

VALTIOVARAINVALIOKUNNAN MIETINTÖ 33/2012 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 9 päivänä lokakuuta 2012 lähettänyt valtiovarainvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta (HE 125/2012 vp).

Jaostovalmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan verojaostossa.

Asiantuntijat

Verojaostossa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Jukka Vanhanen ja finanssineuvos Elina Pylkkänen, valtiovarainministeriö
- ylitarkastaja Jarmo Mattsson, Verohallinto
- johtaja Aija Tasa, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- johtava veroasiantuntija Tero Honkavaara, Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry
- johtaja Terhi Järvikare, Keskuskauppakamari
- toimitusjohtaja, varatuomari Mauri Siren, Turun Seudun OP-Kiinteistökeskus edustaen Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry:tä
- veroasiantuntija Simo Valtti, Perheyrittäjien liitto ry
- asianajaja, OTT Mikko Pikkujämsä, PPV Lex Oy

- lakiasiantuntija Marina Furuholm, Suomen Isännöintiliitto ry
- päälakimies Anu Kärkkäinen, Suomen Kiinteistöliitto ry
- veroasiantuntija Jukka Hakola, Suomen Kuntaliitto
- hallituksen jäsen Markku Järvenoja, Suomen Veroasiantuntijat ry
- toiminnanjohtaja Mia Koro-Kanerva ja johtava lakimies Katriina Sarekoski, Suomen Vuokranantajat ry
- johtaja Kirsi Palviainen, Rakennusteollisuus RT ry
- erikoistutkija Teemu Lyytikäinen, VATT Valtion taloudellinen tutkimuskeskus.

Kirjallisen lausunnon ovat antaneet

- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
- KHT-yhdistys ry
- Finanssialan Keskusliitto
- opetus- ja kulttuuriministeriö
- OTT, dos. Pauli K. Mattila
- Rakennusteollisuus RT ry
- Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry
- Suomen Omakotiliitto ry
- Suomen Yrittäjät ry
- valtiovarainministeriö
- ympäristöministeriö.

Oikeusministeriö on ilmoittanut, ettei sillä ole huomauttamista asiaan.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi varainsiirtoverolakia siten, että asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden sekä asunto-osuuskunnan osuuksien luovutuksesta suoritettava varainsiirtovero korotettaisiin 1,6 prosentista 2 prosenttiin. Sama koskisi muun sellaisen osakeyhtiön osakkeiden luovutusta, jonka toiminta tosiasiallisesti käsittää pääasiallisesti kiinteistöjen omistamista tai hallintaa. Säännöksiä sovellettaisiin myös sellaisen osakeyhtiön osakkeiden ja ulkomaisen yhteisön arvopaperien luovutukseen, jonka toiminta tosiasiallisesti käsittää pääasiallisesti edellä mainittujen osakkeiden ja osuuksien tai niiden ja Suomessa sijaitsevien kiinteistöjen suoraa tai välillistä omistamista tai hallintaa.

Arvopaperien luovutuksia yleisesti koskevaa säännöstä veron laskentaperusteesta muutettaisiin siten, että vastikkeeseen luetaan myös luovutuksensaajan muulle kuin luovuttajalle tekemä suoritus, joka on luovutussopimuksen ehtona, samoin kuin suoritusvelvoite, josta luovutuksensaaja on luovutussopimuksen ehtojen mukaan ottanut vastattavakseen, jos suoritus tai suoritusvelvoite tulee luovuttajan hyväksi.

Lisäksi lakia muutettaisiin asunto-osakeyhtiön, keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön ja muun kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden luovutusten osalta siten, että vastikkeeseen luetaan myös osakkeisiin luovutushetkellä kohdistuva yhtiölainaosuus, joka osakkaalla on silloin yh-

tiöjärjestyksen määräyksen, yhtiökokouksen tai hallituksen päätöksen tai muun sopimuksen tai sitoumuksen perusteella oikeus tai velvollisuus maksaa yhtiölle tai jonka osakas on luovutuksen yhteydessä maksanut. Vastikkeeseen luettaisiin myös luovutettuihin osakkeisiin kohdistuva osuus rakentamisaikaisista lainoista, vaikka päästä osakkaiden oikeudesta tai velvollisuudesta maksaa yhtiölainaosuus ei ole tehty.

