

## LAKIALOITE 63/2010 vp

### Varallisuusverolaki

#### *Eduskunnalle*

Varallisuusveron verokanta oli 0,9 prosenttia vuodesta 1989 vuoteen 2005. Varallisuusveroa määrättiin vuodelta 2003 vajaalle 40 000 verovelvolliselle vajaat 120 miljoonaa euroa. Vuoden 2005 alusta lukien verokanta alennettiin 0,8 prosenttiin. Samassa yhteydessä varallisuusverosta vähennettiin muusta kuin julkisesti noteeratusta yhtiöstä saadusta, pääomatuloksi katsottavasta osingosta menevä tulovero. Muutos lievensi sellaisten varallisuusveroa maksavien verotusta, joiden pääomatuloksi katsottavien osinkotulojen yhteismäärä ylitti 90 000 euroa.

Varallisuusveron poistamisesta hyötyivät lähinnä Suomen hyvätuloisimmat ja varakkaimmat ihmiset — noin 30 000 henkilöä.

Valtion vuoden 2005 talousarvioesityksessä varallisuusveron tuotoksi arvioitiin 70 miljoonaa euroa. Varallisuusvero poistettiin vuoden 2006 alusta, jolloin valtio menetti valtionveron arvioidun tuoton 70 miljoonaa euroa. Vuosina 2006—2009 valtio on menettänyt varallisuusveron poiston vuoksi arviolta yli 600 miljoonaa euroa.

Suomessa on nyt ajaututtu taloustilanteeseen, joka edellyttää varallisuusveron palauttamista sekä veropohjan aukkojen tukkimista. Valtio joutuu ottamaan velkaa ensi vuonna lähes 13 miljardia euroa. Lisäksi valtion verotulot tulevat laskemaan huomattavasti huononevan työllisyystilanteen vuoksi, joten valtion mahdollisuus rahoittaa taloudelliseen ahdinkoon joutuneiden ihmisten perusturvaa heikkenee. Samalla perusturvan varaan joutuneiden ihmisten määrä kasvaa. Varallisuusverotuloja tarvitaan kipeästi kaikkein heikompiensaisten ihmisten perusturvallisuuden parantamiseen.

Varallisuusverosta saatavat arviolta 150 miljoonan euron tuotot tulisi kohdistaa työttömyyden vuoksi tarvittavan perusturvan parantamiseen nostamalla ostovoimaa menettäneitä työmarkkina- ja toimeentulotukia talousarvioaloitteidemme mukaisesti.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

*että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:*

## Varallisuusverolaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

### 1 LUKU

#### Lain soveltamisala

##### 1 §

##### *Soveltamisala*

*Verotettavasta varallisuudesta* on suoritettava varallisuusveroa valtiolle siten kuin tässä laissa säädetään. Verotettava varallisuus saadaan, kun veronalaisista varoista tehdään jäljempänä säädetyt vähennykset.

Rajoitetusti verovelvollisen varallisuuden verottamiseen sovelletaan lisäksi, mitä siitä erikseen säädetään.

Tuloverolaissa (1535/1992) tarkoitetun yrittäjätulon pääomatulo-osuuden perusteena olevaa nettovarallisuutta laskettaessa sekä kiinteistöveron perusteena olevan kiinteistön arvoa määrittäessä omaisuus arvostetaan tässä laissa tarkoitetulla tavalla.

Verotusmenettelystä, ennakoperinnästä ja veronkannosta säädetään erikseen.

### 2 LUKU

#### Verovelvollisuuden alueellinen ulottuvuus

##### 2 §

##### *Yleinen ja rajoitettu verovelvollisuus*

Velvollinen suorittamaan veroa varallisuuden perusteella on:

1) verovuoden päättyessä Suomessa asunut henkilö, kotimainen yhteisö, kuolinpesä ja yhteisetuus täällä ja muualla olevista varoistaan (*yleinen verovelvollisuus*);

2) henkilö, joka verovuoden päättyessä ei ole asunut Suomessa, sekä ulkomainen yhteisö täällä olevista varoistaan (*rajoitettu verovelvollisuus*), ei kuitenkaan obligatioista, debentureista, muista joukkovelkakirjalainoista eikä sel-

laisista ulkomailta Suomeen otetuista lainoista, joita ei ole katsottava lainansaajan omaan pääomaan rinnastettaviksi pääomansijoituksiksi, pankkiin tai muuhun rahalaitokseen tallettamistaan varoista eikä myöskään ulkomaankaupassa syntyneistä tilisaamisista.

Siitä, milloin henkilön katsotaan asuvan Suomessa, säädetään tuloverolaissa.

##### 3 §

##### *Suomessa olevat varat*

Suomessa olevia varoja ovat muun ohessa:

1) täällä oleva kiinteistö ja sellainen toisen maalla oleva rakennus, rakennelma tai muu laitos, joka voidaan hallintaoikeuksineen maahan maanomistajaa kuulematta luovuttaa kolmannelle;

2) täällä harjoitettuun liikkeeseen tai ammatin kuuluva omaisuus, oikeus tai etuus;

3) suomalaisen osakeyhtiön osake, suomalaisen osuuskunnan tai muun yhteisön osuus sekä osuus suomalaisen yhtymän tai yhteisetuuden varoihin;

4) saaminen, jos velallinen on Suomessa asuva henkilö taikka suomalainen yhteisö, yhtymä, yhteisetuus tai kuolinpesä;

5) rojaltin, lisenssimaksun tai muun niihin rinnastettavan hyvityksen perusteena oleva omaisuus tai oikeus, jota käytetään elinkeinotoiminnassa täällä tai jota koskevan hyvityksen maksamiseen velvollinen on Suomessa asuva henkilö taikka suomalainen yhteisö, yhtymä, yhteisetuus tai kuolinpesä.

Tuloverolain 12 §:ssä tarkoitetut henkilöt ovat velvollisia suorittamaan varallisuusveroa ainoastaan täällä olevasta kiinteistöstään, täällä harjoittamaansa elinkeinon kuuluvista varoistaan, suomalaisen osakeyhtiön osakkeista ja osuuskunnan osuuksista sekä osuudestaan suomalaisen yhtymän tai yhteisetuuden varoihin.

Tuloverolain 13 §:ssä tarkoitettu henkilö on velvollinen suorittamaan varallisuusveroa ainoastaan suomalaisessa tai mainitun pykälän mukaan siihen rinnastettavassa aluksessa olevasta ja täällä olevista varoistaan.

### 3 LUKU

#### Verovelvollisuutta koskevat yleiset säännökset

##### 4 §

##### *Alaikäisen lapsen verovelvollisuus*

Alaikäisen lapsen varallisuudesta määrätään vero siten, että lapsen verotettava varallisuus lisätään sen vanhemman varallisuuteen, jonka varallisuus on suurempi. Lapsen osuudeksi yhteenlasketusta varallisuudesta menevästä verosta katsotaan lapsen vanhemman verojen vähentämisen jälkeen jäävä erotus.

Jos lapsen vanhempiin ei sovelleta tuloverolain puolisoita koskevia säännöksiä tai jos lasta on verovuonna elättänyt vain toinen vanhemmista, lisätään lapsen verotettava varallisuus veron määrää laskettaessa sen vanhemman verotettavaan varallisuuteen, jonka on katsottava elättäneen lasta.

Puolisoilla ja alaikäisellä lapsella tarkoitetaan tässä laissa, mitä tuloverolain 7 ja 8 §:ssä säädetään. Kasvattilapseen ei kuitenkaan sovelleta vanhemman ja lasten varallisuuden yhteisverotusta koskevia säännöksiä.

##### 5 §

##### *Yhteisön ja yhteisetuuden verovelvollisuus*

Tuloverolaissa tarkoitettua yhteisöä ja yhteisetuutta verotetaan erillisenä verovelvollisena.

Varallisuusverosta vapaita ovat:

1) tuloverolain 20—22 §:ssä tarkoitettut yhteisöt;

2) säästöpankki, hypoteekkiyhdistys, luottolaitostoinnasta annetussa laissa (1607/1993) tarkoitettut talletussuoja- ja vakuusrahastot,

sijoituspalveluyrityksistä annetussa laissa (579/1996) tarkoitettu sijoittajien korvausraha- to sekä ulkomainen luottolaitos Suomessa olevan sivukonttorin toiminnassa käytettävän varallisuuden osalta;

3) kotimainen osakeyhtiö, osuuskunta ja muu yhteisö, jonka osakkaan tai jäsenen veronalaisia varoja ovat hänen osuutensa yhteisössä;

4) yhteismetsä, kalastuskunta, jakokunta ja tiekunta.

##### 6 §

##### *Kuolinpesän verovelvollisuus*

Tuloverolain 17 §:ssä tarkoitettua kotimaista kuolinpesää verotetaan erillisenä verovelvollisena. Elinkeinotoimintaa harjoittavaa kotimaista kuolinpesää verotetaan erillisenä verovelvollisena kolmelta perittävän kuolinvuotta seuraavalta vuodelta ja sen jälkeen yhtymänä. Verovuoden aikana kuolleen henkilön kuolinpesään sovelletaan säännöksiä, joita vainajaan olisi sovellettu.

##### 7 §

##### *Yhtymän osakkaan verovelvollisuus*

Tuloverolain 4 §:ssä tarkoitettu yhtymä ei ole erillinen verovelvollinen.

*Elinkeinoyhtymälle* vahvistettava verotettava varallisuus jaetaan verotettavaksi yhtymän osakkaiden varallisuutena niiden osuuksien mukaan, joita heillä on yhtymän varallisuuteen. Se osa yhtymän veloista, joka ylittää yhtymän varat, jaetaan yhtymäosuuksien suhteessa otettavaksi huomioon osakkaiden varallisuusverotuksessa.

*Verotusyhtymän* varat jaetaan verotettavaksi osakkaiden varoina niiden osuuksien mukaan, joita heillä on yhtymän varoihin.

##### 8 §

##### *Muun kuin omistajan verovelvollisuus*

Omistajan veroiseksi katsotaan:

1) kiinteän omaisuuden haltija, jolla on omaisuuden pysyvä hallintaoikeus;

2) eloonjäänyt puoliso, jolla on keskinäisen testamentin nojalla tai muutoin oikeus saada elinajakseen tuotto sellaisesta omaisuudesta, jonka omistusoikeus on hänen rintaperillisellään.

Jos jollakin muutoin on oikeus nauttia tuotto toisen omaisuudesta, luetaan omaisuuden arvo, sen mukaan kuin kohtuulliseksi katsotaan, kokonaan tai osittain, kuitenkin vähintään 32 §:n mukaiselta osalta, tuottoon oikeutetun varoiksi ja muulta osalta omistajan varoiksi.

#### 4 LUKU

### Varojen veronalaisuus

#### 9 §

##### *Veronalaiset varat*

Veronalaisiksi varoiksi katsotaan verovelvollisella verovuoden päättyessä oleva rahanarvoinen omaisuus jäljempänä säädetyin poikkeuksin.

Veronalaisia varoja ovat muun ohessa:

1) rajoittamattoman ajan voimassa oleva taikka elin- tai määräaikainen hallinta- tai nautinto-oikeus kiinteistöön, metsänhakkuoikeus ja muu oikeus käyttää hyväksi toisen kiinteistöä;

2) oikeus elinkorkoon ja eläkkeeseen sekä oikeus kiinteistön tuottoon ja muuhun sellaiseen etuuteen, jos oikeus on tarkoitettu olemaan voimassa oikeutetun elinajan tai määräajan, josta verovuoden päättyessä on jäljellä vähintään viisi vuotta, siltä osin kuin oikeuden vuosituotto ylittää 450 euroa;

3) erikseen luovutettavissa olevat vastiketta vastaan hankitut aineettomat oikeudet, kuten patenttioikeus sekä oikeus kirjalliseen tai taiteelliseen teokseen, valokuvaan ja tavaramerkkiin;

4) oikeus rakennetun tai rakenteilla olevan kosken vesivoimaan.

