

Lausunto

17.10.2022

Asia: VN/7828/2022

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi erikoissijoitusrahastojen kiinteistösijoitusten verosäätelyksi

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

VERONMAKSAJAIN KESKUSLIITTO RY

LAUSUNTO

17.10.2022

Valtiovarainministeriö

Lausuntopalvelu.fi

Lausuntopyyntö 19.9.2022

VN/7828/2022

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI EDUSKUNNALLE
ERIKOISSIJOITUSRAHASTOJEN KIIINTEISTÖSIJOITUSTEN VEROSÄÄNTELYKSI

Hallituksen esityksen luonnoksen mukaan kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen tulot verotettaisiin esitettyjen muutosten jälkeen osuudenomistajien tulona. Ehdotettua nk. läpivirtausmallia sovellettaisiin, kun erikoissijoitusrahastossa on vähemmän kuin 30 osuudenomistajaa.

Muutokset koskisivat sekä kotimaisia että ulkomaisia kiinteistövarallisuuteen sijoittavia erikoissijoitusrahastoja. Kotimaisten osuudenomistajien osalta muutos vaikuttaisi niin, että verotuksen lykkääntymisetu poistuisi siitä osasta tilikauden voittoa, joka ei ole voitonjakopakon piirissä.

Muutosten tavoitteena on tiivistää veropohjaa ja turvata verotulot erityisesti tilanteissa, joissa ulkomainen rahasto saa Suomesta tuloa kiinteistösijoitusten perusteella. Suomessa sijaitsevasta kiinteistöstä saatu tulo voi nykyisin jäädä Suomen verotusvallan ulkopuolelle sillä perusteella, että ulkomainen rahasto rinnastuu kotimaiseen verovapaaseen erikoissijoitusrahastoon.

Veronmaksajain Keskusliitto pitää lähtökohtaisesti kannatettavana veropohjan tiivistämistä ja pyrkimystä verottaa rajoitetusti verovelvollisten saamia erikoissijoitusrahastoista saatavia tuloja.

Ehdotetut muutokset merkitsevät verojärjestelmän monimutkaistumista sekä hallinnollisen taakan lisääntymistä sekä rahastoissa että Verohallinnossa. Esitettyjen muutosten vaikutus verotuottoihin arvioidaan olevan vuosittain vain 14 miljoonaa. Lisäksi esityksen luonnoksessa arvioidaan, että esitetty läpivirtausmalli vaikuttaa niin, että sijoittajat siirtyvät laajaomisteisiin erikoissijoitusrahastoihin.

Ehdotettu sääntely on hallinnollisesti raskas ja monimutkaistaa verotusta. Muutoksen tarpeellisuutta arvioitaessa on otettava huomioon todennäköiset muutokset käyttäytymisessä.

Esitysluonnoksen mukaan kiinteistövarallisuuteen sijoittava erikoissijoitusrahasto olisi myös vastuussa siitä verosta, joka rahaston osuudenomistajille määrätään osuudesta rahaston tuottoon. Tältä osin esityksessä rinnastetaan sijoitusrahastot yhtymiin, joiden osalta on tehty poikkeus pääsäännöstä, jonka mukaan verovelvollinen vastaa itse yksin omasta verostaan.

Kiinteistösijoitusrahastojen toiminnassa on kyse epäsuorasta sijoittamisesta kiinteistöihin eikä niiden toiminnan luonnetta voi rinnastaa elinkeinotoimintaa harjoittaviin yhtymiin vaikka verotuksessa sovellettaisiin läpivirtausmallia. Osa sijoitusrahastoista on lisäksi osakeyhtiöitä tai niihin rinnastettavia. Esityksen mukaan rahasto-osuuden omistajan on ilmoitettava vuosittain veroilmoituksellaan osuutensa rahaston tuloihin. Lisäksi rajoitetusti verovelvollisten

osuudenomistajien tulee rekisteröityä verovelvollisiksi Suomeen. Näin ollen verosta vastuussa olevat ovat tiedossa eikä ole tarpeellista säätää, että sijoitusrahasto on vastuussa osuudenomistajille määrättävistä veroista. Mikäli osuudenomistaja ei maksa veroaan, hänen rahasto-osuutensa voidaan ulosmitata.

Esityksessä esitetään lisäksi, että osuudenomistaja voisi vähentää osuutensa rahaston tappiosta vain saman rahaston läpivirtaavaa tuloa vastaan tappiovuotta seuraavien 10 vuoden aikana sitä mukaan tuloa kertyy. Ehdotettu tappioiden vähentämistä rajoittava sääntö on vastoin Suomen verojärjestelmän yleisestä lähtökohtaa, jonka mukaan pääomatulojen hankintaan liittyvät vähennykset ja tappiot ovat laajasti vähennyskelpoisia verovelvollisen muista Suomesta saaduista pääomatuloista.

Veronmaksajain Keskusliitto esittää, että

- ehdotettua tappion vähentämiseen liittyvää rajoitussääntöä ei oteta käyttöön
- jatkovalmistelussa vielä arvioidaan tarvetta määrätä sijoitusrahasto vastuuseen siitä osuudenomistajan verosta, joka osuudenomistajille määrätään osuudesta rahaston tuottoon.

Teemu Lehtinen
toimitusjohtaja

Juha Koponen
johtava verojuristi

Koponen Juha
Veronmaksajain Keskusliitto ry