

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi kiinteistövero-  
lain 3 §:n, varallisuusverolain 10 ja 34 §:n sekä korkotu-  
lon lähdeverosta annetun lain 3 §:n muuttamisesta**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia, varallisuusverolakia ja korkotulon lähdeverosta annettua lakia.

Kiinteistöverolakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että vesialueet vapautettaisiin kiinteistöverosta. Samalla vesialueet vapautettaisiin myös varallisuusverosta.

Lisäksi varallisuusverosta vapautettaisiin ne Euroopan talousalueeseen kuuluvissa valtioissa olevat joukkovelkakirjat ja talletukset, joita vastaavat suomalaiset joukkovelkakirjat ja talletukset ovat jo nykyisten säännösten

mukaan verovapauden piirissä. Tässä yhteydessä korkotulon lähdeverosta annetussa laissa oleva lakiviittaus muutettaisiin uudistetun osuuskuntalain mukaiseksi.

Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu. Varallisuusverolain muutosta sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2004 toimitettavassa verotuksessa. Kiinteistöverolain muutosta sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2005 toimitettavassa verotuksessa.

**PERUSTELUT**

**1. Nykytila**

**1.1. Vesialueiden kiinteistö- ja varallisuusverotus**

Kiinteistöverolain (654/1992) mukaan kiinteistöveron piiriin kuuluvat kaikki sellaiset kiinteistöt, jotka on kiinteistönä merkittävä kiinteistörekisteriin, jollei laissa nimenomaan toisin säädetä. Kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 §:n mukaan kiinteistörekisteriin merkitään kiinteistönä tilat, tontit, yleiset alueet, valtion metsämaat, valtion omistamalle alueelle luonnonsuojelulain (1096/1996) tai sitä ennen voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti perustetut suojelualueet, lunastuksen perusteella erotetut alueet, yleisiin tarpeisiin erotetut alueet, erilliset vesijätöt ja yleiset vesialueet.

Muina rekisteriyksikköinä merkitään kiinteistörekisteriin yhteiset alueet sekä yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiset, tieoikeudella hallittavat tie- ja liitännäisalueet samoin kuin vastaavin perustein ennen 1 päivää tammikuuta 1958 lunastetut alueet, jos

tietä edelleen käytetään yleisenä tienä.

Kiinteistöverotuksessa on pyritty mahdollisimman laajaan veropohjaan eri kiinteistöjen tasapuolisen kohtelun vuoksi. Laaja veropohja on edellytys myös sille, että riittävä kiinteistöveron tuotto voidaan saada kohtuullisen alhaisilla kiinteistöveroprosenteilla. Lain lähtökohtana on se, että kiinteistöt ovat kattavasti veron piirissä. Tärkein poikkeus laajasta soveltamisalasta on metsien ja maatalousmaan jääminen veropohjan ulkopuolelle. Useimmat muut poikkeukset ovat taloudelliselta arvoltaan suhteellisen vähäisiä, ja niiden jättäminen kiinteistöveron ulkopuolelle on perustunut pitkälti hallinnollisiin syihin. Verovapaita ovat muun muassa yleiset tiet, kadut ja torit sekä eräät puolustuslaitoksen samoin kuin vieraiden valtioiden edustustojen ja konsulaattien kiinteistöt. Kulttuurihistoriallisista syistä veropohjan ulkopuolelle on jätetty hautausmaat, autiokirkot, linnat, linnoitukset ja luostarit.

Lisäksi yleiset vedet ovat kiinteistöverolain 3 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan kokonaan verovapaita. Verovapautta on perusteltu

muun muassa sillä, ettei niiden arvostamiselle ole selkeitä perusteita. Yleisiä vesiä ovat oikeudesta yleisiin vesialueisiin annetun lain (204/1966) mukaan Suomen aluevedet ja suuret järvenselät siltä osin kuin ne ovat kylänrajain ulkopuolella. Yleiset vesialueet pohjineen ovat valtion omaisuutta.

Kiinteistöverolaissa ei ole säännöksiä muiden vesialueiden kuin yleisten vesien verovapaudesta. Kun muita vesialueita ei ole säädetty erikseen verovapaiksi, kuuluvat ne kiinteistöinä kiinteistöveron piiriin. Veronalaisia ovat siis sekä erilliset pelkistä vesialueesta muodostuvat kiinteistöt sekä kiinteistöt, jotka muodostuvat osittain vesialueista ja osittain maa-alueista. Koska yhteisiä alueita ei merkitä kiinteistöinä kiinteistörekisteriin, jäävät osakaskuntien hallinnassa olevat vesialueet tästä syystä verotuksen ulkopuolelle.