#### 10 §

##### *Verovapaat varat*

Veronalaisia varoja eivät ole:

1) yksinomaan verovelvollisen ja hänen perheensä henkilökohtaiseen käyttöön tarkoitettu koti- ja muu irtaimisto mukaan lukien tavanomaiset omassa tai perheen käytössä olevat kulkuneuvot, tavanomaisten kulutustavaroiden tai -palveluiden myyntiä osuuskuntalain (1488/2001) 1 luvun 2 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla harjoittavien kulutusosuuskuntien ja osuuspankkien tavanomaiset osuudet; tavanomaista arvokkaammat korut sekä taide- ja arvoesineet ovat kuitenkin veronalaisia varoja;

2) vuokra- tai muu siihen rinnastettava oikeus asuntoon eikä myöskään oikeus tasavallan presidentin toimen hoitamisesta valtiolta saatuun asunto- ja muuhun etuun;

3) oikeus lakisääteiseen eläkkeeseen taikka sellainen eläkeoikeus tai oikeus muuhun etuuteen, joka perustuu verovelvollisen tai hänen puolisonsa tahi vanhempiensa aikaisempaan virka- tai työsuhteeseen taikka siihen liittyvään vakuutukseen, tai joka on myönnetty henkilövahingon korvauksena taikka perustuu sotilavammalainsäädäntöön, tapaturma- tai sairausvakuutukseen;

4) oikeus syytinkiin;

5) oikeus avustukseen, jonka välien rikkoutumisen vuoksi jatkuvasti erillään asuva taikka avioerossa elävä puoliso saa velvoitteen nojalla määräajoin toiselta puolisoilta;

6) oikeus lapsilisään, tai muuhun lakisääteiseen etuuteen;

7) lykkäävän ehdon täytyessä voimaan tuleva oikeus ja sellainen oikeus, jota verovelvollinen voi vasta tuonnempaan käyttää hyväkseen, esimerkiksi oikeus omaisuuteen, josta toinen toistaiseksi saa tuoton, jollei tässä laissa toisin säädetä;

8) osuus erillisenä verovelvollisena verotettavan kotimaisen kuolinpesän tai yhteisetuuden varoihin sekä ulkomaisen yhtymän ja ulkomaisen kuolinpesän Suomessa oleviin varoihin;

9) uittoyhdistyksen uittoväylään kuuluvat kiinteät laitteet ja johtopuomit sekä uittosään-  
nöissä määrätyt muut rakenteet ja laitteet;

10) verovelvollisen maataloustuotantoon varten pitämät kotieläimet ja hänen harjoittamastaan maataloudesta saamansa tuotteet sekä sitä varten hankitut siemenet, lannoitteet, väkirehut ja muut sellaiset tarvikkeet, eivätkä verovelvollisen porotaloutta varten pitämät porot;

11) maanhankintalain (396/1945) 98 §:n 1 momentissa, maankäyttölain (353/1958) 68 §:ssä ja porotilalain 7 a ja 13 §:ssä tarkoitettuun hallintasopimukseen perustuvat oikeudet;

12) kiinteistöverolain (654/1992) 3 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettu vesialue eikä oikeus vesivoimaan sellaisessa koskessa, joka ei ole rakennettu tai rakenteilla;

13) osuus Pohjoismaiden Investointipankin varoihin;

14) henkilöstörahaston jäsenen oikeus henkilöstörahaston varoihin;

15) osuus Pohjoismaiden ympäristörahoitusyhtiön varoihin;

16) luonnollisen henkilön ja kotimaisen kuolinpesän korkotulon lähdeverosta annetussa laissa (1341/1990) tarkoitettu joukkovelkakirja eikä mainitussa laissa tarkoitettu talletus silloinkaan kun talletukselle ei ole maksettu korkoa, eikä myöskään talletusten ja obligaatioiden veronhuojennuslaissa (726/1988) tarkoitettu verovapaa talletus;

17) verovelvollisen tuloverolain 116 a §:ssä tarkoitettussa valmennusrahastossa ja urheilijarahastossa olevat varat.

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.

## 5 LUKU

### Varojen arvostaminen

#### 11 §

##### *Omaisuu den käypä arvo*

Varoihin kuuluva omaisuus arvostetaan siihen käypään arvoon, joka sillä oli verovuoden päättyessä omistajan hallussa ja sillä paikalla, missä omaisuus oli. Käyvällä arvolla tarkoitetaan omaisuuden todennäköistä luovutushintaa.

#### *Yritysvarallisuus*

#### 12 §

##### *Yrityksen nettovarallisuus*

*Yrityksen nettovarallisuus* on se jäännös, joka saadaan, kun yrityksen veronalaisista varoista vähennetään velat.

Luonnollisen henkilön ja kotimaisen kuolinpesän veronalaisiksi varoiksi katsotaan 30 prosenttia yrityksen elinkeinotoiminnan nettovarallisuudesta tai jaetusta osuudesta yhtymän elinkeinotoiminnan nettovarallisuuteen.

#### 13 §

##### *Yritysvarallisuuden arvo*

Yrityksen veronalaisia varoja laskettaessa:

1) *rahoitusomaisuuteen* kuuluvan saamisen arvoksi katsotaan nimellisarvo ja muun rahoitusomaisuuden arvoksi hankintameno, joista molemmista on tehty elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 17 §:ssä tarkoitettut arvonalentumisvähennykset; 2) *vaihto-omaisuuden* arvoksi katsotaan hankintameno, josta on vähennetty elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 28 §:n 1 momentissa tarkoitettu arvonalentumisvähennys; 3) *sijoitusomaisuuden* arvoksi katsotaan hankintamenon ja arvonkorotuksen yhteismäärä, josta on vähennetty elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 29 §:ssä tarkoitettu arvonalentumisvähennys; 4) *käyttöomaisuuden sekä sellaisten pitkävaikutteisten menojen, joilla on varallisuusarvoa*, arvoksi katsotaan vero-

vuoden päättyessä tuloverotuksessa poistamatta oleva omaisuuden hankintameno, kiinteistön, rakennuksen ja rakennelman arvoa pidetään kuitenkin jäljempänä säädetyllä tavalla laskettua verotusarvoa, jos verotusarvo on omaisuuden poistamatonta hankintamenoa suurempi, ja arvopapereiden arvona niiden yhteenlaskettua 26, 27 ja 28 §:ssä tarkoitettulla tavalla vahvistettua verotusarvoa, jos se on arvopapereiden yhteenlaskettua poistamatonta hankintamenoa suurempi.

*Velat* arvostetaan nimellisarvoon yrityksen nettovarallisuutta laskettaessa. Jos velka on indeksiin tai muuhun vertailuperusteeseen sidottu, sen arvona pidetään muuttuneen vertailuperusteen mukaista arvoa.

Jäljempänä 34 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen velkojen arvo määrätään vastaavan oikeuden arvostusperusteen mukaan. Koroton velka arvostetaan 31 §:n korotonta saamista vastaavasti ja ulkomaan rahan määräinen velka 30 §:n ulkomaan rahan määräistä saamista vastaavasti.

Jos 1 momentissa tarkoitettujen omaisuuserien yhteenlasketun arvon ja velkojen erotus on yrityksen todennäköistä luovutushintaa suurempi, yrityksen arvoksi katsotaan sen todennäköinen luovutushinta.

Yhteisön, jonka verovuosi päättyy syyskuun 30 päivänä tai sitä ennen, kiinteistön, rakennuksen, rakennelman ja arvopapereiden verotusarvona 1 momentin 4 kohtaa sovellettaessa pidetään verovuotta edeltäneen vuoden verotusarvoa.

#### *Maatilan varallisuus*

##### 14 §

#### *Metsän arvo*

Metsän arvoksi katsotaan metsän puhdas tuotto kerrottuna luvulla 10.

Jos metsän puuston arvo olennaisesti poikkeaa samassa kunnassa olevien samanlaatuisten metsämaiden puustojen keskimääräisestä arvosta, on metsän edellä mainituin tavoin laskettua arvoa harkinnan mukaan korotettava tai alennettava. Metsäksi luetaan maapohja ja puusto.

##### 15 §

#### *Maatalousmaan arvo*

Maatalousmaan ja sen kasvuston arvoksi katsotaan maatalousmaan keskimääräinen vuotuinen tuotto kerrottuna seitsemällä. Maatalousmaaksi katsotaan pelto, puutarha sekä luonnonniitty ja luonnonlaidun.

Verohallitus vahvistaa vuosittain pellon keskimääräisen vuotuisen tuoton kunnittain hehtaarilta siten, että sen muutos viimeksi vahvistettuun keskimääräiseen vuotuisen tuottoon verrattuna vastaa kuluttajahintaindeksin muutosta verovuotta edeltäneen vuoden syyskuusta verovuoden syyskuuhun.

Jos verovuoden aikana tapahtuneen kunta-jaon muutoksen vuoksi pellolle viimeksi vahvistetut keskimääräiset vuotuiset tuotot poikkeavat toisistaan kunnan eri osissa, pellon viimeksi vahvistettuna keskimääräisenä vuotuisena tuotona pidetään näiden tuottojen pinta alojen suhteessa painotettua keskiarvoa.

Puutarhan keskimääräiseksi vuotuiseksi tuotoksi katsotaan 150 prosenttia sekä luonnonniityn ja luonnonlaitumen keskimääräiseksi vuotuiseksi tuotoksi 35 prosenttia vahvistetusta pellon keskimääräisestä vuotuisesta tuotosta.

Salaojitetun maatalousmaan arvoon lisätään verohallituksen vuosittain hehtaarilta vahvistama lisäarvo. Tämä salaojituslisä vahvistetaan siten, että sen muutos viimeksi vahvistettuun salaojituslisiin verrattuna vastaa kuluttajahintaindeksin muutosta verovuotta edeltäneen vuoden syyskuusta verovuoden syyskuuhun.

##### 16 §

#### *Maatilaan kuuluvan rakennuspaikan arvo*

Maatilan tuotantorakennuksen rakennuspaikan, joka käsittää rakennuksen alla olevan maan sekä sen välittömässä läheisyydessä olevan pihamaan, käypä arvo määrätään kertomalla vastaavan suuruiselle maatalousmaalle 15 §:n nojalla määrätty verotusarvo luvulla 4.

Maatilan asuinrakennuksen rakennuspaikan arvo määrätään noudattaen 23 §:n säännöksiä.

17 §

*Maatilaan kuuluvan etuuden arvo*

Maatilaan kuuluva kiven-, soran-, saven- ja turpeenottoaika tai muu etuus, jota käytetään muuhun kuin maa- tai metsätalouden omiin tarkoituksiin, arvostetaan siihen pääoma arvoon, joka sillä on verovuoden päättyessä laskettuna etuudesta saatavan puhtaan tulon, etuuden todennäköisen kestoajan ja 8 prosentin korkokannan mukaan.

18 §

*Maatilan asuinrakennuksen arvo*

Maatilan asuinrakennuksen arvo määrätään noudattaen 24 §:n säännöksiä.

