

Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi tulo- ja varallisuusverolain, elinkeinotulon verottamisesta annetun lain, maatilatalouden tuloverolain 5 §:n ja verotuslain 60 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Yritysverotuksen uudistamiseen liittyvässä esityksessä ehdotetaan omaisuuden luovutusvoittojen veronalaisuutta laajennettavaksi siten, että nykyisten säännösten mukaan verovapaista henkilökohtaisista myyntivoitoista säädetäisiin veronalaiseksi tuloksi 20 prosenttia siitä määrästä, jolla niiden yhteismäärä verovuonna ylittää miljoona markkaa. Verovapaa olisi kuitenkin edelleen lähiomaisten välinen luovutus, jos omaisuus on ollut luovuttajan omistuksessa yli kahdeksan vuotta. Oman asunnon luovutusvoitot olisivat edelleen verovapaista. Luovutusvoiton suuruus laskettaisiin vähentämällä omaisuuden luovutushinnasta 50 prosenttia tai luovutushinnan puolta määrää suurempi omaisuuden hankintamenon poistamatta oleva osa. Myös nykyisin veronalaisten myyntivoittojen verotuksessa hankintamenona pidettäisiin vähintään 50 prosenttia myyntihinnasta. Ny-

kyiseen verotuskäytäntöön sisältyvästä ammattimaisen kiinteistönmyynnin verottamisesta luovutaisiin.

Elinkeinoverotuksessa nykyään verovapaista kiinteistöjen ja arvopapereiden luovutushinnoista ehdotetaan säädettäväksi veronalaiseksi tuloksi 20 prosenttia samoin kuin maatalousverotuksessa verovapaista rakennusten ja rakennelmien luovutushinnoista ja vahingonkorvauksista. Vähennyskelpoista olisi poistamattomasta hankintamenosta luovutushinnan veronalainen määrä ja poistamattoman hankintamenon koko luovutushinnan ylittävän osan määrä. Lait on tarkoitus saattaa voimaan 1 päivänä tammikuuta 1986. Niitä sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 1986 toimitettavassa verotuksessa.

Esitys liittyy vuoden 1986 tulo- ja menoarvioesitykseen.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne

1.1. Luovutusvoitot tulo- ja varallisuusverolain mukaan

Myyntivoittojen verottamista koskeva pääsääntö sisältyy tulo- ja varallisuusverolain (1043/74) 21 §:ään. Sen mukaan veronalaisena satunnaisena voittona pidetään omaisuuden satunnaisen luovutuksen tuottamaa voittoa, jos omaisuus on saatu ostamalla, vaihtamalla tai muulla vastikkeellisella saannolla ja jos kiinteä omaisuus on ollut luovuttajan omana 10 vuotta ja muu omaisuus 5 vuotta lyhyemmän ajan. Kiinteän omai-

suuden tuottamasta voitosta on kuitenkin vähennettävä 20 prosenttia voiton määrästä jokaiselta vuodelta, jonka omaisuus on ollut luovuttajan omana viittä vuotta pitemmän ajan. Jos kiinteä omaisuus on luovutettu julkisyhteisölle, pidetään luovutuksesta saatua voittoa veronalaisena satunnaisena voittona vain, jos omaisuus on ollut luovuttajan omana viittä vuotta lyhyemmän ajan.

Verovelvollisen tai hänen perheensä omana vakituksena asuntona käyttämän huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden ja rakennuksen luovutuksesta saatu voitto ei ole veronalainen, jos verovelvollinen on omistusaikanaan yhtäjaksoises-

ti vähintään vuoden käyttänyt asuntoa omana tai perheensä asuntona.

Satunnaisen myyntivoiton suuruus lasketaan siten, että omaisuuden luovutushinnasta vähennetään sen hankintahinnan poistamatta oleva osa ja voiton hankkimisesta olleet menot. Hankintameno on luetaan myös omaisuuden parantamisesta verovelvollisen omistusaikana aiheutuneet menot. Silloin kun on kysymyksessä verovelvollisen ennen luovutusta omana tai perheensä vakituksena asuntona käyttämä rakennus ja sen rakennuspaikka, katsotaan hankintamenoiksi vähintään 50 prosenttia niiden luovutushinnasta. Säännös lisättiin lakiin vuonna 1982 annetulla lailla (803/82) verotuksen yksinkertaistamiseksi erityisesti niissä tapauksissa, joissa verovelvollinen on itse rakentanut rakennuksen ja hankintameno selvitäminen on vaikeaa.

1.2. Luovutusvoitot elinkeinotulon verottamisesta annetun lain mukaan

Elinkeinotulon verottamisesta annetussa laissa (360/68) ei ole satunnaisen myyntivoiton käsitettä. Periaatteessa kaikki elinkeinossa käytetyistä aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä saadut luovutushinnat ovat veronalaista tuloa saannon laadusta tai omistusajasta riippumatta. Poikkeuksena tästä ovat elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 6 §:n 1 momentin 1 kohdassa säännellyt tapaukset. Lainkohdan mukaan muuhun kuin vaihto- tai sijoitusomaisuuteen kuuluvista kiinteistöistä tai arvopapereista saadut luovutushinnat ja muut vastikkeet eivät ole veronalaista tuloa, mikäli verovelvollinen on omistanut kiinteistön vähintään 10 ja arvopaperin vähintään 5 vuotta. Palautunut, verotuksessa arvopaperin hankintamenoista lain 42 §:n 1 momentin perusteella aikaisemmin hyväksytty poisto on kuitenkin veronalaista tuloa 5 vuoden määräajan jälkeenkin. Käyttöomaisuuteen kuuluvista maa-alueista ja arvopapereista saadut veronalaiset luovutushinnat tuloutetaan elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 43 §:n mukaan sinä verovuonna, jona käyttöomaisuus on luovutettu, tuhoutunut tai vahingoittunut. Lain 42 §:n 2 momentin mukaan maa-alueen hankintameno sekä arvopaperin tai muun kulumattoman käyttöomaisuuden hankintameno se osa, jota ei ole poistettu pykälän 1 momentin perusteella, poistetaan sinä verovuonna, jona maa-alue, arvopaperi tai muu kulumaton käyttöomaisuus on luovutettu. Säännöstä sovelletaan kuitenkin maa-alueen hankin-

tamenoon vain, jos maa-alue on omistettu alle 10 vuotta ja arvopaperin hankintamenoon vain, jos arvopaperi on omistettu alle 5 vuotta. Kulumattoman käyttöomaisuuden veronalainen luovutushinta tuloutetaan ja hankintameno tai sen poistamatta oleva osa vähennetään siis samana verovuotena. Elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 43 §:n mukaista jälleenhankintavarausta ei voida tehdä maa-alueen tai arvopaperien luovutushintojen osalta, sillä se koskee vain kuluva käyttöomaisuutta. Kiinteistön luovutushinnasta voidaan näin ollen tehdä jälleenhankintavaraus vain rakennuksen muttei maa-alueen osalta.

1.3. Luovutusvoitot maatilatalouden tuloverolain mukaan

Maatilatalouden tuloverolain (543/67) 5 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan veronalaista tuloa ovat verovelvollisen saamat luovutushinnat ja korvaukset, kun verovelvollisen vähemmän kuin 10 vuotta omistama rakennus vahingoittuu, menetetään tai myydään ilman maapohjaa. Maatilan tai sen osan luovutuksesta saadut voitot verotetaan lain 21 §:n mukaan siten kuin tulo- ja varallisuusverolaissa on säädetty. Tämän mukaan tällaiseen luovutukseen sovelletaan tulo- ja varallisuusverolain 21 §:n satunnaisen myyntivoiton verottamista koskevia säännöksiä. Verovelvollisen omaa asuinrakennusta ja muita yksityistaloudessa käytettyjä rakennuksia 5 §:n 1 momentin 2 kohta ei kuitenkaan koske. Jos verovelvollisen omistusaika on 10 vuotta lyhyempi, säännöstä sovelletaan saannon laadusta riippumatta. Se koskee siis myös vastikkeettomia saantoja.

Maatilatalouden tuloverolain 5 §:n 2 momentin mukaan rakennuksesta tai rakennelmasta saaduista veronalaisista luovutushinnoista voidaan tehdä jälleenhankintavaraus, jolloin luovutushinnat tuloutetaan vähentämällä ne uuden tai korjatun rakennuksen tai rakennelman hankinta- tai perusparannusmenoista. Muutoin luovutushinnat ovat sen verovuoden tuloa, jona ne on saatu.

1.4. Pakkolunastukseen ja siihen rinnastettavaan menettelyyn perustuvat luovutukset

Pakkolunastuksen tai muun siihen rinnastettavan menettelyn yhteydessä omaisuuden luovutuksesta saatu voitto on säädetty väliaikaisesti verovapaaksi 29 päivänä kesäkuuta 1961 annetussa laissa (342/61). Lain voimassaoloaika on jat-

kettu vuosittain. Laki koskee kiinteän omaisuuden, toisen maalla olevan rakennuksen tai niiden pysyvän käyttöoikeuden luovutuksen yhteydessä saatua voittoa. Verovapaus koskee myös eräiden vapaaehtoisten luovutusten yhteydessä saatua voittoa edellyttäen, että puheena oleva omaisuus on luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon luovutuksensaaja on oikeutettu lunastamaan sanotun omaisuuden tai käyttöoikeuden. Verovelvollisen saamaa luovutusvoittoa ei ole verotettu myöskään silloin, kun omaisuus on luovutettu muutoin vapaaehtoisesti voimalaitokselle sellaiseen tarkoitukseen, johon valtiolle on annettu pakkolunastusoikeus. Lakia on sovellettu myös elinkeinonharjoittajan käyttöomaisuuteen kuuluvan kiinteistön tai maatilatalouteen kuuluvan rakennuksen vastikkeellisiin luovutuksiin lain 1 §:ssä tarkoitettulla tavalla.

