

Valtiovarainministeriö

Lausuntopyyntö VM190:00/2019

Välityspalvelun tarjoajan tiedonantovelvollisuus kuljetuksista ja vuokratuloista

Valtiovarainministeriö on pyytänyt lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi verotusmenettelystä annetun lain muuttamisesta. Suomen Vuokranantajat kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta. Suomen Vuokranantajien lausunnosta asiaa tarkastellaan erityisesti vuokrauksen ja siitä saatavien tulojen näkökulmasta.

Lausunnonantajasta

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 300 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat noin kolmasosa kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 440 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa.

Tiedonantovelvollisuuden säätäminen välityspalvelun tarjoajalle

Tällä hetkellä vuokrauksesta saatavien tulojen ilmoittaminen perustuu verovelvollisen omaan ilmoitukseen ja julkisuudessa esitettyjen arvioiden mukaan merkittävä osa jakamistaloudesta saaduista tuloista jää ilmoittamatta. Verohallinnon mukaan vuonna 2018 vuokratuloja jätti ilmoittamatta 3000 henkilöä. Esityksen mukaan riski tulon ilmoittamatta jättämisestä on kohonnut erityisesti silloin, kun tulon saaja on muu verovelvollinen kuin kirjanpitovelvollinen. Suomen Vuokranantajien käsityksen mukaan riski vuokratulojen ilmoittamatta jäämisestä korostuu tilanteissa, joissa lyhytaikaista majoitusta tarjoava taho ei saa vuokratuloja muusta kuin lyhytaikaisesta majoitustoiminnasta ja jossa majoitustoiminta on luonteeltaan satunnaista.

Erilaisten palvelujen ja hyödykkeiden myynti ja vuokraus digitaalisten alustojen välityksellä on lisääntynyt voimakkaasti viime vuosina. Vuokraustoiminnassa erityisesti Airbnb on lisännyt kodinomaisen asumisen tarjoamista pitkäaikaisen vuokrauksen lisäksi myös lyhytaikaisesti.

Lyhytaikaista majoitusta erilaisten välityspalveluiden kautta tarjoavat paitsi ammattimaisesti toimivat tahot myös yksityishenkilöt. Lyhytaikaiseen majoitukseen tarjolla olevat tilat vaihtelevat tätä tarkoitusta varten hankitusta yhdestä tai useammasta huoneistosta oman kodin tai siellä olevan yksittäisen huoneen satunnaiseen vuokraukseen.

On tärkeää, että kaikki vuokraustoimintaa harjoittavat tahot noudattavat heille laissa säädettyjä velvoitteita ja että toiminnasta saatavat tulot ilmoitetaan kattavasti verottajalle. **Tästä syystä Suomen Vuokranantajat kannattaa kyseessä olevan hallituksen esityksen tavoitteita sekä ehdotuksia.** Koska välityspalveluita tarjoavat tahot ovat pitkälti kansainvälisiä toimijoita, on kuitenkin tärkeää luoda mahdollisimman yhtenäiset käytännöt tiedonkeruulle myös kansainvälisesti.

Suomen Vuokranantajat pitää järkevänä Verohallinnon ehdotusta ottaa tiedonantovelvollisuus käyttöön aluksi siten, että tiedot annettaisiin kerran vuodessa koko edeltävältä kalenterivuodelta ja tietoja käytettäisiin erityisesti valvontatarkoituksessa. Lisäksi on tärkeää ohjeistaa verovelvollista riittävän selvällä tavalla tarkistamaan välityspalvelun tarjoajalta saatujen tietojen oikeellisuus siinä vaiheessa, kun palveluntarjoajan tiedot siirtyvät suoraan esitäytetyille veroilmoitukselle. Suomen Vuokranantajien näkemyksen mukaan olisi sekä Verohallinnon että toiminnanharjoittajien kannalta hyödyllistä, mikäli tiedot saataisiin mahdollisimman nopeasti suoraan esitäytetyille veroilmoituksille.

Tanskan hallitus ja Airbnb sopivat toukokuussa 2018 tietojenvaihdosta ja pelisäännöistä lyhytaikaismajoituksen ympärillä. Sopimuksen perusteella tanskalaiset kotimajoittajat voivat saada vuosittain lähes 4000 euroa tuloja verovapaasti Airbnb:n kautta. Suomen Vuokranantajien mielestä myös Suomessa tulisi harkita vastaavanlaista verovapautta tai vaihtoehtoisesti kaikkien pienten (esim. alle 1000 €) vuokratulojen verovapautta.

Suomen Vuokranantajat ry
Tarik Ahsanullah
Päälakimies