

Täysistunto

Keskiviikko 29.11.2023 klo 14.11—21.57

15. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 64/2023 vp

Lakialoite LA 10/2023 vp

Valiokunnan mietintö VaVM 10/2023 vp

Ensimmäinen käsittely

Puhemies Jussi Halla-aho: Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 15. asia. Käsittelyn pohjana on valtiovarainvaliokunnan mietintö VaVM 10/2023 vp. Nyt päätetään lakiehdotuksen sisällöstä. — Yleiskeskustelu, edustaja Räsänen, Joona, olkaa hyvä.

Keskustelu

21.29 **Joona Räsänen sd:** Arvoisa puhemies! Käsittelemme täällä todella nyt tätä varainsiirtoveron alennusta ensimmäistä kertaa ensimmäisessä käsittelyssä. Hallituksen esityksen sisältöhän pääpiirteittäin on se, että näitä eri varainsiirtoveron verokantoja maltillisesti alennetaan ja tästä koituva fiskaalinen menetys valtiolle paikataan puoliksi sillä, että samalla hallitus sitten poistaa ensiasunnon ostajilta nykyisen verovapauden.

Arvoisa puhemies! Sosiaalidemokraatit eivät tätä hallituksen esitystä hyväksy vaan esittävät tähän oman vaihtoehdon, joka rakentuu sen varaan, että emme ole valmiita huonontamaan nuorten asemaa asuntomarkkinoilla. Tältä osin haluamme säilyttää varainsiirtoveron verovapauden ensiasunnon ostajilla. Tämä on siksikin tärkeää, että niin kuin olemme huomanneet, itse asiassa vuosi vuodelta ensiasunnon ostajien ikä, jolloin todella pääsee sitten ensimmäiseen omaan asuntoon käsiksi, on kasvanut, ja niin kuin hallitus omassa esityksessäänkin arvioi, juuri alle 40-vuotiaiden osalta tämä itse asiassa on heikennys, kun tämä verovapaus poistetaan. Toisekseen haluaisin mieluummin kohdistaa nämä varainsiirtoverossa tehtävät alennukset siten, että ne tukisivat paremmin työn perässä liikkumista. Juuri se asia, jota hallitus tällä omalla esityksellään hakee, on, että toivotaan, että olisi asuntomarkkinoita vauhdittava vaikutus, mutta totta kai, niin kuin eri tutkimuksissa ollaan huomattu, varainsiirtovero osittain lukitsee ihmisiä mahdollisesti muuttamasta esimerkiksi työn perässä toiselle paikkakunnalle. Mikäli nyt sitten veroa alennetaan, ajatellaan, että tällä on myös vaikutus siihen, että muuttohalukkuus mahdollisesti sitten kasvaisi. Jotta tämä toteutuisi, olisi järkevämpää kohdistaa nämä alennukset sellaisille henkilöille, jotka tämän asunto-osakkeen tai kiinteistön ostavat omaan käyttöönsä, eli käyttää samaa rajaus- ta, joka nykyisessäkin lainsäädännössä on ensiasunnon ostajien osalta, kun siellä puhutaan tästä verovapaudesta.

Arvoisa puhemies! Mikäli nämä molemmat muutokset tehtäisiin, lopputulos olisi se, että tämä olisi kustannusneutraali hallituksen vaihtoehtoon nähden. Hallitushan lähtee siitä, että tämä uudistus verotuloja vähentää noin 70 miljoonaa euroa, ja vastaava summa ve-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 64/2023 vp

rovähennyksiä koituisi sosiaalidemokraattien vaihtoehdossa, mutta pystyisimme säilyttämään tämän ensiasunnon ostajien verovapauden ja toisaalta kohdentamaan sitten nämä varainsiirtoverossa tehdyt alennukset heille, jotka tosiasiallisesti sitten asunnon ostavat omaan käyttöönsä.

Senpä takia, arvoisa puhemies, teen tässä vaiheessa sosiaalidemokraattien vastalauseen mukaiset ehdotukset, eli säilytetään ensiasunnon ostajien verovapaus ja muutetaan näitä varainsiirtoveron määräytymispykäläitä siten, että sinne lisätään uudet pykälät siitä, että alennus kohdennetaan heille, jotka hankkivat asuntonsa omaan käyttöön.

Arvoisa puhemies! Tähän lopuksi voin todeta, että kun täällä aikaisemmassa keskustelussa vaihtoehtobudjettien osalta syytettiin eri tahoja erilaisesta himoverottamisesta, niin nyt todella hallitus tässä asiassa on tuomassa uuden veronkiristuksen ensiasunnon ostajille, mikä totta kai jatkaa tätä hallituksen loogista politiikkaa siinä, että keskeisimpinä karsijoina hallituksen politiikasta ovat juuri nuoret. Sosiaalidemokraatit haluavat edustaa päinvastaista linjaa, ja senpä takia teen todella nämä vastalauseemme mukaiset pykäläehdotukset.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Mikkonen, Krista, olkaa hyvä.

21.34 Krista Mikkonen vihr: Arvoisa herra puhemies! Vihreiden mielestä varainsiirtoveroprosentin alentaminen kiinteistöjen luovutusten yhteydessä on sekä vallitsevan tilanteen että toimivan verojärjestelmän kannalta perusteltua. Toimivan verojärjestelmän ominaisuuksiin kuuluu, että se kerää julkisiin palveluihin ja tulonsiirtoihin tarvittavan rahoituksen aiheuttamalla mahdollisimman vähän haittaa talouden toiminnalle. Varainsiirtovero ei tätä vaatimusta täytä.

Varainsiirtovero hidastaa ihmisten muuttamista työn perässä paikkakunnalta toiselle ja siten siis edistää kohtaanto-ongelmaa eli tilannetta, jossa avoimet työpaikat ja työvoima eivät kohta. Kun varainsiirtovero on korkea, suurten muuttokustannusten takia muuttaminen yhden työpaikan perässä ei välttämättä ole taloudellisesti järkevää.

Mielestämme varainsiirtoveron alentaminen on myös hyvä täsmätoimi rakennusalan heikkoon suhdannetilanteeseen, sillä sen alentaminen piristää asunto- ja kiinteistökauppaa. Varainsiirtoveron verokertymä olisikin mahdollista korvata veroilla, jotka aiheuttavat vähemmän haittaa.

Sen sijaan varainsiirtoverovapauden poistaminen ensiasunnon ostajilta ei vihreiden mielestä ole perusteltua. Tutkimusten mukaan nuoret haluaisivat asua omistusasunnoissa vuokra-asumisen sijaan. Ensiasunnon ostaminen on kuitenkin nuorille yhä vaikeampaa. Kun nuorilla ei ole mahdollisuutta ostaa asuntoa, varallisuus kertyy vanhemmille sukupolville. Varainsiirtoverovapauden poistaminen ensiasunnon ostajilta ei myöskään edistä hallituksen tavoitetta edistää omistamisen kulttuuria Suomessa. Ensiasunnon ostajan varainsiirtoverovapauden poistaminen on osa hallituksen linjaa ja yleistä kehitystä, jossa nuorten tulevaisuus näyttää jatkuvasti epävarmemmalta ja vaikeammalta. Ensiasunnon ostaminen on tärkeä alku henkilökohtaisen varallisuuden kartuttamisessa, sillä vuokra-asuminen ei kerrytä omaisuutta omistusasumisen tavoin. Sen vuoksi ehdotammekin vastalauseen 3 muusta muutosta tähän hallituksen esitykseen.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Nieminen, olkaa hyvä.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 64/2023 vp

21.36 Mira Nieminen ps: Arvoisa puhemies! Hallituksen esityksessä ensiasunnon varainsiirtoverovapaudesta ehdotetaan luovuttavaksi, ja verotuen poistamisesta kertyvä lisätuotto käytettäisiin verokantojen alentamisen rahoittamiseksi. Esityksessä viitataan hallitusohjelmaan, jonka mukaan mahdollisuus ensiasunnon hankkimiseen turvataan asparjestelmää kehittämällä, ja todetaan, että ensiasunnon varainsiirtoverovapauden poistaminen vähentäisi samaan tarkoitukseen suunnattuja julkisia tukia, sillä useamman ohjauskeinon käyttäminen samaan tavoitteeseen voidaan pitää kustannustehottomana.

Arvoisa puhemies! Saavutetuista eduista on vaikea luopua. Ensiasunnon ostajan ei ole tarvinnut maksaa varainsiirtoveroa, jos tietyt edellytykset täyttyvät. Ikäryhmittäin tarkasteltuna veronkiristys kohdistuu 18—40-vuotiaisiin ensiasunnon ostajiin. Vuonna 2022 ensiasunnon verovapautta sovellettiin noin 23 000 asunto-osakkeeseen sekä 13 000 asuinkiinteistökaupassa.

Verovapauden poistaminen heikentäisi vain hieman ensiasunnon ostajien asemaa nykyisestäään. Aikaisemmin ostettiin pieniä yksioita ja kaksioita, joihin oli varaa, ja siirryttiin sitten perheen kasvaessa isompiin asuntoihin. Ensiasunnon verovapaus on kannustanut taktikointiin, johon sitä ei ole tarkoitettu. Ensiasunnon verovapauden hyöty on pyritty maksimoimaan hankkimalla kotitalouden tilanteeseen nähden tarpeettoman arvokas ensiasunto tai lykkäämällä hankintaa tilanteeseen, jossa verovapauden hyöty on mahdollisimman suuri. On myös mahdollisesti otettu ylisuuria asuntolainoja, joihin ei sitten kuitenkaan ole ollut varaa.

Vaikka varainsiirtoverovapauden poistaminen merkitsee alle 40-vuotiaana ensiasunnon ostaville lisäkustannusta verrattuna nykytilanteeseen, voidaan verovapauden poiston katsoa parantavan myös yhdenvertaisuutta, koska ikään kytketty verovapaus asettaa eri-ikäiset eri asemaan. Verokantojen alennuksen hyöty tulee nyt kaikille asunnonostajille riippumatta siitä, kuinka mones asunnon osto on kyseessä. — Kiitos.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Elo, olkaa hyvä.

21.38 Tiina Elo vihr: Arvoisa puhemies! Varainsiirtoveron alentaminen on kannatettava toimi niin työvoiman liikkuvuuden kuin asunto- ja kiinteistökaupan piristämisenkin näkökulmasta. Varainsiirtovero hidastaa ihmisten muuttamista työn perässä ja vaikeuttaa näin osaltaan työmarkkinoiden kohtaanto-ongelmaa. Varainsiirtoveron alentaminen on myös hyvä täsmätoimi rakennusalan tilanteeseen. Alentaminen piristää asunto- ja kiinteistökauppaa, ja sen takia tätä sinänsä kannatamme.

On kuitenkin kohtuutonta, että hallitus nyt haluaa maksattaa varainsiirtoveron alentamisen nuorilla ensiasunnon ostajilla. Hallituksen päätös poistaa ensin asunnonostajien varainsiirtoverovapaus on todella tyly viesti nuorille, joihin hallituksen leikkaukset osuvat muutenkin. Tämän päivän nuorille tulevaisuus näyttää monin tavoin epävarmalta. Päätökset asumistuen leikkauksista ja opintotuen indeksijäädytyksestä kohdentuvat kovalla kädellä opiskelijoihin. Asuntolainan ottamista ensiasuntoa varten ei auta, että opiskelijoilla on nykyisin huomattavasti enemmän opintolainaa. Ja kun hallitus vielä lisää opintotuen lainapainotteisuutta, tulee ensiasunnon ostamisesta entistäkin haastavampaa.

Ensiasunnon verovapaus on ollut asparlainan ohella tärkeä kädenojennus niille nuorille, joilla ei ole perheen tai muuta varallisuutta tukenaan asunnon hankintaan. Näinä aikoina meidän tulisi kaikin keinoin tukea nuoria aikuisen elämän alkuun, johon omien toiveiden

Pöytäkirjan asiakohta PTK 64/2023 vp

mukainen asuminen kuuluu. Pahimmillaan vaikeudet oman kodin hankinnassa saattavat viivästyä myös perheen perustamista.

Näillä perustein kannatan edustaja Krista Mikkosen tekemää esitystä.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Hoskonen, olkaa hyvä.