1.5. Ammattimainen kiinteistönmyynti

Verovelvollinen, joka ei toimi elinkeinonharjoittajana, saattaa myydä kiinteätä ja irtainta omaisuutta sillä tavoin, että luovutuksia ei voida pitää satunnaisina. Luovutuksia verotetaan silloin ammattimaisena myyntitoimintana, josta saatu tulo on veronalaista tuloa saannon laadusta ja luovuttajan omistusasajasta riippumatta. Tulo- ja varallisuusverolaissa enempää kuin maatilatalouden tuloverolaissakaan ei ole suoranaisesti säännelty sitä, millä edellytyksillä ja miten ammattimaisista myyntitoimintaa on verotettava. Näin ollen ammattimaisen myyntitoiminnan verottaminen perustuu oikeuskäytännössä muotoutuneille ratkaisuperiaatteille. Käytännössä ammattimaisen myyntitoiminnan verotus koskee lähes yksinomaan kiinteistöjen luovutuksia.

Vaikka ammattimaisen myyntitoiminnan verotusta ei olekaan laissa säännelty, ammattimaisen kiinteistönmyynnin käsite esiintyy elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 55 §:ssä ja verotuslain 60 §:ssä. Ensin mainitussa lainkohdassa säädetään, että elinkeinotulon verottamisesta annetun lain säännöksiä ei sovelleta ammattimaiseen kiinteistönmyyntiin. Verotuslain 60 §:n mukaan kiinteäksi toimipaikaksi voidaan puolestaan katsoa myös palstoitettujen tai palstoitettavaksi tarkoitettujen kiinteistöjen sijaintipaikka ammattimaisessa kiinteistönmyynnissä.

2. Ehdotettu muutos ja siihen johtaneet syyt

Nykyinen myyntivoittojen verotus, jossa omaisuuden luovutusvoitot ovat niiden suuruudesta riippumatta 5 tai 10 vuoden omistusasajan jälkeen kokonaan verovapaat, on veronmaksukykyisyyssnäkökulmasta katsottuna vaikeasti perusteltavissa. Tämän vuoksi tuloverotuksen kattavuutta olisi myyntivoittojen suhteen voitava parantaa. Tämä olisi kuitenkin voitava toteuttaa siten, ettei myyntivoittoverotusjärjestelmästä tulisi verovelvollisten ja verotuksen toimittamisen kannalta vaikeaselkoista ja hankalasti sovellettavaa. Lisäksi veropoliittiset syyt eivät edellytä myyntivoittoverotuksen nykyistä laajempaa ulottamista vähäisiin tai suurelta osin inflaation aikaan saamiin luovutusvoittoihin.

Edellä esitetyn perusteella esityksessä ehdotetaan, että luovutusvoittojen nykyistä omistusasajasta riippuvaa täydellistä verovapautta rajoitettaisiin silloin, kun on kysymys suurista luovutusvoittoista. Ehdotuksen mukaan omistusasajan pituudesta ja saannon lajista riippumatta verotettaisiin luovutusvoittoja, joiden määrä verovuoden aikana yhteensä ylittää miljoona markkaa. Jotta verotus ei olisi kohtuutonta niissäkään tapauksissa, joissa kysymys on lähinnä inflaatiosta johtuvasta näennäisestä voitosta, veronalaiseksi luovutusvoitoksi katsottaisiin vain 20 prosenttia voittojen miljoona markkaa ylittävästä osasta. Ehdotettua luovutusvoittojen verotusta lieventäisi sekin, että luovutushinnasta vähennettäisiin aina vähintään 50 prosenttia tai sitä suurempi hankintamenon poistamatta oleva osa. Hankintahintana voitaisiin pitää myös perintö- ja lahjaverotuksessa sovellettua omaisuuden arvoa. Luovutusvoittojen veronalaisuuden laajennus ei kuitenkaan koskisi verovelvollisen tai hänen perheensä oman asunnon luovutuksen tuottamia voittoja. Sitä vastoin se koskisi pakkolunastukseen tai siihen rinnastettavaan menettelyyn perustuvia luovutusvoittoja.

Arvopapereiden myyntivoittoverotukseen ehdotetaan omistusasajan laskemista koskevaa tarkistusta niissä tapauksissa, joissa vaihtovelkakirja vaihdetaan yhtiön osakkeisiin. Tällaista vaihtoa ei enää pidettäisi myyntivoittoa realisoivana luovutuksena.

Ehdotettu uudistus muuttaisi nykyisten säännösten mukaan veronalaisina pidettävien myyntivoittojen verokohtelua vaihtovelkakirjoja osakkeisiin vaihdettaessa, 8 tai 9 vuotta omistettua kiinteistöä lähiomaisille luovutettaessa sekä hankintameno-olettamaa sovellettaessa. Hankinta-

meno-olettama otettaisiin käyttöön kaikkien luovutusvoittojen määrää laskettaessa, kun se nykyään koskee vain verovelvollisen omana asuntona käyttämän rakennuksen tai rakennuspaikan hankintamenon laskemista. Nämä muutokset merkitsisivät siis eräissä tapauksissa nykyisen myyntivoittoverotuksen lieventymistä.

Elinkeinotulon verottamisesta annetun lain ja maatilatalouden tuloverolain mukaiset, voimassa olevien säännösten nojalla kokonaan verovapaat luovutusvoitot tulisivat uudistuksen jälkeen myös osittain verotuksen piiriin. Esityksessä ehdotetaan, että näistä luovutusvoitoista 20 prosenttia katsottaisiin veronalaiseksi tuloksi. Lisäksi myös pakkolunastuksen tai muun sen kaltaisen menettelyn yhteydessä saatu luovutusvoitto olisi elinkeinotulona tai maatilatalouden tulona 20-prosenttisesti veronalaista omaisuuden luovutuksen tuottamaa voittoa omistusasajasta tai saannon vastikkeellisuudesta riippumatta.

Pakkolunastukseen tai siihen rinnastettavaan menettelyyn perustuvien luovutusten tuottamien voittojen verotusta koskevia säännöksiä ei enää sisällytettäisi erilliseen lakiin. Muutos ehdotetaan toteutettavaksi siten, että elinkeinonharjoittajan käyttöomaisuuteen kuuluvan kiinteistön ja maatilatalouteen kuuluvan rakennuksen luovutuksista saatujen satunnaisten voittojen osittaisesta veronalaisuudesta säädettäisiin elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 6 §:ssä ja maatilatalouden tuloverolain 5 §:ssä. Muulta osin pakkolunastuksen tai muun sen kaltaisen menettelyn yhteydessä saatujen myyntivoittojen verotuskohdelusta säädettäisiin tulo- ja varallisuusverolain 21 §:ssä. Näin ollen vuosittain jatkettua erillistä lakia eräistä omaisuuden luovutuksista saadun voiton väliaikaisesta verovapaudesta ei enää tarvittaisi.

Ehdotetun uudistuksen mukaista luovutusvoittojen verotuksen laajennusta ei ehdoteta ulotettavaksi sukupolvenvaihdostilanteissa tehtyihin luovutuksiin. Näitä lähiomaisten välillä tehtyjä luovutuksia koskisivat uudet, tulo- ja varallisuusverolain 21 a §:ään ja elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 6 §:n 1 momentin 1 kohtaan sisältyvät huojuennussäännökset.

Esityksen mukaan tulo- ja varallisuusverolain mukaiset, omaisuuden vastikkeellisesta luovutuksesta saadut voitot olisivat erikseen säädettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta joko satunnaisia myyntivoittoja, joita verotettaisiin nykyiseen tapaan tai omaisuuden luovutusvoittoja, joista 20 prosenttia olisi veronalaista tuloa siltä osin kuin

verovuoden voittojen yhteismäärä ylittää miljoona markkaa.

Luovutusvoittojen verotuskohtelun nykyistä täydellisempi sääntely merkitsisi sitä, ettei ammattimaisesta kiinteistönmyynnistä voitaisi enää nykyisten periaatteiden mukaan verottaa, vaan näitä luovutuksia koskisivat samat edellä kuvatut säännökset kuin muitakin luovutuksia. Tämän vuoksi tulisi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 55 §:stä ja verotuslain 60 §:stä poistaa viittaukset ammattimaiseen kiinteistönmyyntitoimintaan.

Ammattimaisen kiinteistönmyynnin nykyisen kaltaista verottamisesta luopuminen olisi perusteltua sen vuoksi, että verotusta koskevien ratkaisujen tulisi aina perustua lain säännöksiin. Muutoksen jälkeen ammattimaisesta kiinteistönmyynnistä saatua tuloa verotettaisiin ehdotetun tulo- ja varallisuusverolain 21 §:n 1 momentin 2 kohdan edellytyksin. Rakennusalan ja muuhun elinkeinotoimintaan liittyvät kiinteistöjen ja osakkeiden luovutukset tulisivat nykyisen käytännön mukaisesti edelleen verotettaviksi elinkeinotulona. Riittävät perusteet ammattimaisen kiinteistönmyyntitoiminnan erilliselle sääntelylle puuttuvat, kun otetaan huomioon, että asiaa koskevat säännökset muodostuisivat väistämättä varsin monimutkaisiksi johtamatta kuitenkaan luovutusvoittojen olennaisesti tarkoituksenmukaisempaan verokohteluun.

3. Valmisteluvaiheet

Omaisuuden arvonnousun verottamista ovat viime vuosikymmeninä käsitelleet arvonnousuverotoimikunta (komiteanmietintö 1966:B 45), maapoliittisia verouudistuksia selvittelevä toimikunta (komiteanmietintö 1967:B 70) ja pääomatulojen verotuskomitea (komiteanmietintö 1974:23). Näiden komiteanmietintöjen perusteella ei ole ryhdytty lainsäädäntötoimiin.

Yritysverotustoimikunnan (komiteanmietintö 1980:42) myyntivoittoverotusta koskevat ehdotukset on osittain toteutettu oman asunnon myyntivoittoverotuksen yksinkertaistamista koskevan uudistuksen yhteydessä. Toteutetussa uudistuksessa toimikunnan ehdotuksia on kuitenkin lievennetty edelleen muun muassa siten, että asumiskäyttöedellytys on vuosi toimikunnan ehdottaman kahden vuoden asemesta. Yritysverotuksen kehittämislinjakomitea (komiteanmietintö 1984:54) ehdotti yritysverotustoimikunnan

myyntivoittojen verotusta koskevan ehdotuksen toteuttamista eräin tarkistuksin.

