

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi erikoissijoitusrahastojen kiinteistösijoitusten verosäätelyksi

Johdanto

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi erikoissijoitusrahastojen kiinteistösijoitusten verosäätelyksi.

Tausta

Esityksessä ehdotetaan muutoksia erikoissijoitusrahastojen kiinteistösijoituksista saatujen tulojen verotukseen. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi tuloverolakia, verotusmenettelystä annettua lakia, ennakkoperintälakia, rajoitetusti verovelvollisen tulon verottamisesta annettua lakia, elinkeinotulon verottamisesta annettua lakia ja eräiden rajat ylittävien hybridijärjestelyiden verotuksesta annettua lakia.

Esityksen keskeisimmät ehdotukset koskisivat tuloverolakia, johon ehdotetaan lisättäväksi säännökset kiinteistövarallisuuteen sijoittaviin erikoissijoitusrahastoihin sovellettavasta läpivirtausmallista. Ehdotetun läpivirtausmallin soveltuessa erikoissijoitusrahaston tulot verotettaisiin osuudenomistajien tulona siten kuin nämä olisivat saaneet tulot suoraan. Ehdotettua läpivirtausmallia sovellettaisiin, jos kiinteistövarallisuuteen sijoittavassa erikoissijoitusrahastossa on vähemmän kuin 30 osuudenomistajaa.

Verotusmenettelystä annettuun lakiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset kiinteistövarallisuuteen sijoittavan erikoissijoitusrahaston velvollisuudesta antaa Verohallinnolle tietoja läpivirtausmallin alaisista tuloista. Lisäksi lakiin lisättäisiin säännökset erikoissijoitusrahaston vastuusta siitä verosta, joka sen osuudenomistajalle määrätään näiden osuudesta rahaston tuloihin.

Ennakkoperintälakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että rahastoa hallinnoivan rahastoyhtiön ennakonpidätysvelvollisuus rahaston jakamasta voitto-osuudesta rajoittuisi määrään, jota ei ole aiemmin verotettu ehdotetun läpivirtausmallin mukaisesti suoraan osuudenomistajan tulona. Rajoitetusti verovelvollisen tulon verottamisesta annettuun lakiin tehtäisiin vastaava lähdeveron pidättämistä koskeva täsmennys. Lisäksi ennakkoperintälakiin tehtäisiin eräitä muun lainsäädännön muuttumisesta johtuvia teknisluonteisia tarkistuksia.

Elinkeinotulon verottamisesta annettuun lakiin lisättäisiin säännökset läpivirtausmallia koskevien tuloverolain säännösten soveltamisesta elinkeinotoiminnan tulosta laskettaessa.

Eräiden rajat ylittävien hybridijärjestelyiden verotuksesta annettua lakia täydennettäisiin siten, että sen käänteisiä hybridiyksikköjä koskevat säännökset voisivat tulla sovellettavaksi elinkeinoyhtymien lisäksi myös läpivirtausmallin mukaisesti verotettaviin kiinteistövarallisuuteen sijoittaviin erikoissijoitusrahastoihin.

Ehdotus liittyy pääministeri Sanna Marinin hallitusohjelman mukaisesti asetetun eräiden osinkojen lähdeverotusta ja kiinteistösijoituksista saatujen voittojen verotuksen uudistamista selvittävän työryhmän raportin suositukseen sekä on osa hallituksen syksyn 2021 budjettineuvotteluissa sopimaa veropohjan tiivistämiskokonaisuutta.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan keväällä 2023. Lakeja sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2024 toimitettavassa verotuksessa.

Tavoitteet

Pääministeri Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelman mukaan veropohjan tiivistäminen on erityisen tärkeää globaalissa taloudessa, jossa rahavirrat ylittävät kansalliset rajat. Tiivis veropohja mahdollistaa myös matalat verokannat ja tasapuolisen verotuksen, jotka edistävät yritystoimintaa, työllisyyttä, kasvua ja hyvinvointia. Hallitusohjelmaan sisältyy kirjaus siitä, että veropohjaa tiivistävänä toimenä ”selvitetään vuoteen 2022 mennessä mahdollisuudet periä ulkomaisten rahastojen ja muiden verovapaiden yhteisöjen kiinteistösijoituksista saamista voitoista kohtuullista veroa”.

Esityksen tavoitteena on turvata Suomen veropohjaa erityisesti tilanteissa, joissa ulkomainen rahasto saa Suomesta tuloa kiinteistösijoituksen perusteella. Kansainvälisessä verotuksessa lähtökohtana on, että kiinteistön sijaintivaltiolla on oikeus verottaa siellä olevasta kiinteistöstä saatua tuloa. Tämä lähtökohta ei usein toteudu, kun tuloa saa ulkomainen kotimaiseen verovapaaseen erikoissijoitusrahastoon rinnastuva kiinteistösijoitusrahasto. Esityksen tavoitteena on estää mahdollisuuksia siihen, että Suomessa sijaitsevasta kiinteistöstä saatu tulo jää kokonaisuudessaan Suomen verotusvallan ulkopuolelle sillä perusteella, että ulkomainen rahasto rinnastuu kotimaiseen verovapaaseen erikoissijoitusrahastoon.

Vastausohjeet vastaanottajille

Lausunnot pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön viimeistään 17.10.2022. Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse.

Myös jakelulistan ulkopuoliset tahot voivat halutessaan antaa lausuntonsa.

Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet -> Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta lausuntopalvelu.om@gov.fi.

Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

Aikataulu

Lausunnot pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssa julkaistuun lausuntopyyntöön viimeistään 17.10.2022.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antaa:

Hallitusneuvos Jari Salokoski, puh. 0295 530 437, jari.salokoski(at)gov.fi

Erityisasiantuntija Laura Puro, puh 0295 530 127, laura.puro(at)gov.fi

Linkit

<https://vm.fi/hanke?tunnus=VM045:00/2022> - linkki säädösvalmisteluhankkeen verkkosivuille

<https://vm.fi/sv/projekt?tunnus=VM045:00/2022> - länk till lagberedningsprojektets webbplats

Liitteet:

[Luonnos HEksi eduskunnalle laeiksi erikoissijoitusrahastojen kiinteistöjoitusten verosäätelyksi.pdf](#)

Jakelu:

Aalto-yliopisto
Ahvenanmaan maakunnan hallitus
Akava ry
Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry
Finanssiala ry
Finnwatch ry
Keskuskauppakamari
Keva
Professori Juha Lindgren
Professori Marianne Malmgrén
Professori Marjaana Helminen
Professori Reijo Knuutinen
Professori Timo Viherkenttä
Pääomasijoittajat ry
RAKLI ry
STTK ry
Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry
Suomen Asianajajaliitto
Suomen Kuntaliitto ry
Suomen Talouhallintoliitto ry
Suomen Tilintarkastajat ry
Suomen Veroasiantuntijat ry
Suomen Yrittäjät
Säätiöt ja rahastot ry

Tampereen yliopisto
Työ- ja elinkeinoministeriö
Työeläkevakuuttajat TELA ry
Verohallinto
Veronmaksajain Keskusliitto ry

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Taavitsainen Essi
Valtiovarainministeriö

Taavitsainen Essi
Valtiovarainministeriö