

## Lakialoite LA 30/2021 vp

Sari Sarkomaa kok ym.

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

Eduskunnalle

#### ALOITTEEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Lakialoitteessa esitetään tuloverolain (1535/1992) 127 a ja 127 b §:n muuttamista siten, että kotitalousvähennys laajennetaan koskemaan verovelvollisen käyttämässä asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tehdyn kunnossapito- tai perusparannustyön lisäksi myös asunto-osakeyhtiön, jonka omistamassa rakennuksessa tai kiinteistössä verovelvollisen käyttämä asunto tai vapaa-ajan asunto sijaitsee, rakennuksessa tai kiinteistössä tehtyä tavanomaista kunnossapito- tai perusparannustyötä.

#### YLEISPERUSTELUT

Asunto-osakeyhtiön osakkailla ei ole oikeutta kotitalousvähennykseen yhtiön teettämän remontin palkkakustannuksista. Omakotiasukkailla sen sijaan on oikeus tehdä vähennys vastaavista korjauksista.

Asunto-osakeyhtiöissä on Suomessa noin 1 400 000 asuntoa. Asunto-osakeyhtiöissä asuvat noin 2 600 000 suomalaista ovat jääneet esimerkiksi asunnon perusparannusremontista saatavan kotitalousvähennyksen ulkopuolelle toisin kuin esimerkiksi noin 1 160 000 omakotitalon miltei 2 600 000 asukasta.

Tätä ei voi pitää tasapuolisena kohteluna kannustettaessa asuntokannan kunnossapitoon ja peruskorjaamiseen sekä energiatehokkuuteen. Kotitalousvähennystä tulee uudistaa siten, että asunto-osakeyhtiön asukkaana oleva osakas voi saada vähennyksen yhtiön teettämän remontin palkkakustannuksista.

Esimerkiksi kylpyhuoneen kunnostaminen on iso menoerä, kun kotitalous remontoi asuntoaan. Tavallinen tapa on, että taloyhtiössä kylpyhuoneet korjataan keskitetysti yhtiövetoisesti joko putkiremontin yhteydessä tai yksittäisenä kylpyhuonekorjauksena. Tällaisissa yhtiön vastuulle kuuluvissa remonteissa osakas ei pysty hyödyntämään kotitalousvähennystä, sillä vähennys myönnetään vain henkilölle, ei yhtiölle.

Kotitalousvähennyksen laajentaminen asunto-osakeyhtiöiden remontteihin olisi tehokas ja yhdenvertaisuutta lisäävä keino tukea taloyhtiöiden asukkaita korjauksissa. Asunto-osakeyhtiöissä

## Lakialoite LA 30/2021 vp

osakkaat maksavat pääsääntöisesti kaikki taloyhtiön korjauskulut yhtiövastikkeina, joten heidän verotuksellisen asemansa tulee olla sama kuin omakotiasukkailla.

Taloyhtiö on tosiasiassa vain yksi väliporras asukkaan ja remonttirytyksen välissä. Taloyhtiö voisi antaa vuosittain osakkaalle verovuonna teetetyin remonttityön kustannuksista laskelman, josta näkyisivät verottajan tarvitsemat tiedot remontin työkustannuksista, remonttirytyksen tiedot sekä osakkaan vastikeperusteinen osuus kustannuksista. Osakas ilmoittaisi tietojen perusteella vähennyksen Verohallintoon.

Kotitalousvähennyksen laajentaminen asunto-osakeyhtiöiden toteuttamiin remonteihin vauhdittaisi korjausrakentamista ja taltuttaisi korjausvelan kasvua. Kotitalousvähennyksen uudistaminen kitkisi harmaata taloutta, toisi lisätyötä, verotuloja ja vauhdittaisi siten kansantaloutta.

Kotitalousvähennyksen laajentaminen taloyhtiöremontteihin parantaisi asuntorakennusten energiatehokkuutta. Ilmasto- ja energiapolitiikka vaikuttaa merkittävästi asumiskustannusten kehitykseen. Ohjaukskeinot ja kannustimet on toteutettava siten, että ne kohtelevat kiinteistönomistajia tasapuolisesti eivätkä vääristä kilpailua. Taloyhtiöiden tulisi voida saada tukea energiatehokkuutta ja uusiutuvaa energiaa edistävien hankkeiden toteuttamiseen kotitalousvähennyksen kautta.

Kokoomus on esittänyt kotitalousvähennyksen laajentamista, korottamista ja omavastuun poistamista. Ne esitykset sisältyvät vaihtoehtobudjetteihimme ja erillisiin lakialoitteisiin.

### SÄÄNNÖSKOHTAISET PERUSTELUT

#### *127 a §:n 1 momentti*

Voimassa olevan tuloverolain 127 a §:n 1 momentin mukaan verovelvollinen saa vähentää verosta osan käyttämässään asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tehdystä työstä maksamista määristä (kotitalousvähennys). Kyseistä kotitalousvähennystä koskevaa määritelmää esitetään muutettavaksi siten, että jatkossa verovelvollinen saisi vähentää verosta myös osan asunto-osakeyhtiön, jonka omistamassa rakennuksessa tai kiinteistössä tällainen asunto sijaitsee, rakennuksessa tai kiinteistössä tehdystä työstä maksamista määristä.