Vaikka eduskunnalle nyt annettavaksi ehdotettava esitys ei perustu suoranaisesti edellä mainittuihin mietintöihin, niissä ja niihin annetuissa lausunnoissa esille tuodut näkökohdat on esitystä valmisteltaessa otettu huomioon. Esitykseen sisältyvä sukupolvenvaihdoistilanteita koskeva huojennussäännös perustuu sellaisenaan yritysverotuslaimikunnan tekemään ehdotukseen.

4. Esityksen taloudelliset vaikutukset

Vuodelta 1983 toimitetussa verotuksessa rekisteröitiin luonnollisten henkilöiden henkilökohdaisen omaisuuden myynnistä saamia veronalaisia myyntivoittoja yhteensä noin 166 miljoonaa markkaa ja tällaisten myyntivoittojen saajia noin 13 000 verovelvollista. Elinkeinotoiminnan tuloon sisältyvistä veronalaisista myyntivoitoista ei ole käytettävissä tilastotietoja.

Tämän esityksen mukaan osa nykyisin verovapaista myyntivoitoista tulisi veronlaiseksi tuloksi ja verotus kiristyisi tältä osin. Henkilökohdaisen

omaisuuden myynnistä saatujen voittojen osalta näin tapahtuisi varsin harvoissa tapauksissa, koska muutos koskee pääasiassa vain suuria, yli miljoonan markan myyntivoittoja. Esitys merkitsee myös nykyisten täysimääräisesti veronalaisten myyntivoittojen verotuksen lieventämistä sellaisissa tapauksissa, joissa omaisuuden arvon kohominen lakiin sisältyvien 5 tai 10 vuoden omistujan kuluessa on ollut huomattavan suuri.

Elinkeinotoiminnassa esitys merkitsisi luovutushintojen verovapauden supistumista yhdellä viidesosalla. Verovaikutus tältä osin jäisi riippumaan omaisuuden myyntitulon ja poistamattoman hankintamenon suhteesta sekä yrityksen tilinpäätöstilanteesta.

Niiden luovutusten osalta, jotka nykyisin katsotaan ammattimaiseksi myyntitoiminnaksi, uudistus merkitsee verotuksen lieventymistä, ellei myyntitoiminta ole erityisen laajaa.

Kokonaisuutena arvioidaan lakiesityksen lisäävän valtion ja muiden veronsaajien tuloverojen tuottoa. Myyntivoittojen määriä koskevien tietojen puuttuessa ei kuitenkaan voida esittää markkamääräisiä arvioita verojen tuoton muutoksista. Veron tuoton muutokset eivät vaikuta vielä vuoden 1986 verotulokertymään.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1. Laki tulo- ja varallisuusverolain muuttamisesta

21 §:n 1 momentti. Satunnaisen myyntivoiton ja omaisuuden luovutusvoiton käsitteet. Tähän momenttiin sisältyisivät luovutusvoittojen käsitteet ja voittojen verottamista koskevat pääsäännöt. Lainkohdassa ehdotetaan otettavaksi käyttöön satunnaisen myyntivoiton ja omaisuuden luovutusvoiton käsitteet, jotka kattaisivat kaikki tulo- ja varallisuusverolain nojalla säänneltävät luovutustilanteet 21 a §:ssä erikseen säädettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta.

Ehdotetun 21 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaisen satunnaisen myyntivoiton käsitteen piiriin tulisivat nykyisen 21 §:n 1 momentin mukaan veronalaisina pidettävät satunnaiset myyntivoitot. Näin ollen veronalaista tuloa satunnaisena

myyntivoittona olisivat irtaimen omaisuuden myynnistä alle 5 vuoden ja kiinteän omaisuuden myynnistä alle 10 vuoden omistuksen jälkeen saadut luovutusvoitot. Yli 5 vuotta omistetun kiinteistön luovutuksen tuottamasta voitosta vähennettäisiin kuitenkin nykyiseen tapaan 20 prosenttia kultakin täydeltä vuodelta, jonka omaisuus on ollut luovuttajan omana viittä vuotta pidemmän ajan. Myös julkisyhteisölle tehtäviä luovutuksia koskeva säännös säilyisi nykyisellään.

Satunnaisena myyntivoittona ei kuitenkaan pidettäisi pakkolunastukseen tai muuhun sen kaltaiseen menettelyyn perustuvasta luovutuksesta saatua voittoa. Tällaisen luovutuksen määritelmä sisältyisi eräistä omaisuuden luovutuksista saadun voiton väliaikaisesta verovapaudesta annetun, vuosittain jatkettun lain asemesta 21 §:n 1 momentin 1 kohtaan, joten pakkolunastusluovutuksia koskevaa erillistä lakia ei enää tarvittaisi.

Myyntivoittoverotusta koskeviin säännöksiin otettaisiin uutena käsitteenä omaisuuden luovutusvoitto, josta säädettäisiin 21 §:n 1 momentin 2 kohdassa. Omaisuuden luovutusvoittoa laskettaessa otettaisiin huomioon kaikki ne omaisuuden luovutusten tuottamat voitot, joita ei verotettaisi satunnaisina myyntivoittoina riippumatta siitä, onko luovutettava omaisuus saatu vastikkeellisesti vai vastikkeettomasti sekä siitä, kuinka kauan se on ollut luovuttajan hallussa. Säännös koskisi myös julkisyhteisöille tehdyistä luovutuksista ja pakkolunastuksista tai sen kaltaiseen menettelyyn perustuvista luovutuksista saatuja nykyisin verovapaita luovutusvoittoja.

Omaisuuden luovutusvoitto olisi 20 prosenttia edellä mainittujen luovutusten tuottamien voittojen yhteismäärästä siltä osin kuin se verovuonna ylittää miljoona markkaa.

Uudistuksen jälkeen veronalaisena tulona voitaisiin tulo- ja varallisuusverolain mukaan pitää vain sellaisia luovutusvoittoja, jotka kuuluvat joko satunnaisen myyntivoiton tai omaisuuden luovutusvoiton käsitteen piiriin. Kun omaisuuden luovutusten tuottamien voittojen verokohtelu tulisi näin ollen kattavasti säännellyksi, ammattimaisen kiinteistönmyynnin verottamisesta nykyisten periaatteiden mukaan luovuttaisiin.

21 §:n 2 momentti. Satunnaisen myyntivoiton ja omaisuuden luovutusvoiton laskeminen. Momentissa säädettäisiin myyntivoiton laskemisessa noudatettavista perusteista.

Luovutusvoittojen eli satunnaisen myyntivoiton ja omaisuuden luovutusvoiton suuruus laskettaisiin esityksen mukaan siten, että luovutushinnasta vähennettäisiin aina vähintään 50 prosenttia tai hankintahinnan poistamatta oleva osa, jos sen määrä on suurempi kuin puolet luovutushinnasta. Tätä hankintameno-olettamaa sovellettaisiin kaikkien luovutusten tuottamaa voittoa laskettaessa. Vastikkeettomasti saadun omaisuuden luovutuksissa hankintamenoksi voitaisiin katsoa myös omaisuuden perintö- ja lahjaverotuksessa käytetty arvo. Ehdotettu luovutushinnan puolikkaan vähentämisoikeus lieventäisi eräissä tapauksissa nykyisin veronalaisten myyntivoittojen verokohtelua ja lisäksi yksinkertaistaisi verotusta. Muut luovutusvoittojen määrän laskemista koskevat säännökset, jotka koskevat mm. luovutushintaa lisättävää hakkuoikeuden kantoarvoa ja vahingonkorvauksia sekä kulkuneuvon luovutusvoiton laskemista, säilyisivät nykyisellään.

21 §:n 3 momentti. Vaihtovelkakirjan vaihtaminen yhtiön osakkeisiin. Osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n nojalla yhtiö voi ottaa velkakirjalainan

sellaisin ehdoin, että lainan antajilla on oikeus vaihtaa velkakirjansa yhtiön osakkeisiin. Tällaista lainaa nimitetään vaihtovelkakirjalainaksi. Tällä uuden osakeyhtiölain mukanaan tuomalla menettelyllä on tarkoitus saada yhtiöihin lisää omaa pääomaa. Voimassa olevan lain mukaan vaihtovelkakirjan vaihtaminen yhtiön osakkeisiin on myyntivoiton realisoiva luovutus. Tästä syystä vaihtovelkakirjalainoilla tapahtuva pääoman hankinta ei ole yleistynyt. Koska velkakirjan vaihtamista yhtiön osakkeisiin ei sijoittajan kannalta katsottuna ole pidettävä arvonnousua realisoivana omaisuuden vaihtamisena, vaikka sijoituksen todisteena oleva arvopaperi vaihtuu ja vaikka yhtiön vieras pääoma muuttuu omaksi pääomaksi, ehdotetaan pykälän 3 momenttiin säännöstä, jonka mukaan edellä selvitetty vaihtaminen ei olisi 1 momentissa tarkoitettu luovutus. Voitosta voitaisiin verottaa vasta silloin, kun vaihtovelkakirjan vaihdossa saatu osake luovutetaan. Tämä uudistus ei koskisi osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:ssä mainittuja optiolainoja. Vaihtovelkakirjan luovutus muutoin kuin vaihtamalla se yhtiön osakkeisiin olisi niin ikään luovutus, josta saatu voitto voisi olla veronalaista satunnaista myyntivoittoa tai omaisuuden luovutusvoittoa.

*21 §:n 4 momentti. Selvitys pakkolunastusoi-
keudesta.* Tähän momenttiin sisältyisi nykyisin eräistä omaisuuden luovutuksista saadun voiton väliaikaisesta verovapaudesta annetun lain 2 §:ään sisältyvä säännös selvityksen esittämisestä verotusta varten silloin, kun omaisuutta on luovutettu tilanteessa, jossa vastaanottajalla olisi oikeus omaisuuden pakkolunastukseen.

