

VEROHALLINTO
Esikunta- ja oikeusyksikkö
PL 325
00052 VERO

LAUSUNTO

4.8.2021

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

Viite / Diaarinumero
VN/14715/2020
VM/090:00/2020
VH/3044/00.04.05/2021

**ERÄIDEN OSINKOJEN LÄHDEVEROTUKSEN JA KIINTEISTÖSIJOITUKSISTA
SAATUJEN VOITTOJEN VEROTUKSEN UUDISTAMISESTA ANNETTU
TYÖRYHMÄRAPORTTI**

Valtiovarainministeriö on pyytänyt Verohallinnolta lausuntoa eräiden osinkojen lähdeverotuksen ja kiinteistösijoituksista saatujen voittojen verotuksen uudistamista selvittäneen työryhmän raportista. Verohallinto lausuu lausuntopyyntöön liittyen seuraavaa.

Työryhmä on selvittänyt hallitusohjelmakirjauksen mukaisesti veropohjan tiivistämiseksi mahdollisuutta rahastojen ja muiden osinkoveroista vapautettujen yhteisöjen saamille osingoille käyttöön otettavaan 5 prosentin lähdeveroon. Lisäksi työryhmän on selvittänyt hallitusohjelmakirjauksen mukaisesti myös mahdollisuudet periä ulkomaisten rahastojen ja muiden verovapaiden yhteisöjen kiinteistösijoituksista saamista voitoista kohtuullista veroa. Raportin mukaan osinkojen 5 prosentin lähdeveroa ei olisi perusteltua ottaa osaksi Suomen verojärjestelmää. Kiinteistösijoitusten verotukseen ehdotetaan eräitä muutoksia.

Työryhmän raportti on erittäin kattava ja laaja-alainen selvitys työryhmän toimeksiannon kohteena olleista asiakokonaisuuksista. Verohallinto pitää tärkeänä, että tarkastelun kohteena olleen kaltaisia, verojärjestelmään mahdollisesti laajasti vaikuttavia kokonaisuuksia arvioidaan riittävän monipuolisesti, jotta mahdolliset muutokset verosäätelyyn tai päätös verosäätelyyn tehtävistä muutoksista pidättäytymisestä tehdään parhaan ja kaiken saatavilla olevan tiedon valossa. Erityisesti Verohallinto tuo esille, että kun mahdollisia muutoksia tarkastelun kohteena oleviin asiakokonaisuuksiin liittyvään verosäätelyyn arvioidaan, on tärkeää tarkastella mahdollisesti saatavien hyötyjen suhdetta toteuttamiskelpoisuuteen, hallinnolliseen taakkaan sekä tavoitteeseen verojärjestelmän yksinkertaisuudesta ja loogisuudesta.

Osinkojen 5 prosentin lähdevero

Verohallinto pitää perusteltuina työryhmän näkemystä ja perusteluita siitä, että tiettyjen yhteisöjen saamien osinkojen 5 prosentin lähdeveroa ei tule ottaa

osaksi Suomen verojärjestelmää. Erityisesti Verohallinto tuo esille, että ehdotettu lähdevero olisi kotimaisille yhteisöille täysin uuden tyyppinen vero, jonka yhteensovittaminen nykyisiin järjestelmiin tekisi verojärjestelmästä entistä monimutkaisemman. Riippuen 5 prosentin lähdeveron soveltamisalasta, tulisi verosta myös mahdollisesti pistemäinen.

Työryhmä on tarkastellut erikseen, voitaisiinko lähdevero kohdistaa ainoastaan esimerkiksi sijoitusrahastoihin tai työeläkevakuutusyhtiöihin. Työryhmän näkemykset siitä, miksi lähdeveroa ei ole tarkoituksenmukaista ottaa käyttöön sijoitusrahastoille vaikuttavat perustelluilta. Verohallinto pitää perusteltuna myös työryhmän näkemystä siitä, että rahastojen verosääntelyyn harkittavia muutoksia on tarkoituksenmukaista arvioida laajempaan kokonaisuutena ja vasta kun kansallinen liikkumavara suhteessa EU-oikeuteen on täsmentynyt. Verohallinto toteaa myös, että työeläkevakuutusyhtiöiden verotukseen liittyvien erityispiirteiden johdosta työryhmän arvio siitä, että lähdeveroa ei tulisi ottaa käyttöön työeläkeyhtiöidenkään osalta, on kannatettava ja hyvin perusteltu.

Kiinteistösijoituksista saatujen voittojen verottaminen

Työryhmä on tarkastellut kiinteistösijoittamisen eri rakenteita laajasti niihin liittyvine verokysymyksineen. Lisäksi kiinteistösijoittamista on pyritty arvioimaan kokonaisuutena ja tunnistamaan ne tilanteet, joissa Suomen verotusoikeus kiinteistöstä suoraan tai välillisesti saatuun tuloon jää toteutumatta. Työryhmän näkemys siitä, että kaikkiin oikeudellisiin rakenteisiin soveltuva bruttopohjainen lähdevero ei olisi tarkoituksenmukainen ratkaisu, vaikuttaa Verohallinnon mielestä perustellulta. Verohallinto pitää myös hyvänä työryhmän esittämää laajempaa näkemystä siitä, että yhteen kiinteistösijoitusmuotoon mahdollisesti tehtäviä veromuutoksia tulisi arvioida myös siitä näkökulmasta, luovatko ne kannusteen siirtyä ainoastaan eri tavalla verotettuun rakenteeseen, jolloin mahdollisia muutoksia tulisi pyrkiä arvioimaan kokonaisuutena.

