

**LAUSUNTO
12.1.2012**

**Ympäristöministeriö
PL 35, 00023 Valtioneuvosto**

Viite Kirjeenne YM022:00/2011

Asia LAUSUNTO ASUNTOPOLIITTISEN OHJELMAN VALMISTELUUN LIITTYEN

Pyydettyinä lausuntona ao. asiassa (Ohjelmatyön kohta: sosiaalisesti ja alueellisesti tasapainoiset ja vakaat asuntomarkkinat) *Genworth Financial* toteaa seuraavaa:

Taloudellisia suojaverkkoja tulisi vahvistaa nykyisessä taloustilanteessa niin, että asuntoluottoihin sidottujen maksuturvavakuutusten korvausten verotuksesta luovuttaisiin säätämällä luottoihin sidotut vakuutuskorvaukset tuloverolaissa verottomiksi.

Hallitusohjelman mukaisesti ja taloustilanteen mahdollisesti entisestään heikentyessä tulee pyrkiä löytämään malleja, joilla tuetaan työttömäksi jäävien tai vakavasti sairastuneiden omistusasunnon omistajien mahdollisuutta säilyttää asuntonsa. *Genworth Financial* näkee, että maksuturvavakuutusten korvausten verottomuus olisi yksi tällainen konkreettinen tukitoimenpide.

Luottoon sidottujen vakuutusten korvaukset on tarkoitettu turvaamaan kyky hoitaa kuukausierät sairastuttaessa, jouduttaessa tapaturman kohteeksi tai työttömäksi. Korvausten ei tulisi olla ansiotulon lailla verotettavaa tuloa, vaan verotuksen sijaan tulisi suosia niitä, jotka ennakolta ovat varautuneet mahdollisiin maksuvaikeuksiin. Menettely olisi yhteiskunnan edun mukaista; verohelpotus kohdistuisi suoraan ahdingossa oleviin eivätkä taloudellisiin vaikeuksiin ennakolta varautuneet yhtä helposti joutuisi esim. toimeentuloturvan varaan. Vakuutusturva auttaa toisaalta myös pankkeja ja rahoituslaitoksia suojautumaan luottotappioilta. Korvausten verotuksesta luopuminen luottosidonnaisen vakuutusturvan osalta on paitsi yksilöä myös koko yhteiskuntaa hyödyttävää. Muutoksen budjettivaikutus olisi tämänhetkisten arvioiden mukaan vuositasolla noin 5 miljoonaa euroa.

Maksuturvavakuutuksista tarkemmin

Vakuutus turvaa vakuutetun maksukyvyyn tapaturman, sairauden tai työttömyyden aiheuttaman tulojen laskun yhteydessä ja lainanottaja voi näin hoitaa maksuvelvoitteensa muuttuneessakin elämäntilanteessa. Yksittäisestä työnmenetyksestä tai sairaudesta maksetaan korvauksia enintään 12 kuukautta. Yhteensä korvauksia maksetaan eri työttömyyksistä tai sairauksista enintään 24 kuukautta. Ennen vakuutuskorvauksen maksamista vakuutetulla on yleensä 30 päivän omavastuu aika.

Erikoista on se, että vaikka vakuutusmaksut eivät ole verovähennyskelpoisia, ovat vakuutuskorvaukset veronalaista tuloa. Esimerkiksi asuntovelallinen kuluttaja ei sairastuttuaan tai työttömäksi joutuessaan saakaan kokonaisuudessaan asuntolainan lyhennyksiin tarvitsemaansa korvaussummaa käyttöönsä, vaan nettokorvaus on veroprosentin verran kuukaussittaista lyhennystä ja korkoa pienempi, esimerkiksi vain 65% korvauksesta.

On kyseenalaista, miksi verottajan pitäisi hyötyä taloudellisiin vaikeuksiin joutuneista tällä tavalla. Nykyinen veromalli johtaa siihen, että oma-aloitteisesti taloudellisiin ongelmiin varautuneet lainanottajat eivät saa täyttä hyötyä vakuutuksen tuomasta turvasta. Mikäli korvaus muutetaan verottomaksi, kustannusvaikutus valtiolle on vuositasolla noin 5 miljoonaa euroa. Lainojen kuukausilyhennykset ja samalla vakuutuskorvaukset ovat keskimäärin 300€ ja 800€ välillä.

EHDOTUS:

Genworth Financial ehdottaa, että työryhmä suosittelee toimenpideohjelmassaan, että hallitus ryhtyy toimenpiteisiin asuntoluottoihin sidottujen maksuturvavakuutusten korvausten verollisuudesta luopumiseksi. Helpoiten tämä toteutettaisiin siirtymällä samanlaiseen verotuskäytäntöön, kuin Ruotsissa, Tanskassa tai Baltian maissa, missä korvaukset ovat verottomia. Lainsäädännöllisesti muutos olisi toteutettavissa säätämällä tuloverolaissa luottoihin sidotut vakuutuskorvaukset verottomiksi (käytännössä TVL 36 §, johon verovapaat korvaukset esim. työttömyyden, sairauden tai tapaturman vuoksi voisi listata joko 1 mom 1 kohtaan tai uuteen 3 kohtaan.)

LOPUKSI:

Genworth Financial haluaa saattaa myös työryhmän tietoon, että sen mielestä Suomen asuntomarkkinoita voidaan vakauttaa (Ohjelmatyön kohta: sosiaalisesti ja alueellisesti tasapainoiset ja vakaat asuntomarkkinat) kehittämällä kotitalouksien asuntolainoille myönnettävää valtiontakausta. Valtion vastuita voidaan pienentää kehittämällä asuntolainojen vakuutusmarkkinoita ja pankkien riskipitoisimpien luottojen myöntämistä hillitään ilman, että siitä syntyy lisäkuluja julkiselle taholle. Valtion tulisi samalla lisätä kriteereitä siihen, kenelle valtiontakausta voidaan myöntää ja tällä tavalla vähentää heikemmän maksukyvyn omaavien velallisten määrää korkean rahoitusasteen lainoissa.

Tämä voisi tapahtua esim. joko nostamalla valtion myöntämän vakuutuksen hintaa (tällä hetkellä 2,5 % vakuutetun lainan osuudesta) yksityisten vakuuttajien tasolle (noin prosenttiyksikön korotus) tai vaihtoehtoisesti ulkoistamalla vakuutustoiminta yksityiselle sektorille. Ensimmäisen ratkaisun vaikutukset olisivat fiskaalisia lisäten valtion tuloja, mutta jälkimmäinen malli pakottaisi pankit tiukentamaan kriteerejään luotonannossa varsinkin nk. ylisuurissa asuntolainoissa. Näin se palvelisi niin luotonottajan ja -antajan kuin yhteiskunnankin etuja hillitsemällä asuntomarkkinoiden ylikuumenemista.

Helsingissä 12.1.2012

**Erja Virtaneva
Pääasiamies
Genworth Financial**