



Ville Koponen

3.5.2018

VN/332/2018  
VN/332/2018-YM-1

Jakelun mukaan

Lausuntopyyntö hallituksen esityksestä, dnro VM017:00/2018 ja VM/170/03.01.00/2018

### **Ympäristöministeriön lausunto luonnokseen hallituksen esitykseksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain, tuloverolain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta**

Valtiovarainministeriössä on valmisteltu luonnos hallituksen esitykseksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain, tuloverolain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta. Ministeriö on pyytänyt esitysluonnoksesta lausuntoja 4.5.2018 mennessä. Lausuntopyynnön mukaan esityksessä ehdotetaan elinkeinotulolähteen ja muun toiminnan tulolähteen yhdistämistä yhteisöjen verotuksessa. Lisäksi ehdotetaan, että yhteisöjen ja elinkeinoyhtymien harjoittamaa laajaa vuokraustoimintaa pidettäisiin elinkeinotoimintana.

Ympäristöministeriö kiittää mahdollisuudesta lausunnon antamiseen ja toteaa, että lakiesityksen tavoitteet ja sisältö ovat sinänsä perusteltuja. Ministeriö haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota valtion tuella rahoitettuun asuntokantaan ja tätä asuntokantaa omistaviin yhteisöihin. Valtion arava- tai korkotukilainalla rahoitettuihin vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin liittyy sosiaalinen elementti, minkä vuoksi asuntojen käytölle ja luovutukselle on asetettu muista asunnoista poikkeavia rajoituksia. Arava- tai korkotukilainoitettujen vuokra- ja asumisoikeusasunnot on tarkoitettu sosiaalisiin perustein valituille asukkaille, ja asunnoista perittävät vuokrat tai käyttövastikkeet on määriteltävä omakustannusperiaatteen mukaisesti. Yhteensä tällaisia käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia vuokra-asuntoja on Suomessa noin 380 000 kappaletta ja asumisoikeusasuntoja noin 45 000 kappaletta.

Valtion tuella rahoitettuja vuokra- ja asumisoikeusasuntoja omistavat kunnat, kuntayhtymät ja muut julkisyhteisöt, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn yleishyödyllisiksi nimeämät asuntoyhteisöt sekä niiden omistuksessa olevat tytäryhtiöt. On huomattava, että valtion tukemassa asuntotuotannossa käytössä oleva yleishyödyllisyyden määritelmä on erilainen kuin verotuksessa käytettävä yleishyödyllisyyden käsite. Valtion tukea saavia yrityksiä ja muita yhteisöjä koskevista yleishyödyllisyysvaatimuksista säädetään aravalain (1189/1993) 15 a–d §:ssä sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 24–27 §:ssä. Kuntia ja muita julkisyhteisöjä koskevasta tuoton tuloutuksen rajoituksesta säädetään edellä mainittujen lakien 15 e §:ssä ja 27 a §:ssä.

Ympäristöministeriö toteaa, että valtion tukema asuntotuotanto ja sen avulla tuotettu kohtuuhintainen ja sosiaalinen vuokra- ja asumisoikeusasuntokanta on keskeinen osa valtion harjoittamaa asuntopolitiikkaa. Sen vuoksi ministeriö pitää ehdottoman tärkeänä, että nyt kyseessä olevan, yhteisöjen tulolähdejaon poistamista koskevan lakiesityksen jatkovalmistelussa otetaan huomioon esityksen vaikutukset asumiseen ja valtion tukemaan asuntokantaan. Valtion tukemia asuntoja omistavien yhteisöjen verotukseen kohdistuvilla muutoksilla ei saa olla kielteisiä vaikutuksia näissä asunnoissa asuvien pienituloisten ja vähävaraisten kotitalouksien asemaan. Tältä osin ympäristöministeriö viittaa valtiovarainministeriölle 26.2.2018 antamaansa lausuntoon dnro YM36/04/2018, joka koski valtiovarainministeriössä valmisteltua luonnosta hallituksen esitykseksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain, tuloverolain ja maatilatalouden tuloverolain

**Postiosoite**  
**Postadress**  
**Postal Address**  
Ympäristöministeriö  
PL 35  
FI-00023 Helsinki  
Finland

**Käyntiosoite**  
**Besöksadress**  
**Office**  
Aleksanterinkatu 7  
00100 Helsinki  
Finland

**Puhelin**  
**Telefon**  
**Telephone**  
0295 16001  
Internat. +358 295 16001

**Faksi**  
**Fax**  
**Fax**  
(09) 160 39320  
Internat. +358 9 160 39320

**s-posti, internet**  
**e-post, internet**  
**e-mail, internet**  
kirjaamo@ym.fi  
www.ym.fi



Ville Koponen

3.5.2018

VN/332/2018  
VN/332/2018-YM-1

muuttamiseksi (elinkeinoverolain korkovähennysrajoitusta koskevan sääntelyn muuttamisesta) ja kyseissä lausunnoissa todettuun.

Lisäksi ympäristöministeriö haluaa kiinnittää huomiota nyt kyseessä olevassa esitysluonnoksessa ehdotettuun muutokseen, joka koskee asuintalovarauksesta verotuksessa annetun lain (846/1986) 1 §:ää. Ministeriö pitää perusteltuna pykälän 2 momenttiin ehdotettua muutosta, jonka mukaan momentissa olevista viittauksista valtion tukemaa asuntotuotantoa koskeviin tukilakeihin luovuttaisiin ja yhteisön mahdollisuudesta vähentää asuintalovaraus elinkeinotulostaan säädettäisiin momentin 1 ja 2 kohdassa olevan, yhteisön toimintaa koskevan määritelmän mukaan. Pykälän yksityiskohtaisissa perusteluissa olisi kuitenkin selvyuden vuoksi syytä mainita, että muutoksesta huolimatta asuintalovaruksen vähentäminen olisi jatkossakin mahdollista niissä yhteisöissä, jotka ovat saaneet tukea voimassa olevassa 2 momentissa mainittujen lakien nojalla. Lisäksi ministeriö esittää, että 2 momentin 1 ja 2 kohtaan lisättäisiin vuokraustoiminnan ohella asuntojen käyttäminen asumisoikeusasuntoina. Kuten edellä on todettu, valtio tukee myös asumisoikeusasuntojen tuotantoa, niitä on rahoitettu kyseessä olevassa 2 momentissa lueteltujen tukilakien nojalla ja asuintalovaruksen tekeminen on nykyisin mahdollista myös asumisoikeusasuntoja omistavissa yhteisöissä. Koska asuntojen tarjoaminen käytettäväksi asumisoikeusasuntoina on eri asia kuin niiden vuokraaminen, 2 momentissa tulisi selvyuden vuoksi mainita myös asuntojen asumisoikeuskäyttö.

Ympäristöministeriö ja ARA antavat mielellään lisätietoja valtion tukemasta asuntotuotannosta ja esityksen vaikutuksista siihen hallituksen esityksen jatkovalmistelun tueksi.

Ylijohtajan sijainen, rakennusneuvos

Matti Vatiilo

Lainsäädäntöneuvos

Ville Koponen

Jakelu

VM Valtiovarainministeriö