

Valtiovarainministeriö on pyytänyt 4.4.2017 (/VM/716/03.01.01/2017) lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisestä siirtymäkauden aikana.

Asetusluonnoksen mukaan kunta ja maakunta voivat sopia, että maakunnan ja kunnan välillä solmittavassa vuokrasopimuksessa noudatettaisiin valtioneuvoston asetuksen 3 §:ssä säädettäviä periaatteita, vaikka kunnalla olisi käytössä sisäisen vuokran järjestelmä. Kuntaliiton näkemyksen mukaan kunnilla tulee olla mahdollisuus valita itsenäisesti asetuseruonnoksen 2 ja 3 §:n mukaisten vaihtoehtojen väliltä ja tämä mahdollisuus tulee yksiselitteisesti ilmaista asetuksessa.

Siirtymäkauden ajan kunnan ja maakunnan välisen vuokran määräytymisen lähtökohdaksi käytettäisiin ensisijaisesti kyseisissä kunnassa jo käytössä olevaa sisäisen vuokran järjestelmää. Asetuksella säädettäisiin, että kunnan käyttöön ottama sisäisen vuokran järjestelmä olisi käytössä kunnan ja maakunnan välisessä, siirtymäkaudesta koskevassa vuokrasopimuksessa, jos järjestelmä on ollut kunnassa valtuuston päätöksellä käytössä samoilla ehdoilla kunnan toiminnassa muutoinkin.

Tällainen muotoilu rajaa tarpeettomasti mahdollisesti muissa toimitelmissä vahvistetut sisäisen vuokran järjestelmät pois soveltamisalan piiristä, vaikka ne kunnanvaltuuston tekemien delegointipäätösten nojalla olisi mahdollista ollut ottaa käyttöön ilman nimenomaista kunnanvaltuuston päätöstäkin. Kuopion kaupungilla on ollut 1.1.2010 lähtien käytössä sisäinen vuokrajärjestelmä, jota on käytetty kaikissa kunnan sisäisissä vuokrauksissa. Kuopion kaupungin sisäinen vuokra kattaa pääomavuokran (korkokustannus, korjausvastike ja maanvuokra) sekä ylläpitovuokran (hallinto, kunnossapito, kiinteistöhoito, käyttökulut, käyttäjäpalvelut, kuten siivous). Kuopion kaupunginhallitus on hyväksynyt toimitilojen sisäisen vuokrajärjestelmän käyttöönoton 2.3.2009 § 120.

Asetuseruonnos on kannatettava, mikäli huomioidaan, että

- tulevaisuuteen liittyy suuria epävarmuustekijöitä (Maakuntien Tilakeskus Oy:n kanssa solmittavien vuokrasopimusten kestoksi on yksipuolisesti määriteltä 3 + 1 vuotta)
- vuokrausmalli ei kannusta pitkäjänteiseen tai suunnitelmalliseen kiinteistöjen ylläpitoon
- kaupungin rooli kiinteistösijoittajana on epävarma, jos kiinteistöt jäävät kuntien taseeseen ja pitkäaikaiseen omistukseen
- kaupungin sote-kiinteistöjen tulevien peruskorjausten tai -parannusten rahoitusta ei voida siirtää suoraan pääomavuokraan
- järjestelmä ei tue kilpailuneutraalisuutta
- muutosten arvonlisäveroseuraamuksia kunnille ei ole huomioitu valmistelussa

08.05.2017

- kaupunki joutuu mahdollisesti palauttamaan vähentämänsä arvonlisäverot (esimerkiksi investoinnit)
- jos kiinteistöt vuokrataan arvonlisäverottomalle toimijalle, niin niiden ylläpitokulujen arvonlisäverokustannuksia ei voida vähentää

Liitteet 1 3033/20171 Asetusluonnos

Päätösehdotus Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen
Kaupunginhallitus hyväksyy edellä olevan lausunnon.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

