



Valtiovarainministeriö  
Vero-osasto  
Asia: VM017:00/2018

## LAUSUNTO YHTEISÖJEN TULOLÄHDEJAON POISTAMISESTA

Lausunnonantajasta

*Helsingin yliopiston ylioppilaskunta on yliopistolain (558/2009) 46 §:n ja valtioneuvoston yliopistoasetuksen mukaisesti itsehallintoon oikeutettu julkisoikeudellinen yhteisö. Kaikki Helsingin yliopiston opiskelijat, jotka on otettu opiskelijoiksi alempaan ja ylempään korkeakoulututkintoon johtaviin opintoihin, kuuluvat ylioppilaskuntaan. Ylioppilaskunnan tarkoituksena on olla jäsentensä yhdyssiteenä ja edistää heidän yhteiskunnallisia, sosiaalisia ja henkisiä sekä opiskeluun ja opiskelijan asemaan yhteiskunnassa liittyviä pyrkimyksiä. Ylioppilaskunnan tehtävänä on osallistua yliopistolain 2 §:ssä säädetyn yliopiston kasvatustehtävän hoitamiseen valmistamalla opiskelijoita aktiiviseen, valveutuneeseen ja kriittiseen kansalaisuuteen.*

Lausunto

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan, että yhteisöjen ja elinkeinoyhtymien harjoittamaa laajaa vuokraustoimintaa pidettäisiin elinkeinotoimintana. Helsingin yliopiston ylioppilaskunta (HYY) pitää esitystä ongelmallisena, sillä muutos kiristäisi kohtuuttomasti yleishyödyllisten yhteisöjen verotusta ja siten heikentäisi kolmannen sektorin toimintaa, tämä ei toivottavasti ole ollut tarkoituksen mukaista, mutta näin tapahtuisi, jos muutos etenisi esitetystä muodosta. Muutos on myös Sipilän hallitusohjelman verotuksen kärkitavoitteiden vastainen, sillä se ei kannusta omistamaan tai investoimaan Suomeen. Kiinteistön vuokraustoiminta voi usein olla merkittävässä roolissa yleishyödyllisen yhteisön toiminnassa, joko suoraan toiminnan muotona kuten opiskelija-asuntoina tai varainhankintakeinona vuokratuottojen avulla.

### **Verokertymä ja vuokraustoiminnan jatkuvuus**

Luonnoksessa arvioidaan, että ”Jos kuitenkin elinkeinotoiminnasta saataviksi vuokratuotoiksi arvioidaan esimerkiksi puolet niiden yhteisöjen vuokratuotoista, joilla bruttovuokratuotto oli vuonna 2015 yli 100 000 euroa, vaikutus yhteisöveron kertymään olisi noin 8–10 miljoonaa euroa, olettaen, että vuokraustoiminta jatkuisi muuttumattomana.” Esityksen verokertymän merkittävyys ei vaikuta kovinkaan suurelta. Yksittäisen toimijan, johon muutokset koskisivat, kannalta verokustannukset voivat luoda merkittäviä lisäkustannuksia. Tilanteissa, joissa kiinteistöt ovat olennainen osa yleishyödyllistä toimintaa, uusi verokustannus



vaarantaa toiminnan jatkuvuutta tai jos kiinteistöt ovat varainhankinnan keino, heikkenee yleishyödyllisen toiminnan rahoitusmahdollisuudet.

