

24.5.2017

MML 1574/00 08/2017

Valtiovarainministeriö

valtiovarainministerio@vm.fi
henna.ritari@vm.fi

Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö 13.4.2017 / VM025:00/2017

MAANMITTAUSLAITOKSEN LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI VEROKANNON, VEROTUKSEN TOIMITTAMISEN JA ERÄIDEN SEURAAMISMAKSUJEN UUDISTAMISTA KOSKEVAKSI LAINSÄÄDÄNNÖKSEKSI

Maanmittauslaitoksen keskushallinto esittää lausuntona luonnoksesta hallituksen esitykseksi verokannon, verotuksen toimittamisen ja eräiden seuraamusmaksujen uudistamista koskevaksi lainsäädännöksi seuraavaa.

Varainsiirtoverolain (931/1996) 29 § 1 momentin mukaan Maanmittauslaitos valvoo kiinteistön omistusoikeuden rekisteröimisen eli lainhuudon hakemisen yhteydessä varainsiirtoveron suorittamisen. Varainsiirtovero on omaaloitteinen vero, jolloin kiinteistön ostaja itse laskee varainsiirtoveron määrän ja maksaa veron Verohallinnon tilille omatoimisesti. Esityksen mukaan varainsiirtoverolakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että varainsiirtoveroon sovellettaisiin oma-aloitteisten verojen verotusmenettelylain yleisiä säännöksiä. Säännökset koskisivat tasapuolisuusvelvoitetta, luottamuksensuojaa, kuulemista, selvittämisvelvollisuutta, verotuksen toimittamista ja asian tutkimista. Varainsiirtoverolakia muutettaisiin lisäksi siten, että menettelyyn varainsiirtoverotuksessa sovellettaisiin eräitä muitakin oma-aloitteisten verojen verotusmenettelylain säännöksiä.

Esitetyt muutokset varainsiirtoverotukseen ovat kannatettavia ja oikeasuuntaisia. Verotusmenettelyjä on hyvä yhtenäistää verolajien välillä. Lisäksi yhtenäiset menettelyt tukevat sähköistä asiointia. Tämä on myös verovelvollisen oikeussuojan kannalta tärkeää.

Varainsiirtoverolain ehdotetun 28 §:n uuden sanamuodon mukaan säädettäisiin varainsiirtoverolle suoritettavasta viivästyskorosta. Viivästyskoroko korvautuu nykyisen maksamattomalle verolle laskettavan veronlisäyksen. Ehdotettu säännös yhdenmukaistaa menettelyjä tältäkin osin. Nykyisen varain-

24.5.2017

MML 1574/00 08/2017

siirtoverolain 8 §:ssä säädettyyn viivästyskorotukseen, joka määrätään lainhuudon kirjaamisen hakemista koskevan laiminlyönnin johdosta, tällä ehdotuksella ei ole vaikutusta. Kirjaamisviranomaisen näkökulmasta on huolehdittava, että myös viivästyskoron osuus on todennettavissa, kun viranomaisen tutkii varainsiirtoveron oikeamääräisen suorittamisen.

Ehdotuksen mukaan varainsiirtoverolain 30 §:ssä säädettäisiin veroilmoituksesta. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin verovelvollisen velvollisuudesta ilmoittaa veron maksamiselle säädettyssä määräajassa kiinteistön ja arvopaperin luovutuksesta tiedot luovutuksen kohteesta, osapuolista, kauppahinnasta, luovutuksesta, suoritettavan veron määrästä sekä muut verohallinnon määräämät tiedot. Ehdotettu sääntely laajentaisi veroilmoituksen antovelvollisuuden myös kiinteistön luovutuksiin. Ilmoitettavat tiedot olisivat tällöin vastaavat kuin arvopaperin ja rakennuksen erillisluovutuksesta ilmoitettavaksi säädetty tiedot ja selvitykset. Ehdotetulla muutoksella ei ole Maanmittauslaitoksen näkemyksen mukaan vaikutusta varainsiirtoveron suorittamisen valvontaan Maanmittauslaitoksen puolella. Kiinteistön luovutuksesta tai kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden siirrosta suoritetun veron määrän oikeellisuutta ja sitä, onko kiinteistön luovutuksesta tai käyttöoikeuden siirrosta suoritettu veroa, valvottaisiin edelleen pääsääntöisesti lainhuudatuksen tai erityisen oikeuden siirron kirjaamista koskevan hakemuksen tutkimisen yhteydessä. Tähän tehtävään liittyen Maanmittauslaitos esittää, että kirjaamisviranomaiselle luotaisiin oikeus teknisen käyttöyhteyden avulla tarkistaa Verohallinnon rekistereistä varainsiirtoveron suorittaminen (muistio tämän lausunnon liitteenä). Myöhemmin tämä toiminto voitaisiin rakentaa myös automaation varaan, jolloin tietyissä perusluovutustilanteissa kirjaamisasia voitaisiin ratkaista automaatiota ja data-analytiikkaa hyödyntäen.

