

Pirjo Karttunen

29.4.2020

## **LIIKENNE- JA VIESTINTÄMINISTERIÖN ASETUS VÄYLÄVIRASTON MAKSULLISISTA SUORITTEISTA ANNETUN LIIKENNE- JA VIESTINTÄMINISTERIÖN ASETUKSEN VÄLIAIKAISESTA MUUTTAMISESTA**

### **PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Väyläviraston maksullisista suoritteista annettu liikenne- ja viestintäministeriön asetus (1465/2019) on voimassa vuoden 2021 loppuun saakka.

Asetusta ehdotetaan muutettavaksi väliaikaisesti siten, että maksun perivälle viranomaiselle eli Väylävirastolle annetaan mahdollisuus harkintansa mukaan päättää vuokran alennuksista ja/tai vuokran perimisestä luopumisesta väliaikaisesti, jos kyseessä on yksinyrittäjä, pieni tai keskisuuri yritys tai yhdistys, jotka harjoittavat tarkoitustaan tukevaa liiketoimintaa.

Asetusmuutoksen olisi tarkoitus olla määräaikainen ja se tulisi voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2020 ja se olisi voimassa 31 päivään lokakuuta 2020.

Toimivaltapykälät:

Valtion maksuperustelaki (150/1992) 8 §.

### **PERUSTELUT**

#### **1. Taustaa**

Ehdotus liittyy pääministeri Sanna Marinin hallituksen toimiin, joilla helpotetaan yritysten taloudellista tilannetta koronavirusepidemian aikana, sillä poikkeuslainsäädännöllä säädetyt rajoitukset estävät ja rajoittavat liiketoiminnan harjoittamista.

#### **2. Nykytila**

Liikenne- ja viestintäministeriön asetuksessa Väyläviraston maksullisista suoritteista (1465/2019) säädetään Väyläviraston julkisoikeudellisista suoritteista ja niiden maksuperusteista sekä muista maksullisista suoritteista perittävistä maksuista (1 §). Asetuksen 2 §:ssä säädetään kiinteämaksuiset julkisoikeudelliset suoritteet.

Muut maksulliset suoritteet säädetään asetuksen 3 §:ssä. Väylävirasto hinnoittelee muut maksulliset suoritteet liiketaloudellisin perustein, joita ovat mm. 4-kohdan huoneistojen, rakennusten, rakennelmien ja rakennettujen kiinteistöjen käyttöoikeuksien vuokrat.

#### **3. Ehdotettavat muutokset**

Asetusta ehdotetaan muutettavaksi siten, että asetukseen lisätään uusi väliaikainen 3 a §, jossa maksun perivälle viranomaiselle eli Väylävirastolle annetaan mahdollisuus harkintansa mukaan

päättää huoneistojen, rakennusten, rakennelmien ja rakennettujen kiinteistöjen käyttöoikeuden vuokran (voimassa olevan asetuksen 3 §:n 4-kohta) alennuksista ja/tai vuokran perimisestä luopumisesta väliaikaisesti, jos kyseessä on yksinyrittäjä, pieni tai keskisuuri yritys tai yhdistys, jotka harjoittavat tarkoitustaan tukevaa liiketoimintaa. Tavoitteena on koronaviruksen aiheuttaman pandemian vuoksi vaikeuksiin joutuneiden tai joutuvien yritysten ja ammatinharjoittajien tukeminen joustamalla ensisijaisesti liikehuoneistojen vuokrissa. Väylävirastolla ei ole vuokrasopimuksissa force majeure –lauseketta, jota voisi hyödyntää poikkeusoloihin.

Väylävirasto myöntäisi helpotuksia ja mahdollisia alennuksia vuokranmaksuun seuraavilla perusteilla:

- vuokralainen osoittaa tai on muuten ilmiselvää, että taloudellinen tilanne (mahdollisuus maksaa vuokraa) on merkittävästi alentunut koronan vuoksi;
- vuokralainen osoittaa tehneensä myös muita merkittäviä toimia (lomautukset tms.) sopeuttaakseen toimintaansa;
- vuokralainen on muuten elinkelpoinen yritys; ja
- vuokralainen on muuten hoitanut velvoitteensa moitteetta.

Helpotukset vuokraan perustuisivat vuokralaisen omaan yhteydenottoon, jossa vuokralaiset antaisivat kirjallisesti selvityksen taloudellisesta tilastaan ja sopeutustoimistaan. Elinkelpoisuus ja velvoitteiden hoitaminen käyvät ilmi tilinpäätösasiakirjoista ja julkisista rekistereistä.

