

## Lakialoite LA 2/2015 vp

Hanna Sarkkinen vas ym.

### Lakialoite laiksi tuloverolain 127 a ja 127 b §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

#### ALOITTEEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Aloitteessa ehdotetaan, että asunto-osakeyhtiössä yhtiön nimissä tehtävät energiatehokkuutta parantavat remontit, hajautettua sähkön ja lämmön tuotantoa edistävät hankkeet ja kiinteistökohtaiset uusiutuviin energiamuotoihin pohjautuvat energiajärjestelmien asennus- ja korjaustyöt säädetäisiin kotitalousvähennykseen oikeuttaviksi menoiksi.

Kerrostaloissa ja rivitaloissa asuvilla ihmisillä ei ole yhtä hyviä mahdollisuuksia remonttien kotitalousvähennyksiin kuin omakotitaloissa asuvilla. Tämä johtuu siitä, että kerrostaloissa ja rivitaloissa suurimmat remontit tehdään taloyhtiöiden nimissä eivätkä taloyhtiöiden nimiin tehtävät remontit ole osakkaille vähennyskelpoisia menoja. Tämä asettaa ihmiset verotuksessa eriarvoiseen asemaan eikä kannusta asunto-osakeyhtiöitä välttämättömien remonttien käynnistämiseen.

Aloitteessa esitetään asunto-osakeyhtiöiden omistajien kotitalousvähennyksen laajentamista energiaremonttien osalta myös taloyhtiön tekemiin remonteihin. Ideaali olisi, jos kotitalousvähennysmahdollisuus olisi yhtiössä asuville kaikilta osin samanlainen kuin omakotitaloasujille, mutta muutoksen rajaaminen koskemaan vain yhtiöiden energiaremontteja on perusteltua kustannusnäkökulmasta ja yhtiöiden tarpeellisten energiaremonttien vauhdittamisen näkökulmasta. Jotta Suomi voisi siirtyä hajautetun, uusiutuvan energiantuotannon ja energiatehokkuuden aikakautteen, pitää asunto-osakeyhtiöt saada mukaan tekemään energiaremontteja.

Vähennyksen saisi verovuoden viimeisenä päivänä asunto-osakeyhtiön osakkaana olevan verotuksessa siltä osin kuin osakas on maksanut yhtiölle etukäteen remonttityön kustannuksia (vararahasto-osuus), tai remontin suorittamisen jälkeen kertasuorituksena tahi maksanut jälkikäteen yhtiölle remonttilainaa rahoitusvastikkeen muodossa (osakkeiden lukumäärän tai pinta-alan mukainen osuus yhtiölainasta).

Aloitteen mukaan vähennyksen enimmäismäärä olisi verovuonna asunto-osakeyhtiölle maksettujen vararahasto-osuuksien tai kertasuorituksen tahi rahoitusvastikeosuuksien määrä mainituista töistä, kuitenkin enintään 2 400 euroa yhtenä verovuonna tai viitenä eri verovuonna yhteensä (sama kuin tämänhetkinen kotitalousvähennys).

## Lakialoite LA 2/2015 vp

### ALOITTEEN PERUSTELUT

Nykyisen lainsäädännön ja ohjeistuksen mukaan kotitalousvähennystä voi saada, jos verovelvolinen teettää kotitalous- tai hoitotyötä, asunnon kunnossapitotöitä tai tietotekniikkalaitteiden asennusta. Omavastuu on 100 euroa, ja kotitalousvähennyksen enimmäismäärä on 2 400 euroa/henkilö.

Asunto-osakeyhtiöhuoneiston omistaja voi saada kotitalousvähennyksen vain niistä asunnon kunnossapito- ja perusparannustöistä, joiden teettäminen kuuluu lain tai yhtiöjärjestyksen mukaan asunto-osakeyhtiön osakkaalle.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan asunto-osakeyhtiön lukuun teetetystä remontista ei voi saada kotitalousvähennystä. Pääsääntöisesti kaikki asunnon sisäpuolen pintojen ulkopuolella olevat talon osat kuuluvat asunto-osakeyhtiön vastuulle eivätkä ole näin ollen kotitalousvähennyksen piirissä.

