



Valtiovarainministeriö

Sähköpostilla valtiovarainministerio@vm.fi

Lausuntopyyntö VM090:00/2020

LAUSUNTO VALTIOVARAINMINISTERIÖN TYÖRYHMÄRAPORTISTA KOSKIEN ERÄIDEN OSINKOJEN LÄHDEVEROTUKSEN JA KIINTEISTÖSIIJOITUKSISTA SAATUJEN VOITTOJEN VEROTUKSEN UUDISTAMISTA

Suomen Asianajajaliitto (jäljempänä ”Asianajajaliitto”) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa mainitusta asiasta. Lausuntonaan Asianajajaliitto esittää kunnioittaen seuraavaa:

1. Työryhmäraportista yleisesti

Valtiovarainministeriön työryhmäraportti käsittelee pääministeri Sanna Marinin hallitusohjelman kirjaukseen pohjautuen kahta sijoitustoimintaan liittyvää ja Suomen elinkeinoelämän kannalta hyvin keskeistä teemaa: osinkotuloon kohdistuvista tuloveroista vapautetuille osingonsaajille maksettavasta osingosta ehdotettua viiden prosentin lähdeveroa sekä ulkomaisten rahastojen ja muiden verovapaiden yhteisöjen Suomeen suuntautuvista kiinteistösijoituksista saamien voittojen verottamista.

2. Osinkojen lähdeverotus

Työryhmäraportin mukaan viiden prosentin lähdeveroa ei ole perusteltua ottaa osaksi Suomen verojärjestelmää. Asianajajaliitto pitää näkemystä oikeana sekä verojärjestelmän systematiikan että Suomen verojärjestelmän kansainvälisen kilpailukyvyyn näkökulmasta.

Suomen osinkoverojärjestelmä on jo nykyisellään monimutkainen. Työryhmäraportissa tarkasteltu osinkojen lähdeveromalli lisäisi tähän jälleen yksittäisen lisäelementin, sillä nykyisellään osingonmaksaja tilittää veroa vain kotimaisille luonnollisille henkilöille ja ulkomaiselle osingonsaajalle maksettavasta osingosta. Asianajajaliiton näkökulma on, että Suomen osinkoverojärjestelmää tulisi pikemmin yksinkertaistaa kuin monimutkaistaa.

Sijoitusmuotoneutraliteetin näkökulmasta on keskeistä, ettei verojärjestelmä ohjaa valintoja eri sijoitusmuotojen välillä. Asianajajaliitto pitää todennäköisenä, että nykyisellään käytännössä verovapaita osinkoja Suomesta saavat Suomessa yleisesti verovelvolliset tahot harkitsisivat sijoitustoiminnan kohdentamista Suomen ulkopuolisiin sijoituskohteisiin, jotka tarjoavat vastaavan tuoton ilman lähdeverokustannusta. Vastaavasti rajoitetusti verovelvolliset tahot harkitsisivat sijoitusten verotehokkuuden optimointia Suomeen suuntautuvan sijoituksen strukturoinnilla, mihin liittyy verosäätelyn kansainvälisen kehityksen myötä riski sijoitusrakenteen sivuuttamisesta. Käytännössä tämän sijoittajaryhmän olisi

helpompaa sijoittaa suomalaisten yhtiöiden sijasta ulkomaisiin yhtiöihin tai allokoida Suomeen suuntautuvia sijoituksiaan yhtiöihin, jotka eivät jaa osinkoa vaan sijoittavat voittovansa toimintansa kasvattamiseen. Lisäksi mikäli lähdevero kohdistuisi listattujen yhtiöiden osinkojen ohella myös listaamattomiin yhtiöihin, on perusteltua olettaa, että näiden yhtiöiden oman pääoman ehtoisten sijoitusten hankkiminen hankaloituisi nykytilanteeseen nähden.

Lähdeverotuksen uudistusten kaavailun ohella on muistettava, että Suomi on hiljattain implementoinut OECD:n TRACE-menettelyn koskien julkisesti noteeratun yhtiön hallintarekisteröidyistä osakkeista rajoitetusti verovelvollisille maksettuja osinkoja. Menettelyn implementoinnin vaikutus Suomen houkuttelevuuteen sijoituskohteena ei ole vielä kvantifioitavissa, mutta TRACE-mallin implementointi voidaan tuskin mieltää ainakaan lisänneen ulkomailta tehtäviä suomalaisiin julkisesti noteerattuihin yhtiöihin suuntautuvia sijoituksia.

Työryhmäraportissa käsitellään lisäksi sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahastojen verotusta. Koska ei-transparentille rahastolle maksettavan osingon lähdevero ei ole hyvitetävissä rahastosijoittajan verotuksessa, lähdevero voisi lisätä olennaisesti rahastosijoituksen verokustannusta. Verotuksen sijoitusmuotoneutraalisuuden näkökulmasta ei ole perusteltua, että sijoitusrahaston kautta pörssiyhtiöön tehtyä sijoitusta saatettaisiin jatkossa verottaa tietoisesti olennaisesti kireämmin kuin sijoittajan suoraan pörssiyhtiöön tekemää sijoitusta.