Verohallitus on selvittänyt vesialueiden verotuskäytäntöä kaikille verotoimistoille vuoden 2003 lopulla tehdyllä kyselyllä. Saatujen vastausten mukaan vesialueita on verotettu 38 kunnassa. Verotusarvo on vaihdellut 70 eurosta 1700 euroon hehtaarilta. Arvostusperusteina on käytetty Verohallituksen ohjetta, kaupungin maksamaa lunastushintaa, kauppahintaa, haja-asutusalueelle annettua ohjearvoa ja joutomaan arvoa. Verovirastokohaisia ohjeita on annettu Uudenmaan verovirastossa.

Edellä mainitun selvityksen perusteella voidaan arvioida, että vesialueiden verotus on ollut eri verotoimistoissa jossain määrin epäyhtenäistä. Lisäksi osa vesialueista on kokonaan jäänyt verotuksen ulkopuolelle. Ongelmana vesialueiden verotuksessa on se, ettei verohallinnon rekistereistä ole saatavissa luotettavaa ja kattavaa tietoa vesialueista ja niiden omistajista. Ongelma koskee sekä erillisiä kokonaan vesialueesta muodostuvia kiinteistöjä että vesialueita, jotka kuuluvat osana kiinteistöön, jossa on myös maa-alueita. Myöskään maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteristä ei ole mahdollista ilman huomattavaa työpanosta saada luotettavaa tietoa yksityisten omistuksessa olevista vesikiinteistöistä. Vesialueista rekisteriin on merkitty pääsääntöisesti vain likimääräinen kokonaispinta-ala. Rekisteritiedoista ei myöskään käy aina ilmi, sisältyykö kokonaispinta-alaan myös vettä. Kaikkia erillisi-

nä yksikköinä olevia vesitiloja ei myöskään saada luotettavasti poimituksi rekisteristä. Näitä tietoja ei ole suoraan saatavissa muiltakaan tahoilta.

Toisaalta vesialueiden kiinteistöverotuksen ongelmana on vesialueiden arvostaminen. Vesialue arvostetaan varallisuusverolain (1534/1992) 11 §:n yleissäännöksen mukaan käypään arvoon. Käypää arvoa määrättäessä apuna on käytetty lähinnä maanmittauslaitoksen julkaisemaa kauppahintatilastoa, jossa on myös vesialueiden kauppahintatietoja.

Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistöjen kauppahintarekisterin mukaan erillisten vesikiinteistöjen kauppahintoja on viime vuosina tehty hyvin vähän. Sen sijaan sellaisia vesialueiden kauppahintoja, joissa kiinteistöön on kuulunut sekä vesialuetta että maa-alueita, on tehty huomattavasti enemmän. Tällaisten kiinteistökauppojen hyödyntäminen pelkätään rekisteritietojen pohjalta verotuksessa on kuitenkin ongelmallista, koska vesialueen lisäksi kauppaan sisältyy usein paitsi arvokkaita rantatontteja myös rakennuksia. Näin ollen vesialueista ei ole käytettävissä riittävän laajaa ja luotettavaa vertailutietoa, jota voitaisiin käyttää arvonmäärityksessä apuna koko Suomessa. Vesialueiden tietojensaantiin ja arvostamiseen liittyvät ongelmat ovat tulleet esille ennen kaikkea kiinteistöverotuksessa. Vastaavat ongelmat koskevat myös varallisuusverotusta.

## 1.2. Talletusten ja joukkovelkakirjojen varallisuusverotus

Varallisuusverolain 2 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan verovuoden päättyessä Suomessa asunut henkilö sekä kotimainen yhteisö, yhteisö ja kuolinpesä ovat velvollisia suorittamaan veroa varallisuuden perusteella sekä täällä että muualla olevista varoistaan. Lisäksi ulkomainen yhteisö ja henkilö, joka verovuoden päättyessä ei ole asunut Suomessa on pääsäännön mukaan velvollinen suorittamaan veroa täällä olevista varoistaan.

Veronalaisiksi varoiksi katsotaan erään rajoituksen verovelvollisella verovuoden päättyessä oleva rahanarvoinen omaisuus. Omaisuus arvostetaan siihen käypään hintaan, joka sillä oli verovuoden päättyessä omistajan hal-

lussa, ja sillä paikalla, missä omaisuus oli. Käyvällä arvolla tarkoitetaan omaisuuden todennäköistä luovutushintaa.

