

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.09.2022 § 51

§ 51

Oikaisuvaatimus toimitilapäällikön päätökseen koskien väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekemistä Asunto Oy Espoon Kultahöyhen -nimisen asunto-osakeyhtiön kanssa

Valmistelijat / lisätiedot:
Laurila Mauri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila ja asuntojaosto (johtokunta) hylkää toimitilapäällikön päätöksestä 19.8.2022 § 32 tehdyn oikaisuvaatimuksen. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimitilapäällikkö ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asian tausta

Espoon kaupunki ja Asunto Oy Espoon Kultahöyhen (jäljempänä "Hakija") ovat tehneet väestönsuojan käyttösopimuksen esisopimuksen 20.12.2018.

Espoon kaupunki on 19.8.2022 päättänyt väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekemisestä Asunto Oy Espoon Kultahöyhen -nimiselle asunto-osakeyhtiölle Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n väestönsuojasta osoitteesta Tapiolanympyrä, Espoo.

Oikaisuvaatimus

Hakija on tehnyt annetun päätöksen johdosta kuntalain (10.4.2015/410) mukaisen oikaisuvaatimuksen.

Hakijan oikaisuvaatimus on saapunut 26.8.2022, jolloin se on saapunut kuntalaissa asetetun määräajan puitteissa.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että Espoon kaupunki oikaisee päätöstä väestönsuojapaikoista maksettavaan korvaukseen lisättävän arvonlisäveron osalta. Oikaisua vaaditaan oikaisuvaatimuksen mukaan sillä perusteella, että 20.12.2018 allekirjoitetussa väestönsuojan käyttösopimuksen esisopimuksessa on kohdassa 5 ilmoitettu, että väestönsuojapaikoista ei peritä arvonlisäveroa.

Arvonlisävero

Arvonlisäverolain mukaan kiinteistön käyttöoikeuden tai rasiteoikeuden luovuttamisesta suoritetaan arvonlisäveroa, jos luovuttaja hakeutuu tästä toiminnasta arvonlisäverovelvolliseksi (AVL 30 § 1 mom.). Oikeutta väestönsuojatilojen käyttöön voidaan pitää kiinteistön rasiteoikeutena tai muuna siihen verrattavana kiinteistöön kohdistuvana oikeutena.

Arvonlisäverolain 30 § 1 momentin mukainen kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen koskee kiinteistöön kohdistuvan rasiteoikeuden tai muun siihen verrattavan kiinteistöön kohdistuvan oikeuden luovuttamista.

Väestönsuojatilan käyttöoikeudesta veloittettava korvaus on siten arvonlisäverollinen, jos käyttöoikeuden luovuttamisesta hakeudutaan arvonlisäverovelvolliseksi.

Espoon kaupunki on rekisteröitynyt kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta arvonlisäverovelvolliseksi. Espoon kaupunki luovuttaa väestönsuojatilan käyttöoikeuden Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n arvonlisäverollisessa käytössä olevasta kalliopysäköintilaitoksesta. Näin ollen väestönsuojatilan käyttöoikeudesta veloittettava korvaus on arvonlisäverollinen.

Hakijan viittaama esisopimuksen kohta ja veron peruste

Hakijan viittaamassa esisopimuksen kohdassa 5 on seuraava kirjaus:

”Luovutuksensaaja suorittaa Espoon kaupungille väestönsuojatilojen rakentamisesta korvauksen, jonka määrä on 1.200 € (väestönsuojapaikoista ei peritä arvonlisäveroa) suojapaikalta maaliskuun 2013 kustannustasossa...”

Osapuolet ovat sopineet käyttöoikeudesta perittävästä korvauksesta. Sopimukseen on jäänyt virheellinen merkintä, että väestönsuojapaikoista ei perittäisi arvonlisäveroa. Käyttöoikeuden luovuttaminen on arvonlisäverolainalaista toimintaa ja siitä tulee periä arvonlisäveroa. Virheellinen merkintä arvonlisäverottomuudesta on ollut vain informatiivinen.

Huomionarvoista on lisäksi, että esisopimuksen kohdassa 7 on todettu kulujen osalta:

”Tämänhetkisen tiedon mukaan veloittavat kustannukset ovat arvonlisäverollisia. TKP / Kaupunki pidättää oikeuden muuttaa kustannusten arvonlisäverokohtelua, mikäli verohallinto tätä edellyttää.”

Käyttöoikeuskorvauksessa ja kuluissa ei voi olla erilaista verokohtelua.

Esisopimuksessa oleva kirjaus korvauksesta on selvä siltä osin, että sovittu korvaus ei sisällä arvonlisäveroa. Siten yksiselitteistä on myös se, että sovittu korvaus 1 200 euroa on veron perusteena käytettävä määrä, johon lainmukainen arvonlisävero tulee lisätä.

Liitteet

Oheismateriaali

- Oikaisuvaatimus päätökseen 4509/10.03.02/2022,
Väestönsuojajapaikkojen käyttösopimuksen tekeminen Asunto Oy
Espoon Kultahöyhen -nimiselle asunto-osakeyhtiölle
- Esisopimus Vesiputoustan rakennuslupaa varten 20.12.2018

Tiedoksi