Ehdotetun varainsiirtoverolain 36 §:n mukaan Verohallinto määrää verovelvolliselle tai vastuuvolliselle veronkorotuksen, jos veroilmoitus tai muu ilmoitus taikka muu säädetty tieto, asiakirja tai selvitys on annettu puutteellisenä tai virheellisenä taikka on jätetty kokonaan antamatta. Tämä koskisi jatkossa myös kiinteistön luovutusta koskevan ilmoittamisvelvollisuuden laiminlyöntiä. Kuten viivästyskoron osalta, on veronkorotuksenkin kyseessä ollessa huolehdittava, että myös korotuksen oikeamääräinen osuus on todennettavissa, kun viranomaisen tutkii varainsiirtoveron oikeamääräisen suorittamisen.

Kiinteistöverolain (654/1992) 16 §:ssä säädetään verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuudesta. Verovelvollisen on pykälän 1 momentin mukaan tarkistettava kiinteistöverotuksen perusteena käytetyt kiinteistötiedot Verohallinnon lähettämästä selvityksestä. Yhtenä tarkistettavana kohtana momentissa mainitaan rantaoikeus. Terminä rantaoikeus ei ole kiinteistönmuodostamislainsäädäntöön sisältyvä, vaan arkikielessä oleva ja kiinteistönvälitystoiminnassa käytetty ilmaisu. Kiinteistörasitteena ei voida perustaa rantaoikeudeksi kauppakirjassa nimettyä käyttöoikeutta. Kiinteistöä oikeuttavana

24.5.2017

MML 1574/00 08/2017

pysyvää rantaoikeutta ei liioin voida kirjata toista kiinteistöä rasittavana erityisenä oikeutena. Maakaaren 14 luvun 2 §:n 1 momentin sääntelyllä estetään erityisen oikeuden perustaminen kiinteistön hyväksi ja tällaisen oikeuden pysyvyys. Ns. tyyppipakkoperiaate sisältää rantaa koskevina uimapaikkarasitteen tai venevalkama- ja venelaiturirasitteen kuten kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 §:ssä tai yksityistielain (358/1962) 13 §:n 2 momentissa tarkemmin säännellään. (Ks. Markkula - Majamaa: Kiinteistönmuodostamisoikeus 2016, s. 187)

Maanmittauslaitoksessa olevan käsityksen mukaan verotusta koskevien lainsäädäntömuutosten yhteydessä olisi syytä myös selkeyttää, mitä tarkoitetaan kiinteistöverolain 16 §:ssä olevalla termillä rantaoikeus, ja yhtenäistää terminologiaa tältä osin ja tarvittaessa yleisemminkin suhteessa kiinteistönmuodostamislainsäädäntöön.

Muilta osin Maanmittauslaitoksella ei ole lausuttavaa luonnoksesta.

Pääjohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Arvo Kokkonen

Ylijohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Petri Korpinen

Liite:

MML:n muistio 10.6.2016, luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle maakaaren, varainsiirtoverolain sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain muuttamisesta

Muistio 10.6.2016

Markku Markkula

Maanmittausneuvos

Maanmittauslaitoksen keskushallinto

Luonnos hallituksen esitykseksi Eduskunnalle maakaaren, varainsiirtoverolain sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain muuttamisesta**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maakaarta, varainsiirtoverolakia sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia. Kirjaamisviranomaisena toimivalle Maanmittauslaitokselle annettaisiin oikeus saada sähköisesti Verohallinnolta tieto siitä, onko lainhuudatettavasta kiinteistön saannosta määrättävä varainsiirtovero suoritettu. Sama koskisi erityisenä oikeutena kirjattavia, varainsiirtoveron alaisia vuokraoikeuden siirtoja. Lainhuudon ja erityisen oikeuden siirron hakija puolestaan vapautettaisiin veron suorittamista koskevan selvityksen liittämistä hakemukseensa. Selvitys veron suorittamisesta tulisi kuitenkin toimittaa hakemuksen vireillepanon jälkeen, mikäli kirjaamisviranomaisen ei yksittäistapauksessa ole saanut tarpeellisia tietoja suoraan Verohallinnolta. Tällöin kysymys voi olla esimerkiksi siitä, että kirjaamisviranomaisen joutuu kehottamaan hakijaa suorittamaan vielä kokonaan maksamatta olevan veron tai maksamatta jääneen veron osan ja toimittamaan selvityksen veron suorittamisesta jälkikäteen kirjaamisviranomaiselle liitteeksi.

Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan ...2019

SISÄLLYS	Sivu
ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ	1
SISÄLLYS	2
YLEISPERUSTELUT	3
1. NYKYTILA	3
1.1. Veron maksua koskeva selvitys saannon kirjaamisen yhteydessä	3
1.2. Nykytilan arviointi	3
2. ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET	4
3. ESITYKSEN VAIKUTUKSET	4
3.1. Taloudelliset vaikutukset	4
3.2. Vaikutukset kansalaisiin ja yrityksiin	5
3.3. Vaikutukset viranomaisten toimintaan	5
4. ASIAN VALMISTELU	5
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	6
1. Lakiehdotuksen perustelut	6
1.1. Maakaari	6
1.2. Varainsiirtoverolaki	6
2. Voimaantulo	6
LAKIEHDOTUKSET	7
Laki maakaaren muuttamisesta	7
Laki varainsiirtoverolain muuttamisesta	8
RINNAKKAISTEKSTIT	9

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila

1.1. Veron maksua koskeva selvitys saannon kirjaamisen yhteydessä

Vastikkeellisista kiinteistön luovutuksista on suoritettava varainsiirtoveroa 4 prosenttia vastikkeen määrästä siten kuin varainsiirtoverolaissa (931/1996) tarkemmin säädetään. Sama koskee kirjaamisvelvollisuuden alaisia, kiinteistöön kohdistuvia käyttöoikeuksia. Myös niiden vastikkeellisista siirroista on suoritettava varainsiirtoveroa 4 prosenttia vastikkeen määrästä. Pääasiassa kysymys on sellaisista rakennetuista tai rakentamiskelpoisista maanvuokraoikeuksista, jotka voidaan siirtää vapaasti kolmannelle vuokranantajaa kuulematta.

Kiinteistön uusi omistaja tai vuokraoikeuden uusi haltija on velvollinen hakemaan oikeutensa kirjaamista kuuden kuukauden kuluessa saannon tapahtumisesta. Kirjaamista haetaan kirjaamisviranomaisena toimivalta Maanmittauslaitokselta. Luovutuksen saaja merkitään aikaisemman omistajan tai vuokraoikeuden haltijan tilalle lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kiinteistön uudeksi omistajaksi tai siirretyn vuokraoikeuden uudeksi haltijaksi. Jos kiinteistön luovutus tai maanvuokraoikeuden siirto on tapahtunut sähköisesti maakaaren (540/1995) 9 a luvussa tarkoitettussa sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä, saannon kirjaamista koskeva lainhuutoasia tai vuokraoikeuden siirron kirjaamista koskeva asia tulee vireille lain nojalla ilman eri hakemusta ja välittömästi sähköisen luovutuksen tapahduttua järjestelmässä.

Kiinteistön saantoa koskevan lainhuutoasian tai maanvuokraoikeuden siirron kirjaamista koskevan asian yhteydessä kirjaamisviranomaisen tehtävänä on tarkastaa myös se, että kiinteistön saannosta tai vuokraoikeuden siirrosta menevä varainsiirtovero on maksettu. Tältä osin säädetään varainsiirtoverolain 29 §:n 1 momentissa, että lainhuudon tai vuokraoikeuden siirron hakijan on liitettävä hakemukseensa selvitys saannosta menevän varainsiirtoveron suorittamisesta sekä myös muu tarpeellinen selvitys veron määrään vaikuttavista seikoista. Maakaaren 6 luvun 5 §:n 2 momentissa puolestaan säädetään, että hakijalle on annettava täydennyskehoitus, mikäli mainitut selvitykset puuttuvat hakemuksesta. Jos hakija ei noudata täydennyskehoitusta, hakemus jätetään tutkimatta.

Vastikkeellisesta kiinteistön tai maanvuokraoikeuden saannosta menevä varainsiirtovero on verovelvollisen oma-aloitteisesti, ilman erillistä maksuunpanoa suoritettava vero. Saannon tapahduttua verovelvollinen kiinteistön uusi omistaja tai vuokraoikeuden uusi haltija maksaa veron erityistä tilisiirtolomaketta hyödyntäen lomakkeella ilmoitetulle Verohallinnon tilille. Veron voi maksaa myös verkkopankissa, kunhan tarpeelliset tiedot on kirjattu ylös sähköiselle maksupohjalle. Tilisiirtolomake, jolle on merkitty maksun tapahtuminen tai verkkopankista tulostettu, asianmukaisen arkistointunnuksen sisältävä kuitti on liitettävä lainhuutohakemuksen tai vuokraoikeuden siirron kirjaamista koskevaan hakemukseen osoituksena veron maksamisesta. Siitä, että varainsiirtovero on maksettava kirjaamishakemuksen yhteydessä, on säädetty maakaaren 6 luvun 1 §:n 3 momentissa. Lopullisesti varainsiirtoveron kuitenkin määrää Verohallinto valituskelpoisella päätöksellä.

1.2. Nykytilan arviointi

Jos vastikkeellisen kiinteistösaannon tai vastikkeellisten maanvuokraoikeutta koskevan saannon kirjaamista koskevasta hakemuksesta puuttuu kuitti varainsiirtoveron maksusta, kirjaamisviranomaisen on pyydettävä täydennystä hakijalta, vaikka vero sinällään olisi asianmukaisesti maksettu. Kirjaamisviranomaisena toimivalla Maanmittauslaitoksella ei ole nykyisen lainsäädännön mukaan oikeutta saada tietoa varainsiirtoveron maksusta suoraan Verohallinnolta. Tämän estävät verotustietojen salassa pitämisestä koskevat säännökset. Toisinaan kuitenkin kysymys on vain siitä, että hakija on unohtanut liittää kuitin hakemukseensa, jolloin kuitin vaatiminen täydennyskehoituksella ja sen jälkikäteinen toimittaminen kirjaamisviranomaiselle ovat merkinneet vain tarpeetonta asian käsittelyn lykkääntymistä.

HE x/201_ vp

Erillisen selvityksen vaatiminen veron maksusta hakemuksen yhteydessä merkitsee samalla sitä, että hallinnon asiakkaalta vaaditaan selvitystä tiedosta, joka jo on olemassa valtionhallinnon toisella viranomaisella.

Kiinteistökirjaamisessa hakemusten tutkiminen tapahtuu nykyisin pelkästään sähköisten asiakirjojen nojalla. Kirjallisesti postin kautta toimitetut hakemukset liiteasiakirjoineen digitoidaan sähköisiksi, nimitään ja liitetään osaksi käsiteltävää hakemusta. Nykyisin tämä merkitsee vuositasolla, että jopa noin 80.000 varainsiirtoverokuitille joudutaan tekemään vastaavat toimenpiteet hakemuksen vireille tulon yhteydessä.

