

Kirjallinen kysymys KK 231/2018 vp

Markku Eestilä kok

Kirjallinen kysymys taloyhtiölainojen riskeistä ja virheellisestä luovutusvoittoverotuksesta

Eduskunnan puhemiehelle

Suomen kiinteistösijoitusmarkkinat ovat talouden kokoon verrattuina suurimpia Euroopassa. Kasvu on ollut yhtäjaksoista. Viime vuonna kiinteistösijoitusmarkkinoiden arvo oli 64 miljardia euroa, joka on 28 prosenttia suhteessa BKT:hen.

Kotitaloudet ovat velkaantuneet kovaa vauhtia. Niiden velka oli viime vuonna jo 147 miljardia euroa, josta pääosa kohdistui asumiseen. EKP:n elvyttävä rahapolitiikka on ohjannut entistä enemmän pääomia asumiseen ja asuntosijoittamiseen.

Velkaantuneisuutta ovat viime vuosina kasvattaneet myös taloyhtiölainat ja kulutusluotot. Taloyhtiölainojen avulla asuntoon voi päästä käsiksi viidesosalla asunnon hinnasta, joten korko- ja talouden taantumariski on ilmeinen.

Jos taloyhtiö tulouttaa omistajan/sijoittajan maksaman rahoitusvastikkeen eli yhtiölainan lyhennyksen kirjanpidossaan, saa asunnon omistaja vähentää hoitovastikkeen lisäksi rahoitusvastikkeen mahdollisesta vuokratuotosta. Näin veronmaksajat tukevat asunnon omistajia/sijoittajia aiheuttaen ylikuumentumista asuntomarkkinoilla. Historiasta tiedämme, kuinka vaarallista on, kun asuntojen hinnat nousevat ja asuntolainat kasvavat yhtä aikaa nopealla tahdilla.

Yhtiölainajärjestelyt tuloutuksineen ovat saaneet jo ensimmäiset oikeusmurhauhrinsa. Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksen mukaan pahaa aavistamaton kansalainen ei saanut laskea velan osuutta asunnon hankintahintaan, vaikka maksoi yhtiövelan pois vähentämättä rahoitusvastiketta euroakaan mistään vuokratulosta. Se tarkoittaa sitä, että asunnon myytyään kansalainen sai verottajalta luovutusvoittoon perustuvan verolapun tosiasiallisesti syntymättä jääneestä luovutusvoitosta.

Edellä olevan perusteella ja eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ään viitaten esitän asianomaisen ministerin vastattavaksi seuraavan kysymyksen:

Mihin toimiin hallitus aikoo ryhtyä estääkseen taloyhtiölainoihin liittyvät velkariskit ja estääkseen tosiasiallisesti syntymättä jääneen luovutusvoiton verotuksen?

Kirjallinen kysymys KK 231/2018 vp

Helsingissä 1.6.2018

Markku Eestilä kok