Väylävirasto viittaa vuokrien alentamisehdotuksessaan Senaatti-kiinteistöjen ja Metsähallituksen tekemiin vuokrien alennuksiin ja myöntämisperusteisiin, vaikka näihin nähden erona on se, ettei maanomistus ja vuokraus ole Väyläviraston ydintoimintaa. Sekä Senaatti-kiinteistöt että Metsähallitus ovat antaneet 100 % alennuksen vuokrasta huhti-toukokuun ajaksi vuokralaisina oleville yksityisille pienille ja keskisuurille yrityksille, joiden tilanne on merkittävästi vaikeutunut koronapandemian aikana. Alennus edellyttää vuokralaisilta yhteydenottoa ja perusteluita alennukselle. Olisi tärkeää, että vuokranalennuksia sovellettaisiin yhdenmukaisesti kaikissa valtion viranomaisissa, kuitenkin tällaisen yhdenmukaisen linjan toteuttaminen eri virastoissa ja laitoksissa voi olla haastavaa.

#### 4. Esityksen vaikutukset

Muutoksella tingitään tilapäisesti Väyläviraston vuokraustoiminnan taloudellisen kannattavuuden vaatimuksesta. Esitetyt muutokset mahdollistavat harkinnanvaraiset joustot vuokriin. Muutosten suora merkitys valtion talouteen on vähäinen, mutta välillisesti merkitys voi olla suurempi elinkeinon harjoittamisen, liiketoiminnan ja työllisyyden näkökulmasta. Muutoksella helpotetaan niiden yritysten ja muiden toimijoiden taloudellista tilannetta, jotka sitä kipeimmin kokevat tarvitsevansa ja ovat ottaneet yhteyttä sopimuskumppaniinsa neuvotteluja varten.

Vaikutus Väyläviraston talouteen on kokonaisuudessaan pieni, toki tarkka summa tiedetään vasta yhteydenottojen ja niitä seuranneiden harkinnanvaraisten päätösten jälkeen. Väyläviraston vuokratulokertymä vuosittain on noin 3,5 M€, joten kuukauden vuokrat ovat noin 300 000 € eli, jos kaikki vuokrat alennetaan 100%, niin tulo pienenee 300 000 kuukaudessa. Jos taas asiat selvitetään tapauskohtaisesti, niin vuokratulo pienenee joitakin kymmeniä tuhansia. Vain pienehkölle osalle vuokralaisia myönnetty muutaman kuukauden 50-100% alennus ei tunnu Väyläviraston taloudessa juuri mitenkään. Oma-aloitteisista yhteydenotoista seuranneiden harkinnanvaraisten päätösten aiheuttaman hallinnollisen lisätyön arvioidaan jäävän kohtuulliseksi.

Väylävirastolla on vuokralaisia ja käyttöoikeuden haltijoita noin 600. Niistä y-tunnuksen perusteella yrityksiä, kuntia tai y-tunnuksellisia yhteisöjä (vast) on noin 390. Yrityksiä arviolta noin puolet kaikista vuokralaisista. Yritysten koosta ja toimialoista ei ole tietoa kerätty. Sopimuksia on:

- Maanvuokra noin 550 sopimusta [vuositasolla noin 1,45 M€, laskutuskin yleensä vuosittain]
- Tilavuokra noin 100 sopimusta [vuositasolla noin 1,16 M€]
- Muut vuokrasopimukset noin 115 sopimusta (kuten asuinhuoneiston, vapaa-ajan asunnon, auto- tai venepaikan, metsästys-, mainospaikka-, käyttöoikeusvuokrasopimukset).

Vaikuttavuus yrityksille ja muille vuokralaisille voi olla erittäin merkittävä. Yksittäisten yritysten kohdalla vuokran suuruus voi olla täysin keskeinen tekijä selviämässä, kun lomautukset yms. keinot on jo käytetty. Hyötyjänä suoraan yritykset, jotka eivät mene konkurssiin. Välillisesti hyötyjinä konkurssien välttämistä veronsaajat (kunnat, valtio) ja työttömyystukien maksajat. Välillinen hyöty myös Väylävirastolle, jolla on kriisin jälkeen edelleen vuokralaisia.

Lähtökohtaisesti valtion myöntämät vuokranalennukset yrityksille ovat valtiontukea, jos ne eivät kohdistu kaikkiin vuokralaisiin samalla tavalla. Jos helpotusten summa ei ylitä 200 000 euroa yhtä hakijaa kohden niin silloin tuki voisi mennä de minimis –tukena, joka ei ole kiellettyä valtion tukea eikä sitä tarvitsisi ilmoittaa komissiolle. Väyläviraston tulisi kuitenkin tuen myöntämisen yhteydessä varmistua siitä, ettei hakija ole saanut de minimis tukea edellisen 3 vuoden aikana, sillä de minimis tukea saa myöntää max 200 000 euroa kolmen vuoden sisälle yhdelle yritykselle.

## 5. Esityksen valmistelu

Asetusluonnos on valmisteltu virkatyönä liikenne- ja viestintäministeriössä yhteistyössä Väyläviraston kanssa.

Asetusluonnos on ollut vapaasti lausuttavana Lausuntopalvelu.fi -sivustolla x.x.2020 – x.x.2020. Lausuntoja saatiin x kpl. Valtiovarainministeriöltä pyydettyssä lausunnossa ...

## 6. Voimaantulo

Esitetään, että asetus tulisi voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2020 ja olisi voimassa 31 päivään lokakuuta 2020.