

VERONMAKSAJAIN KESKUSLIITTO RY  
Kalevankatu 4  
00100 HELSINKI

LAUSUNTO  
17.8.2017

Valtiovarainministeriö  
Vero-osasto

E-mail [valtiovarainministerio@vm.fi](mailto:valtiovarainministerio@vm.fi)

Viite Lausuntopyyntö 30.6.2017 VM123:00/2016

## LAUSUNTO MUISTIOSTA YHTEISÖJEN TULOLÄHDEJAON POISTAMISESTA

### Yleistä

Lausunnolla on valtiovarainministeriössä valmisteltu muistio säännösmuutoksista, joilla poistettaisiin yhteisöjen henkilökohtaisten tulojen tulolähteen ja elinkeinotulojen tulolähteen raja. Muistion mukaan tulolähdejako poistettaisiin säätämällä elinkeinoverolaki ensisijaiseksi yhteisöjen tuloverotuksessa sovellettavaksi laiksi.

Yhteisöjen varat, jotka eivät ole vaihto-, käyttö- tai sijoitusomaisuutta kuuluisivat uuteen sijoitusluontoisten varojen tulolähteeseen.

Sijoitusluontoiseen omaisuuteen kuuluvien osakkeiden, henkilöyhtiöiden osuuksien ja kiinteistöjen luovutustappion vähennysoikeus olisi ehdotuksen mukaan rajoitettu vastaavasta omaisuudesta viiden vuoden aikana saatavan luovutusvoiton määrään.

Ehdotukseen sisältyy myös elinkeinoverolain soveltamisalan laajentaminen kiinteistöliiketoimintaan. Muutos koskisi kaikkia yritysmuotoja.

Laki on tarkoitus saattaa voimaan vuoden 2018 verotuksesta alkaen.

Yhteisöjen tulolähdejako aiheuttaa yliverotusta, koska yhden tulolähteen tappio ei ole vähennettävissä toisen tulolähteen tuloksesta. Siksi tulolähdejaon poistaminen yhteisöjen henkilökohtaisen tulolähteen ja elinkeinotulolähteen verotuksessa on kannatettava tavoite. Veronmaksajain Keskusliiton mielestä uudistuksessa tulee pyrkiä kaikilta osin siihen, että yhteisöjen tuloverotuksen kohteeksi joutuu vain todellinen tulo.

Tuloverolaki sopii huonosti osakeyhtiön tai osuuskunnan verotukseen. Yhteisöjen tuloksen laskenta tehdään kirjanpitolain nojalla suoriteperusteisesti, mikä aiheuttaa ristiriitoja TVL:n perusteena olevan kassaperiaatteen kanssa. Sen vuoksi esitetty ratkaisumalli, joka siirtää

yhteisöjen verotuksen kokonaan tapahtuvaksi EVL:n säännösten mukaan, on kannatettava.

Esitetyssä muodossa laki muuttaa joidenkin verovelvollisten verotusta merkittävästi. Koska lakia pitäisi soveltaa tietystä verovuodesta alkaen, koskisivat muutokset murren tilikauden omaavien yritysten liiketoimia, jotka on tehty ennen tietoa lain sisällöstä, jos muutokset koskisivat jo verovuotta 2018.

**Veronmaksajain Keskusliitto pitää tärkeänä uudistuksena yhteisöjen tulolähdejaon poistamista ja kannattaa esitystä alla esitetyin poikkeuksin.**

**Veronmaksajain Keskusliitto kannattaa lain voimaantulon lykkäämistä vähintään verovuodelle 2019.**

## Kiinteistöliiketoiminta

Muistiossa ehdotetaan elinkeinoverolain soveltamisalan laajentamista kiinteistöliiketoimintaan. Elinkeinoverolain säätämisen jälkeen oikeuskäytännössä katsottiin laajakin vuokraustoiminta kuuluvaksi TVL-tulolähteessä. Koska laaja vuokraustoiminta on luonteeltaan lähellä liiketoimintaa, ehdotetaan elinkeinoverolain soveltamisalaan lisättäväksi kiinteistöliiketoiminta.

Kiinteistöliiketoimintaa ei määritellä pykäläehdotuksessa eikä sen perusteluissa mitenkään. Kiinteistöliiketoiminnan piiriin kuuluisivat elinkeinotoiminnan yleiset kriteerit täyttävä kiinteistöjen käyttö tulonhankinnassa.

