

Dnro 2424/90/2012

Valtionvarainministeriö
Vero-osasto
PL 28
00023
VALTIONEUVOSTO

Lausuntopyyntönne

Valtionvarainministeriön vero-osasto on 26.6.2012 pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi varainsiirtoverolain muuttamiseksi.

Luonnoksessa on ehdotettu, että varainsiirtoverolakia muutettaisiin siten, että asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden sekä asunto-osuuskunnan osuuksien luovutuksesta suoritettavaa varainsiirtoveroa korotettaisiin 1,6 prosentista 2 prosenttiin. Lisäksi ehdotetaan, että veron laskentaperusteeseen luetaan jatkossa myös kyseisiin osakkeisiin kohdistuvat velat ja myös muille kuin luovuttajalle maksetut suoritukset. Lisäksi veropohjaa aiotaan laajentaa myös niin, että korotetun veroprocentin piiriin tulevat kiinteistösijoituksia hallinnoivien holding-yhtiöiden osakkeet niiden ollessa kotimaisia tai ulkomaisia.

Ehdotettuja muutoksia veropohjan laajennukseen voidaan pitää perusteltuna muutoksena. Nykyjärjestelmä on muodostunut epäneutraaliksi. Se on asettanut suorat kiinteistöomistukset epäedullisempaan asemaan silloin kun kiinteistöön kohdistuu

velkoja. Epäneutraalisuutta on nykyjärjestelmässä myös asunto-osakeyhtiön osakkeiden omistukseen perustuvan vanhojen, uusien tai peruskorjattujen asuntojen välillä, kun varainsiirtoveroa ei ole tarvinnut maksaa asuntoon kohdistuvasta velkaosuudesta.

Varainsiirtoverotuksen ulottaminen koskemaan myös sellaisia kotimaisia ja ulkomaisia osakeyhtiöitä, joiden tosiasiallinen toiminta muodostuu pääasiassa Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen omistamista, voidaan pitää perusteltuna jotta veropohjaa saadaan laajennettua ja verotuksen neutraalisuus toteutuu aiempaa paremmin.

Asuinosakeyhtiöiden ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osakekantaan kohdistuvan varainsiirtoveron korottaminen 1,6 %:sta 2,0 %:in kohdistuu kuitenkin suoraan asumiskustannuksiin. Valtioneuvosto julkaisi 3.5.2012 asuntopoliittisen toimenpideohjelman. Toimenpideohjelman mukaan hallituksen asuntopoliitiikalla edistetään kohtuuhintaista asumista sekä kaikkien väestöryhmien mahdollisuuksia elämäntilanteeseensa sopivaan asumiseen. Kuntaliitto haluaa kiinnittää huomiota siihen, ettei valtiontalouden kannalta kohtuullisen pienillä veronkorotuksilla aiheuteta tarpeetonta asumiskustannusten nousua hallituksen omien linjausten vastaisesti.

Kunnalliset toimijat ovat varainsiirtoverolain mukaan varainsiirtoverovelvollisia luovutuksen saajana arvopaperin luovutuksesta. Kunnallisia toimijoita koskevien varainsiirtoverolain 43a-c §:ien määräaikaisten verovapauksien voimassaolojen määräajat päättyvät vuoden 2012 lopussa. Luonnoksen ehdotus koskien asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden luovutuksen varainsiirtoveron korottamisesta 1,6 prosentista 2 prosenttiin koskisi näin ollen myös kunnallisia toimijoita tullessaan voimaan vuonna 2013.

Kunnallisilla toimijoilla on mittavat kiinteistöomistukset niin suorina kiinteistöomistuksina kuin myös asunto-osakeyhtiöiden, keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden kuin kiinteistöomaisuutta hallinnoivien yhtiöiden osakkeiden omistuksen kautta. Täten ehdotetut muutokset koskevat laajasti myös kunnallisia toimijoita. Hallituksen käynnistämän kuntauudistuksen myötä tarve toimintojen sekä niihin liittyvien kiinteistöjen uudelleen järjestelyille tulee olemaan ilmeinen. Luonnoksessa ehdotettu varainsiirtoveron korotus luo turhia esteitä ja lisäkustannuksia kunnallisille toimialoilla tulossa oleviin muutoksiin.

Kuntaliitto on toimittanut valtiovarainministeriöön 29.6.2012 aloitteen koskien kunnallisten rakenne- ja omistusjärjestelyiden määräaikaisten varainsiirtoverovapauden jatkamista ja soveltamisalan laajentamista. Aloitteemme on tämän lausunnon liitteenä.

Aloitteeseemme viitaten, tilanteessa jossa monet kunnalliset toiminnot ovat muutosten kourissa ja toimintojen uudelleen järjestelyt edellyttävät samalla laajan kiinteistöomaisuuden uudelleen järjestelyjä ei voida lisätä kunnallisten toimijoiden verorasitusta hallituksen esityksen luonnoksen mukaisesti. Kunnallisiin rakenne- ja omistusjärjestelyihin liittyvien varainsiirtoverolain 43a-c §:ien määräaikaisten verovapauksien soveltamisalaa tulee laajentaa koskemaan kaikkia kunnallisen toiminnan kiinteistöjä ja rakennuksia ja, että niiden voimassaolon määräaikaa jatketaan myös vuoden 2012 jälkeen.

Muilta osin Kuntaliitolla ei ole huomautettavaa hallituksen esityksen luonnokseen.

SUOMEN KUNTALIITTO

Jukka Hakola
Veroasiantuntija

Liite Kuntaliiton aloite valtiovarainministeriölle 29.6.2012 ” Kunnallisten rakenne- ja omistusjärjestelyiden määräaikaisen varainsiirtoverovapauden jatkaminen ja soveltamisalan laajentaminen”