Veropohjan tiivistämisen näkökulmasta työryhmä tarkasteli erikseen seuraavia tilanteita:

- Pääasiallisesti kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin sijoittavat erikoissijoitusrahastot ja niihin rinnastuvat ulkomaiset rahastot
- Suorat sijoitukset, jotka vapautetaan verosta rinnastuksen johdosta
- Välillisiä kiinteistöomistuksia koskevat luovutukset (TVL 10 §:n 10 kohta)

Pääasiallisesti kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin sijoittavat erikoissijoitusrahastot ja niihin rinnastuvat ulkomaiset rahastot

Verohallinto pitää hyvänä työryhmän ehdotusta siitä, että TVL 20 a §:ää olisi perusteltua täsmentää esimerkiksi kiinteistöihin sijoittaviin erikoissijoitusrahastoihin sovellettavien lakiviittausten osalta, jotta erilaisilta tulkintahaasteilta vältyttäisiin. Täsmennystarpeita on työryhmän ehdottamalla tavalla tarkoituksenmukaista tarkastella kuitenkin vasta siinä vaiheessa, kun rahastojen verotuksen EU-oikeudellinen tilanne on selkiytynyt.

Työryhmä on tarkastellut myös sitä, voitaisiinko kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen ja näihin rinnastuvien ulkomaisten rahastojen verokohtelu eriyttää muista sijoitusrahastoista ja erikoissijoitusrahastoista. Tältä osin työryhmä on tarkastellut erityisesti niin sanottua läpivirtausmallia. Läpivirtausmalli olisi Suomen verojärjestelmässä täysin uudenlainen järjestelmä. Tämä olisi omiaan lisäämään verojärjestelmän monimutkaisuutta. Koska läpivirtausmalli kohdistuisi ainoastaan kiinteistöihin sijoitaviin rahastoihin, tulisi ottaa huomioon se, onko hallinnollisen taakan näkökulmasta tarkoituksenmukaista toteuttaa tämänkaltainen täysin uusi veromalli ainoastaan kapeahkoa verovelvollisjoukkoa silmällä pitäen. Työryhmä toteaa myös perustellusti, että malliin liittyisi myös useita haastavia veroteknisiä kysymyksiä sekä tiedonsaantiin liittyviä selvitettäviä seikkoja, joiden johdosta on tarpeen arvioida huolella mallin toteuttamiskelpoisuutta.

Työryhmä on myös todennut, että läpivirtausmalli ei olisi välttämättä tarkoituksenmukainen laajaomisteisille rahastoille ja raportissa onkin pohdittu mahdollisuutta kohdistaa malli ainoastaan harvainomisteisille rahastoille. Tähän liittyen työryhmä on perustellusti todennut, että malliin liittyisi runsaasti sekä periaatteellisia että teknisiä avoimia kysymyksiä. Kun lisäksi huomioidaan voimassa oleva TVL 20 a §:n mukainen rahastojen verotukseen liittyvä sääntely ja sen tulkintakäytäntö, nykysääntelyn rinnalle rakennettava läpivirtausmalli mahdollisesti ainoastaan monimutkaistaisi rahastojen verotusta tarpeettomasti sekä toisi mukanaan yhden uuden veromallin nykyisten rinnalle. Tällaista monimutkaistamista ei voitane välttämättä pitää tarkoituksenmukaisena etenkin, jos uuden mallin kohdejoukko olisi suppea. Mahdollisesti toteutettavassa jatkotyössä olisikin tarkasteltava huolellisesti mallista mahdollisesti saatavia hyötyjä suhteessa mallista aiheutuvaan hallinnolliseen taakkaan ja järjestelmän monimutkaistumisesta koituviin haasteisiin.

Verohallinto pitää perusteltuna työryhmän näkemystä siitä, että jos kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen verotusta harkittaisiin muutettavaksi, tulisi tätä muutosta tarkastella huolella suhteessa rahastosijoittamisen verotuksen kokonaisuuteen sekä suhteessa muihin sijoitusmuotoihin.

Suorien kiinteistösijoitusten verotus

Työryhmän näkemys siitä, että esimerkiksi työeläkevakuutusyhtiöiden tai osittain taikka kokonaan verovapaiden yhteisöjen saamien kiinteistötulojen verotukseen ei ole tule tehdä muutoksia, vaikuttaa tarkoituksenmukaiselta työryhmän esittämin perusteluin.

Kiinteistöjen välilliset luovutukset

Työryhmä on ehdottanut, että tuloverolain 10 §:n 10 kohtaa olisi tarkoituksenmukaisista muuttaa siten, että se sallisi verosopimusten jo nykyisin mahdollistaman Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen välillisten luovutusten verotuksen. Ehdotusta voidaan pitää hyvänä ja perusteltuna. Verohallinto tuo kuitenkin esille, että mahdollisen muutoksen toteutuksessa tulee pyrkiä selvittämään huolella muun ohessa tiedonsaantiin liittyvät käytännön seikat.

Pääjohtajan estyneenä ollessa
Ylijohtaja

Heli Lähteenmäki

Johtava asiantuntija

Kari Aaltonen