21 a §:n 1 momentti. Oman asunnon myyntistä saatu voitto. Verovelvollisen tai hänen perheensä vakituisen asunnon myyntivoiton verottamista koskevat säännökset säilyisivät nykyisellään. Näin ollen yli vuoden yhtäjaksoinen asuminen huoneistossa tai rakennuksessa merkitsisi sitä, ettei tällaisen asunnon luovutuksesta saatua voittoa voitaisi pitää enempää satunnaisena myyntivoittona kuin omaisuuden luovutusvoitonakaan.

21 a §:n 2 ja 3 momentti. Sukupolvenvaihdosluovutukset. Myyntivoitosta ei olisi tarkoituk-
senmukaista verottaa niissä tapauksissa, joissa luovutuksen tarkoituksena on toteuttaa sukupolvenvaihdos maatilalla tai yrityksessä. Tämän vuoksi ehdotetaan, että lähiomaisten väliset luovutukset säädettäisiin eräin edellytyksin myyntivoittoverosta kokonaan vapaiksi. Säännöksen mukaan satunnaisena myyntivoittona tai omaisuuden luovutusvoittona ei pidettäisi kiinteän omaisuuden, arvopaperin, avoimen yhtiön tai kom-

mandiittiyhtiön osuuden taikka laivaosuuden luovutuksesta saatua voittoa, jos omaisuus on ollut verovelvollisen tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on saanut sen vastikkeettomasti, yli 8 vuotta ja saajana on luovuttajan lähiomainen joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa. Tulo- ja varallisuusverolain 3 §:n 3 momentissa on säädetty, että lapsena pidetään verovelvollisen lapsen lisäksi myös ottolasta ja puolison lasta. Luovutuksen verovapaus koskisi siis myös heitä. Puolisoiden määritelmä taas sisältyy lain 2 a §:ään. Sen mukaan puolisoita koskevia säännöksiä sovelletaan myös avioliitonomaisissa olosuhteissa verovuonna yhteisessä taloudessa avioliittoa solmimatta eläneisiin henkilöihin, jotka aikaisemmin ovat olleet keskenään avioliitossa tai joilla on ollut tai on yhteinen lapsi.

Kun luovuttaja vapautuisi myyntivoiton verotuksesta, tulisi kuitenkin turvata se, ettei myyntivoittoverotusta kierrettäisi siten, että omaisuus luovutettaisiin ensin lähisukulaiselle ja tämä sen jälkeen myisi omaisuuden edelleen. Tämän estämiseksi ehdotetaan lain 21 a §:n 3 momentissa säädettäväksi, että jos samaa omaisuutta luovutetaan ennen kuin verovelvollisen saannosta on kulunut 5 vuotta, verotettaisiin luovuttajaa siitä myyntivoitosta, jonka verottamisesta hänen saantomiehensä on vapautunut. Teknisesti tämä tapahtuisi siten, että luovuttajan myyntivoittoa laskettaessa hänen hankintamenoista vähennettäisiin se luovutusvoiton määrä, jonka veronalaiseksi tuloksi lukemisesta hänen saantomiehensä on 1 momentin nojalla vapautunut.

29 §:n 1 momentin 2 kohta. Myyntitappioiden vähentäminen. Kuten nykyisinkin, lainkohdassa olisi säännös myyntitappioiden vähentämisestä. Sen mukaan sellaisen omaisuuden luovutuksen tuottamasta voitosta, joka otettaisiin huomioon satunnaista myyntivoittoa määrättäessä, voitaisiin vähentää samanlaatuisesta luovutuksesta verovuonna aiheutunut tappio. Säännös olisi näin ollen kattavuudeltaan sama kuin nykyinen vastaava säännös. Myyntitappioiden vähennysoikeus ei sitä vastoin koskisi 21 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaisia omaisuuden luovutuksia.

1.2. Laki elinkeinotulon verottamisesta annetun lain muuttamisesta

6 §:n 1 momentti. Luovutusvoitot elinkeinotoiminnassa. Elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 6 §:n 1 momentin 1 kohta ehdotetaan muutettavaksi siten, että veronalaista tuloa eivät

ole 80 prosenttia muuhun kuin vaihto- tai sijoitusomaisuuteen kuuluvista kiinteistöistä ja arvopapereista saaduista luovutushinnoista ja muista vastikkeista, mikäli verovelvollinen on omistanut kiinteistön vähintään 10 ja arvopaperin vähintään 5 vuotta. Näin ollen nykyisin kokonaan verovapaista luovutusvoitoista tulisi viidennes verotuksen piiriin. Muilta osin lainkohta ehdotetaan pysyttäväksi ennallaan.

Koska ei ole tarkoituksenmukaista, että pakko-luovutustenkään yhteydessä saadut luovutusvoitot olisivat kokonaan verovapaita, elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 6 §:n 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 1 a kohta. Tämän mukaan veronalaista tuloa olisi 20 prosenttia käyttöomaisuuteen kuuluvasta kiinteistöistä, jota verovelvollinen ei ole hankkinut ilmeisesti keinnottelutarkoituksessa, saadusta luovutushinnasta, vastikkeesta tai muusta korvauksesta, jos kiinteistö on otettu verovelvolliselta kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) mukaisella menettelyllä tai muulla siihen rinnastettavalla menettelyllä tai jos kiinteistö ilman, että edellä tarkoitettuun menettelyyn on ryhdytty, tai menettelyn alettua on kaupoin tai muutoin vapaaehtoisesti luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon vastaanottajalla on oikeus lunastaa kiinteää omaisuutta tai saada sen pysyvä käyttöoikeus mainitulla menettelyllä tai jos verovelvollinen vesistön patoamista tai säännöstelyä varten on vapaaehtoisesti luovuttanut kiinteistön tai sen pysyvän käyttöoikeuden toimenpiteistä hyötyä saavalle voimallituksen omistajalle sellaiseen tarkoitukseen, johon valtiolle on annettu lunastusoikeus.

Momentin 1 b kohtaan sisällytettäisiin tulo- ja varallisuusverolain 21 a §:n sukupolvenvaihdoistilanteita koskevaa huojuennussäännöstä vastaava säännös eräin poikkeuksin, jotka johtuvat luovutusvoittojen erilaisesta verotuskohtelusta toisaalta tulo- ja varallisuusverolain, toisaalta elinkeinotulon verottamisesta annetun lain mukaan. Säännös tulisi sovellettavaksi vain liikettä tai ammattia harjoittavan luonnollisen henkilön luovuttaessa liikeomaisuuttaan lähiomaiselleen.

42 §:n 2 momentti. Luovutetun omaisuuden hankintameno poistaminen. Lain 42 §:n 2 momentti ehdotetaan muutettavaksi lisäämällä siihen säännös 6 §:n 1 momentin 1 ja 1 a kohdan nojalla luovutusvoittojen verotuksen piiriin vain osittain kuuluvan omaisuuden hankintameno poistamisesta. Hankintamenoista poistettaisiin näissä tapauksissa vain luovutushinnan veronalainen määrä ja luovutustappiutilanteissa lisäksi

koko luovutushinnan ylittävän osan määrä. Sitä vastoin verovapaata osaa vastaava määrä ei olisi 16 §:n 2 kohdan säännöksen nojalla lainkaan vähennyskelpoinen meno.

Jos esimerkiksi omaisuudesta saatu luovutushinta olisi 500 000 markkaa ja hankintamenon poistamaton osa 200 000 markkaa, hankintamenoista voitaisiin poistaa luovutushinnan viidennes eli 100 000 markkaa. Jos taas luovutushinta olisi esimerkiksi 300 000 markkaa ja hankintamenon poistamaton osa 450 000 markkaa, hankintamenoista voitaisiin poistaa sekä luovutushinnan viidennes eli 60 000 markkaa ja hankintamenon luovutushinnan ylittävä osa eli 150 000 markkaa. Vähennys tällaisessa luovutustappiotilanteessa olisi siis yhteensä 210 000 markkaa.

55 §. *Ammattimainen kiinteistönmyynti.* Lainkohdan nykyisen sanamuodon mukaan elinkeinotulon verottamisesta annettua lakia ei sovelleta ammattimaisesta kiinteistönmyynnistä saadun tulon verotuksessa. Kuten edellä on selostettu, ammattimaisen kiinteistönmyynnin nykyisen kaltaisesta verottamisesta on tarkoitus luopua. Tämän vuoksi nykyinen 55 § ehdotetaan tarpeettomana kumottavaksi.

1.3. Laki maatilatalouden tuloverolain 5 §:n muuttamisesta

5 §:n 1 momentin 2 kohta. *Luovutusvoitot maatilataloudessa.* Yhdenmukaisesti elinkeinoverotukseen ehdotettujen myyntivoittojen verotusta koskevien muutosehdotusten kanssa maatilatalouden tuloverolain 5 §:n 1 momentin 2 kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että rakennuksesta ja rakennelmasta, jonka verovelvollinen on omistanut vähintään 10 vuotta, saaduista luovutushinnoista ja vahingon-, vakuutus- ja muista korvauksista 20 prosenttia on veronalaista tuloa. Myös eräistä omaisuuden luovutuksista saadun voiton väliaikaisesta verovapaudesta annetun lain mukaan nykyisin verovapaasta maatilatalouteen kuuluvasta rakennuksesta saadusta luovutushinnasta tai muusta korvauksesta olisi 20 prosenttia veronalaista tuloa. Muilta osin 5 §:n 1 momentin

2 kohta ehdotetaan pysytettäväksi ennallaan. Verovelvollisen tai hänen perheensä asuntona tai muuten heidän yksityistaloudessaan käytetystä rakennuksesta, rakennelmasta tai sen osasta saatuja luovutushintoja tai korvauksia ei säännös edelleenkään koskisi. Maatilan tai sen osan luovutuksen yhteydessä saadut voitot verotettaisiin edelleen tulo- ja varallisuusverolain satunnaisen myyntivoiton tai omaisuuden luovutusvoiton verottamista koskevien säännösten mukaan, joten lain 21 §:n viittaussäännös säilyisi ennallaan.

