

Valtiovarainvaliokunnan mietintö 34/1996 vp

Hallituksen esitys varainsiirtoihin kohdistuvan leimaverotuksen uudistamista koskevaksi lainsäädännöksi

Eduskunta on 24 päivänä syyskuuta 1996 lähettänyt valtiovarainvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi edellä tarkoitetun hallituksen esityksen 121/1996 vp.

Valiokunta on käsitellyt tämän esityksen yhteydessä eduskunnan valiokuntaan 23 päivänä helmikuuta 1996 valmistelevasti käsiteltäväksi lähettämän ed. Mähösen /sd ym. lakialoitteen 69/1995 vp laiksi leimaverolain 26 §:n muuttamisesta, 31 päivänä toukokuuta 1996 valiokuntaan lähettämän ed. Lahtelan /sd ym. lakialoitteen 25/1996 vp laiksi leimaverolain 47 §:n muuttamisesta sekä 12 päivänä huhtikuuta 1995 lähettämän ed. Kalliksen /skl ym. toivomusaloitteen 39/1995 vp leimaveron poistamisesta ensiasunnon ostavan avioparin velkakirjoilta.

Valtiovarainvaliokunnan asettamassa verojaostossa, joka on valmistellut mietinnön valiokuntaa varten, ovat olleet kuultavana hallitusneuvos Maija-Leena Sarkko valtiovarainministeriöstä, lainsäädäntöneuvos Marjut Jokela oikeusministeriöstä, ylitarkastaja Ritva Alkio sosiaali- ja terveysministeriöstä, maatalousneuvos Carl-Gustav Mikander ja nuorempi hallitussihteerit Katriina Pessa maa- ja metsätalousministeriöstä, ylitarkastaja Jarmo Mattsson verohallituksesta, lakimies Juuso Jokela Suomen Pankkiyhdistyksestä, erityisasiantuntija Juha Mynttinen Suomen Kuntaliitosta, johtaja Tero Honkavaara Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliitosta, varatoimitusjohtaja Pauli K. Mattila Keskuskauppakamarista, lainopillinen asiamies Anna Lundén Suomen Yrittäjät ry:stä, Autotuojat ry:n toimitusjohtaja Pekka Puputti Kaupan Keskusliitosta, apulaisjohtaja Mika Björklund Helsingin Arvopaperipörssistä, johtaja Esko Kiviranta Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitosta, johtava lakimies Helena Kinnunen Suomen Kiinteistöliitosta ja varatuomari Juha Koponen Veronmaksajain Keskusliitosta.

Hallituksen esitys

Nykyinen leimaverolaki on vuodelta 1943. Se on hajanainen ja vaikeaselkoinen, mikä johtuu ennen kaikkea siitä, että leimaverolakiin on yhdistetty säännöksiä useilla eri perusteilla suoritettavista veroista. Lain rakenteellista sekavuutta ja vaikeaselkoisuutta ovat lisänneet siihen vuosien kuluessa tehdyt lukuisat muutokset.

Hallitus ehdottaa, että säädettäisiin uusi varainsiirtoverolaki, jolla korvattaisiin leimaverolain lainhuudatusleimaveroa, vuokraoikeuden siirtoleimaveroa sekä osakkeiden siirtoleimaveroa koskevat säännökset.

Muut leimaverotusta koskevat säännökset jäisivät edelleen leimaverolakiin. Leimaverolain kiinnitysleimaveroa ja saamistodisteiden leimaveroa koskeviin säännöksiin ehdotetaan kuitenkin muutoksia. Lisäksi ehdotetaan muutoksia rikoslain verorikkomusta koskevaan säännökseen sekä eräitä teknisluonteisia tarkistuksia uuteen maakaareen.

Ehdotettu varainsiirtoverolaki merkitsee varainsiirtoihin kohdistuvan leimaverotuksen rakenteellista kokonaisuudistusta. Siihen sisältyy voimassa olevaan lakiin verrattuna merkittäviä muutoksia veron kohteen määrittelyyn, verovelvollisuuteen, verovastuuseen sekä veron suorittamistapaan, muihin menettelysäännöksiin ja muutoksenhaakuun.

Ehdotuksen mukaan varainsiirtoveroa olisi suoritettava kiinteistön tai arvopaperin luovutuksesta. Kiinteistöön rinnastettaisiin myös määrääla. Vero olisi suoritettava myös vuokratontin ja sillä olevien rakennusten luovutuksesta.