Kun osake myydään rakentamisaikana tai aiemmin, vastikkeeseen luettaisiin kuitenkin luovutettuihin osakkeisiin kohdistuva osuus yhtiön kaikista veloista omistusoikeuden siirtymishetkellä tai silloin, kun luovutuksen kohderakennus on valmistunut ja hyväksytty käyttöön otettavaksi. Vastikkeeseen luetaan myös osakkeisiin kohdistuva velkaosuus, jonka luovutuksensaaja on siihen mennessä maksanut.

Lisäksi ehdotetaan jatkettavaksi kuntien kiinteistövarallisuuden yhtiöittämiseen liittyvien määräaikaisten verovapauksien soveltamisaikaa koskemaan vuosina 2013—2016 tapahtuvia luovutuksia.

Esitys liittyy valtion vuoden 2013 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2013. Lakia sovellettaisiin, kun verovelvollisuus on alkanut lain voimaantulopäivänä tai sen jälkeen.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Valiokunta puoltaa esityksen hyväksymistä voimaantulosäännöstä koskevin vähäisin muutoksin.

Varainsiirtoverokannan korotus ja veropohjan laajennus

Hallituksen esitys on osa viime kevään kehyspäätöksessä sovittuja talouden tasapainotus-

toimia. Sen tarkoituksena on korottaa asunto-osakeyhtiöiden ja muiden kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden varainsiirtoverokantaa 1,6 prosentista 2,0 prosenttiin. Lisäksi veropohjaa on tarkoitus laajentaa niin, että ratkaisevaa olisi luovutuksen taloudellinen lopputulos myyjän kannalta nykyisten muodollisten perusteiden sijasta. Tästä aiheutuva merkittävin muutos tavalisille asunnonostajille on se, että veroa perittä-

siin jatkossa yleensä myös osakkeisiin luovutushetkellä kohdistuvasta yhtiölainaosuudesta.

Ehdotettujen muutosten arvioidaan lisäävän verokertymää vuositasona noin 80 milj. euroa. Valtaosa siitä koostuisi asunto-osakkeiden luovutuksista suoritettavista veroista. Muiden muutosten vaikutus olisi esityksen perusteluiden mukaan vain joitakin miljoonia euroa. Esityksessä on arvioitu lisäksi, että verotuotto jakautuisi lähes puoliksi verokannan korotuksen ja veropohjan laajennuksen vaikutuksen kesken. Yhtiölainan lisäämisellä veropohjaan olisi vaikutusta lähinnä vain uustuotannossa.

Esityksen ensisijainen tavoite on siis fiskaalinen niin kuin varainsiirtoveron luonne lähtökohdistaisestikin. Esitys parantaa kuitenkin myös verotuksen neutraalisuutta suoraan ja välillisesti omistetun kiinteän omaisuuden varainsiirtoverotuksessa. Ehdotettu veronkantamuutos kaventaa jo sinänsä hieman nykyistä veroeroa. Lisäksi veropohjan laajennusta koskevat ehdotukset ovat periaatteellisesti ja myös uustuotannon osalta yleisesti merkittäviä.

Vallitseva ero suoraan ja yhtiön kautta omistetun kiinteän omaisuuden verokohtelussa on korostunut oikeuskäytännössä omaksuttujen, verotuskäytäntöä lieventäneiden linjausten vuoksi. Osakkeisiin kohdistuvaa yhtiölainaosuutta ei ole luettu veron perusteeseen, koska velkasuhde ei ole ostajan ja myyjän välinen eikä suoritus perustu osakkeiden omistussuhteen luovutukseen. Tämä muodollinen peruste on muodostunut vallitsevaksi ja laajentunut koskemaan myös rakennusrahastosuorituksia ja lyhytaikaisia yhtiölainoja. Ero on selvä suoraan kiinteistöomistukseen, jossa kiinteistökaupassa otettu vastuu myyjän velasta katsotaan kauppahinnan ohella vastikkeeksi, josta on suoritettava veroa.

Esityksessä on katsottu, ettei verokohtelun eroa voida perustella kestävästi muodollisin syin, koska osakkeisiin kohdistuva vastuu yhtiölainasta siirtyy käytännössä kaupassa myyjältä ostajalle. Nykyinen veroperuste asettaa asunto-osakkeen ostajat lisäksi keskenään eriarvoiseen asemaan, koska maksettava vero riippuu siitä, miten rakentaminen on rahoitettu.

Esitys siis yhtenäistää veropohjan asunto-osakkeiden ostajien kesken ja kaventaa edellä todetuin tavoin eroa suoraan kiinteistöomistukseen. Koska esityksen taloudellinen pääpaino kohdistuu näihin muutoksiin, valiokunta pitää esitystä lähtökohtaisesti perusteltuna ja hyväksyttävänä. Ehdotetut muutokset ovat lisäksi linjassa myös yhtiölainan tuloverokohtelun kanssa ja parantavat siten verotuksen yleistä johdonmukaisuutta.

