

9.9.2022

Siren Jenny;  
Luukkonen Lauri

Valtiovarainministeriö

VM012:00/2022

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi tuloverolain 10 §:n muuttamisesta

**Ehdotettu muutos TVL 10 §:ään on perusteltu**

Finanssiala ry (FA) kiittää mahdollisuudesta lausua HE-luonnoksesta. Esityksessä ehdotetaan tuloverolakia muutettavaksi siten, että Suomesta saatuna tulona pidettäisiin myös kiinteän omaisuuden välillisestä luovutuksesta saatua tuloa, kuten Suomessa olevaa kiinteää omaisuutta omistavan ulkomaisen yhtiön osakkeiden luovutuksesta saatua tuloa.

Esityksessä on kyse ensisijaisesti teknisestä muutoksesta, jonka myötä Suomella olisi kiinteistön sijaintivaltiona myös kansallisen sääntelyn perusteella mahdollisuus käyttää sille tietyissä verosopimuksissa allokoitua verotusoikeutta kiinteistöjen välillisissä luovutuksissa. FA pitää ehdotettua muutosta perusteltuna. FA toteaa kuitenkin, että laajaomisteisia rahastoja olisi perusteltua kohdella sääntelyssä arvopaperipörssissä listattujen yhtiöiden tapaan. Lisäksi FA toivoo täsmennystä säännökseen ehdotetun 365 päivän aikarajan soveltumisesta.

**1 Laajaomisteisten rahastojen kautta omistettujen kiinteistöjen luovutusvoittojen tulisi kuulua sääntelyyn tehtävän poikkeuksen piiriin**

Esityksessä arvopaperipörssissä listattujen yhtiöiden kautta omistettujen kiinteistöjen välilliset luovutukset on rajattu sääntelyn soveltamisalueen ulkopuolelle, mitä FA pitää tarkoituksenmukaisena. HE-luonnoksessa todetaan, että se, kuinka laajaa ja aktiivista kauppaa kiinteistöjä omistavan yksikön osakkeilla, osuuksilla tai oikeuksilla käydään, on säännöksen soveltamisen kannalta olennaista.

FA huomauttaakin, että myös laajaomisteisten kiinteistöjä omistavien vaihtoehtorahastojen osuuksilla käydään kauppaa laajasti, ja näiden osuudenomistajien omistukset voivat jäädä hyvinkin pieniksi. Tämä voi tehdä veron perimisestä vaikeaa ulkomaisissa tilanteissa. Siten myös näiden rahastoja koskevien laajaomisteisten tilanteiden rajaaminen sääntelyn ulkopuolelle olisi perusteltua. Rahastoihin sovellettava laajaomisteisuuden raja voitaisiin hakea vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (7.3.2014/162) 16 a luvun 4 §:stä.

**2 365 päivän aikarajan soveltumista täsmännettävä**

Esityksessä ehdotetaan, että kiinteistön välillisestä luovutuksesta saatu luovutusvoitto olisi Suomesta saatua tuloa, jos luovutettavan yksikön kokonaisvaroista muodostuu luovutusta edeltäneiden 365 päivän aikana enemmän kuin 50 prosenttia välittömästi tai välillisesti Suomessa olevasta kiinteistöstä, eikä kyse ole arvopaperipörssissä listatun yhtiön osakkeiden luovutuksesta. FA käsittää, että kyseistä määräystä olisi tällä hetkellä mahdollista soveltaa vain, kun kiinteistön välillisestä luovutuksesta

9.9.2022

Siren Jenny;  
Luukkonen Lauri

verovelvollinen asuu valtiossa, jonka kanssa Suomi ei ole solminut verosopimusta. Sikäli kun vastaava määräys otetaan käyttöön myös Suomen verosopimuksissa, säännös voisi soveltua myös verosopimustilanteessa. Tässä mielessä 365 päivän tarkastelua koskevan edellytyksen soveltamistilanteet jäänevät vähäisiksi.

FA käsittää, että 365 päivän aikaraja on tarkoitettu ensisijaisesti koskemaan sellaisia tilanteita, joissa välillisen luovutuksen veronalaisuudesta yritettäisiin vapautua keinotekoisesti (HE-luonnoksen mukaan tämä tapahtuisi esimerkiksi laimentamalla kiinteistön suhteellista osuutta kokonaisvaroista ennen osakkeiden / osuuksien luovutusta). FA toivoo, että tämä tarkoitus estää keinotekoiset veronkierron kaltaiset tilanteet mainittaisiin perusteluina myös suoraan esimerkiksi kohdassa 4.1. "Keskeiset ehdotukset".

FA toivoo esitykseen myös konkreettista esimerkkiä 365 päivän aikarajan soveltamisesta: käytännössä siis esimerkkiä toivotaan tilanteesta, jossa muuta omaisuutta on siirretty yhteisöön ennen kyseisen yhteisön osakkeiden tai muiden vastaavien osuuksien luovutusta.

FINANSSIALA RY

Hannu Ijäs