Jos vastikkeellinen kiinteistön luovutus tai maanvuokraoikeuden siirto on tehty sähköisenä maakaaren 9 a luvussa tarkoitetussa kaupankäyntijärjestelmässä, sähköinen luovutuskirja toimitetaan järjestelmästä automaattisesti kirjaamisviranomaiselle sen jälkeen, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet luovutuskirjan järjestelmässä. Tämän jälkeen luovutuksensaaja maksaa luovutuksesta määrättävän varainsiirtoveron esimerkiksi verkkopankissaan ja toimittaa maksutapahtumasta saamansa kuitin joko sähköisenä tai kirjallisena kirjaamisviranomaiselle. Vaikka kaikki muut sähköiseen luovutukseen liittyvät asiakirjat olisivat sähköisesti siirretyt kaupankäyntijärjestelmästä luovutuksen synnyttyä kirjaamisviranomaiselle, hakijan tulee kaikesta huolimatta toimittaa kirjaamisviranomaiselle varainsiirtoveron maksua koskeva selvitys vielä jälkikäteen.

Maakaaren 9 a luvussa tarkoitetun sähköisen kaupankäyntijärjestelmän käytön runsas yleistyminen lähivuosina sekä siihen kytkeytyen maakaaren 9 a luvun 7 §:n 3 momentissa tarkoitetun varainsiirtoveron maksamiseen liittyvän palvelun tarjoaminen kirjaamisviranomaisen järjestelmässä osaltaan mahdollistaisivat varainsiirtoveron maksamisen tarkistuksen tulevaisuudessa jo kirjaamisviranomaisen ylläpitämässä sähköisessä asiointijärjestelmässä, jolloin pitemmällä ajanjaksolla Verohallinnon järjestelmiin kirjaamisviranomaisen tekemät sähköiset, varainsiirtoveron suorittamista koskevat tarkistukset saattavat tosiasiallisesti vähetä.

2. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Esityksen tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa vastikkeellisten kiinteistösaantojen sekä vastikkeellisten maanvuokraoikeuksien siirtojen kirjaamista koskevaa viranomaismenettelyä. Tavoite on yhdenmukainen valtionhallinnon digitalisointitavoitteiden kanssa. Tavoite on yhdenmukainen myös hallinnon palveluperiaatteen kanssa, kun lainhuudon hakijalta tai vuokraoikeuden siirron kirjaamista hakevalta ei vaadita sellaista selvitystä, joka on hankittavissa viranomaisten välisen yhteistyön kautta.

Kun kirjaamisviranomaiselle annettaisiin oikeus saada kirjattavaan saantoon liittyvän varainsiirtoveron suorituksesta tieto suoraan Verohallinnolta, hallinnon asiakas lähtökohtaisesti vapautettaisiin asiaa koskevan selvityksen liittämistä hakemukseensa. Täydennyskehotuksia ei enää lähetettäisi tarpeettomasti sellaisissa tapauksissa, joissa vero olisi asianmukaisesti maksettu, vaikkei maksukuittia olisi liitetty hakemukseen. Tavoite on myös osaltaan mahdollistaa työpanoksen kohdentamista veron maksun tarkistamista keskeisempiin kirjaamisprosessin osavaiheisiin, mihin päästään säästämällä vastavasti työaikaa kuittien muuntamisesta sähköiseen muotoon skannaamalla ja tähän liittyvistä muista rutiinitehtävistä. Tavoite on myös sujuvoittaa luovutuksen tekemistä sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä, kun luovutuksen jälkeen tapahtuneesta veron maksusta, ei enää ole tarvetta erikseen toimittaa liitteitä jo suoraan lain nojalla vireille pantuun hakemukseen.

Keskeisenä ehdotuksena on se, että Maanmittauslaitokselle annettaisiin maakaareissa tarkoitettuna kirjaamisviranomaisena oikeus saada kirjattavaan luovutukseen liittyvän varainsiirtoveron suorituksesta tieto suoraan Verohallinnolta. Muutoksia ei tule varainsiirtoveron suoritusvelvollisuuteen eikä myöskään kirjaamisviranomaisen velvollisuuteen edelleen tarkastaa lainhuudatuksen tai vuokraoikeuden siirron kirjaamisen yhteydessä, että vero on suoritettu. Viime kädessä verovelvollisella säilyy myös edelleen velvollisuus esittää selvitys veron suorittamisesta, mikäli tarpeellisia tietoja ei ole saatu muulla tavalla tarkastettua.

