

Asia: VN/10314/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausunto koskien hallituksen esitystä eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta VN/10314/2023

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta kommentoida otsikkoasiassa. Rakli ry katsoo, että varainsiirtoveron veropohjan laajentaminen koskemaan arvopaperin luovutuksen yhteydessä luovutettua lainasaamista heikentää Suomen houkuttelevuutta kansainvälisten kiinteistöinvestointien kohdemaana. Investointivirtojen heikentyminen vähentää suoraa ja välillistä verokertymää, mikä voi kumota lakimuutokselle asetetut fiskaaliset tavoitteet. Rakli ry esittää, että lakimuutos jätettäisiin näiltä osin toteuttamatta.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäsenenä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 miljardia euroa. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 miljoonaa neliometriä.

Suomen kiinteistösijoitusmarkkina on riippuvainen kansainvälisestä pääomasta: Ulkomaisten omistajien osuus ammattimaisilla kiinteistömarkkinoilla on noussut 33 prosenttiin. Aktiivinen kiinteistösijoitusmarkkina taas hyödyttää yhteiskuntaa monin tavoin. Kiinteistötransaktioon liittyy yleensä merkittävä rakennus- tai peruskorjausinvestointi, jolla täytetään käyttäjän tilantarpeet ja vähennetään tyhjen tilojen aiheuttamaa hukkaa. Vihreä siirtymän toteuttaminen kiinteistöalalla

vaatii niin ikään merkittäviä investointeja. Kiinteistösijoitukset ja kiinteistöliiketoiminta tuottavat yhteiskunnalle myös runsaasti välillisiä ja välittömiä verotuloja, ja alalla on merkittävä vaikutus työllisyyteen.

Mikäli varainsiirtoveron veropohjaa laajennetaan koskemaan arvopaperin luovutuksen yhteydessä luovutettu lainasaaminen, lisää tämä kiinteistönomistamiselle tyypillisiä juridisia rakenteita hyödynnettäessä merkittävästi kiinteistökaupassa maksettavaa varainsiirtoverokustannusta. Tällä on välitön laskeva vaikutus kiinteistöjen hintoihin. Lisäksi nyt kyseessä oleva varainsiirtoveron veropohjan laajennus, sekä aiempina hallituskausina toteutetut useat kiinteistösijoittajiin kohdistuvat verotuksen rakenteen muutokset, kuten korkojen verovähennysoikeuden rajoitukset, heikentävät Suomen houkuttelevuutta ulkomaisten kiinteistösijoittajien silmissä. Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry esittää, että lakimuutos jätetään varainsiirtoveron veropohjan laajentamisen osalta toteuttamatta.

Helsingissä 19.9.2023

Miika Kotaniemi

Johtaja

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Kotaniemi Miika
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry