



Valtiovarainministeriö / Vero-osasto

valtiovarainministerio@gov.fi

Viite: Hankkeen VM012:00/2022 lausunto

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI

Valtiovarainministeriö on pyytänyt Keskuskauppakamarilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi tuloverolain 10 §:n muuttamisesta. Tuloverolakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että Suomesta saatuna tulona pidetään myös kiinteän omaisuuden välillisestä luovutuksesta saatua tuloa, kuten Suomessa olevaa kiinteää omaisuutta toisen yhtiön kautta omistavan ulkomaisen yhtiön osakkeiden luovutuksesta saatua tuloa. Ehdotettava muutos on esitysluonnoksen mukaan ensisijaisesti tekninen, ja sillä mahdollistettaisiin uusimmissa verosopimuksissa Suomelle kiinteistön sijaintivaltiona allokoitujen verotusoikeuden käyttäminen kiinteistöjen välillisissä luovutuksissa.

Keskuskauppakamari kiittää lausuntopyynnöstä ja esittää lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa.

Keskuskauppakamari kannattaa esitysluonnoksen tavoitetta mahdollistaa eräissä verosopimuksissa Suomelle allokoitujen verotusoikeuden käyttämisen kiinteistöjen välillisissä luovutuksissa. On perusteltua verottaa Suomessa sijaitsevan kiinteistön realisoitunut arvonnousu Suomessa verosopimusten sallimassa laajuudessa. Keskuskauppakamari ei kuitenkaan pidä muutoista esitysluonnoksessa väitetyllä tavalla teknisenä, vaan katsoo, että kysymys on periaatteellisesti merkittävästä veropohjan laajentamisesta.

Esitysluonnoksessa ehdotetaan, että luovutusvoitto olisi Suomessa veronalaista tuloa, jos yhteisön, yhtymän tai varallisuuskokonaisuuden kokonaisvaroista muodostuu luovutusta edeltäneiden 365 päivän aikana enemmän kuin 50 prosenttia välittömästi tai välillisesti täällä olevasta kiinteistöstä. Näin ollen myös sellaisten yhtiöiden osakkeiden luovutukset voisivat tulla veroteuiksi Suomessa, jotka ovat luovuttaneet kiinteistöomaisuutensa edeltävän 365 päivän aikana. Ehto perustuu OECD:n malliverosopimukseen. Ottaen kuitenkin huomioon, että tällainen kiinteistöomaisuuden luovutus olisi lähtökohtaisesti luovuttavalle yhteisölle Suomessa veronalaista tuloa, jatkovalmistelussa olisi hyvä arvioida 365 päivän rajan tarkoituksenmukaisuutta kriittisesti huomioiden muun muassa verotuksen ennakoitavuus ja hallinnollinen taakka. Arvioinnissa tulisi ottaa huomioon 365 päivän rajasta aiheutuvat kiinteistöjen arvostamiseen liittyvät tulkintakysymykset ja säännöksestä aiheutuva verotuksellinen epävarmuus.



Esitysluonnoksessa on käytetty uutta termiä *toisen henkilön eduksi hallittu varallisuuskokonaisuus*. Tämä termi olisi hyvä määritellä esitysluonnoksen perusteluissa tarkemmin. Jatkovalmistelussa olisi myös hyvä käsitellä tarkemmin sellaisen toisen henkilön eduksi hallitun varallisuuskokonaisuuden osakkeiden luovutusta, jota verotuksellisesti on pidetty läpivirtausyksikkönä.

Esitysluonnoksessa esitetään, että arvopaperipörssissä listatut yhtiöt rajattaisiin soveltamisalan ulkopuolelle. Jatkovalmistelussa olisi hyvä vielä arvioida laajaomisteisten kiinteistösijoitusrahastojen osuuksien luovutusten jättämistä soveltamisalan ulkopuolelle vastaavin perustein.

KESKUSKAUPPAKAMARI

Anne Horttanainen
Varatoimitusjohtaja

Emmiliina Kujanpää
Johtava veroasiantuntija