

2.8.2012

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministeriö@vm.fi

Viite / Diaarinumero
VM055:00/2012 (VM)
A49/00 00 01/2012 (Verohallinto)

Valtiovarainministeriö on pyytänyt Verohallinnon lausuntoa asiassa, joka koskee luonnosta hallituksen esitykseksi varainsiirtoverolain muuttamisesta

Verohallinto lausuu asiaan kunnioittavasti seuraavaa.

Lakiluonnosten pääkohdat

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi varainsiirtoverolakia siten, että asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden sekä asunto-osuuskunnan osuuksien luovutuksesta suoritettava varainsiirtovero korotettaisiin 1,6 prosentista 2 prosenttiin. Sama koskisi muun sellaisen osakeyhtiön osakkeiden luovutusta, jonka toiminta tosiasiallisesti käsittää pääasiallisesti kiinteistöjen omistamista tai hallintaa. Säännöksiä sovellettaisiin myös sellaisen osakeyhtiön osakkeiden ja ulkomaisen yhteisön arvopaperien luovutukseen, jonka toiminta tosiasiallisesti käsittää pääasiallisesti edellä mainittujen osakkeiden ja osuuksien tai niiden ja Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen suoraa tai välillistä omistamista tai hallintaa.

Arvopaperien luovutuksia yleisesti koskevaa säännöstä veron laskentaperusteesta muutettaisiin siten, että vastikkeeseen luetaan myös luovutuksensaajan muulle kuin luovuttajalle tekemä suoritus, joka on luovutussopimuksen ehtona, samoin kuin suoritusvelvoite, josta luovutuksensaaja on luovutussopimuksen ehtojen mukaan ottanut vastattavakseen.



www.vero.fi

Haapaniemenkatu 4 A

puh. (09) 7311 36

Helsinki

faksi (09) 7311 3595

Lisäksi lakia muutettaisiin kiinteistöosakkeiden luovutusten osalta siten, että vero laskettaisiin vastikkeesta lisättynä osakkeisiin kohdistuvalla yhtiön velalla, joka osakkaalla on yhtiöjärjestyksen määräyksen, yhtiökokouksen päätöksen tai muun sopimuksen tai sitoumuksen perusteella oikeus tai velvollisuus maksaa yhtiölle tai jonka osakas on luovutuksen yhteydessä maksanut yhtiölle. Kun osake myydään rakentamisaikana, vero laskettaisiin kuitenkin vastikkeesta lisättynä luovutettuja osakkeita vastaavalla osuudella yhtiön kaikista veloista silloin, kun luovutuksen kohde on valmistunut ja hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Esitys liittyy valtion vuoden 2013 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2013. Lakia sovellettaisiin, kun verovelvollisuus on alkanut lain voimaantulopäivänä tai sen jälkeen.

Verohallinnon kommentit

Verohallinto on ollut hallituksen esitys -luonnoksen valmistelussa mukana ja luonnoksen perusteluissa on erikseen kuvattu esitysluonnoksessa ehdotettujen muutosten vaikutuksia Verohallinnon toimintaan.

Luonnoksessa esitetyn ohessa voitaneen olettaa, että ehdotetut muutokset toteutuessaan olennaisesti vähentävät niitä soveltamis- ja tulkintaongelmia, joita nykylainsäädännön puitteissa on esiintynyt, vaikka ehdotetut säännökset lakiteknisesti eivät ole ehkä helposti avautuvia. Tämä edellyttää luonnollisesti sitä, että mahdollisten muutosten täytäntöönpanoon liittyvällä Verohallinnon ohjeistuksella asiantilaan pyritään vaikuttamaan.

Ehdotuksen 20 §:n 4 momentissa on ehdotettu sen lisäksi mitä varainsiirtoverolain 20 §:n 1 momentissa on säädetty, yhtiölainan lukemista veron perusteeseen (ehdotuksessa ilmaisu "vastikkeeseen". Ehdotetussa muodossaan ei säännös siten kattaisi niitä luovutuksia, joissa veron peruste määräytyy 20 §:n 2 momentin perusteella (varainsiirtoverolaki 4 § 4 mom). Tämä ei liene ollut tarkoitus. Vastaava huomio koskee ehdotettua uutta 5 momenttia. Jos ehdotetulla sääntelyllä tavoitellaan katettavan yhtäläisesti eri saantoperusteiset luovutukset, tulisi ehdotetuissa uusissa 4 ja 5 momenteissa olla myös viittaus 20 §:n 2 momenttiin, jolloin terminologisesti asianmukaisempi käytetyn vastike-termin sijasta olisi "veron laskentaperuste". Edellä todettuun liittyen ja muutoinkin ehdotetun 5 momentissa ilmaus "myydään" tulisi korvata ilmauksella "luovutetaan".

Ehdotettu uusi 20 §:n 5 momentti edellyttää myös varainsiirtoverolain 21 §:n veron maksuajankohtaa koskevan säännöksen tarkistamista.

Selvyyden vuoksi esitysluonnoksessa voisi olla hyvä mainita, että varainsiirtoveron laskentaperusteen muutos ei vaikuta tuloverolain mukaan tapahtuvan luovutusvoiton verottamisen periaatteisiin.

Pääjohtajan estyneenä ollessa,
johtaja

Kari Huhtala

Johtava asiantuntija

Tomi Peltomäki



www.vero.fi

Haapaniemenkatu 4 A

puh. (09) 7311 36

Helsinki

faksi (09) 7311 3595