Lähtökohtaisesti varallisuusverotuksessa varoihin luetaan myös sijoitukset ja talletukset rahalaitokseen ja huoltokonttoriin, valtion velkasitoumukset sekä obligaatiot ja muut joukkovelkakirjat. Veronalaisia talletuksia ovat esimerkiksi ulkomaille tehdyt talletukset, niin sanotut notariaattitalletukset, talletusten ja obligaatioiden veronhuojennuslain (726/1988) 1 §:n 2 momentissa tarkoitetut toiselle luovutetut talletukset sekä muulle kuin yleisön talletusten vastaanottamiseen tarkoitetulle tilille tehdyt talletukset.

Käytännössä suurin osa talletuksista ja joukkovelkakirjoista on kuitenkin säädetty varallisuusverosta vapaaksi. Verovapaat varat on lueteltu varallisuusverolain 10 §:ssä. Varallisuusverolain 10 §:n 16 kohdassa säädetään talletusten ja joukkovelkakirjojen verovapaudesta. Lainkohdan mukaan veronalaisia varoja eivät ole luonnollisen henkilön ja kotimaisen kuolinpesän korkotulon lähdeverosta annetussa laissa (1341/1990) tarkoitettu joukkovelkakirja eikä mainitussa laissa tarkoitettu talletus, eikä myöskään talletusten ja obligaatioiden veronhuojennuslaissa tarkoitettu verovapaa talletus. Laissa tarkoitettu talletus ei ole veronalaisia varoja silloinkaan, kun talletukselle ei ole maksettu lainkaan korkoa. Esityksellä ei ole vaikutusta tuloverotukseen.

Korkotulon lähdeveron alaisia ovat yleisön talletusten vastaanottamiseen tarkoitetulle tilille kotimaiseen talletuspankkiin tai ulkomaisen luottolaitoksen Suomessa olevaan sivukonttoriin taikka vastaavalle tilille osuuskunnan säästökassaan, osuuskuntalain (1488/2001) 21 luvun 21 §:ssä tarkoitettuun lainausliikettä harjoittavaan osuuskuntaan taikka työnantajan perustamaan huoltokonttoriin tehdyt talletukset. Edellytyksenä pankkitalletuksille maksettujen korkojen kuulumiselle lähdeveron piiriin on, että rahoitustarkastus on hyväksynyt tiliehdot. Varainhankintasopimukset, joiden ehdot määritellään asiakaskohtaisesti, kuten niin sanotut notariaattisopimukset, eivät kuulu lähdeveron piiriin.

Korkotulojen lähdeverolain alainen joukkovelkakirja on samalla tavalla kuin lähdeve-

rollinen talletus luonnollisen henkilön ja kotimaisen kuolinpesän varallisuusverotuksessa verovapaa. Korkotulon lähdeverosta annetussa laissa joukkovelkakirjalla tarkoitetaan joukkovelkakirjalain 34 §:ssä tarkoitettuja joukkovelkakirjalainoja, jotka voivat olla julkisyhteisön tai kirjanpitovelvollisen liikkeen laskemia joukkovelkakirjalainoja. Joukkovelkakirjalainaan tulee lisäksi olla tarjottu yleisön merkittäväksi ja olla sellainen, joka merkitään rahoitustarkastuksen pitämään luetteloon. Korkotulon lähdeverolakia sovelletaan suomalaisen koronmaksajan kotimaan markkinoille liikkeelle laskemaan joukkovelkakirjalainaan korkoon lainan liikkeellelaskupaikasta riippumatta.