21.40 Hannu Hoskonen kesk: Arvoisa herra puhemies! Keskusta ei hyväksy pääministeri Orpon hallituksen esitystä ensiasunnon ostajien varainsiirtoverovapauden poistamiseksi. Nuorilla on jatkossakin oltava oikeus haaveilla ja tavoitella omistusasunnon ostamista. Tällä tavoin edistetään myös kotitalouksien pitkäjänteistä vaurastumista. Hallituksen tarjoama uudistus ei piristä asuntokauppaa, vaan se hyödyttää eniten runsaasti asuntokauppaa käyviä asuntosijoittajia. Samanaikaisesti puolet varainsiirtoveron noin 140 miljoonan euron kevennyksestä aiotaan rahoittaa keräämällä tuntuvasti lisää veroja ensiasunnon ostavilta nuorilta. Loppuosa pysyvästä veronalennuksesta kuitataan hallituksen esityksessä lisävelalla.

Arvoisa puhemies! Kyllä ihmettelen sitä, että perussuomalaiset ovat tällaisen esityksen takana olleet. Ajatelkaa nyt, hyvät edustajakollegat. Esimerkiksi nuori pariskunta joutuisi jatkossa maksamaan 200 000 maksavasta uudesta, ensimmäiseksi kodiksi ostetusta asunnosta lisää veroa 6 000 euroa valtiolle varainsiirtoverona. Siis jos ostaa kiinteistöjä, eli myös omakotitalon, korkotason nousu ja epävarmuus työmarkkinoilla ovat jo valmiiksi heikentäneet mahdollisuuksia lainanottoon. Tähän päälle tuleva varainsiirtovero vie asuntohaaveen entistä kauemmaksi. 6 000 euroa on nuorelle parille kamalan suuri summa, valtavan suuri summa, ja tätä vain sitten tällaista esitetään. Ajatelkaa nyt: kun me puhumme täällä varmasti sosiaali- ja terveysministeriön pääluokan kohdalla nuorista pareista ja siitä, että tähän maahan pitää saada lisää lapsia, niin miten tällaisilla päätöksillä kukaan ajattelee moista hommaa ja rupeaa omaa kotia perustamaan? Tätä varten keskustan eduskuntaryhmä esittää, että valtiovarainvaliokunnan mietintöön liitetty vastalause 2 otetaan huomioon ja hyväksytään tämän käsittelyn yhteydessä.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Aittakumpu, olkaa hyvä.

21.42 Pekka Aittakumpu kesk: Arvoisa puhemies! Kyllähän ne tämän päivän aiemmat valtiovarainministerin kauhistelevat puheet himoverottajista asettuvat vähän outoon valoon, kun ajattelee sitä, että hallitus tällä tavalla ensiasunnon ostajien verotusta ja verotaakkaa tulee kiristämään, kuten edustaja Hoskonen tuossa äskettäin kuvasi.

Siksi keskusta tässä nyt esittää tämän vastalauseen, jonka edustaja Hoskonen esitti, ja jota tässä nyt sitten haluan lämpimästi kannattaa — koska keskusta ei hyväksy sitä, että tällä tavalla ensiasunnon ostajien varainsiirtoveroa muutetaan niin, että todellakin voi olla esimerkiksi tuosta 200 000 euron hintaisesta ensiasunnosta jatkossa sitten 6 000 euroa isompi maksu nuorelle pariskunnalle.

Arvoisa puhemies! Tässä keskustan vastalauseessa muistutetaan, että valtiontalouden alijäämä on ensi vuonna 11,5 miljardia euroa ja Suomi on rikkomassa jopa julkisen talouden kolmen prosentin alijäämäsääntöä lähivuodet. Ja nyt hallitus aikoo velalla, lisävelalla, rahoittaa nämä muutokset, joita tähän varainsiirtoveroon kaikkiaan ollaan sitten tekemässä, ja tosiaan sitten rahoitetaan myöskin tällä ensiasunnon ostajien veroetuuden poistolla.

Tämä keskustan vastalause on tosiaan kaiken kaikkiaan hyvä ja kannatettava.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 64/2023 vp

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Lyly, olkaa hyvä.

