

VALTIOVARAINVALIOKUNNAN MIETINTÖ 34/2010 vp

Hallituksen esitys laiksi eräiden asuntojen vuokraustoimintaa harjoittavien osakeyhtiöi- den veronhuojennuksesta annetun lain muutta- misesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 7 päivänä syyskuuta 2010 lähettänyt valtiovarainvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi eräiden asuntojen vuokraustoimintaa harjoittavien osakeyhtiöiden veronhuojennuksesta annetun lain muuttamisesta (HE 113/2010 vp).

Jaostovalmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan verojaostossa.

Asiantuntijat

Verojaostossa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Jukka Vanhanen, valtiovarainministeriö

- ylitarkastaja Kari Aaltonen, Verohallinto
- toimitusjohtaja Helena Kinnunen, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- osastopäällikkö Tomi Viitala, Keskuskauppa-kamari.

Kirjallisen lausunnon ovat antaneet Suomen Kiinteistöliitto ry ja Työeläkevakuuttajat TELA ry.

Finanssialan Keskusliitto, Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry, Maa- ja metsätaloustuotajain Keskusliitto MTK ry, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry, Suomen Yrittäjät ry ja Veronmaksajain Keskusliitto ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomauttamista asiaan.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi eräiden asuntojen vuokraustoimintaa harjoittavien osakeyhtiöiden veronhuojennuksesta annettua lakia, joka ei ole vielä tullut voimaan.

Laista poistettaisiin yhtiön voitonjakovelvoitetta lieventävä säännös, joka sallii yhtiön jättää jakamatta normaalin kymmenen prosentin lisäksi 30 prosenttia tilikauden voitosta käytettäväksi uusien asuntojen rakennuttamiseen tai hankkimiseen. Muutos johtuu Euroopan komission

päätöksestä, jonka se antoi Suomen järjestelmää koskevan notifiointin johdosta.

Lisäksi muutettaisiin säännöksiä, joilla rajoitetaan huojennuksen kohdistumista kiinteistökauppaan. Säännöksestä, joka johtaa vero-seuraamuksiin, jos yhtiö luovuttaa asunovarallisuuttaan ennen kuin käyttöönotosta on kulunut kymmenen vuotta, luovuttaisiin. Kiinteistökauppaa rajoitettaisiin edelleen säännöksillä, jotka koskevat yhtiön omistusaikaa ja verovuonna

luovutettavan asuntokannan osuutta yhtiön asuntovarallisuudesta.

Notifiointiprosessin viivästettyä eräiden asuntojen vuokraustoimintaa harjoittavien osakeyhtiöiden veronhuojennuksista annetun lain voimaantuloa sen voimaantulosäännöstä muutettaisiin siten, että lakia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuonna 2010 alkavalta verovuodelta toimitettavassa verotuksessa. Lisäksi

tarkistettaisiin voimaantulosäännöksiin sisältyvää, yksittäisen verovelvollisen enimmäisomistusosuuteen liittyvää siirtymäsäännöstä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan valtioneuvoston asetuksella säädettävänä ajankohtana samanaikaisesti, kun eräiden asuntojen vuokraustoimintaa harjoittavien osakeyhtiöiden veronhuojennuksesta annettu laki.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa esityksen hyväksymistä muuttamattomana.

Keväällä 2009 hyväksyttyä, vielä voimaansaattamatonta erityislakia osakeyhtiömuotoisten kiinteistörahastojen verotuesta on tarkoitus tarkistaa lain notifiointista saadun palautteen perusteella. Lisäksi lakia tarkistettaisiin uudisasuntokannan rakentamista edistävällä tarkennuksella ja voimaantulosäännöksiä koskevilla teknislounteisilla tarkistuksilla.

Valiokunnalla ei ole huomautettavaa muutokseen. Valiokunta on edellyttänyt kuitenkin lain

ensikäsitellyssä (VaVM 3/2009 vp — HE 177/2008 vp), että lain vaikutuksia seurataan ja että sille raportoidaan lähivuosien kehityksestä. Ajankohtana on tällöin ollut siirtymäkauden loppu vuonna 2012. Koska lain voimaantuloa ja siirtymäaikaa ehdotetaan nyt myöhennettäväksi vuodelle, palaute lain vaikutuksista tulisi esittää valiokunnalle vastaavasti vuoden 2013 loppuun mennessä.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella valtiovarainvaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana.

Helsingissä 8 päivänä lokakuuta 2010

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Hannes Manninen /kesk
vpj. Kari Rajamäki /sd
jä. Matti Ahde /sd
Pertti Hemmilä /kok
Bjarne Kallis /kd
Esko Kiviranta /kesk
Mikko Kuoppa /vas
Reijo Laitinen /sd
Mika Lintilä /kesk

Olli Nepponen /kok (osittain)
Tuija Nurmi /kok
Kirsi Ojansuu /vihr (osittain)
Heikki A. Ollila /kok
Markku Rossi /kesk
Matti Saarinen /sd
Sari Sarkomaa /kok (osittain)
vjäs. Lauri Kähkönen /sd (osittain)
Ulla-Maj Wideroos /r.

Valiokunnan sihteerinä jaostokäsittelyssä on toiminut

valiokuntaneuvos Maarit Pekkanen.