Korkotulojen lähdeverolaki koskee ainoastaan tiettyjä kotimaisia joukkovelkakirjoja ja talletuksia. Vastaavat ulkomaiset joukkovelkakirjat ja talletukset kuuluvat varallisuusverotuksen piiriin. Euroopan yhteisön perustamissopimuksen, jäljempänä EY:n perustamissopimuksen, 56 artiklan 1 kohdan mukaan kaikki rajoitukset, jotka koskevat pääoman liikkeitä jäsenvaltioiden välillä ovat kiellettyjä. Tilanne on siten yhteisöoikeudellisesti ongelmallinen. Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen ratkaisukäytännön mukaan jokainen toimenpide, joka vaikeuttaa jäsenvaltiosta toiseen suuntautuvaa pääoman siirtämistä tai tekee sen vähemmän houkuttelevaksi ja joka näin ollen voi saada sijoittajan luopumaan pääoman siirtämisestä, on pääoman vapaan liikkuvuuden rajoitus. EY:n perustamissopimuksen 58 artiklan 1 kohdan alakohdan mukaan jäsenvaltiot saavat kuitenkin soveltaa niitä verolainsäädäntönsä säännöksiä, joiden mukaan verovelvollisia kohdellaan eri tavoin heidän asuinpaikkansa tai heidän pääomansa sijoituspaikan perusteella. Oikeutusta on kuitenkin tulkittu suppeasti ja samalla on otettava huomioon EY:n perustamissopimuksen 58 artiklan 3 kohdan säännös, jonka mukaan säännökset eivät saa johtaa mielivaltaiseen syrjintään taikka pääomien vapaan liikkuvuuden peiteltyyn rajoittamiseen. Yhteisön lainsäädännön ja tuomioistuimen ratkaisukäytännön valossa on varsin todennäköistä, etteivät nykyiset säännökset, jotka koskevat ainoastaan tiettyjen kotimaisten talletusten ja joukkovelkakirjojen varallisuusverovapautta, ole kestäväällä pohjalla.

## 2. Ehdotetut muutokset

### 2.1. Vesialueiden verovapaus

Verovelvollisten tasapuolisen kohtelun kannalta olisi tärkeää, että vesialueet saatisiin kattavasti ja yhdenmukaisin perustein verotuksen piiriin Aukotonta ja luotettavaa tietoa ei kuitenkaan ole suoraan saatavissa eri viranomaisten rekistereistä. Kattavan järjestelmän luominen vaatisikin laajempaa selvitystyötä. Työtä hankaloittaa myös se, että huomattava osa yksityisistä vesialueista on hyvin pieniä, eikä niillä käytännössä ole merkitystä verotuksessa. Myöskään verotulot eivät mainittavasti kasvaisi suhteessa työmäärään ja kustannuksiin.

Esityksessä ehdotetaan, että vesialueet säädetään verovapaiksi kiinteistö- ja varallisuusverotuksessa. Verovapaus koskisi kiinteistöveron lisäksi varallisuusverotusta, sillä varallisuusverotuksessa ongelmat ovat kiinteistöverotusta vastaavat. Verovapaus koskisi sekä kokonaan vesialueesta muodostuvia kiinteistöjä että vesialueita, jotka ovat osa kiinteistöä, johon kuuluu myös maa-aluetta. Pelkästään vesialueista muodostuvat kiinteistöt olisivat jatkossa kokonaan kiinteistö- ja varallisuusverotuksen ulkopuolella. Kiinteistöt, joihin kuuluu sekä vesialueita että maa-alueita, tulisivat olemaan kiinteistö- ja varallisuusverotuksen piirissä ainoastaan maa-alueiden osalta.

Vesialueilla ei ole usein taloudellista arvoa, mutta toisaalta verotuksen ulkopuolelle jäisi kiistatta myös arvokkaita alueita. Kuitenkin jo nyt osa arvokkaistakin vesialueista on jäänyt verotuksen ulko puolelle, eikä verotus ole toteutunut yhdenmukaisesti. Jatkossakin vesialueet tulisivat välillisesti huomioon otetuiksi esimerkiksi rantakiinteistöissä, sillä niihin kuuluvat vesialueet nostavat koko kiinteistön arvoa. Esityksen johdosta vesialueiden verotuskohtelu tulisi tasavertaiseksi osakaskuntien hallinnassa olevien vesialueiden kanssa, jotka ovat jo nykyisten säännösten nojalla verotuksen ulkopuolella.

Vesilain (264/1961) mukaan vesialueella tarkoitetaan aluetta, joka muutoin kuin tilapäisesti on veden peittämä. Vesialueen käsite vastaisi vesilaisissa säädettyä. Vesialue kattaisi näin ollen jo nykyisin kiinteistöverosta va-

pautetut yleiset vedet sekä muutkin vesialueet. Siten vesialueilla tarkoitettaisiin myös vesivoimalaitosten säännöstely- ja tekoaltaiden allasalueita.