Valiokunta puoltaa ehdotusta myös siltä osin kuin se kohdistuu asunto-osakeyhtiöiden lisäksi myös muihin kiinteistöyhtiöihin sekä koti- ja ulkomaisten holdingyhtiöjärjestelmien kautta tapahtuvaan kotimaiseen kiinteistöomistukseen. Niitä koskevat ehdotukset lisäävät verotuksen johdonmukaisuutta ja estävät osaksi myös ilmeisiä veronkiertomahdollisuuksia. Ne ovat siksi perusteiltaan hyväksyttäviä, vaikka säännökset saattavat aiheuttaa näiltä osin tulkinvaraisuutta yksittäistapauksissa. Soveltamiskäytäntöä tulee selventää Verohallinnon ohjeilla ja tarvittaessa varmistua oikeasta menettelystä ennakkoratkaisuilla.

Nämä näkökohdat koskevat myös arvopapereiden veron yleiseen laskentaperusteeseen ehdotettua muutosta (20 §:n 1 momentti), joka koskee myös liikeosakkeiden luovutuksia. Vastikkeeseen luettaisiin jatkossa kauppahinnan lisäksi myös luovutuksensaajan (ostajan) suoritus kolmannelle, jos siitä on sovittu luovutussopimuksen ehdoissa. Tämä koskisi myös suoritusvelvoitetta, josta luovutuksensaaja on luovutussopimuksen ehtojen mukaan ottanut vastattavakseen luovuttajalle (myyjälle) tai muulle taholle. Kummassakin tapauksessa edellytyksenä olisi lisäksi se, että suoritus tai suoritusvelvoite tulee luovuttajan hyväksi. Veron peruste vastaisi tässäkin järjestelyn taloudellista luonnetta ja palauttaisi myös tältä osin aiemman oikeustilan.

Ohjaustarve

Esitys on siis kaikkiaan varsin kattava myös suhteessa kehyspäättöksen linjaukseen.

Kattava sääntely merkitsee toisaalta sitä, että esitys on monin osin vaikeatulkintainen. Vaikka sääntelykehikko itsessään on kuvatuin tavoin

johdonmukainen ja lainsäätäjän tahto selvä, rajanveto voi muodostua yksittäistapauksissa hankalaksi. Pääasiallinen muutos kohdistuu kuitenkin tavallisiin asunto-osakkeiden ostajiin, ja sääntely on tältä osin pääosin tarkkarajaista. Ehdotetut muutokset eivät edellytä käytännössä myöskään nykyiseen verrattuna uusia selvityksiä ostajalta tai isännöitsijältä. Vero voidaan siis määrätä myös jatkossa yleensä asunto-osakkeen kauppakirjan ja isännöitsijäntodistuksen perusteella.

Useimmat rajanvetoa aiheuttavat tulkintatilanteet liittyvät valiokunnan arvion mukaan yritysten kiinteistöomistukseen, jota hallinnoidaan osana liiketoimintaa. Niitä koskeva asian-
tuntemuskin on lähtökohtaisesti tavallista laajempaa. Lisäksi on syytä huomata, ettei myöskään voimassa olevassa laissa ole määritelty, mitä pidetään veron perusteena olevana "muuna vastikkeena". Käsitteen tulkinta on jäänyt siten verotus- ja viime kädessä oikeuskäytännön varaan. Tämä on valiokunnan käsityksen mukaan lähes väistämätöntä, kun otetaan huomioon erilaisten sopimusten ja sopimusehtojen sekä rahoitusjärjestelyiden laaja ja yksilöllinen kirjo. Valiokunta pitää esitystä myös näiden näkökoh-
tien valossa tarkkarajaisuudeltaan hyväksyttävänä.

Koska varainsiirtoverotus on kuitenkin ns. *it-severotusta*, veroperusteiden ja veron määrän tulisi olla jokaisen laskettavissa. Lisäksi esitetyt muutokset ovat periaatteellisesti merkittäviä ja heijastuvat mm. asunto-osakekaupassa verovastuun kautta myös kiinteistönvälittäjiin sekä asunto-osakeyhtiön isännöitsijään ja hallitukseen. Tämä korostaa lain tulkinnan ja soveltamiskäytännön selkeyden tarvetta. Valiokunta pitää sen vuoksi välttämättömänä, että Verohallinto julkaisee ennen lain soveltamisajan alkua havainnolliset ja helppokäyttöiset ohjeet veron määräytymisestä ja maksamisesta. Ohjeistus ja sidosryhmäkoulutus ovat tärkeitä myös muille toimijoille.