Näin ollen asunto-osakeyhtiöhuoneiston omistajat ja asukkaat ovat eriarvoisessa asemassa suhteessa omakotiasujiin. Asunto-osakeyhtiöissä asuvat kerros- ja rivitaloasujat voivat saada kotitalousvähennystä paljon suppeammasta työ- ja korjausvalikoimasta kuin omakotiasujat. Iso osa asunto-osakeyhtiön remonteista jää nykyisen lainsäädännön kotitalousvähennyssäädösten ulkopuolelle, kun omakotitaloissa asuvat saavat vastaavista remonteista verovähennyksiä.

Mikäli Suomessa edelleen aiotaan jatkossakin myöntää kotitalousvähennyksiä, tulisi niiden kohdella tasapuolisemmin eri asumismuotoja ja asukkaita. Sitä edellyttää jo perustuslain vaatimus tasapuolisesta kohtelusta.

Mikäli Suomessa ollaan tosissaan uusiutuvan ja hajautetun energian lisäämisessä, pitää myös kansalaiset ja asunto-osakeyhtiöt saada mukaan energiaremonttiin. Esimerkiksi isoissa kerrostaloyhtiöissä olisi paljon potentiaalia rakentaa katoilleen kiinteistökohtaisia aurinkoenergiajärjestelmiä, joiden avulla asukkaat voisivat tuottaa sähköä ja lämpöä omiin tarpeisiinsa ja myydä ylijäämän verkkoon. Lisäksi asunto-osakeyhtiöissä voitaisiin tehdä paljon remonteja, jotka suuresti parantaisivat energiatehokkuutta.

Tällä hetkellä omakotiasujia tuetaan talokohtaisten uusiutuvan energian järjestelmien rakentamiseen kotitalousvähennyksellä, mutta vastaavaa tukea ei ole saatavilla asunto-osakeyhtiöiden asukkaille.

Kotitalousvähennys voisi olla asunto-osakeyhtiöiden energiahankkeissa ratkaiseva kannustin, joka laskisi huoneistokohtaisia kustannuksia kynnyksrajaa alle ja talokohtaisia järjestelmiä lähdetäisiin rakentamaan. Siksi kotitalousvähennyksestä annettavia säädöksiä pitäisi muuttaa siten, että myös asunto-osakeyhtiöiden energiaremonteista voisivat asukkaat saada kotitalousvähennystä omistus- ja maksuosuuksiensa suhteessa.

## Lakialoite LA 2/2015 vp

### MÄÄRITELMÄT

Asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetun lain (1184/2005) 2 §:n mukaisella avustuksella voidaan tukea muun muassa asuntojen energiatalouden parantamista ja energiankäytöstä aiheutuvien päästöjen vähentämistä mukaan lukien uusiutuvien energiamuotojen käyttöönotto (lain 2 §:n 6 kohta). Tämän lain määritelmä on suppeampi alaltaan kuin tässä aloitteessa ehdotetaan mutta määrittää osaltaan vähennykseen oikeuttavaa sisältöä.

Asuntorahasto myöntää pientalojen harkinnanvaraisia energia-avustuksia. Avustusohjeissa yksilöidään tuettavat toimenpiteet seuraavasti:

- maalämpöpumppujärjestelmä, joka hyödyntää maaperästä, kallioperästä tai pintavesistöistä saatavaa lämpöä
- ilma-vesilämpöpumppujärjestelmä
- pelletti- tai muu puulämmitysjärjestelmä
- uusiutuvaa energiaa hyödyntävä yhdistelmälämmitysjärjestelmä.

Tuettavia voivat olla myös ulkovaipan lisäeristäminen, ikkunoiden parantaminen tai uusiminen sekä lämmitystapamuutokset.