Veroa olisi lisäksi suoritettava kiinteistön käyttöä pysyvästi palvelevan rakennuksen tai rakennelman erillään tapahtuvasta luovutuksesta.

Ehdotuksen mukaan olisi kiinteistön ja rakennuksen luovutuksesta suoritettava vero 4 pro-

senttia kauppahinnan tai muun vastikkeen arvosta. Leimaverolakiin nykyisin sisältyvästä eräiden lähisukulaisten väliin luovutuksiin sovellettavasta 50 prosentilla alennetusta verosta ehdotetaan luovuttavaksi.

Arvopapereiden luovutuksista verokanta olisi ehdotuksen mukaan 1,6 prosenttia. Veron pohjaa ehdotetaan laajennettavaksi siten, että osakeita vaihdettaessa vero olisi suoritettava niin kuin kahdesta luovutuksesta. Arvopaperiin ehdotetaan rinnastettavaksi myös rekisteröimättömän yhteisön liikkeeseen laskema arvopaperi. Leimaverolain mukaista nykyistä arvopapereiden julkisen kaupankäynnin verovapautta ehdotetaan sovellettavaksi myös varainsiirtoverotuksessa.

Arvopaperikaupassa veron suorittaisi aina arvopaperin ostaja. Arvopaperikauppiiaan vastuuta koskevia säännöksiä ehdotetaan muutettavaksi siten, että luovutukseen osallinen arvopaperikauppias olisi velvollinen perimään veron luovutuksensaajalta luovutus sopimuksen tekemisen yhteydessä ja tilittämään perimänsä varat veronsaajalle. Myyjän vastuusta verosta ehdotetaan pääsääntöisesti luovuttavaksi.

Verotusmenettelyä ehdotetaan uudistettavaksi siten, että varainsiirtoverotus olisi itseverotusta myös kiinteistön luovutusten verottamisessa. Vero olisi suoritettava oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa tai kirjaamista haettaessa. Kirjaamisviranomaisen ei siten tekisi enää erillistä verotuspäätöstä.

Muutoksenhakujärjestelmää ehdotetaan selkeytettäväksi ja yhtenäistettäväksi. Muutosta haettaisiin lääninveroviraston päätökseen 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Leimaverolain mukaisesta oikaisumenettelystä ehdotetaan luovuttavaksi ja käyttöön otettaisiin lääninveroviraston omasta aloitteestaan toimittama päätöksen oikaisu, jos se valituksen johdosta toteaisi, että päätös on vero- tai vastuuvollisuuden vahingoksi virheellinen.

Leimaverolain kiinteistökiinnitystä ja saamistodisteiden leimaveroa koskevia säännöksiä ehdotetaan muutettavaksi maakaariuudistukseen liittyvän panttikirjajärjestelmään siirtymisen johdosta. Haettaessa kiinnitystä maakaarissa tarkoitettuun kiinnityskelpoiseen omaisuuteen leimaveroa olisi suoritettava 1,5 prosenttia kiinnityksen pääomasta.

Hallituksen esitykseen sisältyvät lait on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 1997 alusta samanaikaisesti uuden maakaaren voimaantulon kanssa. Varainsiirtoverolakia ehdotetaan so-

vellettavaksi sen voimaantulon jälkeen tehtyihin luovutuksiin. Alennettua verokantaa ehdotetaan kuitenkin sovellettavaksi jo 1. päivänä heinäkuuta 1996 tai sen jälkeen ennen lain voimaantuloa tehtyihin niihin leimaverollisiin luovutuksiin, jotka eivät oikeuta leimaverolain sukulaisuusalennukseen.

Valiokunnan kannanotot

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saadun selvityksen perusteella valiokunta pitää lakiehdotuksia tarpeellisina ja puoltaa niiden hyväksymistä seuraavin muutoksin.

1. Rakennuksen ja rakennelman määrittely

Velvollisuuteen suorittaa veroa rakennuksen 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettua erillisluovutuksen perusteella liittyy tulkintakysymyksiä, jotka eivät ratkea pelkästään lakitekstistä. Myös yksityiskohtaiset perustelut ovat tältä osin niukat. Tulkintakysymykset liittyvät toisaalta siihen, onko kysymyksessä rakennus tai rakennelma vai esimerkiksi rakennustarvikkeiden myynti, toisaalta luovutuksen käsitteeseen suhteessa esimerkiksi rakennusurakkasopimuksen mukaiseen rakentamiseen.

Samoja tulkintakysymyksiä joudutaan ratkomaan myös arvonnäköverotuksessa, jossa kiinteistöllä tarkoitetaan myös rakennusta ja pysyvää rakennelmaa ja niiden osaa. Myös toisen maalla olevaa rakennusta pidetään kiinteistönä. Arvonnäköverolain mukaan kiinteistön — vastaavasti pelkän rakennuksen — myynnistä ei ole suoritettava veroa. Sillä, onko luovutuksen kohdetta pidettävä rakennuksena vai ei, on siten ratkaiseva merkitys myynnin verollisuuden arvioinnissa, aivan kuten on nykyisessä leimaverotuksessa ja ehdotetaan olevan myös varainsiirtoverotuksessa.

Arvonnäköverotuksessa esimerkiksi talopakettin myynnin verotuksen suhteen ei esiinny epäselvyyttä. Kysymyksessä on selvästi verollinen rakennustarvikkeiden — tai, jos kauppaan sisältyy asentaminen, rakentamispalvelun — myynti. Yhtä selvää on, että varainsiirtoverotuksessa kyseessä ei ole rakennuksen luovutus.

Arvonnäköverolaissa kiinteistön luovutuksen suhde rakentamiseen on positiivisesti ratkaistu lain 29 §:n 1 kohdan säännöksellä. Lainkohdan mukaan sen estämättä, mitä kiinteistön myyntiä

koskevassa 27 §:ssä säädetään, veroa on suoritettava rakentamispalvelun myynnistä. Lainkohdan perustelujen mukaan rakentamispalveluja ei ole pidettävä kiinteistön luovutuksena, ja säännös otettiin lakiin selkeyssyistä. Oikeana on myös varainsiirtoverotuksessa pidettävä oikeustoimen sopimusoikeudelliseen luonteeseen perustuvaa tulkintaa, että rakennuksen luovuttaminen urakkasopimuksen perusteella ei ole varainsiirtoverolakiehdotuksessa tarkoitettu luovutus. Kysymys on rakennusurakkasopimukseen perustuvan suoritusvelvollisuuden täyttämisestä, josta ei ole suoritettava veroa.

Valiokunta pitää tärkeänä, että varainsiirtoverotuksessa ei mainituissa suhteissa vallitsisi epäselvyyksiä. Kun varainsiirtoverotus perustuu itseverotukseen, säännösten selkeydelle ja yksiselitteisyydelle on asetettava korkeat vaatimukset, vaikkakin puheena olevat erillislouvutustilanteet lienevät harvinaisia tavallisten asunnonostajien tai pientaloostajien kohdalla.

Valiokunta edellyttää hallituksen selvittävän, syntykö kiinteistön käyttöä pysyvästi palvelevan rakennuksen tai rakennelman määrittelyssä ongelmia, ja tarvittaessa ryhtyvän toimenpiteisiin säännösten selventämiseksi.

2. Maa- ja metsätalouden rakennepoliittisista toimenpiteistä annetun 8 §:n 3 momentista seuraava verovapaus

Hallitus ehdottaa, että maatilojen sukupolvenvaihdokset olisivat vapaita kiinteistön luovutuksen varainsiirtoverosta samoin edellytyksin kuin ne nykyisin ovat vapaita kiinteistön luovutukseen kohdistuvasta lainhuudatusleimaverosta.

Keskusverolautakunta on lainvoimaisessa päätöksessään vuonna 1995 katsonut, ettei tilan luovutusasiakirjan perusteella ollut suoritettava leimaveroa, kun hakija sai maatilan ostoa varten maa- ja metsätalouden rakennepoliittisista toimenpiteistä annetun lain (1303/94) perusteella nuorelle viljelijälle myönnettävää valtion- tai korkotukilainaa. Päätös perustui maa- ja metsätalouden rakennepoliittisista toimenpiteistä annetun lain 8 §:n 3 momentin säännökseen: ”Milloin maaseutuelinkeinoin mukaisen lainan saaminen oikeuttaa lainansaajan muuhun tukeen, etuuteen, vapautukseen valtiolle tai kunnalle tulevasta verosta tai muusta julkisesta maksusta tai on esteenä muun tuen myöntämiselle taikka tuo muun vastaavan oikeusvaikutuksen, vaikuttaa 4

ja 5 §:n nojalla myönnettävä valtionlaina tai korkotuki samalla tavoin.” Kyseisessä ns. rakennepoliittikalain säännöksessä siis viitataan maaseutuelinkeinoin kautta leimaverolain 30 §:n 1 momentin 3 ja 4 kohdan verovapauslainsäätöksiin.

Valtiovarainvaliokunta pitää peruslähdekohdasta, että verotusta koskevat aineelliset säännökset otetaan asianomaiseen verolakiin. Siten puheena oleva säännös tulisi sisällyttää varainsiirtoverolakiin ja poistaa ns. rakennepoliittikalain. Hallituksen esitykseen ei sisälly tällaista ehdotusta, eikä valiokunta katso voivansa ehdottaa ilman hallituksen esitystä ns. rakennepoliittikalain muuttamista.

Valiokunta edellyttää hallituksen ryhtyvän toimenpiteisiin sukupolvenvaihdostilanteisiin liittyvän leimaverovapauslainsäätöksen siirtämiseksi ns. rakennepoliittikalain varainsiirtoverolakiin.

3. Veron laskentaperuste arvopaperin luovutuksessa (20 §)

Hallituksen esityksen mukaan kiinteistön luovutuksesta vero lasketaan pääsääntöisesti vastikkeen arvosta. Lakiehdotuksen 4 §:n 4 momentissa tarkoitettua luovutuksesta (luovutus yhtiöön pääomasijoituksena tms. ja saanto, joka perustuu yhteisön purkautumiseen tms.), vero lasketaan kuitenkin luovutetun omaisuuden käyvästä arvosta luovutushetkellä. Arvopaperin luovutuksesta vero laskettaisiin sen sijaan aina vastikkeen arvosta.

Valiokunnan mielestä veron laskentaperusteen tulisi olla yhtenäinen kiinteistöjen ja arvopaperien luovutuksissa. Arvopaperien luovutusta koskevaan 20 §:ään tulisi lisätä 2 momentti, jossa säädettäisiin veron laskentaperusteesta 4 §:n 4 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa yhtenäisesti kiinteistöjen luovutusten verottamista koskevien säännösten kanssa. Perusteet, joiden johdosta vero ehdotetaan laskettavaksi luovutetun kiinteistön arvosta vastikkeen arvon sijasta 4 §:n 4 momentin tilanteissa, soveltuvat valiokunnan mielestä vastaavasti myös arvopaperien luovutukseen. Vastaava säännös on lainvalmistelussa jäänyt epähuomiossa pois arvopaperien luovutusta koskevasta 20 §:stä.

4. Veron suorittamisajankohta käytetyn ja uuden asunnon luovutuksissa (21 §:n 3 mom.)

Hallituksen esityksen mukaan vero on suoritettava kahden kuukauden kuluessa luovutusso-

pimuksen tekemisestä. Asuntokauppalain 4 luvun 1 §:ssä tarkoitetuista luovutuksista (uuden asunnon kauppa) vero on suoritettava kahden kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä.

Asuntokauppalain 4 luvun 1 §:n mukaan uuden asunnon kauppaa koskevan 4 luvun säännöksiä sovelletaan, kun perustajaosakas rakentamisvaiheessa tai sen jälkeen myy asunto-osakkeen, ja kun elinkeinonharjoittaja muuten myy asunnon otettavaksi käyttöön ensimmäistä kertaa uudis- tai korjausrakentamisen jälkeen. Uuden asunnon kauppaa koskevat säännökset ovat pitkälti pakottavaa oikeutta. Niiden tarkoituksena on ensisijaisesti suojata ostajan asemaa. Kuluttajansuojasta kiinteistönvälityksessä annetun lain (686/1988) 8 §:n mukaan kiinteistönvälittäjän on tarjotessaan välitettävää kohdetta ostettavaksi annettava ostajalle kaikki ne tiedot, joiden välittäjä tietää tai hänen pitäisi tietää vaikuttavan kaupasta päättämiseen. Valiokunnan mielestä on selvää, että kyetäkseen huolehtimaan mm. tästä lakimääräisestä tiedonantovelvollisuudestaan kiinteistönvälittäjän on kyettävä ratkaisemaan se, milloin kysymyksessä olevaan kauppaan sovelletaan asuntokauppalain uuden asunnon kauppaa koskevia säännöksiä.

Tarkoituksena on, että arvopaperikauppiiaan perimisvelvollisuus ei koske uuden asunnon luovutustilanteita. Koska asia ei suoraan ilmene 21 §:stä, valiokunta ehdottaa säännöksen selkeyttämistä.

5. Veron maksaminen sekä tilitys- ja ilmoittamisvelvollisuus arvopaperikauppiiaan välittämässä kaupoissa (21 §:n 3 mom., 22 §:n 3 mom., 23 §, 25 §:n 4 mom., 30 §:n uusi 5 mom. ja 31 §:n 1 mom.)

Hallituksen esityksen mukaan vero on suoritettava luovutussopimuksen tekemisen yhteydessä, jos luovutuksen osapuolena on arvopaperikauppias. Arvopaperikauppias on velvollinen perimään veron luovutuksensaajalta, jollei tämä ole oma-aloitteisesti maksanut veroa. Arvopaperikauppiiaan on tilittävä lääninverovirastolle perimänsä vero seitsemän päivän kuluessa luovutussopimuksen tekemisestä ja annettava luovutusta koskeva ilmoitus verohallituksen määräämässä ajassa ja määräämällä tavalla. Jos luovutuksensaaja maksaa itse veron välitetyssä kaupassa, hänen on annettava ilmoitus samassa ajassa kuin vero on suoritettava, eli kaupantekopäivänä.

Verohallitus on tehnyt valtiovarainministeriölle ehdotuksen, jonka mukaan menettely eriytettäisiin sen mukaan, onko välittäjänä kiinteistönvälittäjä vai varsinainen arvopaperikauppias. Valiokunnan saaman tiedon mukaan myös kiinteistönvälittäjien taho on ilmaissut hyväksyntänsä ehdotuksesta. Verohallituksen ehdotus lähtee siitä, että kiinteistönvälittäjien velvollisuus periä vero luovutussopimuksen tekemisen yhteydessä korvattaisiin menettelyllä, jossa luovutuksensaaja itse maksaa veron kaupantekotilaisuudessa suoraan valtiolle. Perimis- ja tilitysvaihe jäisi siten kokonaan pois. Kiinteistönvälittäjä olisi vastuussa siitä, että luovutuksensaaja suorittaa veron ja antaisi keskitetysti valvontaa varten tarvittavat ilmoitukset veroviranomaiselle. Varsinaisiin arvopaperikauppiaisiin sovellettaisiin sen sijaan hallituksen esitykseen sisältyvää järjestelmää perimisvelvollisuuksineen.

Valiokunnan mielestä muutos on tarkoituksenmukainen. Se vastaa sekä verohallinnon että välittäjätahojen intressiä. Ero hallituksen esitykseen sisältyvään järjestelmään ei ole asiallisesti merkittävä; veron perimis- ja tilittämismuutokset korvattaisiin sillä, että asiakas suorittaa veron suoraan valtiolle kaupanteon yhteydessä. Näin muutettuna järjestelmä täyttäisi edelleen uudistuksessa asetetut oikeusturvavaatimukset, mutta olisi yksinkertaisempi sekä hallinnon että kiinteistönvälittäjien kannalta. Tällöin myös määräaika arvopaperikauppiiaan perimän veron tilittämiseksi voisi perustellusti olla pidempi kuin hallituksen esityksessä ehdotettu. Ilmoituksen antamisajasta ja -tavasta määräisi verohallitus.

Selostettu muutos ehdotetaan toteutettavaksi tekemällä tarvittavat muutokset lakiehdotuksen 21, 22, 23, 25, 30 ja 31 §:iin.

6. Lääninveroviraston lausunnon esittämismuutokset (29 §:n 2 mom.)

Hallituksen esityksen mukaan lainhuudon tai kirjaamisen hakijan on 29 §:n 2 momentin mukaan esitettävä lääninveroviraston lausunto kiinteistöstä muuna kuin rahana tai rahanmääräisenä saamisena suoritettun vastikkeen arvosta. Eräät valiokunnan kuulemat asiantuntijat ovat esittäneet 29 §:ään kriittisiä näkemyksiä.