Lainmuutosten on tarkoitus tulla voimaan ensi vuoden alusta. Uusia säännöksiä sovellettaisiin lain voimaantulopäivänä tai sen jälkeen tehtyjen sopimusten perusteella tapahtuviin luovutuksiin.

Jotta muutoksiin voitaisiin varautua asianmukaisesti, valiokunta ehdottaa, että lain soveltamisajan alkua myöhennetään näiltä osin kahdella kuukaudella. Lakia sovellettaisiin siten 1.3.2013 tai sen jälkeen tehtyjen sopimusten perusteella tapahtuviin luovutuksiin (*Valiokunnan muutosehdotus*). Tämä antaa Verohallinnolle aikaa laatia tarvittava ohjeistus. Samalla se antaa myös alan toimijoille mahdollisuuden uusia atk-sovelluksiaan ja omaa ohjeistustaan.

Lain voimaantulopäivänä tai sen jälkeen, mutta ennen 1.3.2013 tehdyn sopimuksen perusteella tapahtuvaan luovutukseen sovellettaisiin nyt voimassa olevaa lakia.

Kuntien kiinteistövarallisuuden yhtiöittämiseen liittyvät määräaikaiset varainsiirtoverohuojennukset

Lakiesitys koskee edellä olevien yleisten muutosten lisäksi myös kuntien kiinteistövarallisuuden yhtiöittämiseen liittyviä määräaikaisia verovapauksia. Niiden soveltamisaikaa ehdotetaan jatkettavaksi vuosille 2013—2016. Esitys perustuu tältä osin Kuntaliiton aloitteeseen ja on tarpeen vireillä olevien rakennejärjestelyiden loppuun saattamiseksi. Valiokunnalla ei ole huomautettavaa esitykseen tältä osin.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on kiinnittänyt kuitenkin huomiota varainsiirtoverolain 43 c §:ssä säädetyn, eräissä koulutuksen rakennejärjestelyissä sovellettavan määräaikaisen verovapauden edellytyksiin. Yhtenä edellytyksenä on se, että sekä vastaanottajalle että lainkohdassa yksilöidyissä tilanteissa myös luovuttajalle on myönnetty toimilupa esimerkiksi ammattikorkeakoulun ylläpitämiseen. Tämä ehto on osoittautunut ongelmalliseksi, kun kuntayhtymä lopettaa ammattikorkeakoulun ylläpidon ja yhtiöittää sen toiminnan. Jaettava omaisuus siirtyy silloin yleensä jäsenkunnille ja niiltä edelleen yhtiötettävälle ammattikorkeakoululle. Toimilupaa koskeva edellytys ei silloin täyty.

Valiokunta toteaa selvyiden vuoksi, että säännöstä tulee tulkita sen perimmäisen tarkoituksen mukaisesti. Ammattikorkeakouluista on

tarkoitus muodostaa käynnissä olevassa uudistuksessa osakeyhtiömuotoisia, itsenäisiä oikeushenkilöitä, joille siirretään nykyisten ylläpitäjien toimitukset. Varainsiirtoverolain 43 c §:ssä säädettyllä verovapaudella tuetaan tämän uudistuksen toteutusta. Säännöstä tulee tulkita siis siten, että se soveltuu myös ministeriön esille nostamaan tilanteeseen. Verovapaus koskee siten myös tilannetta, jossa luovuttajana on toimiluvan tai järjestämisluvan saaneen purkautuvan kuntayhtymän jäsenkunta, joka siirtää kuntayhtymän omistuksessa aikaisemmin olleen kiinteistön edelleen säännöksessä tarkoitettulle saajalle.

Eräitä yleisiä näkökohtia

Hallituksen esityksen perusteluissa on käsitelty myös muutosten vaikutuksia asunto- ja kiinteistömarkkinoille. Esitetyt näkökohdat perustuvat tutkimustuloksiin, joiden mukaan varainsiirtoveron korotus vähentää muuttoalttiutta ja haittaa asuntomarkkinoiden toimintaa. Kun kotitaloudet asuvat aiempaa useammin niille epäsopeissa asunnoissa, asuntokanta on osin tehotomassa käytössä. Tämä ns. *veron hyvinvointitappio* on Valtion taloudellisen tutkimuskeskuksen VATT:n mukaan suurta suhteessa kerättyihin lisäverotuloihin.