3. Esityksen vaikutukset

3.1. Taloudelliset vaikutukset

Kun Maanmittauslaitokselle annetaan kirjaamisviranomaisena oikeus saada tieto varainsiirtoveron maksusta suoraan Verohallinnolta, tiedon saamisen on tarkoitus tapahtua sähköisesti Verohallinnon järjestelmästä kirjaamisviranomaisen järjestelmään. Tämä edellyttää tarvittavien tietoteknisten edellytysten luomista Verohallinnon ja kirjaamisviranomaisen tietojärjestelmiin. Tekniset edellytykset kirjaamisviranomaisen suorittamiin tarkastuksiin voidaan toteuttaa osana Verohallinnon laajempaa tietojärjestelmähanketta, ns. valmisohjelmiston (Gentax) vaiheittaista käyttöönottoa. Varainsiirtovero on tarkoitus siirtää valmisohjelmiston piiriin vuonna 2019. Ohjelmistoon vaadittavat tekniset ratkaisut, joita tarvitaan kirjaamisviranomaisen suorittamien tarkastusten mahdollistamiseksi, selvitetään ja toteutetaan tätä ennen. Tästä toteutuksesta aiheutuvat valmisohjelmiston lisäkustannukset ovat asiassa suoritettujen esiselvityksen mukaan noin xxx euroa.

Siirtyminen varainsiirtoveroa koskevan maksun tarkastamisessa edellä kuvattuun menettelyyn pääsääntöisesti merkitsisi, että kirjaamista koskevien hakemusten liitteinä ei enää toimiteta veroa koskevia maksukuitteja. On laskettu, että vuositasolla jää pois jopa 80 000 varainsiirtoverokuitin digitointi, nimeäminen ja liittäminen osaksi sähköistä asiakirjakokonaisuutta. Arvioitaessa, että uudistus säästää työaikaa 3 minuuttia hakemusta kohti saadaan kokonaiskustannusten säästöksi noin 170 000 euroa vuodessa.

Säästöjä syntyy Maanmittauslaitokselle myös siten, että yhä harvemmissä tapauksissa työaikaa allokoituu täydennyskehotusten kirjoittamiseen ja lähettämiseen.

3.2. Vaikutukset kansalaisiin ja yrityksiin

Kansalaisten ja yritysten asioiminen kirjaamisviranomaisen kanssa yksinkertaistuu, kun vastikkeellisen saannon lainhuutohakemukseen tai vuokraoikeuden siirron kirjaamista koskevaan hakemukseen ei tarvitse liittää selvitystä varainsiirtoveron maksamisesta.

3.3. Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Muutoksella on erityisesti vaikutusta kirjaamisviranomaisena toimivan Maanmittauslaitoksen toimintaan. Kun vastikkeellisen saannon kirjaamishakemuksessa liitteenä ei edellytetä varainsiirtoveron maksukuittia, siihen liittyvät rutiiniluontoiset mutta aikaa vievät henkilön suorittamat skannaus- tai digitointitehtävät poistuvat. Kuitenkin puuttuminen ei myöskään johda hakemuksen täydentämiskehotukseen muissa kuin niissä tapauksissa, joissa veron suorittamista ei ole voitu tarkistaa sähköisesti Verohallinnolta. Vaikka veron suorittaminen edelleen tarkastetaan kirjaamismenettelyn yhteydessä, asioiden käsittely kuitenkin sähköistyy, joustavoituu ja nopeutuu.

4. Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu virkatyönä Maanmittauslaitoksessa ja maa- ja metsätalousministeriössä. Asiaa on valmisteltu myös Maanmittauslaitoksen ja Verohallinnon yhdessä 20.5.2015 asettamassa projektissa ”Maanmittauslaitoksen ja Verohallinnon välisen tietojenvaihdon sähköistäminen”. Projektin loppuraportti on valmistunut 12.10.2015.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

1.1. Maakaari

6 luku Kirjaamishakemus ja sen käsittely

4 a §. *Varainsiirtoveron suorittamista koskeva selvitys.* Vastikkeelliseen kiinteistön saantoon tai vastikkeelliseen maanvuokraoikeuden siirtoon liittyvät, varainsiirtoveron suoritusta koskevat ja Verohallinnon hallussa olevat tiedot ovat lähtökohtaisesti salassa pidettäviä verotustietoja verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain, 1346/1999, nojalla. Jotta Maanmittauslaitokselle voitaisiin antaa näitä tietoja suoraan Verohallinnolta, asiasta tulee säätää laissa. Kun salassa pidettävien verotustietojen luovuttamisesta eri viranomaistahoille on aikaisemmin säädetty, periaatteena on ollut, että tarvittavat säännökset lisätään tietoja tarvitsevan viranomaisen osalta sovellettavaan lainsäädäntöön. Tässä tapauksessa oikeudesta tiedonsaantiin tulee säätää maakaareissa.

Kirjaamishakemusta ja kirjaamisasian käsittelyä koskevat yleiset säännökset sisältyvät maakaaren 6 lukuun. Tarkempia säännöksiä kirjaamisasiassa noudatettavasta menettelystä ja kirjaamisen edellytyksistä sisältyy muiden ohella 12 lukuun (lainhuudatus), 14 lukuun (erityisen oikeuden kirjaaminen) ja 16 lukuun (kiinnityksen vahvistaminen). Tarkoituksenmukaisinta on sisällyttää verotietoihin kohdistuvaa kirjaamisviranomaisen tiedonsaantioikeutta koskeva säännös maakaaren 6 lukuun. Lukuun otettaisiin uusi 4 a §, jossa asiasta säädettäisiin.

5 §. *Hakemuksen täydentäminen.* Maakaaren 6 luvun 5 §:ssä säädetään kirjaamisasiassa hakijalle annettavasta täydennyskehotuksesta ja sen noudattamatta jättämisen seurauksesta. Jos hakemus on puutteellinen, hakijaa kehoitetaan täydentämään hakemustaan. Kehotuksen noudattamatta jättäminen johtaa hakemuksen tutkimatta jättämiseen.

Pykälän 2 momentissa säädetään, että täydennyskehotus annetaan hakijalle myös siinä tapauksessa, että hakemuksesta puuttuu selvitys veron suorittamisesta tai veron määrään vaikuttavista seikoista taikka jos suoritettun veron määrä ei vastaa hakemuksessa esitettyjä tietoja. Momenttiin lisättäisiin uusi säännös, jonka mukaan täydennyskehotusta ei kuitenkaan anneta, jos kirjaamisviranomaisen on saanut tarpeelliset tiedot veron suorittamisesta sähköisesti Verohallinnolta.

1.2. Varainsiirtoverolaki

4 luku Veron maksaminen ja viranomaiselle annettavat selvitykset

29 §. *Kiinteistön luovutuksesta esitettävä selvitys.* Varainsiirtoverolain 29 §:n 1 momentin mukaan hakijan on esitettävä lainhuutoa tai vuokraoikeuden siirron kirjaamista haettaessa selvitys veron suorittamisesta ja muu tarpeellinen selvitys veron määrään vaikuttavista seikoista. Momenttiin ehdotetaan lisättäväksi uusi säännös, jonka mukaan selvitystä veron suorittamisesta ei tarvitse esittää, jos kirjaamisviranomaisen on saanut tarpeelliset tiedot sähköisesti Verohallinnolta.

1.3. Laki verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta

3 luku Tietojen käyttö Verohallinnossa ja tiedon antaminen

20 §. *Tietojen antaminen erälle viranomaisille.* Lainkohdassa säännellään salassapidon kohteena olevien verotustietojen antamisesta erälle viranomaisille näiden pyynnöstä salassapidosta huolimatta. Selvyyden vuoksi kysymyksessä olevaan pykälän 8 kohdaksi ehdotetaan lisättäväksi säännös, jonka perusteella Verohallinto voi salassapitovelvollisuuden estämättä antaa pyynnöstä kirjaamisviranomaiselle kirjaamisasian käsittelyä varten tarpeelliset tiedot varainsiirtoveron suorittamisesta.