Hallituksen esityksen perusteluissa ei ehkä riittävän selvästi tuoda esiin sitä, että lausunnon esittäminen ei ole edellytys asian käsittelylle. Käräjäoikeuksien ei tulisi kieltäytyä myöntämästä lainhuutoa tai kirjaamasta vuokraoikeuden luovutusta, jos

asiakas voi muutoin esittää riidattoman selvityksen vastikkeen arvosta — esimerkiksi vastikkeenä käytettävien pörssiosakkeiden kurssista kaupantekopäivänä. On tarpeen, että asiakas esittää riittävän selvityksen. Hakijalle selvityksen riittävyyden arviointi voi usein olla vaikeaa. Jottei hakemusten käsittelyä tästä syystä jouduttaisi tarpeettomasti lykkäämään puutteellisten hakemusasiakirjojen täydentämiseksi, säännöksessä informoidaan hakijaa siitä, missä tilanteissa hänen tulee lähtökohtaisesti liittää hakemukseensa lausunto. Muutokset lakiehdotukseen eivät kuitenkaan ole valiokunnan mielestä tarpeen, vaan mahdollisten ongelmien syntyminen tulisi käytännössä ehkäistä joustavalla ja asiakasmyönteisellä hallintokäytännöllä.

7. Virheellinen viittaus (47 §:n 4 mom.)

Lakiehdotukseen sisältyvässä 47 §:n 4 momentissa on erehdyksessä viitattu 49 §:ään, vaikka säännöksessä tarkoitettua oikaisumenettelystä säädetään 48 §:ssä. Valiokunta ehdottaa sanotun virheen korjaamista.

8. Menettelysäännösten soveltaminen ennen lain voimaantuloa tapahtuneissa luovutuksissa

Veron suorittamista ja verotusmenettelyä koskevia 4—7 luvun säännöksiä sovellettaisiin la-

kiehdotuksen mukaan myös ennen lain voimaantuloa tehtyihin luovutuksiin. Ennen lain voimaantuloa tehtyihin luovutuksiin sovellettaisiin kuitenkin leimaverolain maksuunpanoa, veron palauttamista ja muutoksenhakua koskevia säännöksiä, jos luovutuksesta on suoritettu vero tai jos viranomaisen veronsuorittamisvelvollisuutta koskeva päätös taikka ennakkoratkaisua koskeva päätös on tehty ennen tämän lain voimaantuloa. Valiokunnan mielestä lakiehdotuksen 64 §:n 2 momentissa tarkoitettuja leimaverolain maksuunpano-, palautus- ja muutoksenhakusäännöstä olisi perusteltua soveltaa, paitsi kun luovutuksesta on suoritettu vero, myös silloin, kun vero olisi ollut suoritettava ennen lain voimaantuloa. Valiokunta ehdottaa tehtäväksi tätä koskevan tarkennuksen 64 §:n 2 momenttiin.

Käsitlemiensä aloitteiden suhteen valiokunta on asettunut kielteiselle kannalle.

Valiokunta kunnioittaen ehdottaa,

että 2.—4. lakiehdotus hyväksyttäisiin muuttamattomana ja 1. lakiehdotus näin kuuluvana:

1.

Varainsiirtoverolaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleiset säännökset

1—3 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

2 luku

Kiinteistön luovutus

4—14 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

3 luku

Arvopaperin luovutus

15—19 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

20 §

Verokanta ja veron peruste

(1 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Edellä 4 §:n 4 momentissa tarkoitettulla tavalla tapahtuvasta luovutuksesta ja muusta saannosta vero lasketaan luovutetun omaisuuden käyvästä arvosta luovutushetkellä. (Uusi)

21 §

Veron suorittamisajankohta

(1 ja 2 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Muista kuin 2 momentissa tarkoitetuista luovutuksista vero on suoritettava luovutussopimuksen tekemisen yhteydessä, kun

1) luovutuksen osapuolena on arvopaperikauppias tai arvopaperikauppias toimii osapuolen välittäjänä tai komissionsaajana;

2) arvopaperi myydään pakkohuutokaupalla; tai

3) luovutus tapahtuu kiinteistönvälittäjän välityksin.

22 §

Arvopaperikaupiaan velvollisuus periä vero

(1 ja 2 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Arvopaperikauppiaalla tarkoitetaan tässä laissa sijoituspalveluyritystä, luottolaitosta (*poist.*) sekä ulkomaisen sijoituspalveluyrityksen ja luottolaitoksen Suomessa olevaa sivuliikettä ja -konttoria.

23 §

Vastuu verosta

Verosta on vastuussa luovutuksensaajan lisäksi veron perimiseen velvollinen, *luovutuksen välittänyt kiinteistönvälittäjä* sekä 24 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa yhteisö.

24 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

25 §

Ensisunnon verovapaus

(1—3 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Luovutuksensaajan on annettava selvitys verovapauden edellytyksistä 21 §:ssä säädettyssä ajassa verohallituksen vahvistamaa lomaketta käyttäen sille lääninverovirastolle, jonka alueella hänen kotikuntansa on. Edellä 21 §:n 3 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa selvitys annetaan *arvopaperikauppiaalle, huutokaupan pitäjälle tai kiinteistönvälittäjälle* luovutussopimuksen tekemisen yhteydessä.

