

Nurmijärven Vesi -liikelaitoksen liittymismaksujen käsittely

Nurmijärven Vesi -liikelaitoksen johtokunta 25.10.2023 § 33
1139/02.05.00.00/2023

Nurmijärven kunnanvaltuusto on osana Kestävän kasvun ohjelmaa linjannut, että Nurmijärven Vesi-liikelaitos kirjaa Liittymismaksut tulokseen 1.1.2024 alkaen.

Aikaisemmat liittymismaksut, 31.12.2023 saakka ovat olleet siirto- ja palautuskelpoisia. Kirjanpidossa liittymismaksut on kirjattu taseeseen velkana. Liittymismaksut eivät ole sisältäneet arvonlisäveroa. Aikaisempien liittymismaksujen kirjanpitokäsittelyä ei muuteta, vaan liittymismaksut jäävät taseeseen.

Uusiin liittymismaksuihin, 1.1.2024 alkaen sisällytetään arvonlisävero. Muutoksen jälkeen liittymismaksut eivät ole enää palautuskelpoisia, ainoastaan siirtokelpoisia. Uudet liittymismaksut kirjataan tuloslaskelmalla liikevaihtoon.

Liittymismaksujen määrittymisperusteet eivät muutu. Liittyjille muutos vaikuttaa liittymismaksuun korottavasti kulloisen voimassa olevan arvonlisäverokannan määrän mukaisena. Nykyinen, sovellettava arvonlisäverokanta on 24 %.

Liittymismaksujen käsittely

Vesihuoltolain mukaan (VHL 18 §) mukaan vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset. Maksuilla tulee kattaa siis juoksevat käyttömenot, poistot sekä uus- ja korjausinvestoinnit. Liittymismaksut ovat osa vesihuoltolain mukaisia maksuja. Liittymismaksujen kirjanpidollinen käsittely ja esittämistapa tilinpäätöksessä tulee ratkaista sopimuskohtaisesti. Sopimuksen sisältö ratkaisee missä tuloslaskelman tai taseen erässä liiketapahtuma esitetään. Sopimuksen sisältö vaikuttaa myös se, miten liittymismaksua tulee käsitellä elinkeinoverotuksessa ja arvonlisäverotuksessa.

Vesihuoltolaitos perii verkkoon liittymisestä liittymismaksuja. Nämä maksut voivat olla sellaisia, jotka liittyjällä on oikeus saada takaisin, jos liittymä lopetetaan, ja jotka liittyjällä on oikeus siirtää kolmannelle (palautus- ja siirtokelpoisuus).

Maksut voivat myös olla palautuskelvottomia ja vain siirtokelpoisia. Vesihuoltolaitoksen liittymismaksuille on ominaista se, että ne antavat ainoastaan oikeuden liittyä laitoksen vesi- ja viemäriverkkoon ja jatkossa hyödyntää verkon palveluja.

Palautus- ja siirtokelpoiset liittymismaksut

Palautuskelpoisen (KILA 1670/2001) liittymismaksun keskeinen piirre on siinä, että maksaja on oikeutettu saamaan liittymästä luopuessaan liittymismaksun takaisin vesihuoltolaitokselta. Koska vesiliittymän tarve kiinteistössä on yleensä pysyvä, maksupalautuksia toteutuu vain harvoin. Käytännössä liittymän haltija luopuu liittymästään vain kiinteistön luovutuksen yhteydessä, jolloin liittymän ollessa siirtokelpoinen se siirtyy uudelle omistajalle osana kiinteistön kauppahintaa.

Kirjanpitolautakunta katsoo, että palautuskelpoista liittymismaksua tulee käsitellä sen oikeudellisen luonteen perusteella tilinpäätöksessä velkaeränä. Lautakunta on lausunnossaan 1650/2001 todennut, että maksun saajan tulee käsitellä sitä tilinpäätöksessään vieraan pääoman eränä ja

suositellut käytettäväksi tase-erän nimikettä "Liittymismaksut ja muut velat". Sillä seikalla, että liittymismaksuun liittyy vesihuoltolaitoksen puolella investointimeno (VHL 18 §) ei ole merkitystä arvioitaessa sitä, tuleeko vesihuoltolaitoksen merkitä liittymismaksutulot tilinpäätöksessä tuotoiksi. Vesihuoltolaitos merkitsee taseeseen vesi- ja viemäriverkoston rakentamisesta aiheutuvan hankintamenon, joka kirjataan KPL 5.5.1 §:n mukaisesti suunnitelman mukaan poistoina kuluksi.

Kun liittymismaksua ei kirjata vesihuoltolaitoksen tuotoksi eikä liittymismaksulla kateta kiinteistöinvestointien hankintamenoa, niin tällainen liittymismaksu näkyy vesihuoltolaitoksen rahoituslaskelmalla rahoituksen rahavirrassa.

Siirtokelpoiset liittymismaksut

Vesihuoltolaitos voi sopimuksen mukaan periä myös liittymismaksuja, jotka eivät ole palautuskelpoisia, mutta liittymän maksajalla on oikeus siirtää liittymä uudelle kiinteistön haltijalle. Ainoastaan siirtokelpoiset liittymismaksut voidaan katsoa lopulliseksi korvaukseksi maksun suorittajan liittymisestä vesi- ja viemäriverkkoon. Kyseessä on liittyjän osalta asiakassuhteeseen perustuva suoritus eikä omistus tai osuussuhteeseen liittyvä pääomasuoritus. Liittymismaksut, jotka ovat siirtokelpoisia mutta eivät palautettavia, tulee kirjata tuloina tilinpäätöksessä tuotoiksi.

Kun liittymismaksu kirjataan tuloslaskelmalla liikevaihtoon, niin silloin liittymismaksu sisältyy rahoituslaskelmalla vesihuoltolaitoksen liiketoiminnan rahavirtaan. Kiinteistön vesiliittymäsopimus/vedenkäyttösopimus siirtyy pääsääntöisesti kiinteistön luovutuksen yhteydessä, jos siitä on maininta kiinteistöä koskevassa luovutuskirjassa. Vesihuoltolaitos hyväksyy siirron kirjallisesti, jos tällaisesta menettelystä on sovittu tai muuten sovitaan osapuolten kesken. Samalla siirtosopimuksella uusi kiinteistön haltija sitoutuu noudattamaan veden käyttö- ja liittymissopimuksen ehtoja.

Esittelijä

Vesilaitoksen johtaja

Eesitys

Nurmijärven Vesi -liikelaitoksen johtokunta päättää muuttaa liittymismaksut 1.1.2024 alkaen ainoastaan siirtokelpoisiksi. Jatkossa liittymismaksut kirjataan tulona liikevaihtoon ja niihin lisätään voimassa oleva arvonnisävero.

Valmistelija

vesilaitoksen johtaja Kimmo Rintamäki, kimmo.rintamaki(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Eesitys hyväksyttiin.