2. Voimaantulo

Lait ehdotetaan tulemaan voimaan ...2019

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

Laki

maakaaren 6 luvun 4 a §:n ja 5 §:n 2 momentin muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maakaaren (540/1995) 6 luvun 5 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 933/1996,
sekä
lisätään lain 6 lukuun uusi 4 a § seuraavasti:

4 a §

Varainsiirtoveron suorittamista koskeva selvitys

Kirjaamisviranomaisella on oikeus saada Verohallinnolta sähköisesti tieto varainsiirtoveron suorittamisesta sekä maksetun veron määrästä kirjaamisasian käsittelyä ja ratkaisemista varten.

5 §

Täydennyskehotus annetaan myös, jollei hakemuksessa ole selvitystä veron suorittamisesta tai veron määrään vaikuttavista seikoista taikka jos suoritettun veron määrä ei vastaa hakemuksessa esitettyjä tietoja. Täydennyskehotusta ei anneta, jos kirjaamisviranomaisen on saanut tarpeelliset tiedot veron suorittamisesta sähköisesti Verohallinnolta.

*Lakiehdotus***Laki****varainsiirtoverolain 29 §:n 1 momentin muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan varainsiirtoverolain (931/1996) 29 §:n 1 momentti seuraavasti:

29 §

Lainhuutoa ja kirjaamista haettaessa on hakijan esitettävä selvitys veron suorittamisesta ja muu tarpeellinen selvitys veron määrään vaikuttavista seikoista. Selvitystä veron suorittamisesta ei tarvitse esittää, jos kirjaamisviranomainen on saanut tarpeelliset tiedot sähköisesti Verohallinnolta.

Laki

verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 20 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 20 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on osittain lakien 1500/2011 ja 988/2012 mukaan, lisäämällä siihen uusi 8 kohta seuraavasti:

20 §

Verohallinto voi salassapitovelvollisuuden estämättä antaa pyynnöstä:

8) Kirjaamisviranomaiselle maakaassa (540/1995) tarkoitetun kirjaamisasian käsittelyä varten tarpeelliset tiedot varainsiirtoveron suorittamisesta.

Liite
Rinnakkaisteksti

Laki

maakaaren muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maakaaren (540/1995) 6 luvun 5 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 933/1996, sekä
lisätään lain 6 lukuun uusi 4 a § seuraavasti:

4 a §

Varainsiirtoveron suorittamista koskeva selvitys

Kirjaamisviranomaisella on oikeus saada Verohallinnolta sähköisesti tieto varainsiirtoveron suorittamisesta kirjaamisasian käsittelyä varten.

5 §

Täydennyskehotus annetaan myös, jollei hakemuksessa ole selvitystä veron suorittamisesta tai veron määrään vaikuttavista seikoista taikka jos suoritettun veron määrä ei vastaa hakemuksessa esitettyjä tietoja. *Täydennyskehotusta ei anneta, jos kirjaamisviranomaisen on saanut tarpeelliset tiedot veron suorittamisesta sähköisesti Verohallinnolta.*

*Liite
Rinnakkaisteksti*

Laki

varainsiirtoverolain 29 §:n 1 momentin muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan varainsiirtoverolain (931/1996) 29 §:n 1 momentti seuraavasti:

29 §

Lainhuutoa ja kirjaamista haettaessa on hakijan esitettävä selvitys veron suorittamisesta ja muu tarpeellinen selvitys veron määrään vaikuttavista seikoista. **Selvitystä veron suorittamisesta ei tarvitse esittää, jos kirjaamisviranomaiselle on saanut tarpeelliset tiedot sähköisesti Verohallinnolta.**

*Liite
Rinnakkaisteksti*

Laki

verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 20 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 20 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on osittain lakien 1500/2011 ja 988/2012 mukaan, lisäämällä siihen uusi 8 kohta seuraavasti:

20 §

Verohallinto voi salassapitovelvollisuuden estämättä antaa pyynnöstä:

8) Kirjaamisviranomaiselle maakaassa (540/1995) tarkoitetun kirjaamisasian käsittelyä varten tarpeelliset tiedot varainsiirtoveron suorittamisesta.