26 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

4 luku

Veron maksaminen ja viranomaiselle annettavat selvitykset

27—29 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

30 §

Arvopaperin ja rakennuksen luovutusta koskeva ilmoitus

(1—4 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Edellä 21 §:n 3 momentin 3 kohdassa tarkoitetuissa tilanteissa ilmoituksen antaa kiinteistönlvittaja verohallituksen määräämässä ajassa ja määräämällä tavalla. (Uusi)

31 §

Veron perimiseen velvollisen tilitys- ja ilmoittamisvelvollisuus

Arvopaperikauppiaan on maksettava lääninverovirastolle kalenterikuukautena perimänsä vero kalenterikuukautta seuraavan kuukauden 15 päivään mennessä sekä annettava 30 §:ssä tarkoitettu ilmoitus verohallituksen määräämässä ajassa ja määräämällä tavalla.

(2 ja 3 mom. kuten hallituksen esityksessä)

5 luku

Valvonta ja maksuunpano

32—38 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

6 luku

Ennakkoratkaisu ja veron palauttaminen

39—45 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

7 luku

Muutoksenhaku

46 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

47 §

Valitus lääninoikeuteen

(1—3 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Jos lääninverovirasto oikaisee päätöstään 48 §:ssä tarkoitettulla tavalla vaatimuksen mukaisesti, valitus raukeaa. Siltä osin kuin lääninverovirasto katsoo, että valituksessa esitetty vaatimus ei anna aihetta päätöksen oikaisemiseen, lääninveroviraston on annettava valituksen johdosta lausuntonsa.

48—51 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

8 luku

Erinäiset säännökset

52—57 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

9 luku

Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

58—63 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

64 §

Veron maksaminen ja menettely

(1 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyihin luovutuksiin sovelletaan kuitenkin leimaverolain maksuunpanoa, veron palauttamista ja muutoksenhaku koskevia säännöksiä, jos luovutuksesta on suoritettu tai olisi ollut suoritettava vero tai jos viranomaisen veron suorittamisvelvollisuutta tai määrää koskeva päätös taikka ennakkoratkaisua koskeva päätös on tehty ennen tämän lain voimaantuloa.

(3 mom. kuten hallituksen esityksessä)

65 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

Samalla valiokunta, jonka käsittelyn pohjana on ollut hallituksen esitys, ehdottaa,

että lakialoitteisiin 69/1995 vp ja 25/1996 vp sisältyvät lakiehdotuksen hylättäisiin.

Vielä valiokunta ehdottaa,

että toivomusaloite 39/1995 vp hylättäisiin.

Helsingissä 5 päivänä marraskuuta 1996

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Mauri Pekkarinen /kesk, varapuheenjohtaja Kari Rajamäki /sd, jäsenet Olavi Ala-Nissilä /kesk (osittain), Ulla Anttila /vihr, Pirjo-Riitta Antvuori /kok, Asko Apukka /vas (osittain), Timo Ihamäki /kok, Bjarne Kallis /skl, Timo Laaksonen /vas (osittain), Reijo Laitinen /sd, Markku Lehtosaari

/kesk, Häkan Malm /r, Mats Nyby /sd, Virpa Puisto /sd, Maija Rask /sd, Anssi Rauramo /kok, Jukka Roos /sd, Oiva Savela /kok, Marja-Liisa Tykkyläinen /sd ja Jukka Vihriälä /kesk sekä varajäsenet Ilkka Joenpalo /sd (osittain), Pekka Leppänen /vas (osittain) ja Kari Uotila /vas (osittain).

Vastalause

Leimaverolain uudistamistarve on ilmeinen. Hallituksen esityksessä on kuitenkin puutteita, jotka mielestämme olisi pitänyt korjata valiokunnassa.