21.44 **Lauri Lyly sd:** Arvoisa puhemies! Kannatan edustaja Räsänen tekemiä, hyvin perusteltuja muutosehdotuksia.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Ja vielä edustaja Räsänen, Joona, olkaa hyvä.

21.44 **Joona Räsänen sd:** Arvoisa puhemies! Todella tällä varainsiirtoveron alentamisella pyritään saavuttamaan sellaisia asioita, joiden tavoitteita voi lämpimästi tukea. Toisaalta halutaan tuoda vilkkautta aneemiseen asuntokauppaan, ja toivottavasti sillä saataisiin asuntokaupassa myyntiketjut käyntiin, minkä vaikutuksena toivon mukaisesti sitten ylipäättänsä myös koko kitunut rakennusala saisi edes hieman tuulta purjeisiinsa. Ja toivon todella, että tässä niin käy, vaikkakin hallituksen vaikutusarvioinnissa on osoitettu, että se vaikutus, joka tällä saadaan aikaiseksi, ei nyt välttämättä hirveän suuri ole. Mutta jos tällä edes pieni myönteinen vaikutus saataisiin aikaiseksi, niin oikein hyvä. Toinen, mikä on oikeastaan tärkeämpi tavoite tässä varainsiirtoveron alentamisessa, liittyy siihen, että toivottavasti työvoiman liikkuvuus vilkastuisi tämän alennuksen myötä, kun asunnon vaihtaminen, uuden ostaminen, olisi entistä halvempaa suhteutettuna nykytilanteeseen.

Mutta sitten, arvoisa puhemies, täytyy todeta, että tässä jonkun verran hallituksen logiikka nyt ontuu. Moni hallituspuolueen edustaja on täällä salissa sanonut, että tämä alennus on merkittävä. Voi ajatella, että kyllä esimerkiksi kiinteistön hinnassa yksikin prosenttiyksikkö, kun puhutaan sadoistatuhansista euroista, on merkittävä summa. Mutta samalla samat edustajat ovat vähätelleet ensiasunnon ostajien verovapauden poistoa. Tosiasiallisesti se veronkorotus nyt on kuitenkin moninkertainen suhteessa siihen, jonka esimerkiksi jo toista asuntoa hankkiva saa veronalennuksena. Ja senpä takia on minusta syytä ajatella niin, että mikäli haluamme kohdistaa tämän alennuksen juuri esimerkiksi työn perässä muuttamiseen, niin kyllä silloin kannattaa edelleen myös tämä ensiasunnon ostajien verovapaus säilyttää, koska siinä tilanteessa esimerkiksi vastavalmistunut opiskelija voi ajatella, että jos työn saakin jostain muualta kuin opiskelupaikkakunnalta, niin on sitten mahdollisuus myös uudelta paikkakunnalta asunto ostaa. Ja tässä nimenomaan tämä ensiasunnon ostajan verovapaus on keskeinen tukitoimi, jolla pystytään myös varmistamaan se, että nuoremmatkin ikäluokat pystyvät vaurastumaan asunnon ostamisella ja kerryttämään omaa varallisuuttaan.

Arvoisa puhemies! Kyllä tämä kokonaisuus palaakin siihen, että tässä pitää valita, halutaanko verottaa ensiasunnon ostajia enemmän vai tehtäisiinkö niin, että kohdennetaankin nämä alennukset vain heille, jotka todella ostavat sen asunnon omaan käyttöön, ja pidetään sijoittajien verotus nykytasolla. Mikäli näin tehtäisiin, niin tämä olisi kustannusneutraalia verrattuna hallituksen esitykseen ja mahdollistaisi todella sen, että pystytään samalla laskemaan varainsiirtoveroja heille, jotka muuttavat vaikkapa työn perässä, ja sitten edelleen pystyttäisiin säilyttämään tämä ensiasunnon ostajien varainsiirtoverovapaus. Senpä takia, arvoisa puhemies, sosiaalidemokraatit ovat tätä parempaa vaihtoehtoa tarjonneet.

Yleiskeskustelu päättyi ja asian käsittely keskeytettiin.