Vesivoimalaitokseen kuuluvat säännöstely- ja tekoaltaat maapohjineen on verotuskäytännössä rinnastettu vesialueisiin, eikä niille ole määrätty erikseen arvoa. Vesivoimalaitosten tekoaltaista saama säännöstelyhyöty otetaan huomioon vesivoiman verotusarvossa. Vesivoiman veronalaisuus perustuu varallisuusverolain 9 §:n 2 momentin 4 kohtaan, jonka mukaan oikeus rakennetun tai rakenteilla olevan kosken vesivoimaan on veronalaista varoja. Valtion teknillinen tutkimuskeskus on laskenut kaikille vesivoimalaitoksille vesivoiman verotusarvon yksilöllisesti. Verotuslaskennassa vesivoiman verotusarvo on katsottu osaksi maapohjan verotusarvoa, ja vero on määrätty sen mukaan. Tästä syystä tekoaltille ei Verohallituksen ohjeiden mukaan nykyisin määrätä erikseen arvoa. Esityksellä ei muutettaisi edellä mainitun ohjeen mukaista verotuskäytäntöä. Kun kaikki vesialueet vapautettaisiin kiinteistö- ja varallisuusverosta, olisivat myös tekoaltaat verotuksen ulkopuolella. Vesivoimalaitoksen vesialueista saama vesivoiman arvo otettaisiin edelleen maapohjan verotusarvon laskennassa huomioon, ja kiinteistövero määrättäisiin tämän perusteella.

Esityksessä ehdotetaan kiinteistöverolain 3 §:n 1 momentin 4 kohtaa muutettavaksi siten, että kaikki vesialueet olisivat kiinteistöverosta vapaita. Lisäksi varallisuusverolain 10 §:n 12 kohtaa muutettaisiin siten, että kiinteistöverolaisissa tarkoitettua vesialuetta ei pidetä veronalaistena varoina.

### 2.2. Talletusten ja joukkovelkakirjojen varallisuusverotus

Joukkovelkakirjojen ja talletuksien varallisuusverotusta koskevat säännökset ovat tällä hetkellä yhteisöoikeuden näkökulmasta ongelmallisia, sillä voimassa olevien säännösten mukaan ainoastaan tietyt kotimaiset talletukset ja joukkovelkakirjat ovat varallisuusverotuksesta vapaita. Kotimaisen varallisuuden suosiminen saattaa loukata pääomien vapaata liikkuvuutta, ja voimassa olevat säännökset saattavat näin ollen olla yhteisöoikeu-

den vastaisia. Siten kotimaisten ja Euroopan talousalueella olevien talletusten ja joukkovelkakirjojen varallisuusverokohtelu tulisi saattaa yhdenmukaiseksi.

Kotimaiset talletukset ovat olleet Suomessa historiallisesti verovapaita. Verovapaudella on haluttu ennen kaikkea suojella pankkisalaisuutta, mutta verovapautta on perusteltu myös hallinnollisilla syillä. Kotimaisten ja Euroopan talousalueella olevien talletusten yhdenmukaisen kohtelun aikaansaamiseksi ne Euroopan talousalueella olevat talletukset ja joukkovelkakirjat vapautettaisiin varallisuusverotuksesta, joita vastaavat kotimaiset talletukset ja joukkovelkakirjat ovat jo voimassaolevien säännösten mukaan varallisuusverotuksen ulkopuolella. Arviointi tapahtuisi vastaavin kriteerein kuin kotimaistenkin talletusten ja joukkovelkakirjojen kohdalla. Kuitenkin rahoitustarkastuksen hyväksyntä tiliehdoille tai joukkovelkakirjan merkintä rahoitustarkastuksen pitämään luetteloon voi luonnollisesti koskea ainoastaan kotimaisia talletuksia ja joukkovelkakirjoja. Varallisuusverotuksessa verovapaiksi ehdotettaviin talletuksiin ja joukkovelkakirjoihin kohdistuva velka säädettäisiin vastaavasti veroista vähennyskelvottomaksi.

Kyse olisi lähinnä Euroopan talousalueella olevissa luottolaitoksissa olevista talletuksista, jotka on tehty yleisön talletusten vastaanottamiseen tarkoitettulle tilille. Talletus tulisi olla tehty Euroopan talousalueella olevaan luottolaitoksen tai ulkomaisen luottolaitoksen Euroopan talousalueella olevaan sivukonttoriin. Verovapaita talletuksia ovat myös talletukset osuuskunnan säästökassaan, osuuskuntalain 21 luvun 21 §:ssä tarkoitettuun lainausliikettä harjoittavaan osuuskuntaan taikka työnantajan perustamaan huoltokonttoriin. Myös näihin talletuksiin rinnastettavat Euroopan talousalueella olevat järjestelyt olisivat verovapauden piirissä.

