|  |  |
| --- | --- |
| Verohallinto | **Lausunto** |
| PL 325 |  |
| 00052 VERO |  |
|  |  |
| Maa- ja metsätalousministeriö | 4.5.2018 |
| PL 30 |  |
| 00023 Valtioneuvosto | Viite / Diaarinumero |
|  | 1463/01.01/2016 |
|  | A29/00 00 00/2018 |
|  |  |

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt Verohallinnon lausuntoa huoneistotietojärjestelmää koskevasta sääntelystä jolla perustettaisiin uusi tietojärjestelmä. Ensivaiheessa toteutettaisiin asunto-osakeyhtiöitä ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeeseen kohdistuvan oikeuden ja rajoituksen kirjaamista palveleva rekisteri ”osakehuoneistorekisteri”

**Lausunto** Verohallinto kannattaa ehdotusta. Verohallinto pyytää kuitenkin, että ehdotuksen jatkovalmistelussa ja järjestelmän seuraavassa vaiheessa otettaisiin huomioon seuraavat näkökohdat:

**Esityksen vaikutukset Verohallintoon**

Ehdotetun huoneistotietojärjestelmää koskevan voimaanpanolain 1 §:n mukaisesti lakia sovelletaan 1.1.2019 perustetun yhtiön osakkaaseen kohdistuvan oikeuden kirjaamiseen mutta muiden yhtiöiden (ns. vanha yhtiö) osalta vasta vuoden 2023 alusta.

Esityksen tavoitteen mukaisesti suurin mahdollinen hyöty järjestelmästä saadaan silloin, kun se sisältää nykyiseen isännöitsijäntodistukseen sisältyvät tiedot. Ehdotusta laajempi tietosisältö vaatisi perusteellista tiedonkäsittelyn prosessien ja yhteisten käsitteiden määrittelyä, mikä puolestaan viivästyttäisi paperisista osakekirjoista luopumisen edellytyksenä olevan kirjaamisjärjestelmän valmistelua. Näin ollen järjestelmän kattavampi sisältö toteutettaisiin vasta seuraavassa vaiheessa.

Ehdotuksen mukaisen ensivaiheen tietosisällön ja voimaanpanosääntelyn johdosta Verohallinnolla ei ole mahdollisuuksia hyödyntää järjestelmää täysimääräisesti vaan Verohallinnon on edelleen pidettävä yllä myös omaa järjestelmää, joka kattaa tarpeelliset tiedot muun muassa varainsiirtoverotuksen ja tuloverotuksen toimittamiseksi.

Ehdotuksen mukaisella järjestelmällä ei ole siten merkittäviä taloudellisia vaikutuksia Verohallintoon. Tiedon luovuttamisen ja tietojen saannin järjestäminen aiheuttaa jonkin verran tietojärjestelmäkustannuksia.

Esityksen perusteluissa todetaan, ettei ehdotuksesta kohdistu muutostarpeita verotusmenettelystä annettuun lakiin (1558/1995). Verohallinnon näkemyksen mukaisesti tiedonsaantioikeuden varmistaminen edellyttää tiedonantovelvollisuutta koskevan säännöksen muutostarpeen kuten jäljempänä todetaan.

**Tieto varainsiirtoveron suorittamisesta**

Ehdotetun huoneistotietojärjestelmää koskevan lain 13 §:n 1 mom. 5 kohdan mukaisesti rekisteriin merkittäisiin tieto varainsiirtoveron suorittamisesta ja tieto veron suorittamisvelvollisuudesta. Verohallinnon käsityksen mukaan tieto varainsiirtoveron suorittaminen tai suorittamisvelvollisuudesta ei ole sellainen hallintakohdetta määrittelevä tieto, jonka tallentaminen hallintakohderekisteriin olisi perusteltua tai tarkoituksenmukaista. Verohallinnon käsityksen mukaan riittävää on, että huoneistotietojärjestelmän pitäjä on saanut selvityksen varainsiirtoveron suorittamisesta ja mahdollinen tallennettava tieto olisi täten tieto varainsiirtoveron suorittamisesta saadusta selvityksestä. Rekisterinpitäjä ei tarvitse tietoja siitä, onko varainsiirtoveron suorittamista koskeva asia ratkaistu sillä perusteella, että veroa ei ole suoritettava vai sillä perusteella, että saannosta on suoritettu vero.

Silloin, jos jatkoselvityksessä tiedon tallentamisen katsotaan olevan tarpeen, olisi omistusrekisteri luonteva kohde tälle tiedolle sillä suorittaminen ja suoritusvelvollisuus liittyy määrättyyn saantoon ja omistajaan.