19 §

*Maa- tai metsätalouden tuotantorakennuksen arvo*

Maa- tai metsätalouteen kuuluvan tuotantorakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan tuloverotuksessa verovuoden päättyessä poistamatta oleva rakennuksen ja rakennelman hankintamenon osa.

20 §

*Maa- tai metsätalouden koneiden ja laitteiden arvo*

Maa- tai metsätaloudessa käytettävien koneiden, kaluston ja laitteiden arvoksi katsotaan verovuoden päättyessä tuloverotuksessa poistamatta oleva omaisuuden hankintamenon osa, ei kuitenkaan käypää arvoa korkeampaa määrää.

21 §

*Kotieläinten arvo*

Muiden kuin 10 §:n 10 kohdassa tarkoitettujen kotieläinten arvoksi katsotaan niiden käypä arvo sen mukaan kuin *verohallituksen päätök-*

*sessä kotieläinten arvon määrittämisessä noudattavista perusteista* määrätään.

*Muu kiinteistö*

22 §

*Muun kiinteistön arvo*

Muun kiinteistön kuin maatilan arvo määrätään erikseen maapohjan ja rakennusten osalta.

23 §

*Muun kiinteistön maapohjan arvo*

Maapohjan, jollaisena pidetään myös sellaista maatilaan kuuluvaa rakennusmaa-alueetta, jolle on vahvistettu asema- tai rakennuskaava, verotusarvoa määrittäessä on otettava huomioon kiinteistön käyttötarkoitus, rakennusoikeus, sijainti, liikenneyhteydet, sopivuus rakennustarkoituksiin, kunnallisteknisten töiden valmiusaste sekä laadultaan ja sijainniltaan vastaavista kiinteistöistä paikkakunnalla vapaassa kaupassa normaaleissa oloissa maksettujen hintojen perusteella todettu kohtuullinen hintataso.

Sellaisen maatilaan kuuluvan rakennusmaa-alueen, josta verovelvollinen on myynyt ja voi edelleen myydä maata rakennustarkoituksiin, arvo määrätään noudattaen soveltuvin osin 1 momentin säännöksiä. Lisäksi on otettava huomioon rakennusmaa-alueesta teiksi ja yleisiksi alueiksi käytettävän maan osuus sekä se aika, jonka arvioidaan kuluvan ennen kuin maata todennäköisesti tullaan käyttämään rakennusmaana.

Jos tontin tai rakennuspaikan rakennusoikeutta ei ole käytetty täyteen määrään ja jos sillä olevien rakennusten arvo ei ole tontin arvoon verrattuna vähäinen, tontin arvoa on alennettava kohtuullisesti.

*Verohallituksen päätöksessä niistä perusteista, joiden mukaan muun kiinteistön kuin maatilan maapohjan verotusarvo lasketaan, vahvistetaan vuosittain verotusta varten kunkin kunnan osalta tarkemmat laskentaperusteet.*

24 §

*Muun rakennuksen ja rakennelman arvo*

Sen mukaan kuin valtiovarainministeriön päätöksessä rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista sekä päätöksessä vesivoimalaitoksen ja sen rakenteiden jälleenhankinta-arvon perusteista tarkemmin määrätään, katsotaan rakennuksen, rakennelman ja vesivoimalaitoksen arvoksi jälleenhankinta-arvo vähennettynä seuraavilla vuotuisilla ikäalennuksilla:

1) asuin-, toimisto- ja muu niihin verrattava rakennus:puinen 1,25 % ja kivinen 1 %;

2) myymälä-, varasto-, tehdas-, työpaja-, talous- ja muu niihin verrattava rakennus sekä muu kuin vesivoimalaitokseen kuuluva voima asema:puinen 5 % ja kivinen 4 %;3) varasto- ja muu rakennelma 10 %;

4) vesivoimalaitokseen kuuluva rakennus, pato, allas ja muu rakennelma 1 %,

5) välittömästi ydinvoimalaitostoimintaa palveleva rakennus tai rakennelma 2,5 %.

Jos rakennus tai rakennelma on vaurioitunut tai muutoin menettänyt arvoaan enemmän kuin ikäalennukset edellyttävät, on jälleenhankinta-arvoa vähennettävä arvon alenemista vastaavalla määrällä. Jos rakennuksessa tai rakennelmasa on sen valmistumisen jälkeen suoritettu perusparannuksia tai huomattavia kunnossapitotöitä, on ikäalennusta harkinnan mukaan alennettava.

Käytössä olevan rakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan 1 momentin säännösten estämättä vähintään 20 prosenttia rakennuksen tai rakennelman jälleenhankinta-arvosta. Edellä 1 momentin 4 ja 5 kohdassa tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien arvoksi katsotaan kuitenkin aina vähintään 40 prosenttia niiden jälleenhankinta-arvosta.

Ennen vuotta 1989 valmistuneen rakennuksen verotusarvo vahvistetaan enintään 30 prosenttia sille verovuotta edeltäneeltä vuodelta toimitetussa verotuksessa vahvistettua arvoa korkeammaksi, jollei tätä suurempi arvonnousu johdu rakennuksen peruskorjauksesta.

25 §

*Kiinteistön verotusarvo*

Jos maatilaa tai muun kiinteistön edellä tarkoitettujen eri osien ja etuuskien arvojen yhteismäärä on kiinteistön todennäköistä luovutushintaa suurempi, katsotaan kiinteistön arvoksi todennäköinen luovutushinta.

Kiinteistöllä tarkoitetaan mitä tuloverolaissa on säädetty.

