

**Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö kunnanvaltuuston päätöksestä
18.11.2024 § 53: Lisärahoituksen myöntäminen Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalolle ja
lisätalousarvio myönnettävästä rahoituksesta**

KH 27.01.2025 § 24
456/02.05.03/2024

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa valituksen johdosta antamaan lausunnon tai, mikäli hallintosääntö sitä edellyttää, hankkimaan valtuuston lausunnon.

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaalimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Mukaan pyydetään liittämään jäljennökset kaikista valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 6.2.2025.

Valmistelija

Nimi: Susanna Leppänen
Tehtävänimike: Talouspäällikkö
Puh: 044 713 4506
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalo on 100 %:sti Sysmän kunnan omistama vuokrataloyhtiö. Yhtiön talous on ollut pitkään haastavassa asemassa ja yhtiön maksuvalmius on heikko. Yhtiön korjausvelka on kasvanut suureksi kun remontteja ei ole päästy huonon maksuvalmiuden vuoksi toteuttamaan. Yhtiö on vaarassa ajautua maksukyvyttömäksi.

Sysmän kunta omistajana on antanut takauksia Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalolle. Mikäli Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalo ei pystyisi maksukyvyttömyyden vuoksi maksamaan lainojaan, joutuisi Sysmän kunta takaajana kantamaan lopullisen vastuun niistä. Sysmän kunta on aiemmin sijoittanut Kiinteistö Oy Sysmän Vuokratalon vapaan oman pääoman rahastoon 590 000 eur.

Tuloverolain 20 § 3. momentin mukaan tulon perusteella suoritettavasta verosta ovat vapaat kunnan alueellaan tapahtuvaa asuntojen hankintaa, omistamista ja vuokralle antamista varten perustama osakeyhtiö, joka täyttää 2 momentissa mainitut edellytykset.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu osakeyhtiö on tulon perusteella suoritettavasta verosta vapaa, jos sen kaikki osakkeet ovat olleet perustamisesta lähtien kunnan omistuksessa eikä yhtiö

jaa tai ole jakanut osinkoa. Verovapauden edellytyksenä on myös, että yhtiö ei harjoita muuta kuin 1 momentin 3 kohdassa mainittua toimintaa eikä asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien asunto-osakeyhtiön osakkeiden ja yksinomaan asumiskäyttöön varattujen kiinteistöjen lisäksi omista muuta kuin toimintansa kannalta välttämätöntä omaisuutta. Asuntojen vuokrauksessa yhtiön on noudatettava kunnan vahvistamia asukasvalintaperusteita.

Kiinteistö Oy Sysmän Vuokralalon kassakriisi on akuutti. Päätös avustuksen tai sijoituksen antamisesta vapaan oman pääoman rahastoon oli tarpeen tuoda valtuuston käsiteltäväksi nopealla aikataululla. Lisärahoitus oli tarkoitus tehdä avustuksena, mikäli verohallinto toteaisi, että Kiinteistö Oy Sysmän Vuokralalo on tuloverosta vapaa yhtiö. Kiinteistö Oy Sysmän Vuokralalo on hakenut Verohallinnolta ennakkoratkaisua siihen, voidaanko yhtiötä käsitellä tuloverosta vapaana, mutta Verohallinnon ratkaisua ei ole vielä saatu. Mikäli verovapaus evättäisiin, lisärahoitus tehtäisiin sijoituksena vapaan oman pääoman rahastoon.

Kiinteistö Oy Sysmän Vuokralalon hallitusten kokousten pöytäkirjat jaetaan nykyään myös heti niiden valmistuttua vt. kunnanjohtajalle, tekniselle johtajalle, talouspäällikölle sekä tilintarkastajalle. Tästä syystä valmistelijalla on ollut laajempi tietämys yhtiön tilanteesta, kuin mitä pelkästään avustushakemuksesta on luettavissa. Asian valmisteluun kunnanhallitukselle ja -valtuustolle ei ole osallistunut esteellisiä henkilöitä.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Merkitään, että valtuuston puheenjohtaja Veikko Kotolahti ja valtuuston I varapuheenjohtaja Timo Seppänen poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi perusteena vuokraloyhtiöiden hallituksen jäsenyys. Myös jäsen Hannu Juhola poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi perusteena vuokraloyhtiöiden hallituksen varajäsenyys.