**Maanmittauslaitoksen oikeus saada tietoja Verohallinnolta**

Ehdotetun huoneistotietojärjestelmää koskevan lain 17 §:ssä todetaan Maanmittauslaitoksen tiedonsaantioikeuden osalta, että oikeudesta saada verotustietoja säädetään erikseen. Ehdotetun kohdan perusteluissa ei täsmennetä mihin tällä viitataan tai mitkä verotustiedot olisivat huoneistorekisterin ylläpidossa tarpeellisia. Varainsiirtoverolain 11 §:n 4 momentin kumoamista koskevan säädösehdotuksen kohdalla todetaan, että Verohallinto toimittaa Maanmittauslaitokselle tiedon ensiasunnon verovapaudesta sähköisesti.

Verotustiedot ovat verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 1 ja 4 §:n nojalla salassa pidettäviä. Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 29 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaisesti viranomainen voi antaa toiselle viranomaiselle tiedon salassa pidettävästä asiakirjasta mm. silloin kun siitä säädetään nimenomaisesti. Lausunnolla olevassa ehdotuksessa on viitattu eduskunnan Perustuslakivaliokunnan lausuntoihin, jotka koskevat tietojensaantia koskevan sääntelyn edellytyksiä.

Ehdotettu sääntely ei sisällä Maanmittauslaitoksen tiedonsaantioikeutta varainsiirtoverotusta koskeviin tietoihin. Verohallinto pitää tärkeänä, että tämä tiedonsaantioikeus sisällytetään ehdotettavaan sääntelyyn siten, että Verohallinnolla on nimenomainen oikeus antaa tietoja siltä osin kuin tiedot ovat tarpeen huoneistojärjestelmää koskevissa tehtävissä. Tämä oikeus olisi luontevinta säännellä huoneistotietojärjestelmää koskevassa sääntelyssä sellaisessa muodossa, että Verohallinto antaa tarvittavat tiedot ilman nimenomaista pyyntöä.

**Verohallinnon oikeus saada tietoja huoneistotietojärjestelmästä**

Ehdotetun huoneistotietojärjestelmää koskevan lain 19 – 20 §:ssä säädetään tietojen luovuttamisesta muun muassa toiselle viranomaiselle. Ehdotus koskee tältä osin tietojen antamista ja teknisen käyttöyhteyden avaamista. Ehdotus ei sisällä muutoksia Verohallinnon nimenomaisiin tiedonsaantioikeuksiin.

Verovelvollisen ja sivullisen tiedonantovelvollisuudesta säädetään verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 2 ja 3 luvuissa. Viranomaisen yleisestä tiedonantovelvollisuudesta on säädetty lain 18 §:ssä ja säännös sisältää muun muassa rekisterihallintoviranomaisten velvollisuudesta antaa väestötiedot ja kaupparekisteristä vastuussa olevan Patentti- ja rekisterihallituksen velvollisuudesta antaa kaupparekisteriin merkityt tiedot. Lain 22 §:n 1 momentin mukaisesti tiedonantovelvollisen on yksilöitävä annetut tiedot. Lainkohdan 4 momentin mukaisesti tiedot on annettava salassapidon tai muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä ja 5 momentin mukaisesti Verohallinto voi määrätä antamaan tiedot sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä. Lain 25 §:n mukaisesti Verohallinnolla on oikeus saada tiedot maksutta.

Verohallinto ehdottaa, että verotusmenettelystä annetun lain 18 §:ää täydennetään siten, että tiedonantovelvollisuus koskee myös huoneistorekisterin tietoja:

Esimerkiksi uusi 9 momentti:

”huoneistorekisterilaissa (xxx/2018) tarkoitetun rekisteriviranomaisen on toimitettava Verohallinnolle verotusta varten tarpeelliset huoneistotietojärjestelmään sisältyvät tiedot”

**Sähköisen kaupankäynnin edistäminen**

Esityksen tavoitteena on toteuttaa asunto-osakeyhtiöiden ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden paperisista osakekirjoista luopuminen ja täten mahdollistaa osakkeen vaihdannan ja vakuuskäytön prosessien digitalisointi.

Esityksessä ei ole arvioitu tarkemmin miten järjestelmää olisi mahdollista hyödyntää jatkossa erilaisissa kehittyvissä sähköisen vaihdannan muodoissa. Järjestelmän jatkokehittämisessä tulee Verohallinnon näkemyksen mukaisesti arvioida tarkemmin miten digitaalinen huoneistotietojärjestelmä on hyödynnettävissä esimerkiksi lohkoketjutekniikkaa hyödyntävässä vaihdantamenettelyssä.

Pääjohtajan estyneenä ollessa,

Strategiajohtaja Arto Pirinen

Erityisasiantuntija Taito von Konow

.