

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annetun lain 1 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan vakituisen asunnon asuntotulon verotuksesta vapaan verotusarvon raja korotettavaksi 440 000 markkaan nykyisestä 370 000 markasta. Muun asunnon kuin vakituisen asunnon valtionverotuksessa vapaan verotusarvon raja ehdotetaan korotettavaksi

90 000 markkaan nykyisestä 60 000 markasta. Esitys liittyy vuoden 1991 tulo- ja menoarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 1991.

PERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne ja ehdotetut muutokset

Asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annetun lain (505/73) mukaan verovelvollisen omistamasta asunnosta, jota hän käyttää omaan tai perheensä asumiseen tai vapaa-ajan viettoon, vahvistetaan asuntotulo asunnon verotusarvon perusteella. Asuntotulo on 3 prosenttia sen perusteena olevan asunnon verotusarvosta.

Asuntotulo vakituudesta asunnosta jätetään kuitenkin verottamatta siltä osin kuin sen perusteena oleva verotusarvo ei ylitä laissa säädettyä rajaa. Lakia säädettyä vuonna 1973 oli verotettava raja 100 000 markkaa. Rajaa on lain voimassaoloaikana korotettu kuudesti, viimeksi vuodelta 1988 toimitettavaa verotusta varten, jolloin nykyinen 370 000 markan raja otettiin käyttöön.

Asuntotulo muusta kuin vakituudesta asunnosta jätetään valtionverotuksessa verottamatta siltä osin kuin sen perusteena olevan asunnon verotusarvo ei ylitä 60 000 markkaa. Nykyistä rajaa sovellettiin ensimmäisen kerran

vuodelta 1986 toimitetussa verotuksessa rajan oltua siihen asti 50 000 markkaa.

Kiinteistöjen arvo varallisuusverotuksessa, joka on asuntotulon perusteena, määrätään erikseen maapohjan ja rakennuksen osalta.

Uusi tulo- ja varallisuusverolaki (1240/88) sisältää maapohjan käyvän arvon määrittämisen yleiset perusteet, joiden mukaan maapohjan arvoon vaikuttavina seikkoina on muun ohessa otettava huomioon laadultaan ja sijainniltaan samanlaisista tonteista paikkakunnalla vapaassa kaupassa tavanomaisissa olosuhteissa maksettujen hintojen perusteella todettu kohtuullinen hintataso. Vuodesta 1989 lähtien verohallitus vahvistaa laissa olevan valtuutussäännöksen nojalla vuosittain tarkemmat perusteet verotusarvojen laskemisesta verotusta toimitettaessa. Tarkempia vuosittaisia perusteita vahvistaessaan verohallitus käyttää perusteena valtion teknillisessä tutkimuskeskuksessa tehtyjen selvitysten mukaan laadittuja, vuonna 1986 tarkistettuja kuntakohtaisia arviointiperusteita ja tonttintahintakarttoja, jotka on laadittu ensisijaisesti tehdyistä kiinteistökaupoista saatujen tietojen nojalla. Arviointiohjeet on laadittu vuodenvaihteen 1985—1986 käypään hintata-

soon, ja niitä on käytetty verotusarvojen ohjeellisenä perusteena vuodelta 1988 toimitetussa verotuksessa. Verohallituksen tarkoituksena on nostaa verotusarvojen taso asteittain vuoteen 1991 mennessä varovasti arvioituihin tavoiteverotusarvoihin, joihin käytetään, kuten aiemminkin, 70 prosenttia käyvistä hinnoista.

Rakennusten verotusarvoa nostaa verotusarvon perusteena olevan jälleenhankinta-arvon vuosittain tapahtuva rakennuskustannusten nousua vastaava korotus. Lisäksi verotusarvoa nostaa verouudistukseen liittyvä jälleenhankinta-arvosta tehtävän vuosittaisen ikäalennuksen puolittaminen vuodesta 1989 lukien.

Vakituisten asuntojen verotusarvojen nousua rajoittaa vuonna 1989 tulo- ja varallisuusverolakiin otettu säännös, jonka mukaan ennen vuotta 1989 valmistuneen rakennuksen verotusarvo vahvistetaan enintään 30 prosenttia sille verovuotta edeltäneeltä verovuodelta toimitetussa verotuksessa vahvistettua arvoa korkeammaksi.

