

EDUSKUNNAN VASTAUS 173/2004 vp

Hallituksen esitys laeiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä asuintalovarauksesta verotuksessa annetun lain 1 §:n muuttamisesta

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laeiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä asuintalovarauksesta verotuksessa annetun lain 1 §:n muuttamisesta (HE 117/2004 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lausuman:

Eduskunta edellyttää, että hallitus seuraa lain vaikutuksia yleishyödyllisten asunto-toimijoiden asemaan.

Valiokuntakäsittely

Valtiovarainvaliokunta on antanut asiasta mietinnön (VaVM 25/2004 vp).

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 29 päivänä marraskuuta 1996 annetun varainsiirtoverolain (931/1996) 26 §:n 2 kohta ja *lisätään* lakiin väliaikaisesti uusi 43 a § seuraavasti:

26 §

Kunnan lunastusoikeuteen perustuva vero-
vapaus

Veroa ei ole suoritettava, kun kunta:

— — — — —
2) käyttämällä aravarajoituslain (1190/1993) mukaista lunastusoikeuttaan hankkii osakkeita asuntolainan saaneessa asunto-osakeyhtiössä; taikka
— — — — —

43 a §

Määräaikainen verovapaus

Jos kunta tai sen omistama yhtiö vuosina 2004—2007 luovuttaa omistamansa vuokratalo-kiinteistön, asumisoikeustalokiinteistön taikka vuokratalo- tai asumisoikeustaloyhtiön osakkeet yhden tai useamman kunnan omistamalle osakeyhtiölle tai sen omistamalle yhtiölle ja saa vastikkeeksi vastaanottavan yhtiön osakkeita, verovirasto palauttaa suoritettun veron hakemuksesta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu verovapaus koskee luovutuksia, joissa kunta tai useampi kunta yhdessä omistaa suoraan tai välillisesti vähintään 90 prosenttia luovutettavasta vuokratilo- tai asumisoikeustalokiinteistöstä taikka vuokra-asunnon, vuokratalon taikka asumisoikeustalon hallintaan oikeuttavista osakkeista sekä vastaanottavan yhtiön osakkeista.

Verovapaan luovutuksen kohteena voivat olla:

1) aravarajoituslaissa tarkoitettujen käyttö- ja luovutusrajoitusten alaiset vuokra-asunnot ja aravavuokratilat tai niiden hallintaan oikeuttavat osakkeet;

2) vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 17 §:ssä tarkoitettujen käyttö- ja luovutusrajoitusajan alaiset vuokra-asunnot ja korkotukivuokratilat tai niiden hallintaan oikeuttavat osakkeet;

3) vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetun lain (867/1980) 10 §:ssä tarkoitettujen 20 vuoden käyttörajoitusajan alaiset asunnot tai niiden hallintaan oikeuttavat osakkeet;

4) asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (650/1990) tarkoitettujen muut asunnot kuin vapaa-rahoitteiset asumisoikeusasunnot.

Hakemus veron palauttamiseksi on tehtävä vuoden kuluessa veron suorittamisesta. Hakemukseen on liitettävä Valtiokonttorin antama todistus siitä, että luovutus koskee 3 momentissa tarkoitettua kohdetta.

Jos hakemus on tehty ja verovapaan luovutuksen edellytysten täyttymisestä on esitetty selvitys ennen veron suorittamista, verovirasto voi päättää, että veroa ei ole suoritettava.

Veroa ei palauteta enempää kuin luovutuksesta 7 ja 21 §:n mukaan säädettyssä ajassa suoritettuna olisi tullut maksaa. Palautettavalle verolle ei makseta korkoa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 2004. Lain 43 a §:ää sovelletaan 1 päivänä tammikuuta 2004 tai sen jälkeen tapahtuviin luovutuksiin ja se on voimassa 31 päivään joulukuuta 2007.

Laki

asuintalovarauksesta verotuksessa annetun lain 1 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan asuintalovarauksesta verotuksessa 28 päivänä marraskuuta 1986 annetun lain (846/1986) 1 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 1219/1994, seuraavasti:

1 §

Asuintalovaraus

Yhteisö voi vähentää asuintalovarauksen ai-noastaan muusta tulosta kuin elinkeinotulosta tai

maatalouden tulosta. Sellainen yhteisö, jonka pääasiallinen toiminta perustuu kiinteistön omistamiseen ja hallitsemiseen tai kiinteistön omistukseen perustuvaan vuokraustoimintaan, voi vähentää asuintalovarauksen myös veronalaisesta elinkeinotulostaan, jos yhteisöllä on asuntojen uudisrakentamista, perusparantamista

tai hankintaa varten myönnettyä lainaa tai korkotukea jonkin seuraavista laeista perusteella:

- 1) aravalaki (1189/1993);
- 2) aravarajoituslain (1190/1993) 2 §:n 1 momentin 1 kohdassa mainittu laki;
- 3) vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalainojen korkotuesta annettu laki (604/2001);

4) vuokra-asuntolainojen korkotuesta annettu laki (867/1980);

5) asumisoikeustalainojen korkotuesta annettu laki (1205/1993).

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 2004.

Helsingissä 30 päivänä marraskuuta 2004