1.4. Laki verotuslain 60 §:n muuttamisesta

60 §. *Kiinteän toimipaikan käsite.* Koska ammattimaisen kiinteistönmyynnin käsitteestä luovuttaisiin, tämän säännöksen kiinteän toimipaikan määrittelyä koskevan esimerkkiluettelon maininta kiinteistöjen ammattimaisesta myyntitoiminnasta korvattaisiin elinkeinotoimintaan kuuluvassa myynnissä kiinteäksi toimipaikaksi katsottavan kiinteistön käsitteellä.

2. Voimaantulo

Lait ehdotetaan saatettaviksi voimaan heti, kun eduskunta on ne hyväksynyt. Niitä sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 1986 toimitettavassa verotuksessa. Lakia elinkeinotulon verottamisesta annetun lain muuttamisesta sovellettaisiin kuitenkin vasta niihin luovutuksiin, jotka tapahtuisivat lain voimaantulon jälkeen.

3. Säättämisjärjestys

Koska ehdotetut lait kiristävät luovutusvoittojen veroperusteita, lakiehdotus olisi käsiteltävä valtiopäiväjärjestyksen 68 §:n mukaisessa uutta tai lisättyä veroa koskevassa säättämisjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki

tulo- ja varallisuusverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 31 päivänä joulukuuta 1974 annetun tulo- ja varallisuusverolain (1043/74) 21 § ja 29 §:n 1 momentin 2 kohta,

sellaisina kuin ne ovat, 21 § osittain muutettuna 10 päivänä huhtikuuta 1981 ja 12 päivänä marraskuuta 1982 annetuilla laeilla (249/81 ja 803/82) ja 29 §:n 1 momentin 2 kohta 25 päivänä heinäkuuta 1975 annetussa laissa (608/75), ja

lisätään lakiin uusi 21 a § seuraavasti:

21 §

Veronalaista tuloa on myös:

1) omaisuuden luovutuksen tuottama voitto, jos omaisuus on saatu ostamalla tai vaihtamalla tahi muulla niihin verrattavalla saannolla vastiketta vastaan ja jos se on ollut luovuttajan omana, kiinteä omaisuus 10 ja muu omaisuus 5 vuotta lyhyemmän ajan, kuitenkin niin, että kiinteän omaisuuden luovutuksen tuottamasta voitosta on kultakin täydeltä vuodelta, jonka omaisuus on ollut luovuttajan omana viittä vuotta pitemmän ajan, vähennettävä 20 prosenttia voiton määrästä (*satunnainen myyntivoitto*). Jos kiinteä omaisuus luovutetaan valtiolle tai maakunnalle, kunnalle tai kuntainliitolle, pidetään luovutuksesta saatua voittoa satunnaisena myyntivoittona vain, jos omaisuus on ollut luovuttajan omana viittä vuotta lyhyemmän ajan. Jos kiinteä omaisuus, toisen maalla oleva rakennus tai niiden pysyvä käyttöoikeus, joita verovelvollinen ei ole hankkinut ilmeisesti keinottelutarkoituksessa, on luovutettu kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) mukaisella menettelyllä tai muulla siihen rinnastettavalla menettelyllä tai jos kiinteistö ilman, että edellä tarkoitettuun menettelyyn on ryhdytty, tai menettelyn alettua on kaupoin tai muutoin vapaaehtoisesti luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon vastaanottajalla on oikeus lunastaa kysymyksessä olevan laatuista omaisuutta tai saada sen pysyvä käyttöoikeus mainitulla menettelyllä tai jos verovelvollinen vesistön patoamista tai säännöstelyä varten on vapaaehtoisesti luovuttanut omaisuuden tai pysyvän käyttöoikeuden mainituista toimenpiteistä hyötyä saavalle voimallituksen omistajalle sellaiseen tarkoitukseen, johon valtiolle on annettu lunastusoikeus, ei luovutuksesta saatua voittoa pidetä satunnaisena myyntivoittona.

2) 20 prosenttia siitä määrästä, jolla omaisuuden luovutusten verovuonna tuottama sellainen voitto, jota ei oteta huomioon satunnaista myyntivoittoa määrittäessä, ylittää miljoona markkaa (*omaisuuden luovutusvoitto*).

Satunnaisen myyntivoiton ja omaisuuden luovutusvoiton suuruus lasketaan siten, että luovutushinnasta vähennetään 50 prosenttia siitä tai luovutushinnan puolta määrää suurempi omaisuuden hankintamenon poistamatta oleva osa. Lisäksi saadaan vähentää voiton hankkimisesta olleet menot. Vastiketta saadun omaisuuden hankintamenoksi katsotaan perintö- ja lahjaveroituksessa käytetty verotusarvo. Hankintamenoon luetaan myös menot omaisuuden parantamisesta verovelvollisen omistusaikana. Kiinteistöltä erikseen luovutettavaksi hakatun puutavaran ja kiinteistön luovutuksesta pidätetyn hakkuuoikeuden kantoarvo lisätään luovutushintaan verovelvollisen omistusajalta, enintään kuitenkin luovutusvuodelta ja sitä edeltäneiden 5 vuoden ajalta, vähennettynä samoilta vuosilta verotetulla metsätalouden puhtaalla tuotolla. Jos omaisuutta verovelvollisen hallinta-aikana on kohdannut vahinko, josta hän on saanut korvausta, lisätään korvaus luovutushintaan, sikäli kuin sitä ei ole käytetty tuhoutuneen tai vahingoittuneen omaisuuden uudistamiseen tai kunnostamiseen. Kuluneuvon luovutuksesta saadun voiton määrää laskettaessa ei oteta huomioon työnantajan maksamaa matkustamiskustannusten korvausta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuna luovutuksena ei pidetä osakeyhtiölain (734/78) 5 luvun 1 §:ssä mainitun vaihtovelkakirjan vaihtamista yhtiön osakkeisiin. Tällaista osaketta luovutettaessa omistusaika lasketaan vaihtovelkakirjan saannosta.

Kiinteän omaisuuden, toisen maalla olevan rakennuksen tai niiden pysyvän käyttöoikeuden

vastaanottajan tulee, jos kysymyksessä on vapaaehtoinen luovutus, toimittaa luovuttajalle verotusta varten selvitys siitä, että omaisuus tai pysyvä käyttöoikeus on luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon vastaanottajalla tai valtiolla on oikeus lunastaa omaisuutta tai saada sen pysyvä käyttöoikeus kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain mukaisella tai muulla siihen rinnastettavalla menettelyllä.

21 a §

Jos verovelvollinen luovuttaa vähintään vuoden ajan omistamansa sellaisen huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai osuudet taikka sellaisen rakennuksen, jota hän omistusaikanaan yhtäjaksoisesti vähintään vuoden ajan ennen luovutusta on käyttänyt omana tai perheensä vakituksena asuntona, ei luovutuksesta saatua voittoa pidetä satunnaisena myyntivoittona eikä omaisuuden luovutusvoittona. Mitä edellä on sanottu rakennuksesta, koskee myös rakennuksen rakennuspaikkaa siltä osin kuin se ei ole suurempi kuin 10 000 neliömetriä eikä kaavoitetulla alueella suurempi kuin kaavan mukainen tontti tai rakennuspaikka. Jos edellä tarkoitettua huoneistosta tai rakennuksesta vähemmän kuin puolet on ollut verovelvollisen tai hänen perheensä vakituksena asuntona, pidetään luovutusvoitosta vain tätä käyttöä vastaavaa osaa verosta vapaana tulona. Jos useampi verovelvollinen on omistanut yhdessä edellä tarkoitettuja osakkeita tai osuuksia taikka edellä tarkoitettua rakennuksen, sovelletaan kunkin saamaan voittoon tai sen osuuteen vastaavasti, mitä edellä tässä momentissa on sanottu.

Satunnaisena myyntivoittona tai omaisuuden

luovutusvoittona ei pidetä kiinteän omaisuuden, arvopaperin, avoimen yhtiön tai kommandiitti-yhtiön osuuden taikka laivaosuuden luovutuksesta saatua voittoa, jos omaisuus on ollut yhteensä yli 8 vuotta verovelvollisen tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on saanut sen vastikkeettomasti, ja saajana on luovuttajan avio puoliso taikka joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa luovuttajan lapsi, lapsen rintaperillinen, isä, äiti, ottoisä, ottoäiti, veli, sisar, velipuoli tai sisarpuoli.

Jos luovutukseen on sovellettu 2 momentin säännöstä ja jos luovutuksensaaja luovuttaa samaa omaisuutta edelleen ennen kuin 5 vuotta on kulunut hänen saannostaan, vähennetään hänen satunnaista myyntivoittoa tai omaisuuden luovutusvoittoa laskettaessa hankintamenosta se veronalaisen satunnaisen myyntivoiton tai omaisuuden luovutusvoiton määrä, jota 2 momentin säännös huomioon ottaen ei ole pidetty hänen saantomiehensä veronalaisena tulona.

29 §

Verovelvollisella on oikeus vähentää:

2) omaisuuden luovutuksen tuottamasta voitosta, joka otetaan huomioon satunnaista myyntivoittoa määrättäessä, samanlaatuisesta luovutuksesta verovuonna aiheutunut tappio,

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 . Sitä sovelletaan ensimmäisen kerran lain voimaantulovuodelta toimitettavassa verotuksessa.

2 .