Joukkovelkakirjojen osalta kyse olisi lähinnä yleisön merkittäväksi tarjotuista Euroopan talousalueella olevan julkisyhteisön tai kirjanpitovelvollisen koronmaksajan Euroopan talousalueen markkinoille liikkeelle laskemista joukkovelkakirjoista. Joukkovelkakirja voisi siis olla Euroopan talousalueella olevan julkisyhteisön lisäksi esimerkiksi Euroopan talousalueella olevan yrityksen tai ul-

komaisen yrityksen Euroopan talousalueella olevan kiinteän toimipaikan liikkeelle laske- ma. Jatkossakin esimerkiksi yksityisten väliin luotonantoon perustuvat varat olisivat varallisuusverotuksen piirissä.

Varallisuusverolain 10 §:ään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jonka nojalla Euroopan talousalueella olevia talletuksia ja joukkovelkakirjoja tulitisiin kohtelemaan varallisuusverotuksessa samalla tavalla kuin kotimaisia. Varallisuusverolain 34 §:n 3 momenttia muutettaisiin vastaavasti siten, että näihin talletuksiin ja joukkovelkakirjoihin kohdistuva velka ei ole vähennyskelpoinen verotuksessa.

### 2.3. Laki korkotulon lähdeverosta

Korkotulon lähdeverolain 3 §:ssä oleva lakiiviittaus ehdotetaan ajantasaistettavaksi.

Tässä esityksessä muutettaviksi ehdotetuissa varallisuusverolain säännöksissä viitataan korkotulon lähdeverosta annetussa laissa tarkoitettuihin talletuksiin ja joukkovelkakirjalainoihin. Viittaus kohdistuu korkotulon lähdeverosta annetun lain 3 §:n 1 momentin 1 kohtaan, jonka nojalla lähdeveroa on suoritettava muun muassa osuuskuntalain (247/1954) 18 a §:ssä tarkoitettua lainausliikettä harjoittavan osuuskunnan tilille tehdystä talletuksesta maksetusta korosta. Osuuskuntalaki on kokonaisuudessaan uudistettu lailla 1488/2001, ja viittauksessa tarkoitettu säännös on nykyisin 21 luvun 21 §:ssä.

Osana laajempaa luottolaitoksia koskevaa uudistusta osuuskuntalain säästökassatoimintaa koskeva 21 luku kumottiin lailla 72/2003. Siirtymäsäännöksen nojalla säännöksiä sovelletaan kuitenkin vielä kymmenen vuoden ajan. Uudistuksesta aiheutuvat mahdolliset verotukseen liittyvät muutostarpeet on tarkoitus selvittää siirtymäkauden aikana.

### 3. Esityksen vaikutukset

Vesialueiden kiinteistö- ja varallisuusverovapaudella ei olisi merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Vaikkei vesialueista saatavien kiinteistöverojen tuotto olekaan kokonaisuutena merkittävä, alentaa esitys hieman niiden kuntien kiinteistöverotuottoa, jotka ovat saaneet verotuloja vesikiinteistöistä. Yksittäisel-

le kiinteistön omistajalle asialla voi kuitenkin olla huomattava vaikutus. Esityksen johdosta vesialueita kohdeltaisiin jatkossa verotuksessa tasapuolisesti. Lisäksi esitys helpottaa hallinnon työtä, sillä vesialueet jouduttaisiin selvittämään ja niiden arvostamisperusteet tutkimaan, ellei vesialueita vapautettaisi kiinteistö- ja varallisuusverotuksesta.

Euroopan talousalueella olevissa valtioissa olevien joukkovelkakirjojen ja talletusten vapauttamisella varallisuusverosta ei olisi merkittäviä valtiontaloudellisia vaikutuksia. Yksittäiselle verovelvolliselle vapautuksella saattaa olla suurikin vaikutus. Esityksellä saatettaisiin kotimaiset ja Euroopan talousalueella olevat talletukset ja joukkovelkakirjat yhdenmukaisen verotuksen piiriin.

#### **4. Asian valmistelu**

Hallituksen esitys on valmisteltu valtiovainministeriössä yhteistyössä Verohallituksen kanssa. Hallituksen esityksestä on pyydetty lausunto seuraavilta tahoilta: kauppa- ja

teollisuusministeriö, maa- ja metsätalousministeriö, sisäasiainministeriö, Arvopaperivälittäjien yhdistys ry, Keskuskauppakamari, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Maanmittauslaitos, Rahoitustarkastus, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kuntaliitto ry, Suomen Pankkiyhdistys ry, Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliitto ry ja Veronmaksajain Keskusliitto ry.

