



8.8.212

Valtiovarainministeriö
PL 28
00023 Valtioneuvosto

Viite:
VM055:00/2012

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta

Suomen Omakotiliitto ry on jo vuosia kiinnittänyt huomioita epätasa-arvoiseen varainsiirtoverokohteluun kiinteistön kaupan 4 %:n ja asunto-osakkeen kaupan 1, 6% :n prosenttien välillä. Mitään muuta perustetta erisuuruksille verokannoille ei ole kuin oikeudellinen käsitelmääritys: toisessa puhutaan kiinteästä omaisuuden myymisestä ja toisessa irtaimen omaisuuden myymisestä.

Vero-oikeuden tohtori Lauri Soikkeli Omakotiliiton toimeksiannosta antamassaan lausunnossa totesi vuonna 2009 seuraavaa:

”Verotuksen epäoikeudenmukaisuus tässä perustuu erityisesti sille, ettei omakotitaloasumista ole mitään perusteita kohdella epäedullisemmin kuin muuta asumista. Kysymys on siis ennen kaikkea kahden taloudellisesti samanlaisen ilmiön epäyhdenmukaisesti käsitteystä, ja kun tarkastellaan asukkaita, lopputuloksena on asukkaiden epäyhdenvertaisuus. Tämä epäkohta pitäisi poistaa varainsiirtoverolaista mahdollisimman nopeasti. Kansalaisten syrjiminen on kielletty Suomen perustuslain 6 §:ssä ja myös tietenkin Euroopan unionin perusoikeuskirjan 20 artiklassa”.

Varainsiirtoveron määrä on oltava yhtä suuri oli sitten kyse asunto-osakehuoneiston tai omakotitalon kaupasta

Omakotiliiton kannan mukaan tämä epäoikeudenmukaisuus on korjattava siten, että varainsiirtoveron määrä kiinteistökaupassa laske-
taan 1,6 %:iin.

Omakotiliitto esittää, että lainsäätäjä etenee asiassa ratkaisuun ripeästi ja omalta osaltaan helpottaa tällä hetkellä hyvin vaikeata omakotitaloasujiksi pyrkivien tilannetta.

Suomen Omakotiliitto on omakotikiinteistön omistajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Omakotitalot ovat perinteisesti olleet itsellisesti

omistettuja ja niitä myytäessä ostaja on joutunut maksamaan kiinteistön kaupasta perittävää 4 %:n varainsiirtoveroa.

Varainsiirtoverolain muutos johtaisi siihen, että asunto-osakkeen kaupoista ostajalta veloitettaisiin entisen 1,6%:n sijaan 2,0%:n varainsiirtoveroa. Lain muutosesityksellä pyritään vielä tarkentamaan esimerkiksi yhtiölainan merkitystä varainsiirtoveron pohjana käytettävässä kauppahinnassa.

Varainsiirtoveron korotuksin ei saisi vaikeuttaa asunnon vaihtoa. Kiinteistönkaupan 4%:n vero on tuntuva rajoitin vaihtaa uuden työn perässä asuinpaikkakuntaa. Sama vaikutus on nyt suunnitellulla veron korotuksella, joskin vaikutus on pienempi. Varainsiirtoveron noston kautta asumisen kustannustaso nousee, tätä ei voi pitää hyväksyttävänä asiana muutoinkin nousevien kustannusten aikana.

Omakotiliitto ei ota kantaa varainsiirtoveron muutoksilla pyrittäviin fiskaalisiin tavoitteisiin, vaan korostaa sitä että verokantojen tulee olla yhteneväiset sekä kiinteistön kaupassa että asunto-osakkeen kaupassa. Tämä lakiesitys ei poista verotuksen eriarvoisuutta eri asumismuotojen välillä.

Suomen Omakotiliitto ry


Mauri Harjula
puheenjohtaja


Juha Saarimäki
vt. toiminnanjohtaja