Lisäksi momenttiin sisältyvään selostukseen vähennykseen oikeuttavasta työstä ehdotetaan lisättäväksi uusi virke, jonka mukaan vähennykseen oikeuttaa myös asunto-osakeyhtiön, jonka omistamassa rakennuksessa tai kiinteistössä verovelvollisen käyttämä asunto tai vapaa-ajan asunto sijaitsee, rakennuksessa tai kiinteistössä tehty tavanomainen kunnossapito- tai perusparannustyö siltä osin kuin työstä maksetut määrät tulevat yhtiövastikkeen kautta verovelvollisen maksettavaksi.

Verovelvollinen voisi vähentää verovuonna sen osan remontin kustannuksista, joka asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen perusteella tulee samana verovuonna yhtiövastikkeen kautta asunto-osakeyhtiön osakkaana olevan verovelvollisen maksettavaksi. Mikäli remontin kustannusten maksaminen yhtiövastikkeen kautta jakautuu useammalle vuodelle, voitaisiin kunakin ve-

## Lakialoite LA 30/2021 vp

rovuonna vähentää yhtiövastikkeen kautta maksettu kustannus riippumatta siitä, milloin remontti on tehty tai milloin asunto-osakeyhtiö on maksanut remonttiin liittyvät kulut.

Nykyisiä asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tehtyjä remonteja vastaavalla tavalla vähennyskelpoinen olisi vain työn osuus, eikä siten esimerkiksi tarvikkeista johtuvia kustannuksia voisi vähentää myöskään asunto-osakeyhtiön teettämän remontin yhteydessä. Asunto-osakeyhtiön osakas ei voisi myöskään vähentää muiden kuin vain verovelvolliselle kuuluvien kustannusten osuutta asunto-osakeyhtiön remontin kustannuksista. Verovelvolliselle kuuluvien kustannusten osuudella tarkoitetaan sitä asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen perusteella määräytyvää osuutta, jonka perusteella remontin kulujen maksatus yhtiövastikkeen kautta tosiasiallisesti verovelvolliselta tapahtuu.

Jotta vähennyksen peruste voidaan Verohallinnossa arvioida oikein, olisi verovelvollisen vähennys saadakseen toimitettava Verohallinnolle selvitys, josta käyvät ilmi remontin kustannukset erittelyineen, remonttiyrityksen tiedot, verovelvollisen vastikeperusteinen osuus kustannuksista sekä muut tuloverolain 127 b §:ssä tarkoitetun kotitalousvähennyksen perusteen laskemisen kannalta olennaiset tiedot.

### *127 b §:n 1 kohta*

Voimassa olevan 127 b §:n 1 kohdan mukaan verovelvollinen saa vähentää kotitalousvähennykseen oikeuttavasta työstä maksamansa työnantajan sairausvakuutusmaksun, pakollisen työeläkemaksun, tapaturmavakuutusmaksun, työttömyysvakuutusmaksun ja ryhmähenkivakuutusmaksun sekä lisäksi 15 prosenttia maksamastaan palkasta. Kohdan sanamuotoa esitetään muutettavaksi siten, että se huomioi myös 127 a §:ään esitettävän muutoksen kotitalousvähennyksen piiriin tuomat tilanteet, joissa verovelvollinen ei maksa tehtyä työtä suoraan, vaan epäsuorasti yhtiövastikkeen kautta. Haluttu muutos toteutuu muuttamalla 1 kohdan sanamuodot ”maksamansa” ja ”maksamastaan” 2—3 kohtien sanamuotoa vastaavalla tavalla passiiviin.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

*että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:*

## Laki

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

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* tuloverolain (1535/1992) 127 a §:n 1 momentti ja 127 b §:n 1 kohta, sellaisina kuin ne ovat laissa 1557/2019, seuraavasti:

## Lakialoite LA 30/2021 vp

### 1 luku

#### Valtionvero ja yhteisön tulovero

##### 127 a §

###### *Kotitalousvähennys*

Verovelvollinen saa vähentää verosta osan käyttämässään asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tai asunto-osakeyhtiön, jonka omistamassa rakennuksessa tai kiinteistössä tällainen asunto sijaitsee, rakennuksessa tai kiinteistössä tehdystä työstä maksamistaan määristä (*kotitalousvähennys*). Vähennykseen oikeuttaa tavanomainen kotitalous-, hoiva- tai hoitotyö sekä asunnon tai vapaa-ajan asunnon kunnossapito- tai perusparannustyö. Vähennykseen oikeuttaa myös asunto-osakeyhtiön, jonka omistamassa rakennuksessa tai kiinteistössä verovelvollisen käyttämä asunto tai vapaa-ajan asunto sijaitsee, rakennuksessa tai kiinteistössä tehty tavanomainen kunnossapito- tai perusparannustyö siltä osin kuin työstä maksetut määrät tulevat yhtiövastikkeen kautta verovelvollisen maksettavaksi. Vähennys on enintään 2 250 euroa vuodessa, ja se myönnetään vain siltä osin kuin 127 b §:ssä tarkoitettu vähennettävä osa kustannuksista ylittää 100 euroa.

---

##### 127 b §

###### *Kotitalousvähennyksen peruste*

Verovelvollinen saa vähentää:

1) kotitalousvähennykseen oikeuttavasta työstä maksetun työnantajan sairausvakuutusmaksun, pakollisen työeläkemaksun, tapaturmavakuutusmaksun, työttömyysvakuutusmaksun ja ryhmähenkivakuutusmaksun sekä lisäksi 15 prosenttia maksetusta palkasta;

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

---

Helsingissä 7.9.2021

Sari Sarkomaa kok  
Pauli Kiuru kok  
Sinuhe Wallinheimo kok  
Timo Heinonen kok  
Sari Multala kok  
Sofia Vikman kok