#### **5. Voimaantulo**

Lait ehdotetaan tuleviksi voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu. Varallisuusverolain muutosta sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2004 toimitettavassa verotuksessa. Kiinteistöverolain muutosta sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2005 toimitettavassa verotuksessa.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan käsiteltäviksi seuraavat lakiehdotukset:

## 1.

**Laki****kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* 20 päivänä heinäkuuta 1992 annetun kiinteistöverolain (654/1992) 3 §:n  
 1 momentti seuraavasti:

3 §

*Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteis-  
 töt*

Kiinteistövero ei ole suoritettava:

- 1) metsästä eikä maatalousmaasta;
- 2) autiokirkosta, linnasta, linnoituksesta eikä luostarista;
- 3) Suomen aluevalvontaan käytettävästä rakennuksesta tai rakennelmasta eikä muusta kiinteistöstä siltä osin kuin sitä käytetään

puolustusvoimien tarpeisiin linnakkeena, so-  
 tilas-, lento- tai laivastotukikohtana, tutki-  
 mus- tai koelaitoksena, varastona tai varik-  
 kona;  
 4) vesialueista.

-----  
 -----  
 Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta  
 200.

Tätä lakia sovelletaan ensimmäisen kerran  
 vuodelta 2005 toimitettavassa kiinteistövero-  
 tuksessa.

## 2.

**Laki****varallisuusverolain 10 ja 34 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* 30 päivänä joulukuuta 1992 annetun varallisuusverolain (1537/1992) 10 §:n 12 kohta ja 34 §:n 3 momentti,  
 sellaisena kuin niistä on 34 §:n 3 momentti laissa 512/1998, ja  
*lisätään* 10 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laeissa 230/1999 ja 1219/1999, uusi 2 momentti seuraavasti:

10 §

*Verovapaat varat*

Veronalaisia varoja eivät ole:

-----  
 12) kiinteistöverolain (54/1992) 3 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettu vesialue eikä oikeus vesivoimaan sellaisessa koskessa, joka ei ole rakennettu tai rakenteilla;  
 -----

Mitä edellä 1 momentin 16 kohdassa säädetään, koskee myös vastaavia Euroopan talousalueella olevia talletuksia ja yleisön merkittäväksi tarjottuja Euroopan talousalueella olevan julkisyhteisön tai kirjanpitovelvollisen koronmaksajan Euroopan talousalueella liikkeeseen laskemia joukkovelkakirjoja.

34 §

*Velat*

-----  
 Edellä 10 §:n 16 kohdassa tarkoitettuihin talletuksiin, korkotulon lähdeverosta annettussa laissa tarkoitettuun joukkovelkakirjalainaan sekä 10 §:n 2 momentissa tarkoitettuihin talletuksiin ja joukkovelkakirjoihin kohdistuva velka on vähennyskelvoton.  
 -----

-----  
 Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 2004.

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2004 toimitettavassa verotuksessa.

## 3.

**Laki****korkotulon lähdeverosta annetun lain 3 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* korkotulon lähdeverosta 28 päivänä joulukuuta 1990 annetun lain (1341/1990)  
 3 §:n 1 momentin 1 kohta seuraavasti:

## 3 §

*Veron kohde*

Korkotulon lähdeveroa on suoritettava seuraavista kotimaasta saaduista korkotuloista:

1) yleisön talletusten vastaanottamiseen tarkoitettulle tilille kotimaiseen talletuspankkiin tai ulkomaisen luottolaitoksen Suomessa olevaan sivukonttoriin taikka vastaavalle i-

lille osuuskunnan säästökassaan, osuuskuntalain (1488/2001) 21 luvun 21 §:ssä tarkoitettuun lainausliikettä harjoittavaan osuuskuntaan taikka työnantajan perustamaan huoltokonttoriin tehdyille talletukselle maksetusta korosta sekä

-----  
 -----  
 Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 200\_\_\_\_\_.

Helsingissä 29 päivänä lokakuuta 2004

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Toinen valtiovarainministeri *Ulla-Maj Widenroos*

## 1.

**Laki****kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan 20 päivänä heinäkuuta 1992 annetun kiinteistöverolain (654/1992) 3 §:n  
1 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

3 §

*Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt*

Kiinteistövero ei ole suoritettava:  
1) metsästä eikä maatalousmaasta;  
2) autiokirkosta, linnasta, linnoituksesta eikä luostarista;  
3) Suomen aluevalvontaan käytettävästä rakennuksesta tai rakennelmasta eikä muusta kiinteistöstä siltä osin kuin sitä käytetään puolustusvoimien tarpeisiin linnakkeena, sotilas-, lento- tai laivastotukikohtana, tutkimus- tai koelaitoksena, varastona tai varikkona;  
4) yleisistä vesistä.

