

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi leimaverolain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan ensiasunnon hankki- ja vapautettavaksi kiinteistöstä ja kaupungissa olevasta vuokratontista rakennuksineen suoritettavasta leimaverosta sekä asunto-osakkeiden ja -osuuksien siirtoleimaverosta. Vapautus myönnettäisiin, jos kysymyksessä on 18 vuotta mutta ei 40 vuotta täyttäneen ensimmäinen omana asuntona käytettäväksi tarkoitettu kiinteistö, vuokratontti rakennuksineen tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai osuudet. Rakentamattoman tontin ostajalle pa-

lautettaisiin leimavero hakemuksesta rakennuksen valmistumisen ja käyttöönoton jälkeen.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 1991, ja huojennus myönnettäisiin 1 päivänä marraskuuta 1990 tai se jälkeen hankituista kiinteistöistä, vuokratontilla olevista rakennuksista ja asunto-osakkeista tai -osuuksista. Leimaverovapauden on arvioitu alentavan leimaveron tuottoa noin 140—160 miljoonalla markalla vuonna 1991.

Esitys liittyy vuoden 1991 tulo- ja menoarvioesitykseen.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne

1.1. Lainhuutoa haettaessa suoritettava leimavero

Leimaverolain 16 §:n mukaan kiinteistön omistusoikeuden luovutuskirja on lainhuutoa haettaessa varustettava veron määrää vastaavilla leimamerkeillä. Leimaveron suorittamisvelvollisuus on kytketty lainhuudon hakemiseen.

Lainhuudatuksesta ja kiinteistönsaannon moittimisajasta annetun lain (86/30) 1 §:n mukaan jokainen, joka on saanut omistusoikeuden kiinteistöön, on velvollinen hankkimaan saannolleen lainhuudon. Kiinteistöllä tarkoitetaan myös määräosaa kiinteistöstä.

Leimavero on 4 prosenttia, jos omaisuuden arvo on enintään 70 000 markkaa, 5 prosenttia, jos omaisuuden arvo on yli 70 000 mark-

kaa, mutta ei ylitä 200 000 markkaa ja 6 prosenttia, jos omaisuuden arvo on yli 200 000 markkaa.

1.2. Vuokraoikeuden siirtoleimavero

Leimaverolain 26 §:n mukaan kaupungissa olevaa vuokratonttia rakennuksineen koskeva luovutuskirja on, kun vuokraoikeuden siirto ilmoitetaan kunnalliselle viranomaiselle, varustettava leimalla kiinteistöä koskevan kauppakirjan leimaamisesta säädettyyn määrään. Säännös edellyttää, että maapohjan vuokralleantaja on kaupunki, jolle siirrosta on ilmoitettava. Maapohjan on oltava kaupungin alueella ja vuokratulla maapohjalla on oltava rakennus. Leimaverolain säännös ei koske tammi-kuun 1 päivän 1977 jälkeen perustettuja kaupunkeja.

1.3. Arvopapereiden siirtoleimavero

Leimaverolain 55 §:n mukaan arvopaperin myynnistä ja vaihdosta on suoritettava leimaveroa, jonka määrä on 1,6 prosenttia kauppahinnasta tai vaihtoarvosta. Arvopaperina pidetään muun muassa osakkeita sekä osuustodistuksia taloudellisissa yhteisöissä.

2. Ehdotetut muutokset ja niiden syyt

Leimaverotuksen uudistamista koskevissa selvityksissä ei omaan asuntoon ole ehdotettu sovellettavaksi eri verokantaa kuin muuhun omaisuuteen. Veron määräytyminen käyttötaroituksen mukaan aiheuttaa helposti rajanveto-ongelmia ja lisätyötä hallinnolle.

Asuntojen hintojen viimeaikaisen nousun johdosta on myös asuntoa hankittaessa maksettavaksi tulevista leimaverosta tullut merkittävä menoerä. Asunnoista maksettavaksi tuleva määrä yhdessä lainakorkojen nousun kanssa on saattanut erityisesti nuoret ensimmäisen oman asunnon hankkijat vaikeaan taloudelliseen tilanteeseen. Koska oman asunnon hankkiminen on vuokra-asuntojen vähäisyyden vuoksi nuorille usein ainoa vaihtoehto, on verotuksen asuntopoliittisia vaikutuksia ja tavoitteita viime aikoina jouduttu muutoinkin arvioimaan uudelleen juuri näiden asunnontarvitsijoiden kannalta. Korkovähennyksen muodossa tuloverotuksessa annettavaa asumisen verotukea onkin vähennetty, ja uutena verotuen muotona on vuodesta 1990 alkaen otettu käyttöön valtionverosta tehtävä alle 40-vuotiaille myönnettävä asuntovähennys.