Laki

elinkeinotulon verottamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan elinkeinotulon verottamisesta 24 päivänä kesäkuuta 1968 annetun lain (360/68) 55 § ja *muutetaan* 6 §:n 1 momentin 1 kohta ja 42 §:n 2 momentti, ja *lisätään* 6 §:n 1 momenttiin uusi 1 a ja 1 b kohta seuraavasti:

6 §

Veronalaista tuloa eivät ole:

1) 80 prosenttia muuhun kuin vaihto- tai sijoitusomaisuuteen kuuluvista kiinteistöistä ja arvopapereista saaduista luovutushinnoista tai muista vastikkeista, mikäli verovelvollinen on

omistanut kiinteistön vähintään 10 ja arvopaperin vähintään 5 vuotta, kuitenkin niin, että palautuva, verotuksessa arvopaperin hankintamenosta aikaisemmin 42 §:n 1 momentin perusteella hyväksytty poisto on veronalaista tuloa 5 vuoden määräajan jälkeenkin,

1 a) 80 prosenttia käyttöomaisuuteen kuuluvasta kiinteistöstä, jota verovelvollinen ei ole hankkinut ilmeisesti keinottelutarkoituksessa, saadusta luovutushinnasta tai muusta vastikkeesta, jos kiinteistö on luovutettu kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) mukaisella menettelyllä tai muulla siihen rinnastettavalla menettelyllä tai jos kiinteistö ilman, että edellä tarkoitettuun menettelyyn on ryhdytty, tai menettelyn alettua on kaupoin tai muutoin vapaaehtoisesti luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon vastaanottajalla on oikeus lunastaa kiinteätä omaisuutta tai saada sen pysyvä käyttöoikeus mainitulla menettelyllä tai jos verovelvollinen vesistön patoamista tai säännöstelyä varten on vapaaehtoisesti luovuttanut kiinteistön mainituista toimenpiteistä hyötyä saavalle voimalaitoksen omistajalle sellaiseen tarkoitukseen, johon valtiolle on annettu lunastusoikeus,

1 b) luovuttajan vaatiessa ja luovutuksen saajan suostuessa muuhun kuin vaihto- ja sijoitusomaisuuteen kuuluvista kiinteistöistä ja arvopapereista saadut luovutushinnat ja muut vastikkeet, jos omaisuus on ollut yhteensä yli 8 vuotta verovelvollisen tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on saanut sen vastikkeettomasti, ja saajana on luovuttajan aviopuoliso taikka joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa luovuttajan lapsi, aviopuolison lapsi, otтолapsi, lapsen tai otтолapsen rintaperillinen, isä, äiti, ottoisä, ottoäiti, veli, sisar, velipuoli tai sisarpuoli, kuitenkin niin, että palautuva verotuksessa

arvopaperin hankintamenosta aikaisemmin 42 §:n 1 momentin perusteella hyväksytty poisto on veronalaista tuloa ja, jos luovutuksen saaja luovuttaa samaa omaisuutta edelleen ennen kuin 5 vuotta on kulunut hänen saannostaan, hänen veronalaiseen luovutushintaansa lisätään sen määrän, jonka veronalaiseksi tuloksi lukemisesta hänen saantomiehensä on edellä tässä kohdassa mainitulla perusteella vapautunut, ja saantomiehen verotuksessa ennen luovutusta olleen poistamattoman hankintamenon erotus,

42 §

Maa-alueen hankintameno sekä arvopaperin tai muun kulumattoman käyttöomaisuuden hankintamenon se osa, jota ei ole poistettu 1 momentin perusteella, poistetaan sinä verovuonna, jona maa-alue, arvopaperi tai muu kulumaton käyttöomaisuus on luovutettu. Jos luovutushinta 6 §:n 1 momentin 1 ja 1 a kohdan nojalla on vain osittain veronalainen, hankintamenosta poistetaan vain luovutushinnan veronalainen määrä ja koko luovutushinnan ylittävän osan määrä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 . Sitä sovelletaan ensimmäisen kerran lain voimaantulo vuodelta toimitettavassa verotuksessa, kuitenkin niin, että luovutuksiin, jotka ovat tapahtuneet ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan ennen tämän lain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä.

3.

Laki

maatilatalouden tuloverolain 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 15 päivänä joulukuuta 1967 annetun maatilatalouden tuloverolain 5 §:n 1 momentin 2 kohta, sellaisena kuin se on 30 päivänä joulukuuta 1970 annetussa laissa (847/70), näin kuuluvaksi:

5 §

Edellä 4 §:ssä tarkoitettuja maatalouden verovuoden veronalaisia tuloja ovat muun ohessa:

2) rakennuksesta ja rakennelmasta, jonka verovelvollinen on omistanut 10 vuotta lyhyemmän ajan, saadut luovutushinnat sekä vahingon-, vakuutus- ja muut korvaukset kokonaan ja, omis-

tusajan ollessa vähintään 10 vuotta tai kun rakennus on luovutettu kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) mukaisella menettelyllä tai muulla siihen rinnastettavalla menettelyllä tai jos rakennus ilman, että edellä tarkoitettuun menettelyyn on ryhdytty, tai menettelyn alettua on kaupoin tai muutoin vapaaehtoisesti luovutettu sellaiseen tar-

koitukseen, johon vastaanottajalla on oikeus lunastaa rakennus tai saada sen pysyvä käyttöoikeus mainitulla menettelyllä tai jos verovelvollinen vesistön patoamista tai säännöstelyä varten on vapaaehtoisesti luovuttanut rakennuksen mainituista toimenpiteistä hyötyä saavalle voimalaitoksen omistajalle sellaiseen tarkoitukseen, johon valtiolle on annettu lunastusoikeus, 20 prosenttia mainituista luovutushinnoista ja korvauksista, luokseen ottamatta verovelvollisen tai hänen perheensä asuntona taikka muuten heidän yksityistaloudessaan käytetystä rakennuksesta, rakennel-

masta tai sen osasta saatuja luovutushintoja ja korvauksia, kuitenkin niin, että maatilain tai sen osan luovutuksen yhteydessä myös rakennuksista ja rakennelmista saadut voitot verotetaan 21 §:ssä tarkoitetulla tavalla;

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 . Sitä sovelletaan ensimmäisen kerran lain voimaantulovuodelta toimitettavassa verotuksessa.

4.

Laki

verotuslain 60 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 12 päivänä joulukuuta 1958 annetun verotuslain (482/58) 60 § näin kuuluvaksi:

60 §

Kiinteällä toimipaikalla tarkoitetaan paikkaa, jossa liikkeen tai ammatin pysyväistä harjoittamista varten on erityinen laitos tai jossa on ryhdytty erityisiin järjestelyihin, kuten paikkaa, missä sijaitsee liikkeen johto, sivuliike, teollisuuslaitos, tuotantolaitos, työpaja tai myymälä taikka muu pysyväinen osto- tai myyntipaikka. Kiinteäksi toimipaikaksi luetaan myös käytössä oleva kaivos tai muu löydös, kivilouhos, turvesuo, soranotto- tai muu siihen verrattava paikka taikka palstoitettujen tai palstoitettaviksi tarkoitettujen

kiinteistöjen elinkeinotoimintaan kuuluvassa myynnissä nämä kiinteistöt ja rakennusurakoinnissa paikka, jossa sellaista urakointia on huomattavassa määrässä harjoitettu, sekä linjaliikenteen harjoittamisessa myös liikkeen huoltopaikka tai muu erityinen, liikennettä palveleva pysyväinen laitos.

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 . Sitä sovelletaan ensimmäisen kerran lain voimaantulovuodelta toimitettavassa verotuksessa.

Helsingissä 18 päivänä syyskuuta 1985

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Valtiovarainministeri *Ahti Pekkala*

1.

Laki

tulo- ja varallisuusverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 31 päivänä joulukuuta 1974 annetun tulo- ja varallisuusverolain (1043/74) 21 § ja 29 §:n 1 momentin 2 kohta,

sellaisina kuin ne ovat, 21 § osittain muutettuna 10 päivänä huhtikuuta 1981 ja 12 päivänä marraskuuta 1982 annetuilla laeilla (249/81 ja 803/82) ja 29 §:n 1 momentin 2 kohta 25 päivänä heinäkuuta 1975 annetussa laissa (608/75), ja

lisätään lakiin uusi 21 a § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

21 §.

Satunnaisena voittona pidetään myös omaisuuden satunnaisen luovutuksen tuottamaa voittoa, jos omaisuus on saatu ostamalla tai vaihtamalla tai muulla niihin verrattavalla sannolla vastiketta vastaan ja jos se on ollut luovuttajan omana, kiinteä omaisuus 10 ja muu omaisuus 5 vuotta lyhyemmän ajan (*satunnainen myyntivoitto*), kuitenkin niin, että kiinteän omaisuuden luovutuksen tuottamasta voitosta on kultakin täydeltä vuodelta, jonka sanottu omaisuus on ollut luovuttajan omana viittä vuotta pitemmän ajan, vähennettävä 20 prosenttia voiton määrästä. Milloin kiinteä omaisuus luovutetaan valtiolle tai maakunnalle, kunnalle tai kuntainliitolle, pidetään luovutuksesta saatua voittoa veronalaisena satunnaisena voittona vain, jos omaisuus on ollut luovuttajan omana viittä vuotta lyhyemmän ajan.