Haitta veropohjan laajennuksesta taas ei ole yhtä suuri, koska muutos kohdistuu suurelta osin uusien tyhjien asuntojen kauppaan. Lisäksi vaikutus asuntotuotantoon jää VATT:n arvion mukaan pieneksi, koska rakentaminen on keskittynyt vetovoimaisille alueille, joilla asuntojen hinnat ylittävät selvästi rakennuskustannukset.

Näkökohdat ovat tulleet esiin myös valiokunnan asiantuntijakuulemisessa. Toisaalta merkittävin keino estää asuntokaupan lukkiutumista on oman asunnon myyntivoiton verovapaus. Sen kautta kanavoituva verotuki on noin 1,3 miljard-

ia euroa vuodessa¹, kun varainsiirtoveron tuotto kaikkiaan on ollut noin 540 milj. euroa vuodessa. Omistusasumista tuetaan lisäksi myös muutoin verotuksessa, ml. ensiasunnon varainsiirtoverovapaus.

Kysymys on siis kaikkiaan isosta kokonaisuudesta, johon liittyy inhimillisesti ja taloudellisesti merkittäviä puolia. Niitä ei ole tarkoituksenmukaista arvioida tässä yhteydessä mutta ne on tärkeä ottaa huomioon osana yleistä asuntopoliittista päätöksentekoa.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella valtiovarainvaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muutoin hallituksen esityksen mukaisena paitsi voimaantulosäännöksen 2 momentti muutettuna seuraavasti:

Valiokunnan muutosehdotukset

(1 mom. kuten HE)

Lain 43 a—43 c §:ää sovelletaan lain voimaantulopäivänä tai sen jälkeen tehdyn sopimuksen perusteella tapahtuvaan luovutukseen. Muilta osin lakia sovelletaan 1 päivänä maaliskuuta 2013 tai sen jälkeen tehdyn sopimuksen perusteella tapahtuvaan luovutukseen. Lain voimaantulopäivänä tai sen jälkeen, mutta ennen 1 päivää maaliskuuta 2013 tehtyyn sopimukseen perustuvaan muuhun kuin 43 a—43 c §:ssä tar-

¹ Verotuet Suomessa 2009—2012, Timo Rauhanen, Valtion taloudellinen tutkimuskeskus, Helsinki 2011

koitettuun luovutukseen sovelletaan lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Helsingissä 5 päivänä joulukuuta 2012

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Kimmo Sasi /kok	Astrid Thors /r
vpj.	Pentti Kettunen /ps	Kauko Tuupainen /ps
jäs.	Jouko Jääskeläinen /kd	Kari Uotila /vas
	Timo Kalli /kesk	Pia Viitanen /sd (osittain)
	Sampsa Kataja /kok	Ville Vähämäki /ps
	Anneli Kiljunen /sd	vjäs. Johanna Karimäki /vihr
	Esko Kiviranta /kesk	Marjo Matikainen-Kallström /kok
	Mika Lintilä /kesk	(osittain)
	Kari Rajamäki /sd	Sirpa Paatero /sd (osittain)
	Markku Rossi /kesk	Lenita Toivakka /kok (osittain)
	Sari Sarkomaa /kok	Anne-Mari Virolainen /kok (osit-
	Jouko Skinnari /sd	tain).

Valiokunnan sihteerinä jaostokäsittelyssä on toiminut

valiokuntaneuvos Maarit Pekkanen.

VASTALAUSE

Perustelut

Varainsiirtovero on ennen kaikkea muuttamisen verottamista. Hallituksen esittämän veronkorotuksen, johon valiokunnan enemmistö on yhtynyt, seurauksena muuttamisen liittyvät kustannukset tulisivat kasvamaan.

Veropohjan laajentaminen koskee puolestaan erityisesti asunto-osakkeiden uudistuotantoa, johon on yleensä sisältynyt koko kauppasummaan nähden merkittävä yhtiölainaosuus, josta ei tähän asti ole tarvinnut maksaa varainsiirtoveroa. Tämä veropohjan laajennus on kaiken kaikkiaan varsin kyseenalainen toimenpide, koska yhtiölaina on yhtiön velkaa, eikä osakkeenomistaja ole siitä juridisesti vastuussa. Uudiskohteissa on myös jo maksettu varainsiirtoveroa sekä tontista että arvonnalisäveroa rakennusurakasta. Esitetty veropohjan laajennus tarkoittaisi, että yhtiölainaosuudesta maksettaisiin uudestaan veroa, vaikka se on alun perin otettu kattamaan näitä rakennusaikaisia kustannuksia, jotka on jo kertaalleen verotettu. Tällainen verotuksen päällekkäisyys ei ole mielekästä.

