

**Valtiovarainministeriölle**

**ASIA: LAUSUNTO MUOKATUSTA LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI ELINKEINOTULON VEROTTAMISESTA ANNETUN LAIN, TULOVEROLAIN JA ERÄIDEN MUIDEN LAKIEN MUUTTAMISESTA**

**VIITE: VALTIOVARAINMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ 26.10.2018 Dnro VM017:00/2018**

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua muokatusta luonnoksesta hallituksen esitykseksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain, tuloverolain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta, ja lausuu pyydettyä kunnioittaen seuraavaa.

### **Lausunnonantajasta**

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokrataloyhteisöjen johtava valtakunnallinen edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestö. KOVAN jäseninä on kunnallisia vuokrataloyhtiöitä, nuorisoasuntoja ja kehitysvammaisille tarkoitettuja asuntoja valtakunnallisesti rakennuttavia yhteisöjä sekä muita yleishyödyllisiä toimivia vuokrataloyhtiöitä ja -säätiöitä. Osa yhteisöistä omistaa myös palvelu- tai opiskelija-asuntoja. KOVAlla on nyt 37 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yli 183 000 vuokra-asuntoa, joissa asuu yli 300 000 henkilöä. Yhteisöjen asuntojen määrä vastaa yli 45 prosenttia kaikista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista Suomessa.

KOVAn jäsenyhteisöt aloittavat vuonna 2018 yhteensä noin 4 000 kohtuuhintaisen vuokra-asunnon rakennuttamisen eri puolilla Suomea. Jäsenyhteisöille valmistuu vuoden 2018 aikana yli 3 400 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. KOVAN jäsenyhteisöjen yhteenlasketut investoinnit vuonna 2018 ovat yli 1,04 miljardia euroa.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra-asuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVAN jäsenyhteisöt noudattavat toiminnassaan omakustannusperiaatetta, eli niiden tavoitteena ei ole tehdä voittoa. KOVAN jäsenyhteisöt ylläpitävät asuntomarkkinoilla kilpailua, erityisesti hintakilpailua. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa kohtuuhintaiseen ja laadukkaaseen asumiseen.

### **Yleistä**

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry toteaa, että muokattu versio luonnoksesta hallituksen esitykseksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain, tuloverolain ja eräisen muiden lakien muuttamisesta on kehittynyt sisällöltään merkittävästi positiivisempaan suuntaan verrattuna keväällä 2018

9.11.2018

lausuntokierroksella olleeseen yhteisöjen tulolähdejaon poistamista koskevaan hallituksen esitysluonnokseen.

KOVAn käsityksen mukaan vaikuttaa siltä, että tässä muokatussa hallituksen esitysluonnoksessa on pystytty turvaamaan voittoa tavoittelemattomien ja omakustannusperiaatteella toimivien vuokratalo-yhteisöjen toimintaedellytykset myös jatkossa.

Keväällä 2018 lausuntokierroksella olleeseen yhteisöjen tulolähdejaon poistamista koskevaan hallituksen esitysluonnokseen antamamme kommentit on huomioitu muokatussa lakiluonnoksessa.

### **Yksityiskohtaiset kannanotot hallituksen esitysluonnokseen**

KOVA pitää ehdottoman keskeisenä sitä, että omakustannusperiaatteella toimiville vuokratalo-yhteisöille turvataan jatkossakin asuintalovarauksen käyttö.

ARA:n määrittelemät yleishyödylliset vuokratalo-yhtiöt ja kuntien vuokratalo-yhtiöt on tähän mennessä vapautettu tuloverosta Asuintalovarauksesta verotuksessa annetun lain mukaisesti. Tätä lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että kiinteistöyhteisöt, joihin jatkossa sovellettaisiin elinkeinotulon verottamisesta annettua lakia, voisivat edelleen vähentää tulostaan asuintalovarauksen. Tämän perusteella nämä vuokratalo-yhtiöt voisivat jatkossakin käytännössä järjestellä verotettavan tuloksensa nolnaan.

KOVAlla ei ole huomautettavaa muokattuun luonnokseen hallituksen esitykseksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain, tuloverolain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta, mikäli edellä olevat seikat on huomioitu hallituksen esityksessä.

Helsingissä 9.11.2018,

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry



Jouni Parkkonen  
Toiminnanjohtaja

Lisätietoja: Toiminnanjohtaja Jouni Parkkonen, KOVA, puh. 040 593 3338, [jouni.parkkonen@kovary.fi](mailto:jouni.parkkonen@kovary.fi)