Veropohjan laajentaminen henkilöyhtiöiden yksityissiirtoihin merkitsee verotusta siirrossa, jossa yrityksen tai osakkaan maksukyvyssä ei varsinaisesti tapahdu muutosta. Kun yksityissiirtojen arvostusperiaatteet ovat myös tuloverotuksessa laajentumassa käyvän arvon periaatteella tapahtuvaan arvostukseen, merkitsevät nämä käytännössä, ettei kiinteistöjä kannata enää missään oloissa sijoittaa yritystoimintaan. Tavoite ei ole yhdenmukainen pienyritysten pääomarakenteiden vahvistamiseen liittyvien toimien kanssa. Yksityssiirrot toteutetaan yleisimmin sukupolvenvaihdosten yhteydessä. Suuri osa henkilöyhtiöiden kiinteistöistä on rakennuksia, joiden maapohja on osakkaan omistuksessa ja vain rakennus on yrityksen omistuksessa. Yksiselitteisen käyvän arvon löytäminen näissä tapuksissa on erittäin vaikeaa. Ehdotamme tämän vuoksi, ettei veropohjan laajennusta uloteta henkilöyhtiöiden yksityissiirtoihin.

Ensiasunnon verovapauden rajoittaminen alle 40 vuotiaisiin on tarpeeton ikäsyrrjännän muoto. Tämän vuoksi ehdotamme, että lain 11 §:n 1 momentin 4 kohta poistetaan.

Hallitus ehdottaa leimaverolain 17 §:n sukulaisalennuksen poistamista. Säännös on ollut keskeinen huojennus, joka on oikeuttanut leimaamaan luovutuskirjan puolesta määrästä, kun kiinteistökauppa on tehty vanhempien ja lasten tai sisarusten välillä ja sukupolvenvaihdoksessa on siirtynyt kiinteää omaisuutta. Lähi-

sukulaisten välillä vero on ollut yli 200 000 markan luovutuksissa 3 % ja tätä alemmissa 2—2,5 %. Uudistuksen jälkeen vero olisi aina 4 %, kiristys 50—30 %. Vuoden 1996 alussa kiristettiin myös perintö- ja lahjaveroastetta keskimäärin 7,5 %:sta 9,8 %:iin korottamalla nimenomaan lähisukulaisten välistä verotusta.

Erityisesti elinkeinonharjoittajien vastikkeelliset sukupolvenvaihdokset ovat muita yritysmuotoja heikommassa asemassa. Tuloverolain 48 §:n 1 momentissa on säädetty sukupolvenvaihdosten vastikkeet verovapaiksi, kun luovutuksen kohteena on yhtiöosuus. Verovapaus ei kuitenkaan koske elinkeinonharjoittajia. Myös perintö- ja lahjaverolain 55 §:ssä oleva lahjan ja lahjanluonteisen kaupan raja 50 % on jäänyt käypien arvojen laskun vuoksi riittämättömäksi. Sukupolvenvaihdokset johtavat usein konfiskaatoriseen verotukseen, koska yritysvarallisuutta on myytävä verojen suorittamiseksi.

Esitämme, että varainsiirtoverotuksen sukulaisalennus säilytetään edelleen niissä tapauksissa, joissa kiinteistön luovutus liittyy laissa nykyisinkin tarkoitettujen lähiomaisten elinkeinotoiminnan sukupolvenvaihdoksiin. Huojennus voitaisiin toteuttaa lisäämällä varainsiirtolain 2 luvun 6 §:ään uusi 4 momentti.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että mietintöön sisältyvä 1. lakiehdotus hyväksyttäisiin muutoin valiokunnan ehdottamassa muodossa paitsi 4, 6 ja 11 § näin kuuluvina:

4 §

Veron kohde ja verovelvollinen

(1—3 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)
(4 mom. *poist.*)

(4 mom. kuten 5 momentti valiokunnan mietinnössä)

6 §

Verokanta ja veron laskentaperuste

(1—3 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Kun kiinteistön luovutuskirja on tehty vanhempien ja lasten, ottovanhempien ja ottolasten tai sisarusten välillä, vero on 2 prosenttia kauppahin-

nasta tai muun vastikkeen arvosta edellyttäen, että kiinteistö sisältyy yritystoiminnan tai sen osan luovutukseen ja luovutuksensaaja jatkaa elinkeinotoimintaa luovutuksen kohteena olevassa yrityksessä. (Uusi)

11 §

Ensiasunnon verovapaus

Veroa ei ole suoritettava, jos luovutuksensaaja:

(1—3 kohdat kuten valiokunnan mietinnössä)
(4 kohta *poist.*)

(2—4 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Helsingissä 5 päivänä marraskuuta 1996

Bjarne Kallis /skl

Olavi Ala-Nissilä /kesk

Mauri Pekkarinen /kesk

Markku Lehtosaari /kesk

Jukka Vihriälä /kesk