Muutos voi myös ohjata myymään kiinteistö-/huoneisto-omistuksia ja sijoittamaan muihin varallisuuskohteisiin, esimerkiksi matalamman verokohtelun listattuihin osakesijoituksiin. Tämä ei ole suotavaa, sillä verotuksen ei lähtökohtaisesti tulisi ohjata verovelvollisten toimintaa ja valintoja. Kiinteistöliiketoiminnassa toimivat yleishyödylliset yhteisöt ovat usein pitkäjänteisiä ja kasvollisia omistajia, millä on positiivista vaikutusta mm. vuokrasuhteiden ennustettavuuden sekä kaupunkikehityksen kannalta. Mikäli veromuutokset kannustaisivat useita yksittäisiä yhteisöjä myymään omaisuuttaan, vieläpä nopealla aikataululla, seurauksena voisi olla jälleen negatiivisia vaikutuksia yhteisölle. Myydyistä kiinteistöistä ei välttämättä saisi optimaalista hintaa, jolloin toimintaedellytykset vaarantuisivat jälleen. Jos useampi toimija alkaisi myymään omaisuuttaan voisi negatiiviset vaikutukset olla laajemmatkin, kun kiinteistövarallisuutta tulisi kerralla enemmän myyntiin ja omistus keskittyisi entistä harvempien tahojen omistukseen.

### **Muutoksen kohdistuminen vain harvoihin toimijoihin**

Luonnoksessa arvioidaan, että ” *Verovaikutuksen arvioidaan kohdistuvan suhteellisen harvoihin laajamittaista vuokraustoimintaa harjoittaviin yleishyödyllisiin yhteisöihin, pienehköjä vuokratuottoja saavat yhteisöt eivät olisi kiinteistöliiketoiminnan harjoittajia. Laskelmassa kaikki nykytilanteessa veronalaiset vuokratulot on tulkittu henkilökohtaiseksi tuloksi, vaikka tosiasiallisesti ne sisältävät myös jo nykytilanteessa elinkeinotulona täysimääräisesti verotettua vuokratuloa. Tämä alentaisi yllä laskettua verovaikusta.*” Huomioiden luonnoksessa tehdyt arviot kokonaisverokertymästä, yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöomistusten ei voine sanoa olevan kovin suuria kokonaismarkkinaa nähden. Samalla usein ne suuret yksittäiset toimijat, jotka harjoittavat laajamittaista toimintaa, ovat myös suurimpia yleishyödyllisen toiminnan mahdollistajia, kuten merkittäviä apurahan myöntäjiä tieteelle, taiteelle tai koulutukselle. HYY ei näe syytä heikentää niiden tahojen toimintaa, jotka nyt ovat suuria tieteen ja koulutuksen tukijoita tai tuottavat muuta merkittävää yhteiskunnallista hyvää. Lisäksi uusi lainsäädäntö johtaisi jälleen rajanvetokysymyksiin myös pienempien toimijoiden osalta. Tämän seurauksena Verohallinnon kustannukset kasvaisivat sekä verotuksen ennakoitavuus heikkenisi. Pahimmillaan tulkintoja koskevat ristiriidat vietäisiin ratkottavaksi oikeusteitse ja tulkintaa ohjaavan oikeuskäytännön saaminen tulisi kestämään vuosia. Lakimuutoksen seurauksena ei tulisi olla kolmannen sektorin osittain rampauttaminen oikeustapauksiin.

### **HYYn kanta esitykseen**

HYY vastustaa elinkeinotoiminnan käsitteen laajentamista koskemaan yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöliiketoimintaa. Jos lakimuutos toteutuisi, se



3.5.2018

heikentäisi kansalaisyhteiskunnan toimivuutta, vähentäisi verotuksen ennakoitavuutta, heikentäisi muun muassa tieteen, taiteen, harrastamisen ja koulutuksen rahoitusta. HYY ei näe mitään arvopohjaisia perusteita yleishyödyllisten yhteisöjen toiminnan kiristämiseen. Lisäksi tavoite on ristiriidassa Sipilän hallitusohjelman veropoliittisten tavoitteiden kanssa, jossa pyritään tekemään Suomesta maa, johon kannattaa investoida ja jossa kannattaa omistaa. HYY toivookin hartaasti, että lakiluonnoksen läpivientiä harkittaisiin vielä kyseisen muutoksen osalta.

3.5.2018, Helsingissä

Lauri Linna

Hallituksen puheenjohtaja

Helsingin yliopiston  
ylioppilaskunta

Antti Kerppola

Talousjohtaja

Helsingin yliopiston  
ylioppilaskunta