Satunnaisen myyntivoiton suuruus lasketaan siten, että omaisuuden luovutushinnasta vähennetään omaisuuden hankintamenon poistamatta oleva osa ja voiton hankkimisesta olleet menot. Hankintamenoon luetaan myös menot omaisuuden parantamisesta verovelvollisen omistusaikana. Kiinteistöltä erikseen luovutettavaksi hakatun puutavaran ja kiinteistön luovutuksesta pidätetyn hakkuuoikeuden kantoarvo lisätään luovutushintaan verovelvollisen omistusajalta, enintään kuitenkin luovutusvuodelta ja sitä edeltäneiden 5 vuoden ajalta, vähennettynä samoilta vuosilta verotetulla metsätalouden puhtaalla tulolla. Milloin omaisuutta verovelvollisen hallinta-aikana on kohdannut vahinko, josta hän on saanut korvausta, lisätään korvaus luovutushintaan, sikäli kuin sitä ei ole käytetty tuhoutuneen tai

21 §

Veronalaista tuloa on myös:

1) omaisuuden luovutuksen tuottama voitto, jos omaisuus on saatu ostamalla tai vaihtamalla tai muulla niihin verrattavalla saannolla vastiketta vastaan ja jos se on ollut luovuttajan omana, kiinteä omaisuus 10 ja muu omaisuus 5 vuotta lyhyemmän ajan, kuitenkin niin, että kiinteän omaisuuden luovutuksen tuottamasta voitosta on kultakin täydeltä vuodelta, jonka omaisuus on ollut luovuttajan omana viittä vuotta pitemmän ajan, vähennettävä 20 prosenttia voiton määrästä (*satunnainen myyntivoitto*). Jos kiinteä omaisuus luovutetaan valtiolle tai maakunnalle, kunnalle tai kuntainliitolle, pidetään luovutuksesta saatua voittoa satunnaisena myyntivoittona vain, jos omaisuus on ollut luovuttajan omana viittä vuotta lyhyemmän ajan. Jos kiinteä omaisuus, toisen maalla oleva rakennus tai niiden pysyvä käyttöoikeus, joita verovelvollinen ei ole hankkinut ilmeisesti keinottelutarkoituksessa, on luovutettu kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) mukaisella menettelyllä tai muulla siihen rinnastettavalla menettelyllä tai jos kiinteistö ilman, että edellä tarkoitettuun menettelyyn on ryhdytty, tai menettelyn alettua on kaupoin tai muutoin vapaaehtoisesti luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon vastaanottajalla on oikeus lunastaa kysymyksessä olevan laatuista omaisuutta tai saada sen pysyvä käyttöoikeus mainitulla menettelyllä tai jos verovelvollinen vesistön patoamista tai säännöstelyä varten on vapaaehtoisesti luovuttanut omaisuuden tai pysyvän käyttöoikeuden mainituista toimenpiteistä hyötyä saavalle voima-

Voimassa oleva laki

vahingoittuneen omaisuuden uudistamiseen tai kunnostamiseen. Kulkuneuvon luovutuksesta saadun satunnaisen myyntivoiton määrää laskettaessa ei oteta huomioon työnantajan maksamaa matkustamiskustannusten korvausta.

Jos verovelvollinen luovuttaa vähintään vuoden ajan omistamansa sellaisen huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai osuudet taikka sellaisen rakennuksen, jota hän omistusaikanaan yhtäjaksoisesti vähintään vuoden ajan ennen luovutusta on käyttänyt omana tai perheensä vakituksena asuntona, ei luovutuksesta saatua voittoa pidetä veronalaisena satunnaisena voittona. Mitä edellä on sanottu rakennuksesta, koskee myös rakennuksen rakennuspaikkaa siltä osin kuin se ei ole suurempi kuin 10 000 neliometriä eikä kaavoitellulla alueella suurempi kuin kaavan mukainen tontti tai rakennuspaikka. Jos edellä tarkoitettua huoneistosta tai rakennuksesta vähemmän kuin puolet on ollut verovelvollisen tai hänen perheensä vakituksena asuntona, pidetään luovutusvoitosta vain tätä käyttöä vastaavaa osaa verosta vapaana tulona. Jos useampi verovelvollinen on omistanut yhdessä edellä tarkoitettuja osakkeita tai osuuksia taikka edellä tarkoitettua rakennuksen, sovelletaan kunkin saamaan voittoon tai sen osuuteen vastaavasti, mitä edellä tässä momentissa on sanottu.

Verovelvollisen ennen luovutusta omana tai perheensä vakituksena asuntona käyttämän rakennuksen ja sen 3 momentissa tarkoitettua rakennuspaikkaa luovutushinnasta vähennettävänä hankintamenona pidetään vähintään 50 prosenttia niiden luovutushinnasta.

Ehdotus

laitoksen omistajalle sellaiseen tarkoitukseen, johon valtiolle on annettu lunastusoikeus, ei luovutuksesta saatua voittoa pidetä satunnaisena myyntivoittona.

2) 20 prosenttia siitä määrästä, jolla omaisuuden luovutusten verovuonna tuottama sellainen voitto, jota ei oteta huomioon satunnaisesta myyntivoittoa määrättäessä, ylittää miljoona markkaa (omaisuuden luovutusvoitto).

Satunnaisen myyntivoiton ja omaisuuden luovutusvoiton suuruus lasketaan siten, että luovutushinnasta vähennetään 50 prosenttia siitä tai luovutushinnan puolta määrää suurempi omaisuuden hankintamenon poistamatta oleva osa. Lisäksi saadaan vähentää voiton hankkimisesta olleet menot. Vastikkeetta saadun omaisuuden hankintamenoksi katsotaan perintö- ja lahjaveroituksessa käytetty verotusarvo. Hankintamenoa luetaan myös menot omaisuuden parantamisesta verovelvollisen omistusaikana. Kiinteistöltä erikseen luovutettavaksi hakatun puutavaran ja kiinteistön luovutuksesta pidätetyn hakkuuoikeuden kantoarvo lisätään luovutushintaan verovelvollisen omistusajalta, enintään kuitenkin luovutusvuodelta ja sitä edeltäneiden 5 vuoden ajalta, vähennettynä samoilta vuosilta verotetulla metsätalouden puhtaalla tuotolla. Jos omaisuutta verovelvollisen hallinta-aikana on kohdannut vahinko, josta hän on saanut korvausta, lisätään korvaus luovutushintaan, sikäli kuin sitä ei ole käytetty tuhoutuneen tai vahingoittuneen omaisuuden uudistamiseen tai kunnostamiseen. Kulkuneuvon luovutuksesta saadun voiton määrää laskettaessa ei oteta huomioon työnantajan maksamaa matkustamiskustannusten korvausta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuna luovutukseen ei pidetä osakeyhtiölain (734/78) 5 luvun 1 §:ssä mainitun vaihtovelkakirjan vaihtamista yhtiön osakkeisiin. Tällaista osaketta luovutettaessa omistusaika lasketaan vaihtovelkakirjan saannosta.

Kiinteän omaisuuden, toisen maalla olevan rakennuksen tai niiden pysyvän käyttöoikeuden vastaanottajan tulee, jos kysymyksessä on vapaaehtoinen luovutus, toimittaa luovuttajalle verotusta varten selvitys siitä, että omaisuus tai pysyvä käyttöoikeus on luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon vastaanottajalla tai valtiolla on oikeus lunastaa omaisuutta tai saada sen pysyvä käyttöoikeus kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain mukaisella tai muulla siihen rinnastettavalla menettelyllä.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

21 a §

Jos verovelvollinen luovuttaa vähintään vuoden ajan omistamansa sellaisen huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai osuudet taikka sellaisen rakennuksen, jota hän omistusaikanaan yhtiäjakoisesta vähintään vuoden ajan ennen luovutusta on käyttänyt omana tai perheensä vakituksena asuntona, ei luovutuksesta saatua voittoa pidetä satunnaisena myyntivoittona eikä omaisuuden luovutusvoittona. Mitä edellä on sanottu rakennuksesta, koskee myös rakennuksen rakennuspaikkaa siltä osin kuin se ei ole suurempi kuin 10 000 neliometriä eikä kaavoitetulla alueella suurempi kuin kaavan mukainen tontti tai rakennuspaikka. Jos edellä tarkoitettusta huoneistosta tai rakennuksesta vähemmän kuin puolet on ollut verovelvollisen tai hänen perheensä vakituksena asuntona, pidetään luovutusvoitosta vain tätä käyttöä vastaavaa osaa verosta vapaana tulona. Jos useampi verovelvollinen on omistanut yhdessä edellä tarkoitettut osakkeet tai osuudet taikka edellä tarkoitettun rakennuksen, sovelletaan kunkin saamaan voittoon tai sen osuuteen vastaavasti, mitä edellä tässä momentissa on sanottu.

Satunnaisena myyntivoittona tai omaisuuden luovutusvoittona ei pidetä kiinteän omaisuuden, arvopaperin, avoimen yhtiön tai kommandiitti-yhtiön osuuden taikka laivaosuuden luovutuksesta saatua voittoa, jos omaisuus on ollut yhteensä yli 8 vuotta verovelvollisen tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on saanut sen vastikkeettomasti, ja saajana on yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa luovuttajan aviopuoliso, lapsi tai lapsen rintaperillinen, isä, äiti, ottoisä, ottoäiti tai veli, sisar, velipuoli tai sisarpuoli.

Jos luovutukseen on sovellettu 2 momentin säännöstä ja jos luovutuksensaaja luovuttaa samaa omaisuutta edelleen ennen kuin 5 vuotta on kulunut hänen saannostaan, vähennetään hänen satunnaista myyntivoittoaan tai omaisuuden luovutusvoittoaan laskettaessa hankintamenosta se veronalaisen satunnaisen myyntivoiton tai omaisuuden luovutusvoiton määrä, jota 2 momentin säännös huomioon ottaen ei ole pidetty hänen saantomiehensä veronalaisena tulona.

29 §

Verovelvollisella on oikeus vähentää:

2) omaisuuden satunnaisesta luovutuksesta saadusta voitosta samanlaatuudesta luovutuksesta verovuonna aiheutunut tappio,

2) omaisuuden luovutuksen tuottamasta voitosta, joka otetaan huomioon satunnaista myyntivoittoa määrättäessä, samanlaatuudesta luovutuksesta verovuonna aiheutunut tappio,

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 . Sitä sovelletaan ensimmäisen kerran lain voimaantulovuodelta toimitettavassa verotuksessa.

2.

Laki**elinkeinotulon verottamisesta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan elinkeinotulon verottamisesta 24 päivänä kesäkuuta 1968 annetun lain (360/68) 55 § ja muutetaan 6 §:n 1 momentin 1 kohta ja 42 §:n 2 momentti, ja lisätään 6 §:n 1 momenttiin uusi 1 a ja 1 b kohta seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

6 §.