*Ehdotus*

3 §

*Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt*

Kiinteistövero ei ole suoritettava:  
1) metsästä eikä maatalousmaasta;  
2) autiokirkosta, linnasta, linnoituksesta eikä luostarista;  
3) Suomen aluevalvontaan käytettävästä rakennuksesta tai rakennelmasta eikä muusta kiinteistöstä siltä osin kuin sitä käytetään puolustusvoimien tarpeisiin linnakkeena, sotilas-, lento- tai laivastotukikohtana, tutkimus- tai koelaitoksena, varastona tai varikkona;  
4) vesialueista.

---

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200.*

*Tätä lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2005 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.*

---

## 2.

**Laki****varallisuusverolain 10 ja 34 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* 30 päivänä joulukuuta 1992 annetun varallisuusverolain (1537/1992) 10 §:n 12 kohta ja 34 §:n 3 momentti,  
 sellaisena kuin niistä on 34 §:n 3 momentti laissa 512/1998, ja  
*lisätään* 10 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laeissa 230/1999 ja 1219/1999, uusi 2 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

10 §

*Verovapaat varat*

Veronalaisia varoja eivät ole:

12) oikeus vesivoimaan sellaisessa koskessa, joka ei ole rakennettu tai rakenteilla;

Veronalaisia varoja eivät ole:

12) *kiinteistöverolain (54/1992) 3 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettu vesialue eikä oikeus vesivoimaan sellaisessa koskessa, joka ei ole rakennettu tai rakenteilla;*

*Mitä edellä 1 momentin 16 kohdassa säädetään, koskee myös vastaavia Euroopan talousalueella olevia talletuksia ja yleisön merkittäväksi tarjottuja Euroopan talousalueella olevan julkisyhteisön tai kirjanpitovelvollisen koronmaksajan Euroopan talousalueella liikkeeseen laskemia joukkovelkakirjoja.*

34 §

*Velat*

Edellä 10 §:n 16 kohdassa tarkoitettuihin talletuksiin *sekä* korkotulon lähdeverosta annetussa laissa tarkoitettuun joukkovelkakirjalainaan kohdistuva velka on vähennyskelvoton.

Edellä 10 §:n 16 kohdassa tarkoitettuihin talletuksiin, korkotulon lähdeverosta annetussa laissa tarkoitettuun joukkovelkakirjalainaan *sekä* 10 §:n 2 momentissa tarkoitettuihin talletuksiin ja joukkovelkakirjoihin kohdistuva velka on vähennyskelvoton.

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200.*

*Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2004 toimitettavassa verotuksessa.*

---

### 3.

## Laki

### korkotulon lähdeverosta annetun lain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* korkotulon lähdeverosta 28 päivänä joulukuuta 1990 annetun lain (1341/1990) 3 §:n 1 momentin 1 kohta seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

3 §

3 §

*Veron kohde*

*Veron kohde*

Korkotulon lähdeveroa on suoritettava seuraavista kotimaasta saaduista korkotuloista:

1) yleisön talletusten vastaanottamiseen tarkoitettulle tilille kotimaiseen talletuspankkiin tai ulkomaisen luottolaitoksen Suomessa olevaan sivukonttoriin taikka vastaavalle tilille osuuskunnan säästökassaan, osuuskuntalain (247/1954) 18 a §:ssä tarkoitettuun lainausliikettä harjoittavaan osuuskuntaan taikka työnantajan perustamaan huoltokonttoriin tehdylle talletukselle maksetusta korosta sekä

---

Korkotulon lähdeveroa on suoritettava seuraavista kotimaasta saaduista korkotuloista:

1) yleisön talletusten vastaanottamiseen tarkoitettulle tilille kotimaiseen talletuspankkiin tai ulkomaisen luottolaitoksen Suomessa olevaan sivukonttoriin taikka vastaavalle tilille osuuskunnan säästökassaan, osuuskuntalain (1488/2001) 21 luvun 21 §:ssä tarkoitettuun lainausliikettä harjoittavaan osuuskuntaan taikka työnantajan perustamaan huoltokonttoriin tehdylle talletukselle maksetusta korosta sekä

---

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200.*

---