Veromuutoksilla on erittäin iso taloudellinen merkitys niille kotitalouksille, jotka suunnittelevat muuttamista. Veronkorotus koskettaa esimerkiksi niitä perheitä, joiden on pakko muuttaa työn perässä paikkakunnalta toiselle isojen irtisanomisten seurauksena.

Suhdannepoliittisesti veromuutos toteutetaan varsin hankalaan ajankohtaan. Varainsiirtoveron kiristäminen vauhdittaa asunto-osakkeiden kauppaa hetkellisesti loppuvuonna 2012, kun ihmiset kiirehtivät tekemään kaupat ennen veronkorotuksen voimaantuloa. Valitettavasti veron voimaantulon jälkeen asuntokauppojen tekeminen voi hytyä pitkäksi aikaa. Tämä koskee erityisesti uudistuotantoa, jossa veromuutoksen kustannukset voivat nousta useisiin tuhansiin euroihin. Voi käydä, kuten vuoden 2012 autoverouudistuksessa, että kaupanteko kiihtyy ennen veromuutosta, mutta laskee sen jälkeen rajusti. Hallituksen budjetoima 80 miljoonan eu-

ron verotuottokertymä saattaa osoittautua varsin ylioptimistiseksi arvioksi, jos veromuutos vaikuttaa ihmisten käyttäytymiseen ennakoitua voimakkaammin.

Suomi on jo vaipunut taloudelliseen taantumaan, jollei jopa lievään lamaan. Taloudellisen toimintaympäristön herkkyyden vuoksi nyt olisi syytä pidättäytyä sellaisista veromuutoksista, jotka ovat omiaan lisäämään teollisuuden, tässä tapauksessa rakennusteollisuuden, epävarmuutta. Esitetty muutos varainsiirtoveroon heikentäisi rakennusalan kannattavuutta ainakin väliaikaisesti ja vähentäisi näin ollen rakentamista. Tämä olisi omiaan heikentämään rakennusalan työllisyyttä.

Viime vaalikaudella verotuksen kehittämistä pohtineen asiantuntijaryhmän loppuraportissa käsiteltiin varainsiirtoveroa. Verotyöryhmän havainnot vahvistavat käsityksen siitä, että varainsiirtoveron kiristämiseksi ei ole perusteita:

"Tutkimuksessa varainsiirtoveroa pidetään tehottomana tapana verottaa asumista, koska se nostaa erityisesti omistusasunnon vaihtamiseen liittyviä korkeita kustannuksia (ks. esim. Boadway ym., 2010). Varainsiirtoverotuksen voimakas lukitusvaikutus perustuu siihen, että vero kohdistuu koko kauppahintaan, ei pelkästään luovutusvoittoihin.

Varainsiirtoverotuksen aiheuttaman lukitusvaikutuksen takia asunnoissa eivät välttämättä asu ne kotitaloudet, jotka niitä eniten arvostavat. Lukitusvaikutuksella voi olla erilaisia seurauksia: Ensinnäkin se voi heijastua työmarkkinoiden toimintaan. Toiseksi lukitusvaikutus voi heijastua asuntojen allokaatioon. Tämä tarkoittaa sitä, että nostaessaan asunnon vaihtamiseen liittyviä kustannuksia varainsiirtovero saattaa vaikuttaa siihen, kannattaako kotitalouden esimerkiksi muuttaa erikokoiseen asuntoon perhekoon muuttuessa." (Verotuksen kehittämistyöryhmän loppuraportti, Valtiovarainministeriön julkaisu 51/2010, s. 197)

Pääministeri Jyrki Kataisen hallitusohjelmassa luvataan, että asuntopolitiikalla edistetään kaikkien väestöryhmien mahdollisuuksia elämäntilanteeseensa sopivaan asumiseen sekä työmarkkinoiden toimivuutta. Nyt esitetyt veromuutokset ovat ristiriidassa hallitusohjelman kanssa.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että lakiehdotus hylätään.

Helsingissä 5 päivänä joulukuuta 2012

Mika Lintilä /kesk
Timo Kalli /kesk

Esko Kiviranta /kesk
Markku Rossi /kesk