Tuettavalta toimenpiteeltä edellytetään, että sillä parannetaan energiataloutta tai otetaan lämmityksessä käyttöön uusiutuvaa energiaa.

Tässä aloitteessa tarkoitetuilla kotitalousvähennykseen oikeuttavilla korjaushankkeilla tarkoitetaan muun muassa näitä edellä mainittuja kohteita. Energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä voidaan lisäksi mainita huoneiston poistoilmalämpöpumppujen asennustyöt.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

*että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:*

## Laki

### tuloverolain 127 a ja 127 b §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*lisätään* tuloverolain (1535/1992) 127 a §:ään uusi 3 ja 4 momentti, jolloin nykyinen 3—5 momentti siirtyvät 5—7 momentiksi, ja 127 b §:ään uusi 4 kohta,

*sellaisena* kuin ne ovat, 127 a § laeissa 995/2000, 1273/2004, 1218/2006, 946/2008, 929/2012 ja 1246/2013 sekä 127 b § laissa 785/2012, seuraavasti:

## Lakialoite LA 2/2015 vp

### 127 a §

#### *Kotitalousvähennys*

-----

Asunto-osakeyhtiön osakas on myös oikeutettu kotitalousvähennykseen jäljempänä 4 momentissa tarkoitettussa tapauksessa (taloyhtiön energiatehokkuus- ja uusioenergiահankkeet):

- 1) rakennuksen energiatehokkuuden lisäämiseksi tehdystä asennus- ja parannustyöstä,
- 2) hajautettua sähkön ja lämmön tuotantoa edistävästä asennus- ja parannustyöstä, sekä
- 3) kiinteistökohtaisesta uusiutuviin energiamuotoihin pohjautuvien energiajärjestelmien asennus- ja korjaustyöstä.

Asunto-osakeyhtiössä energiatehokkuus- ja uusioenergiահankkeen toteuttamiseksi tehdyn työn suorittaminen yhtiön lukuun, jossa verovelvollinen omistaa huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet verovuoden viimeisenä päivänä, oikeuttaa verovelvollisen tekemään 1 momentin mukaisen kotitalousvähennyksen taloyhtiön vararahastoon maksetusta osuudesta tai lainaosuuden kertasuorituksesta tahi taloyhtiölle maksetusta lainaosuudesta (rahoitusvastikeosuudesta). Vähennyksen enimmäismäärä verovuonna on maksettujen vararahasto-osuuksien tai kertasuorituksen tahi rahoitusvastikeosuuksien määrä, kuitenkin enintään 2 400 euroa yhtenä verovuonna tai viitenä eri verovuonna yhteensä.

-----

### 127 b §

#### *Kotitalousvähennyksen peruste*

Verovelvollinen saa vähentää:

-----

- 4) asunto-osakeyhtiössä energiatehokkuus- ja uusioenergiահankkeen toteuttamiseksi tehdyn työn rahoittamisesta osakkaalle koituvan vararahasto-osuuden tai kertasuorituksen tahi rahoitusvastikkeen määrän verovuonna edellä 127 a §:ssä säädetyillä perusteilla ja enimmäismäärillä.

-----

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

## Lakialoite LA 2/2015 vp

Helsingissä 30.6.2015

Hanna Sarkkinen vas  
Li Andersson vas  
Kari Uotila vas  
Markus Mustajärvi vas  
Annika Lapintie vas  
Silvia Modig vas  
Sari Tanus kd  
Satu Hassi vihr  
Anna Kontula vas  
Matti Semi vas  
Aino-Kaisa Pekonen vas  
Jari Myllykoski vas  
Hanna Halmeenpää vihr  
Katja Hänninen vas  
Antero Vartia vihr  
Johanna Karimäki vihr  
Krista Mikkonen vihr  
Olli-Poika Parviainen vihr  
Anders Adlercreutz r