*Arvopaperit ja saamiset*

26 §

*Julkisesti noteeratun arvopaperin ja sijoitusrahasto-osuuden verotusarvo*

Julkisesti noteeratun arvopaperin verotusarvo on 70 prosenttia käyvästä arvosta 3 momentissa säädettyin poikkeuksin. Julkisesti noteeratulla arvopaperilla tarkoitetaan tässä laissa:

1) arvopaperimarkkinalain (495/1989) 1 luvun 3 §:ssä tarkoitettua julkisen kaupankäynnin kohteena ja muulla säännellyllä ja viranomaisen valvonnassa olevalla markkinalla kaupankäynnin kohteena olevaa arvopaperia; ja2) kaupankäynnistä vakioituilla optioilla ja termiineillä annetun lain (772/1988) 1 luvun 3 §:ssä tarkoitettua optioyhteisössä vakioitua johdannaisoppimusta ja arvopaperimarkkinalain 10 luvun 1 a §:ssä tarkoitettua vakioituihin optioihin tai termiineihin rinnastettavaa johdannaisoppimusta.

Sijoitusrahastolain (48/1999) 2 §:n 2 ja 10 kohdassa tarkoitettua sijoitusrahaston ja yhteissijoitusyrityksen osuuden verotusarvoksi katsotaan 70 prosenttia käyvästä arvosta. Kotimaisen kuolinpesän tai luonnollisen henkilön, joka yksin tai yhdessä puolisonsa, vanhempansa, lapsensa tai lapsen rintaperillisen kanssa omistaa vähintään 10 prosenttia 1 momentissa mainitun yhtiön osakkeista, veronalaisiksi varoiksi katsotaan 30 prosenttia osakkeen käyvästä arvosta. Verohallitus määrää arvopaperimarkkinalain 1 luvun 3 §:ssä tarkoitettua julkisen kaupankäynnin kohteena olevan osakkeen, merkitäoikeuden ja osaketalletustodistuksen sekä si-



joitusrahastolain 2 §:n 2 kohdassa tarkoitetun sijoitusrahaston osuuden verotusarvon. Verohallituksen päätökseen ei voi valittamalla hakea muutosta.

27 §

*Työsuhdeoption verotusarvo*

Tuloverolain 66 §:n 3 momentissa tarkoitetun työsuhdeoption verotusarvo on 70 prosenttia käyvästä arvosta silloin, kun työsuhdeoptio noteerataan julkisesti tai kun se oikeuttaa julkisesti noteerattuihin osakkeisiin.

28 §

*Muun osakkeen verotusarvo ja matemaattinen arvo*

Kotimaisen osakeyhtiön osakkeen, 26 §:n 1 momentissa ja 28 §:ssä tarkoitettuja osakkeita lukuun ottamatta, verotusarvo ja matemaattinen arvo lasketaan yhtiön verovuotta edeltävän vuoden tilinpäätöksen mukaisen tarkistetun nettovarallisuuden perusteella. Yhtiön nettovarallisuus saadaan vähentämällä yhtiön varoista yhtiön velat. Varoja ovat yhtiön käyttö-, vaihto-, sijoitus- ja rahoitusomaisuus sekä muu sellainen omaisuus ja sellaiset pitkävaikutteiset menot, joilla on varallisuusarvoa. Velkana pidetään taseen vastattaviin vieraaseen pääomaan merkittyjä eriä, 34 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdassa tarkoitettuja eriä sekä pääomalainaa silloin, kun se on taloudelliselta luonteeltaan vierasta pääomaa. Varoina ei kuitenkaan pidetä kirjanpitolain (1336/1997) 5 luvun 18 §:n mukaisia laskennallisia verosaamisia. Velkana ei pidetä 34 §:n 2 momentissa tarkoitettuja liittymismaksuja eikä kirjanpitolain 5 luvun 18 §:n mukaisia laskennallisia verovelkoja.

Osakkeen matemaattinen arvo ja verotusarvo lasketaan jakamalla tarkistetun nettovarallisuuden määrä yhtiön ulkona olevien osakkeiden lukumäärällä. Yhtiön lunastamat ja muutoin hankkimat omat osakkeet jätetään matemaattista arvoa ja verotusarvoa laskettaessa lukuun ottamatta.

Osakkeen verotusarvo saa olla enintään 50 prosenttia edellisen vuoden verotusarvoa korkeampi.

Liikeosakkeen verotusarvon perusteita koskevat tarkemmat säännökset yhtiön nettovarallisuuden, matemaattisen arvon ja verotusarvon laskemisesta, osakeyhtiön olosuhteissa tapahtuneiden muutosten huomioon ottamisesta sekä uuden yhtiön osakkeen matemaattisen arvon ja verotusarvon määrittämisestä annetaan valtiovarainministeriön asetuksella.

Jos edellä tarkoitetulla tavalla laskettu osakkeen verotusarvo on osakkeen todennäköistä luovutushintaa suurempi, verotusarvoksi katsotaan osakkeen todennäköinen luovutushinta.

Kotimaisen kuolinpesän tai luonnollisen henkilön, joka yksin tai yhdessä puolisonsa, vanhempansa, lapsensa tai lapsen rintaperillisen kanssa omistaa vähintään 10 prosenttia tässä pykälässä tarkoitetun elinkeinotoimintaa harjoittavan yhtiön osakkeista, veronalaisiksi varoiksi katsotaan 30 prosenttia osakkeen verotusarvosta.

Poiketen siitä, mitä verotuslaissa (482/1958) säädetään muutoksenhakuun oikeutetuista, tämän pykälän nojalla laskettuun osakkeen matemaattiseen arvoon ja verotusarvoon saa hakea muutosta myös osakeyhtiö, jonka osakkeen arvosta on kysymys.

29 §

*Asunto-osakkeen ja -osuuden verotusarvo*

Asunto-osakeyhtiön ja määrätyn huoneiston hallintaan oikeuttavan kiinteistöosakeyhtiön osakkeen samoin kuin asunto-osuuskunnan osuuden verotusarvo lasketaan yhtiön tai osuuskunnan verovuotta edeltävän vuoden tilinpäätöksen ja siihen sisältyvien kiinteistöjen 11 §:ssä ja 22—25 §:ssä säädetyllä tavalla laskettujen verotusarvojen perusteella.

