



9.9.2022

Lausuntopyyntönnö 3.8.2022

Hallituksen esitysluonnos tuloverolain 10 § muuttamiseksi

Elinkeinoelämän keskusliitto EK kiittää mahdollisuudesta lausua tässä asiassa.

Esitysluonnoksessa ehdotetaan tuloverolakia muutettavaksi siten, että Suomesta saatuna tulona pidetään myös kiinteän omaisuuden välillisestä luovutuksesta saatua tuloa. Tällaista tuloa voisi olla esimerkiksi Suomessa olevaa kiinteää omaisuutta toisen yhtiön kautta omistavan ulkomaisen yhtiön osakkeiden luovutuksesta saatu tulo.

EK katsoo, että esitetty muutos on pääpiirteissään perusteltu.

Pörssinoteerattuja osakkeita koskeva poikkeus tulisi laajentaa laajasti omistettuihin kiinteistörahastoihin

Luonnoksessa esitetään, että pörssinoteerattujen yhtiöiden kautta omistettujen kiinteistöjen välilliset luovutukset rajattaisiin sääntelyn soveltamisalan ulkopuolelle. Ilman rajoitusta Suomessa rajoitetusti verovelvollisen henkilön saama luovutusvoitto olisi Suomessa veronalaista tuloa, riippuen henkilön asuinvaltion kanssa tehdystä verosopimuksesta. Poikkeusta perustellaan luonnoksessa sillä, että tällaisen kokonaisuuden hallitseminen ja verotuksen toimittaminen oikea-aikaisesti voisi olla haastavaa sekä Verohallinnolle että verovelvollisille. EK yhtyy tähän näkemykseen ja pitää poikkeusta perusteltuna.

EK kuitenkin katsoo, että vastaavia veron perimiseen, verotuksen toimitamiseen ja verovelvollisten oikein toimimiseen liittyviä ongelmia voi syntyä laajasti omistettujen, kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen osalta. Osuudenomistajien määrä voi tällaisissa rahastoissa olla hyvinkin suuri, ja yksittäiset omistukset vähäisiä.

Edellä lausutun perusteella EK esittää harkittavaksi pörssinoteerattuja yhtiöitä koskevan poikkeuksen laajentamista laajasti omistettuihin kiinteistörahastoihin. Laajan omistuksen määritelmän osalta voitaisiin harkita esimerkiksi tukeutumista vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 16a:4.2 §:ssä esitettyynajaan.

Talous ja verotus
Lauri Lehmusojä

9.9.2022

Omistuksen aikarajasääntö

Luonnoksessa esitetään, että kiinteistön välillisen luovutuksen veronalaisuus ulottuisi myös tilanteisiin, joissa Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen osuus luovutettavan yksikön kokonaisvaroista jää luovutushetkellä enintään 50 %:iin, mutta joissa 50 %:n raja olisi ylittynyt luovutusta edeltäneiden 365 päivän aikana. Esitetyn säännöksen tarkoituksena on ilmeisestikin estää keinotekoiset järjestelyt, joissa verosta pyritään välttymään laimentamalla kiinteistöjen osuutta omistuksesta juuri ennen luovutusta siirtämällä luovutettavaan yksikköön muuta omaisuutta.

Esitetyn säännöksen tavoite on ymmärrettävä, mutta säännös voi johtaa vaikeasti ennustettaviin ja yllättäviin lopputuloksiin esimerkiksi poikkeuksellisessa markkinatilanteessa, jossa kiinteistösijoitusten käyvät arvot muuttuvat voimakkaasti. Tällöin voisi syntyä epävarmuutta siitä, onko 50 %:n raja jonkin yksikön osalta ehkä hetkellisesti ylittynyt pelkästään markkinaheilunnan vuoksi. Säännöstä tai vähintäänkin sen perusteluita tulisi täsmentää toteamalla, että säännös ei sovellu yksinomaan käyvän arvon muutoksista johtuvaan tilapäiseen 50 %:n rajan ylitykseen, vaan se on tarkoitettu sovellettavaksi keinotekoisin järjestelyihin, joissa yksikön varallisuusmassaa tietoisesti manipuloidaan verosta välttymisen tarkoituksessa.

Yksityiskohtahuomioita

EK kiinnittää huomiota siihen, että luonnoksessa ei ole määritelty tai muutoinkaan tarkemmin perusteltu toisen henkilön eduksi hallitun varallisuuskokonaisuuden käsitettä. Lain soveltamisen ennustettavuuden kannalta olisi tärkeää selostaa, mitä yksikköjä tällä tarkoitetaan ja antaa tulkinnasta joitakin esimerkkejä.

EK toteaa myös, että esitettyä lakimuutosta on luonnoksessa kuvailtu ensisijaisesti tekniseksi. Tämä luonnehdinta ei ole onnistunut, sillä kysymyksessä on Suomen verotusvallan periaatteellisesti merkittävä laajentaminen, ja siten itse asiassa varsin olennainen verojärjestelmän substanssimuutos.

Muilta osin EK:lla ei ole asiassa lausuttavaa.

Ystävällisin terveisin

Elinkeinoelämän keskusliitto EK
Talous ja verotus

Penna Urrila
Johtaja