Säännöskohtaisissa perusteluissa kriteeriksi esitetään vuokraustoiminnan laajuutta, aktiivisuutta ja investointeihin perustuvaa liikeriskiä. Määritelmä ei auta säännöksen tulkintaan. Epäselvää on ensinnäkin laajuus. Tarkoitetaanko sillä vuokrattavien yksiköiden lukumäärää, kokonaisvuokran määrää, vai investointien kokonaismäärää? Onko esimerkiksi viiden liikehuoneiston vuokraaminen liiketoimintaa? Mitä tarkoitetaan liikeriskillä. Onko sellainen vuokranantaja, joka on perinyt kaksikymmentä vuokrayksiötä eri asemassa kuin sellainen joka on hankkinut vastaavan määrän huoneistoja velalla.?

Elinkeinotoiminnan verotuksen soveltaminen vuokraustoimintaan muuttaisi merkittävästi luonnollisten henkilöiden, asunto-osakeyhtiöiden ja yleishyödyllisten yhteisöjen verotusta. Luonnollisen henkilön vuokraustoiminnan tulo voisi riittävän laajana muuttua pääomatulosta osittain ansiotuloksi ja yleishyödyllisen yhteisön verovapaasta sijoitustulosta veronalaiseksi elinkeinotuloksi.

Esitetty muutos on teoreettisesti perusteltu mutta se aiheuttaisi valtavan epävarmuuden kaikkien kiinteistöihin ja huoneisto-osakkeisiin sijoittaneiden keskuudessa. Epävarmuus poistuisi hiljalleen vuosien tai vuosikymmenten kuluessa Verohallinnon ohjeistuksin ja oikeuskäytännössä.

Lainsäädännön tulisi olla jo säädettyä riittävän yksiselitteistä, jotta verovelvollinen voisi lain perusteella havaita velvoitteensa ja oikeutensa. Muistiossa esitetty tapa esittää asia ei täytä verolaille perustuslaissa asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Mikäli EVL 1 § 1 momenttiin ei tehdä esitettyä muutosta, muuttuisi vain yhteisön harjoittama laaja vuokraustoiminta elinkeinotoiminnaksi ehdotetun kolmannen momentin rajoituksin. Osakeyhtiöille vuokraustoiminnan muuttuminen elinkeinotoiminnaksi olisi myönteinen muutos yksinkertaistamalla ja selventämällä niiden verotusta hallitusohjelman mukaisesti.

**Veronmaksajain Keskusliitto vastustaa EVL 1 § 1 momentin muuttamista.**

### **Elinkeinoverolain soveltamisala**

TVL 3 §:ssä määritellään yhteisön käsite. Kaikkien tulojen katsominen elinkeinotoiminnan tuloksi sopii huonosti joidenkin yhteisöjen verotukseen. Esityksen mukaan julkisyhteisön, seurakunnan ja muun uskonnollisen yhteisön, yliopiston, ulkomaisen kuolinpesän, yleishyödyllisen yhteisön, asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön toimintaa verotetaan elinkeinoverolain mukaan vain 1 § 1 momentin mukaisesta liiketoiminnasta. Nyt esitetty kiinteistöliiketoiminnan käsitteen lisääminen EVL 1 § 1 momenttiin aiheuttaisi kuitenkin sen, että yleishyödyllisten yhteisöjen merkittävät kiinteistösijoitukset muuttuvat elinkeinotoiminnaksi ja siten muutoin verovapaat yhteisöt joutuisivat maksamaan tuloveroa osasta sijoitustoimintaansa. Tällainen muutos ei ole järkevää eikä hallitusohjelman tai asiantuntijaryhmän toimeksiannon mukainen.

**Veronmaksajain Keskusliitto vastustaa yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöliiketoiminnan muuttamista elinkeinotuloksi.**

### **Sijoitusluonteinen omaisuus ja luovutustappio**

Elinkeinoverolain ulottaminen koskemaan yhteisöjen kaikkea toimintaa merkitsee sitä, että elinkeinotoiminnan piiriin tulee sellaisia varoja, jotka eivät perinteisen jaon mukaan kuulu vaihto-, käyttö- rahoitus- tai sijoitusomaisuuteen. Tällaista omaisuutta varten elinkeinoverolakiin ehdotetaan otettavaksi uusi omaisuuslaji, jonka nimeksi ehdotetaan sijoitusluonteinen omaisuus.

Sijoitusluonteisen omaisuuden luovutusvoitto olisi muistion mukaan veronalaista tuloa mutta luovutustappion vähennysoikeutta ehdotetaan rajattavaksi.

Sijoitusluonteiseen omaisuuteen kuuluvan osakkeen, avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön yhtiöosuuden ja kiinteistön luovutuksesta syntynyt tappio

olisi vähennyskelpoinen vain vastaavien varojen luovutuksesta samana tai viitenä seuraavana verovuonna saatavasta luovutusvoitosta.

Muistiossa ei esitetä mitään perustetta, miksi juuri näiden omaisuuslajien luovutustappion vähennysoikeutta pitää rajoittaa. Siihen ei ole mitään perustetta. Osakeyhtiön kaikkia sijoituksia tulee kohdella samalla tavalla elinkeinoverolain sääntöjen mukaan. Ei ole olemassa perustetta, miksi osakkeiden luovutustappion vähennysoikeutta rajoitetaan vaikka osakerahaston luovutustappio olisi kokonaan vähennettävissä.

Osakeyhtiö on itsenäinen oikeushenkilö. Kaikki sen omaisuus on kaikkien sen velkojen ja velvoitteiden vakuutena. Säännös vaikeuttaisi osakeyhtiöiden varautumista taloudellisiin vaikeuksiin tai tuleviin investointeihin omaa pääomaa kasvattamalla. Hyvänä vuonna saatujen voittojen sijoittaminen mahdollisimman tuottavasti on hyvää yrityksen hallintoa ja myös yhteiskunnan kannalta toivottavaa. Joidenkin perinteisten sijoitusmuotojen sulkeminen pois sijoitusvaihtoehtoista haittaa merkittävästi järkevän yritystoiminnan harjoittamista. Esitetty rajaus ohjaisi yritykset sijoittamaan vain sellaisiin kohteisiin, joiden käyttö edellyttää pankkien, vakuutusyhtiöiden ja muiden finanssialan yritysten käyttöä.

Eräiden omaisuuslajien luovutustappioiden vähennyskielto ei ole perusteltua myöskään sellaisen sijoitusyhtiön verotuksessa, jolla ei ole lainkaan EVL 1 § 1 momentissa tarkoitettua liiketoimintaa. Tällaisia ovat esimerkiksi passiiviset holdingyhtiöt, jotka hallitsevat yhden tai useamman luonnollisen henkilön, esimerkiksi suvun omistuksia. Verotuksen kohteena tulisi olla vain todellinen tulo. Luovutustappion vähennysoikeuden rajoittaminen merkitsee aina yliverotusta. Verotuksen kohteeksi joutuu todellista suurempi voitto, jos luovutustappio ei ole vähennettävistä muista tuloista. Reaalisen tulon verotuksesta poikkeamisen tulee olla vahvasti perusteltua. Nyt esitettyyn luovutustappioiden vähennysoikeuden rajoitukseen ei ole muistiossa esitetty eikä sille voi kuvitella hyväksyttäviä perusteluja.

Luonnollinen henkilö voi vähentää luovutustappion 5 vuotta luovutusvuoden jälkeen kaikista pääomatuloistaan. Esityksen mukaan kirjanpitovelvollinen osakeyhtiö joutuisi joidenkin omaisuuslajien osalta huonompaan asemaan kuin luonnollinen henkilö. Siihen ei ole mitään perustetta.

Esitetty luovutustappioiden vähennysoikeuden rajoitus estää suurelta osin niiden tavoitteiden saavuttamisen, joiden vuoksi koko hankkeeseen on ryhdytty.

**Veronmaksajain Keskusliitto vastustaa ehdotetun 8a §:n ja 51d §:n 3 momentin säätämistä.**

### **Muussa kuin tulonhankkimistarkoituksessa käytettävä omaisuus**

Muistiossa esitetään, että sijoitusluonteiseen omaisuuteen kuuluvan omaisuuden luovutustappio ei olisi lainkaan vähennyskelpoinen, jos omaisuus ei ole tulonhankkimistarkoituksessa. Ehdotetun EVL 42a § 2 momentissa

säädettäisiin, että tällaisen omaisuuden hankintameno olisi poistettavissa omaisuuden luovutusvuonna mutta enintään luovutushinnan määräisenä. Säännös ilmeisesti tarkoittaisi, että tällaisen omaisuuden hankintamenosta ei voisi tehdä poistoja.