Asuntotulon alarajaa ei ole vuoden 1988 jälkeen nostettu. Tämä johtuu lähinnä siitä, että tarkoituksena on ollut siirtyä uuteen kiinteistöverojärjestelmään, jonka yhteydessä muun ohessa asuntotulon verottamisesta on ollut määrä luopua. Koska kiinteistöverouudistus on siirtynyt toistaiseksi, on asuntotulon verotuksen alarajojen tarkistaminen tullut ajankohtaiseksi. Verotusarvojen nousun ja rahanarvon muuttumisen johdosta ehdotetaan asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annetun lain 1 §:n 2 momenttia muutettavaksi siten, että asuntotulo vakituisesta asunnosta jätetään verottamatta siltä osin kuin sen perusteena olevan asunnon verotusarvo ei ylitä 440 000 markkaa. Lain 1 §:n 3 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että asuntotulo muusta asunnosta kuin vakituisesta asunnosta jätetään valtionverotuksessa verottamatta siltä osin kuin sen perusteena olevan asunnon verotusarvo ei ylitä 90 000 markkaa. Kunnallisverotuksessa asuntotulo voitaisiin edelleenkin näistä asunnoista määrätä ilman alarajaa.

Alarajojen markkamäärien muutos perustuu inflaation mukaiseen hintojen nousuun.

2. Esityksen taloudelliset vaikutukset

Jos nykyistä 370 000 markan rajaa ei korotettaisi, olisi vuodelta 1991 toimitettavassa verotuksessa asuntotuloa vakituisesta asunnosta saavia noin 100 000 verovelvollista. Asuntotulon määrä olisi vastaavasti noin 500 miljoonaa markkaa. Tästä kertyisi valtion tuloveroa noin 120 miljoonaa ja kunnallisveroa noin 80 miljoonaa markkaa. Hallituksen nyt esittämä alarajan korottaminen 440 000 markkaan vähentää asuntotuloa saavien määrän puoleen siitä, joksi se muutoin muodostuisi. Vastaavasti pieneneisi valtion tuloveron määrä noin 45 miljoonalla markalla ja kunnallisveron määrä noin 30 miljoonalla markalla.

Muusta kuin vakituisesta asunnosta arvioidaan asuntotulon määräksi vuodelta 1991 toimitettavassa valtionverotuksessa vastaavasti noin 300 miljoonaa markkaa ja kertyvän valtionveron määräksi noin 75 miljoonaa markkaa, jos verotusarvon alaraja säilyy 60 000 markkana. Alarajan korottaminen 90 000 markkaan vaikuttaa siten, että asuntotulon määrä valtionverotuksessa alenee 200 miljoonaan markkaan. Kertyvän valtionveron määrä alenee noin 25 miljoonalla markalla. Korotus ei vaikuta kunnallisverotukseen.

3. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1991. Sitä sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 1991 toimitettavassa verotuksessa.

4. Säättämisjärjestys

Lakiehdotus olisi käsiteltävä valtiopäiväjärjestyksen 66 §:n mukaisessa säättämisjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perustella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

L a k i

asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annetun lain 1 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa 15 päivänä kesäkuuta 1973 annetun lain (505/73) 1 §:n 2 ja 3 momentti,

sellaisina kuin ne ovat, 1 §:n 2 momentti 20 päivänä marraskuuta 1987 annetussa laissa (856/87) ja 1 §:n 3 momentti 13 päivänä joulukuuta 1985 annetussa laissa (939/85), seuraavasti:

1 §

Asuntotulo vakituisesta asunnosta jätetään verottamatta siltä osin kuin sen perusteena olevan asunnon verotusarvo ei ylitä 440 000 markkaa.

Asuntotulo muusta asunnosta kuin vakituisesta asunnosta jätetään valtionverotuksessa

verottamatta siltä osin kuin sen perusteena olevan asunnon verotusarvo ei ylitä 90 000 markkaa.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1991.

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 1991 toimitettavassa verotuksessa.

Helsingissä 5 päivänä lokakuuta 1990

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ministeri *Ulla Puolanne*

Laki

asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annetun lain 1 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa 15 päivänä kesäkuuta 1973 annetun lain (505/73) 1 §:n 2 ja 3 momentti,

sellaisina kuin ne ovat, 1 §:n 2 momentti 20 päivänä marraskuuta 1987 annetussa laissa (856/87) ja 1 §:n 3 momentti 13 päivänä joulukuuta 1985 annetussa laissa (939/85), seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 §

Asuntotulo vakituisesta asunnosta jätetään verottamatta siltä osin kuin sen perusteena olevan asunnon verotusarvo ei ylitä 370 000 markkaa.

Asuntotulo muusta asunnosta kuin vakituisesta asunnosta jätetään valtionverotuksessa verottamatta siltä osin kuin sen perusteena olevan asunnon verotusarvo ei ylitä 60 000 markkaa.

Asuntotulo vakituisesta asunnosta jätetään verottamatta siltä osin kuin sen perusteena olevan asunnon verotusarvo ei ylitä 440 000 markkaa.

Asuntotulo muusta asunnosta kuin vakituisesta asunnosta jätetään valtionverotuksessa verottamatta siltä osin kuin sen perusteena olevan asunnon verotusarvo ei ylitä 90 000 markkaa.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1991.

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 1991 toimitettavassa verotuksessa.