Valtiovarainministeriön päätöksessä asunto-osakkeen verotusarvon perusteista annetaan tarkemmat määräykset asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön sekä asunto-osuuskunnan huoneistoneliömetrin verotusarvon ja huoneiston hallintaan oi-

keuttavien osakkeiden verotusarvon laskemiseksi.

Jos osakkeen edellä tarkoitettulla tavalla laskettu verotusarvo on osakkeen todennäköistä luovutushintaa suurempi, verotusarvoksi katsotaan osakkeen todennäköinen luovutushinta.

30 §

*Osuuskunnan osuuden verotusarvo*

Osuuskunnan, jonka jäsenmäärä ja pääoma ovat edeltä käsin määräämättömät, osuuden verotusarvo lasketaan osuusmaksun suuruutta vastaavaksi. Jos osuuden omistamiseen liittyy erityisiä etuja, jotka edellyttävät poikkeamista tästä menettelystä, voidaan osuuden verotusarvo vahvistaa tarvittaessa noudattaen, mitä 27 §:ssä osakkeen verotusarvon laskemisesta säädetään.

31 §

*Ulkomaisen saamisen arvo*

Ulkomaan raha ja ulkomaisen rahan määräiset saamiset arvostetaan Suomen Pankin verovuoden viimeisenä päivänä käyttämään viralliseen arvoon. Jos ulkomaan rahan määräinen saaminen on sidottu tiettyyn raha-arvoon, ne saadaan muuttaa Suomen rahaksi tätä arvoa noudattaen.

32 §

*Saamisten arvo*

Saamisen arvoksi katsotaan sen nimellisarvo. Epävarma saaminen arvostetaan todennäköiseen arvoonsa. Koroton saaminen, joka ei ole verovuoden päättyessä erääntynyt, arvostetaan siihen arvoon, joka sillä oli verovuoden päättyessä laskettuna 8 prosentin korkokannan mukaan ja ottaen lukuun vain täydet vuodet.

Muun kuin 26 §:n 1 momentissa tarkoitetun obligaation, debentuurin ja muun joukkovelkakirjan verotusarvoksi katsotaan käypä arvo.

*Määräaikaiset oikeudet*

33 §

*Nautintaoikeuden arvo*

Rajoittamattoman ajan voimassa olevan nautintaoikeuden ja omaisuuden tuottoon tai muihin etuun saadun oikeuden arvo on oikeudesta saatavan vuositulon määrä kerrottuna luvulla 12,5.

Verovelvollisen jäljellä olevaksi eliniäksi tarkoitettua nautintaoikeuden, eläkkeen ja muun edun arvo lasketaan kertomalla edusta saatavan vuositulon määrä etuun oikeutetun henkilön iän mukaan määräytyvällä kertoimella seuraavasti:

Verovelvollisen ikä	Luku, jolla vuositulon määrä kerrotaan
alle 44 vuotta	12
44—52 vuotta	11
53—58 vuotta	10
59—63 vuotta	9
64—68 vuotta	8
69—72 vuotta	7
73—76 vuotta	6
77—81 vuotta	5
82—86 vuotta	4
87—91 vuotta	3
92 vuotta tai enemmän	2

34 §

*Määrävuotisen etuuden arvo*

Verovelvolliselle määrävuosiksi tuleva etuus arvostetaan siihen pääoma-arvoon, joka sillä on verovuoden päättyessä laskettuna etuuden voimassaoloajasta jäljellä olevien täysien vuosien luvun ja 8 prosentin korkokannan mukaan.

6 LUKU

**Vähennykset varoista**

35 §

*Velat*

Veronalaisista varoista vähennetään velat, joiksi luetaan myös:

1) vakuutuslaitoksen korvaus- ja vakuutusmaksuvastuu sekä eläkesäätiön ja muun eläkelaitoksen eläkesitoumuksista johtuva vakuutus- teknisten perusteiden mukaan laskettu eläkevas- tuu;

2) elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (360/1968) 48 a §:ssä (511/1998) tarkoitettu lakisääteistä eläkevakuutustoimintaa harjoittavan vakuutusyhtiön sekä työntekijäin eläkelain (395/1961) mukaista toimintaa harjoittavan eläkesäätiön ja eläkekassan vakavaraisuutensa pa- rantamiseksi tekemä varaus;

3) velvoite, jonka nojalla verovelvollisen tu- lee vastikkeetta tai kertasuorituksena annetusta vastikkeesta toimittaa toiselle rahanarvoinen suoritus tai antaa toisen jossakin suhteessa käyt- tää hyväkseen kiinteää omaisuuttaan, jos velvoi- tetta vastaava oikeus on veronalainen, taikka eläkeoikeus tai oikeus syytinkiin.

Velkana ei pidetä yrityksen omaa pääomaa, rahastoja, muita kuin 1 momentissa tarkoitettuja varauksia eikä liittymämaksuja, jotka verovel- vollinen on sitoutunut palauttamaan maksajalle tämän luopuessa liittymisedustaan tai jotka ovat siirrettävissä kolmannelle henkilölle.

Edellä 10 §:n 1 momentin 16 kohdassa tarkoi- tettuihin talletuksiin, korkotulon lähdeverosta annetussa laissa tarkoitettuun joukkovelkakirja- lainaan sekä 10 §:n 2 momentissa tarkoitettui- hin talletuksiin ja joukkovelkakirjoihin kohdis- tuva velka on vähennyskelvoton.

Velkojen arvostamisesta säädetään 13 §:ssä.

36 §

*Rajoitetusti verovelvollisen velat*

Henkilö, joka verovuoden päättyessä ei ole asunut Suomessa, sekä ulkomainen yhteisö saa

vähentää ainoastaan sen velan ja veloitteen, joka kohdistuu täällä verovuoden päättyessä ol- leeseen omaisuuteen.