Jos kyseessä olisi osakkaan yksityiskäytössä vastikkeetta oleva omaisuus, tehty poisto verotettaisiin nykyisin Verohallinnon ohjeen nojalla osakkaan saamana peiteltynä osinkona.

Kokonaan sääntelemättä näyttäisi jäävän vaihtoehto, että tällainen omaisuus tuhoutuu, vahingoittuu tai muutoin menetetään.

Ilmeisesti tässä on ajateltu esimerkiksi vapaa-ajan asuntoa, joka on hankittu osakeyhtiölle osakkaan yksityiskäyttöä varten. Nykyisin tällaisen omaisuuden menot, poistot mukaan lukien eivät ole yksityiskäyttöä vastaavalta osalta vähennyskelpoisia ja lisäksi osakasta verotettaisiin saamastaan edusta peiteltynä osinkona.

Sanamuotonsa mukaan säännöstä ei voitaisi soveltaa sellaisen omaisuuden luovutukseen, joka on osittain tulohankinnassa. Säännös soveltuisi huonosti sellaisen omaisuuden luovutukseen, joka on aikaisemmin ollut elinkeinotoiminnan käytössä, mutta toiminnan muuttuessa on jäänyt käyttämättä. Nykyisen käsityksen mukaan elinkeinotoiminnassa käytetty käyttöomaisuus ei muutu luovutusvoittoa verotettaessa TVL-omaisuudeksi välittömästi liikekäytön loputtua. On ilmeisesti tarkoitus, että 42a § 2 momentti tulisi sovellettavaksi vastaavasti muutaman vuoden kuluttua tulohankkimiskäytön lakattua.

Esitetty monimutkainen ja tulkinnallinen säännös on tarpeeton. Vastikkeeton ja alivastikkeellinen yhtiön omaisuuden käyttö verotetaan osakkaalla peiteltynä osinkona. Yhtiön omaisuuden arvonnousu tai arvonalasku on omaisuuden käytöstä riippumaton tekijä ja tulee verottaa yleisten sääntöjen mukaan käytöstä riippumatta.

**Veronmaksajain Keskusliitto vastustaa esitetyn 7 § 2 momentin ja 42a § 2 momentin säätämistä.**

**EVL 14 §**

Pykälään tulisi selvyuden vuoksi lisätä rahoitusomaisuus, kuten 8 §:n 1. kohtaan ehdotetaan lisättäväksi.

**EVL 53 §**

EVL 53 §:n nojalla yrityksen nettovarallisuutta laskettaessa yksittäiset varallisuusesineet jaetaan elinkeinotulolähteeseen ja muuhun tulolähteeseen sen mukaan, kumpaan tulolähteeseen kyseinen varallisuusesine pääasiallisesti kuuluu. Säännös voi aiheuttaa sen, että yritystoiminnan kallein käyttöomaisuus – toimitila - jää toiminimen ja henkilöyhtiön nettovaroista pois, jos esimerkiksi toimitilarakennuksesta on vuokrattu ulkopuoliselle 51 %. Toisaalta nettovarallisuuteen saatetaan säännöksen nojalla lukea merkittävä

yksityiskäytössä oleva omaisuus, jos esimerkiksi toimitilarakennuksen yhteydessä on yrittäjän koti mutta yrityksen käytössä on rakennuksesta 51 %.

Säännöksellä on vaikutusta yksityisen elinkeinonharjoittajan ja henkilöyhtiön nettovarallisuutta laskettaessa ja omaisuuden luovutusvoiton tai tappion tulolähdettä valittaessa.

Säännös ei juurikaan yksinkertaista verotusta. Jako elinkeinotoiminnan käytössä olevaan osaan ja muussa käytössä olevaan osaan joudutaan joka tapauksessa tekemään vuosittain, koska juoksevat tuotot ja kulut kuitenkin jaetaan tulolähteisiin todellisen käytön mukaisessa suhteessa.

Jos kyseinen säännös kumotaan, sisällytetään elinkeinotoiminnan tulolähteeseen se osa omaisuudesta, joka todellisuudessa palvelee elinkeinotoimintaa. Selvyyden vuoksi, jos se katsotaan tarpeelliseksi, voitaisiin lakiin jättää ehdotettu kolmas momentti.

**Veronmaksajain Keskusliitto ehdottaa, että EVL 53 § 1 ja 2 momentti kumotaan.**

Teemu Lehtinen  
toimitusjohtaja

Vesa Korpela  
lakiasiain johtaja