3. Kiinteistösijoitukset

Suomeen suuntautuvien kiinteistösijoitusten osalta Työryhmäraportissa on pyritty tunnistamaan tilanteet, joissa Suomen verotusoikeus kiinteistöstä suoraan tai välillisesti saatuun tuloon jää toteutumatta. Työryhmäraportissa suositetaan kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen verokohtelun arviointia siinä vaiheessa, kun Euroopan unionin tuomioistuimien on antanut päätöksen Helsingin hallinto-oikeuden 9.7.2020 antaman päätöksen (20/1327/3) mukaisesta ennakkoratkaisupyyntöstä koskien TVL 20 a §:n soveltamista. Työryhmäraportissa suositetaan lisäksi muutoksia välillisten kiinteistönluovutusten tuloverokohteluun.

Asianajajaliiton käsityksen mukaan erikoissijoitusrahastojen verokohtelun uudistaminen lainsäädännön tasolla on käytännön näkökulmasta ongelmallista. Välillisten kiinteistönluovutusten saattaminen verolle verosopimusten sallimissa rajoissa toki laajentaa veropohjaa mutta vaatii muutoksen dynaamisten vaikutusten tarkkaa selvittämistä.

Työryhmäraportissa tarkastellaan kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen verotuksen uudistamista läpivirtausmalliksi, jossa rahaston osuudenomistajan katsottaisiin saavan tuoton suoraan sijoituskohteesta. Nykymuotoinen rahaston verovapauden ja osuudenomistajien taholla tapahtuvan verotuksen mukainen malli yhdistettynä mahdolliseen rahaston juridisen muodon ja rahastoon kohdistuvan sääntelyn perusteella määräytyvään voitonjakopakkoon on lähtökohtaisesti yksinkertainen sekä rahaston että osuudenomistajan näkökulmasta.



Läpivirtausmallin soveltaminen ei aina ole yksinkertaista edes 5 – 15 sijoittajan kommandiittiyhtiömuotoisen vaihtoehtoisen sijoitusrahaston osalta. Erikoissijoitusrahastossa lisäelementtejä ovat tyypillisesti osuudenomistajien suuri lukumäärä, mahdollisuus osuuksien lunastukseen ja uusien osuuksien tarjoamiseen erikoissijoitusrahaston perustamisen jälkeen sekä mahdollisesti rahasto-osuuksien vaihdantakelpoisuus. Etenkin erikoissijoitusrahastoissa, joiden tulo- ja kulukassavirrat ovat enemmän tai vähemmän jatkuvia, läpivirtausmallin soveltaminen voisi jo vähäiselläkin osuudenomistajien lukumäärällä olla todella työlästä. Harvaomisteisten erikoissijoitusrahastojen määrittely voi olla hankalaa edellä tässä kappaleessa todetuista syistä.

Työryhmäraportissa puolletaan TVL 10 §:n 10 kohdan laajentamista ulottumaan luovutusvoittoon järjestelyissä, joissa Suomessa rajoitetusti verovelvollinen taho luovuttaa välillisesti kiinteistöjä omistavan yhteisön tai yhtymän osakkeita. Muutos voisi kattaa vain kotimaisen kiinteistöholdingyhtiön osakkeet tai ulottua myös ulkomaisten kiinteistöholdingyhtiöiden, kommandiittiyhtiöiden tai erikoissijoitusrahaston osuuksien luovutukseen. Ratkaisuun KHO 2013:101 perustuva TVL 10 §:n 10 kohdan vakiintunut tulkinta rajoittaa Suomen verotusoikeutta siitä mikä se osassa Suomen solmimissa verosopimuksissa enimmillään olisi.

Asianajajaliiton käsityksen mukaan muutos laajentaisi veropohjaa, mutta toisaalta muutoksella voidaan perustellusti olettaa olevan käyttäytymisvaikutus. Huonoimmillaan muutos rajoittaisi ulkomaisten kiinteistösijoittajien mielenkiintoa Suomen kiinteistömarkkinoita kohtaan ja esimerkiksi suuret kiinteistökehityshankkeet jäisivät toteutumatta. Käytännössä ongelmallisiksi seikoiksi voisi muodostua Suomen verotusoikeuden toteutuminen käytännössä etenkin, jos muutos ulotettaisiin ulkomaisiin kiinteistöihin sijoittaviin entiteetteihin. Lisäksi TVL:ssa ja verosopimuksissa olevien prosentuaalisten rajojen laskenta ei ole välttämättä yksiselitteistä. Säännöksen muuttaminen voisi joissain tilanteissa johtaa siihen, että ulkomainen kiinteistökehittäjä strukturoi sijoituksensa siten, että sovellettava verosopimus ei anna Suomelle luovutusvoiton osalta verotusoikeutta, tai jättäisi kiinteistönkehityshankkeen kokonaan toteuttamatta. Tällöin muutoksella voisi olla pitkällä aikavälillä jopa negatiivinen vaikutus verotuottoihin, vaikka veropohja sinänsä laajenisi.

Mikäli muutos toteutetaan, on tärkeää, että sen voimaantuloajankohtaa harkitaan tarkasti. Kiinteistösijoitukset ovat usein pitkäkestoisia ja vaativat suuria panostuksia sijoittajilta. Verotuksen ennustettavuuden ja oikeusvarmuuden kannalta olisi tärkeää, että muutos koskisi vain sellaisia sijoituksia, jotka on tehty lakimuutoksen voimaantulon jälkeen.



Helsingissä 29.7.2021

SUOMEN ASIANAJAJALIITTO

Niko Jakobsson
Suomen Asianajajaliiton pääsihteeri

LAATI

Asianajaja Ville Alahuhta, Bird & Bird Asianajotoimisto Oy, Helsinki
Asianajaja Sami Tuominen, Bird & Bird Asianajotoimisto Oy, Helsinki