37 §

*Omaan pääomaan rinnastettava laina*

Jos Suomessa liikettä harjoittava verovelvol- linen on välittömästi tai välillisesti riippuvainen henkilöstä, joka ei asu Suomessa, tai ulkomai- sesta yrityksestä, joka taloudellisesti osallistuu hänen yritykseensä tai jolla on vaikutusvaltaa sen johtoon taikka johon yritykseen verovelvol- linen taloudellisesti osallistuu tai jonka yrityk- sen johtoon hän voi vaikuttaa, verovelvollisen varoista ei saa vähentää sitä osaa velasta, jota on pidettävä omaan pääomaan rinnastettavana pää- omansijoituksena täällä olevaan liikkeeseen.

38 §

*Lapsivähennys*

Verovelvollisen, joka on asunut Suomessa ja verovuonna elättänyt alaikäistä lastaan tai kas- vattilasta, varoista vähennetään jokaisesta sellai- sesta lapsesta 2 000 euroa.

Jos molemmilla puolisoilla on varoja, vähen- nyksen saa se, jonka varojen määrä on suurempi.

39 §

*Vähennys omasta asunnosta*

Jos verovelvollinen on verovuoden päättyes- sä käyttänyt omistamaansa rakennusta taikka asunto-osakeyhtiön osakkuuden tai asunto- osuuskunnan jäsenyyden perusteella hallitse- maansa huoneistoa yksinomaan tai pääasiallisesti omana tai perheensä vakituksena asuntona, vä- hennetään verovelvollisen veronalaisista varoista 10 000 euroa. Vähennys myönnetään 37 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla.

Vähennys tehdään myös silloin, jos verovel- vollisen omistamassa rakennuksessa on kaksi tai useampia huoneistoja ja niistä jotakin on käytet- ty 1 momentissa tarkoitettulla tavalla.

7 LUKU

**Veron määrääminen ja maksuunpano**

40 §

*Veron määrä ja maksuunpano*

Varallisuusvero määrätään verovelvollisen verotettavan varallisuuden perusteella. Luonnollisen henkilön, erillisenä verovelvollisena verotettavan kotimaisen kuolinpesän ja yhteisyyden varallisuusvero määrätään progressiivisen varallisuusveroasteikon perusteella ja yhteisyyden varallisuusvero yhteisyyden varallisuusveroprosentin mukaan, siten kuin veroasteikkolaissa vuosittain säädetään.

Jos verotettava varallisuus nousee yli täysien kymmenien eurojen, jätetään ylimenevä osa huomioon ottamatta.

Vero pannaan maksuun vanhemmalle ja alaikäiselle lapselle kullekin erikseen 4 §:ssä tarkoitettujen osuuksien mukaan.

Varallisuusverosta vähennetään tuloverolain 33 b §:n nojalla pääomatuloksi katsottavasta osingosta samalta verovuodelta määrättävä tulovero. Vähennettävää tuloveroa laskettaessa osinkotuloon ei kohdisteta tulosta eikä verosta tehtäviä vähennyksiä. Varallisuusverosta vähennetään enintään pääomatulosta maksuunpannun veron määrä.

41 §

*Kaksinkertaisen verotuksen välttäminen*

Hallituksella on oikeus kansainvälisen kaksinkertaisen verotuksen poistamiseksi tai lieventämiseksi vastavuoroisuuden edellytyksellä sopia vieraan valtion kanssa tiettyjen varojen osalta verottamisoikeuden jakamisesta mainitun valtion ja Suomen välillä taikka siitä, että verovelvollinen kokonaan tai osaksi vapautetaan suoritettavasta Suomessa veroa. Tällaisten sopimusten perusteella toimitetun verotuksen on katsottava tapahtuneen tämän lain mukaan.

Jos kansainvälisen kaksinkertaisen verotuksen välttämiseksi tehdyllä tai muulla kansainvälisellä sopimuksella on rajoitettu Suomen verottamisoikeutta tai jos Suomi on kokonaan luopunut verottamisoikeutensa käyttämisestä tiettyjen varojen osalta, sovelletaan, jos se sopimuksen mukaan on sallittua, verovelvollista täällä verotettaessa sitä verokantaa, jota olisi ollut sovellettava, jos hänen verotettava varallisuutensa olisi vahvistettu ottamatta huomioon sopimuksen määräyksiä.

Verovelvollinen ei saa vähentää 1 tai 2 momentissa tarkoitettun sopimuksen mukaan Suomessa suoritettavasta verosta vapautettuihin varoihin kohdistuvaa velkaa tai velvoitetta silloinkaan, kun se saataisiin muutoin vähentää tämän lain nojalla.

Jos 1 momentissa tarkoitettun sopimuksen määräyksistä johtuu, että Suomessa määrättävästä verosta on vähennettävä ulkomainen vero, vähennetään täällä samasta varallisuudesta suoritettavasta verosta määrä, joka näytetään vieraassa valtiossa suoritetuksi. Tällöin vieraassa valtiossa katsotaan suoritetuksi myös määrä, jonka Suomen asianomainen viranomainen on siirtänyt tai siirtää toisen valtion asianomaiselle viranomaiselle käytettäväksi verovelvollisen veron lyhennykseksi. Vähennys ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin määrä, joka vastaa yhtä suurta osaa täällä suoritettavasta verosta kuin vieraassa valtiossa olevan varallisuuden määrä on verovelvollisen täällä lasketusta kokonaisvarallisuudesta.

8 LUKU

**Voimaantulo**

42 §

*Lain voimaantulo ja soveltaminen*

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 2011. Lakia sovelletaan ensimmäisen ker-

ran vuodelta 2011 toimitettavassa varallisuus-  
verotuksessa.

---

Helsingissä 17 päivänä syyskuuta 2010

Pietari Jääskeläinen /ps  
Pertti Virtanen /ps  
Pentti Oinonen /ps

Pirkko Ruohonen-Lerner /ps  
Raimo Vistbacka /ps