Veronalaista tuloa eivät ole:

1) muuhun kuin vaihto- tai sijoitusomaisuuteen kuuluvista kiinteistöistä ja arvopapereista saadut luovutushinnat tai muut vastikkeet, mikäli verovelvollinen on omistanut kiinteistön vähintään 10 ja arvopaperin vähintään 5 vuotta, kuitenkin niin että palautuva, verotuksessa arvopaperin hankintamenosta aikaisemmin 42 §:n 1 momentin perusteella hyväksytty poisto on veronalaista tuloa 5 vuoden määräajan jälkeenkin,

6 §

Veronalaista tuloa eivät ole:

1) 80 prosenttia muuhun kuin vaihto- tai sijoitusomaisuuteen kuuluvista kiinteistöistä ja arvopapereista saaduista luovutushinnoista tai muista vastikkeista, mikäli verovelvollinen on omistanut kiinteistön vähintään 10 ja arvopaperin vähintään 5 vuotta, kuitenkin niin, että palautuva, verotuksessa arvopaperin hankintamenosta aikaisemmin 42 §:n 1 momentin perusteella hyväksytty poisto on veronalaista tuloa 5 vuoden määräajan jälkeenkin,

1 a) 80 prosenttia käyttöomaisuuteen kuuluvasta kiinteistöstä, jota verovelvollinen ei ole hankkinut ilmeisesti keinottelutarkoituksessa, saadusta luovutushinnasta tai muusta vastikkeesta, jos kiinteistö on luovutettu kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) mukaisella menettelyllä tai muulla siihen rinnastettavalla menettelyllä tai jos kiinteistö ilman, että edellä tarkoitettuun menettelyyn on ryhdytty, tai menettelyn alettua on kaupoin tai muutoin vapaaehtoisesti luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon vastaanottajalla on oikeus lunastaa kiinteätä omaisuutta tai saada sen pysyvä käyttöoikeus mainitulla menettelyllä tai jos verovelvollinen vesistön patoamista tai säännöstelyä varten on vapaaehtoisesti luovuttanut kiinteistön mainituista toimenpiteistä hyötyä saavalle voimalaitoksen omistajalle sellaiseen tarkoitukseen, johon valtiolle on annettu lunastusoikeus,

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 b) luovuttajan vaatiessa ja luovutuksen saajan suostuessa muuhun kuin vaihto- ja sijoitusomaisuuteen kuuluvista kiinteistöistä ja arvopapereista saadut luovutushinnat ja muut vastikkeet, jos omaisuus on ollut yhteensä yli 8 vuotta verovelvollisen tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on saanut sen vastikkeettomasti, ja saajana on luovuttajan aviopuoliso taikka joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa luovuttajan lapsi, aviopuolison lapsi, ottolapsi, lapsen tai ottolapsen rintaperillinen, isä, äiti, ottoisä, ottoäiti, veli, sisar, velipuoli tai sisarpuoli, kuitenkin niin, että palautuva verotuksessa arvopaperin hankintamenosta aikaisemmin 42 §:n 1 momentin perusteella hyväksytty poisto on veronalaista tuloa ja, jos luovutuksen saaja luovuttaa samaa omaisuutta edelleen ennen kuin 5 vuotta on kulunut hänen saannostaan, hänen veronalaiseen luovutushintaansa lisätään sen määrän, jonka veronalaiseksi tuloksi lukemisesta hänen saantomiehensä on edellä tässä kohdassa mainitulla perusteella vapautunut, ja saantomiehen verotuksessa ennen luovutusta olleen poistamattoman hankintamenon erotus,

42 §

Maa-alueen hankintameno sekä arvopaperin tai muun kulumattoman käyttöomaisuuden hankintamenon se osa, jota ei ole poistettu 1 momentin perusteella, poistetaan sinä verovuonna, jona maa-alue, arvopaperi tai muu kulumaton käyttöomaisuus on luovutettu. Tämän momentin säännöksiä sovelletaan maa-alueen hankintamenoon vain, mikäli verovelvollinen on omistanut maa-alueen 10 vuotta lyhyemmän ajan ja arvopaperin hankintamenoon vain, jos verovelvollinen on omistanut arvopaperin 5 vuotta lyhyemmän ajan.

55 §.

Tämän lain säännöksiä ei sovelleta ammattimaisesta kiinteistönmyynnistä saadun tulon verotuksessa.

Maa-alueen hankintameno sekä arvopaperin tai muun kulumattoman käyttöomaisuuden hankintamenon se osa, jota ei ole poistettu 1 momentin perusteella, poistetaan sinä verovuonna, jona maa-alue, arvopaperi tai muu kulumaton käyttöomaisuus on luovutettu. Jos luovutushinta 6 §:n 1 momentin 1 ja 1 a kohdan nojalla on vain osittain veronalainen, hankintamenosta poistetaan vain luovutushinnan veronalainen määrä ja koko luovutushinnan ylittävän osan määrä.

(55 § kumotaan)

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 . Sitä sovelletaan ensimmäisen kerran lain voimaantulovuodelta toimitettavassa verotuksessa, kuitenkin niin, että luovutuksiin, jotka ovat tapahtuneet ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan ennen tämän lain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä.

3.

Laki

maatilatalouden tuloverolain 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 15 päivänä joulukuuta 1967 annetun maatilatalouden tuloverolain 5 §:n 1 momentin 2 kohta, sellaisena kuin se on 30 päivänä joulukuuta 1970 annetussa laissa (847/70), näin kuuluvaksi:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

5 §

Edellä 4 §:ssä tarkoitettuja maatalouden verovuo-
den veronalaisia tuloja ovat muun ohessa:

2) rakennuksesta ja rakennelmasta, jonka verovelvollinen on omistanut 10 vuotta lyhyemmän ajan, saadut luovutushinnat sekä vahingon-, vakuutus- ja muut korvaukset, lukuun ottamatta verovelvollisen tai hänen perheensä asuntona taikka muuten heidän yksityistaloudessaan käytetystä rakennuksesta, rakennelmasta tai sen osasta saatuja luovutushintoja ja korvauksia, kuitenkin niin, että maatilán tai sen osan luovutuksen yhteydessä myös rakennuksista ja rakennelmista saadut voitot verotetaan 21 §:ssä tarkoitetulla tavalla;

2) rakennuksesta ja rakennelmasta, jonka verovelvollinen on omistanut 10 vuotta lyhyemmän ajan, saadut luovutushinnat sekä vahingon-, vakuutus- ja muut korvaukset kokonaan ja, omistujan ollessa vähintään 10 vuotta tai kun rakennus on luovutettu kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) mukaisella menettelyllä tai muulla siihen rinnastettavalla menettelyllä tai jos rakennus ilman, että edellä tarkoitettuun menettelyyn on ryhdytty, tai menettelyn alettua on kaupoin tai muutoin vapaaehtoisesti luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon vastaanottajalla on oikeus lunastaa rakennus tai saada sen pysyvä käyttöoikeus mainitulla menettelyllä tai jos verovelvollinen vesistön patoamista tai säännöstelyä varten on vapaaehtoisesti luovuttanut rakennuksen mainituista toimenpiteistä hyötyä saavalle voimalaitoksen omistajalle sellaiseen tarkoitukseen, johon valtiolle on annettu lunastusoikeus, 20 prosenttia mainituista luovutushinnoista ja korvauksista, lukuun ottamatta verovelvollisen tai hänen perheensä asuntona taikka muuten heidän yksityistaloudessaan käytetystä rakennuksesta, rakennelmasta tai sen osasta saatuja luovutushintoja ja korvauksia, kuitenkin niin, että maatilán tai sen osan luovutuksen yhteydessä myös rakennuksista ja rakennelmista saadut voitot verotetaan 21 §:ssä tarkoitetulla tavalla;

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 198 . Sitä sovelletaan ensimmäisen kerran
lain voimaantulovuodelta toimitettavassa vero-
tuksessa.

4.

Laki

verotuslain 60 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 12 päivänä joulukuuta 1958 annetun verotuslain (482/58) 60 § näin kuuluvaksi:

Voimassa oleva laki

60 §.

Kiinteällä toimipaikalla tarkoitetaan paikkaa, jossa liikkeen tai ammatin pysyväistä harjoittamista varten on erityinen laitos tai jossa on ryhdytty erityisiin järjestelyihin, kuten paikkaa, missä sijaitsee liikkeen johto, sivuliike, teollisuuslaitos, tuotantolaitos, työpaja tai myymälä taikka muu pysyväinen osto- tai myyntipaikka. Kiinteäksi toimipaikaksi luetaan myös käytössä oleva kaivos tai muu löydös, kivilouhos, turvesuo, soranotto- tai muu siihen verrattava paikka taikka palstoitettujen tai palstoitettaviksi tarkoitettujen kiinteistöjen ammattimaisessa myynnissä nämä kiinteistöt ja rakennusurakoinnissa paikka, jossa sellaista urakointia on huomattavassa määrässä harjoitettu, sekä linjaliikenteen harjoittamisessa myös liikkeen huoltopaikka tai muu erityinen, liikennettä palveleva pysyväinen laitos.

Ehdotus

60 §

Kiinteällä toimipaikalla tarkoitetaan paikkaa, jossa liikkeen tai ammatin pysyväistä harjoittamista varten on erityinen laitos tai jossa on ryhdytty erityisiin järjestelyihin, kuten paikkaa, missä sijaitsee liikkeen johto, sivuliike, teollisuuslaitos, tuotantolaitos, työpaja tai myymälä taikka muu pysyväinen osto- tai myyntipaikka. Kiinteäksi toimipaikaksi luetaan myös käytössä oleva kaivos tai muu löydös, kivilouhos, turvesuo, soranotto- tai muu siihen verrattava paikka taikka palstoitettujen tai palstoitettaviksi tarkoitettujen kiinteistöjen elinkeinotoimintaan kuuluvassa myynnissä nämä kiinteistöt ja rakennusurakoinnissa paikka, jossa sellaista urakointia on huomattavassa määrässä harjoitettu, sekä linjaliikenteen harjoittamisessa myös liikkeen huoltopaikka tai muu erityinen, liikennettä palveleva pysyväinen laitos.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 198 . Sitä sovelletaan ensimmäisen kerran
lain voimaantulovuodelta toimitettavassa vero-
tuksessa.