Hallitusohjelman lisäpöytäkirjan mukaan asuntokaupan leimaverotuksen muuttamista selvitetään tavoitteena ensiasunnon hankkijoiden aseman parantaminen. Kun tässä vaiheessa ei ole mahdollisuuksia asunnoista suoritettavan leimaveron yleiseen alentamiseen, ehdotetaan, että nuoret ensiasunnon hankkijat vapautetaan

lainhuutoa haettaessa suoritettavasta leimaverosta, vuokraoikeuden siirrosta suoritettavasta leimaverosta ja asunto-osakkeiden ja -osuuksien siirtoleimaverosta.

Koska tuloverolainsäädännössä on jo määritelty ensiasunnon käsite ja verotoimistoissa joudutaan ratkaisemaan asuntovähennyksen saamisen edellytykset, on leimaverovapauden myöntäminen hallinnon kannalta helpompaa kuin aikaisemmin. Leimaverotukseen ongelmia aiheuttaa kuitenkin se, että leimaverovelvollisuuden lainhuutoa haettaessa ratkaisevat kiinteistö- ja kihlakunnantuomarit ja vuokraoikeuden siirtoleimaveron määrää kunnan viranomaiset eivätkä veroviranomaiset.

Leimaverovapauden myöntämisedellytykset olisivat pitkälti samat kuin asuntovähennyksen myöntämisedellytykset, eli merkitystä olisi asunnon hankkijan iällä ja aikaisemmalla asunto-omistuksella. Kiinteistön saannosta suoritettavan leimaveron kytkäytyminen lainhuudon hakemiseen aiheuttaa kuitenkin sen, että säännökset kaikilta osin eivät voi olla yhteneväiset. Kun rakentamattomalle tontille saatetaan rakentaa vasta vuosien kuluttua, lainhuutoa haettaessa ei ole mahdollista myöntää huojennusta leimaverosta vain sillä perusteella, että aikomuksena on rakentaa omana asuntona käytettäväksi tarkoitettu rakennus. Näissä tapauksissa leimaveron saisi hakemuksesta takaisin lääninverovirastolta sen jälkeen, kun rakennus on otettu käyttöön.

3. Esityksen taloudelliset vaikutukset

Ehdotetun leimaverovapauden arvioidaan alentavan leimaveron tuottoa noin 140–160 miljoonalla markalla vuonna 1991. Arvion perusteena on ollut, että 90 prosenttia ensiasunnoista on asunto-osakkeita tai -osuuksia ja 10 prosenttia kiinteistöjä tai kaupungissa olevalla vuokratontilla olevia rakennuksia.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

26 §. Määrättäessä leimavero kaupungissa olevaa vuokratonttia rakennuksineen koskevasta luovutuskirjasta noudatetaan soveltuvin

osin lainhuudatusleimaveroa koskevia säännöksiä. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi viittaus 30 §:n 1 momentin 8 kohtaan ja 5 mo-

mentiin, joissa säädetään ensiasunnon ostajalle lainhuutoa haettaessa myönnettävän leimaverovapauden edellytyksistä.

30 §. Pykälän 1 momentin 8 kohdassa on säännökset niistä edellytyksistä, joilla ensiasunnon hankkija vapautuu lainhuudatusleimaverosta. Kiinteistön luovutuksensaajan on hankittava omistukseensa vähintään puolet kiinteistöstä ja sillä olevasta tai sille rakennettavasta rakennuksesta. Tämä edellytys on sama kuin asuntovähennystä myönnettäessä. Toinen edellytys on, että luovutuksensaaja on ennen luovutuskirjan allekirjoittamista täyttänyt 18 vuotta mutta ei 40 vuotta. Alaikärajan säätäminen leimaverohuojennuksen myöntämisedellytykseksi on tarpeen siitä syystä, että etuus kohdistuisi niille, joilla on ollut mahdollisuus hankkia asunnon ostamiseen tarvittavat varat itse. Huojennus saattaisi muutoin houkuttaa hankkimaan alaikäisten lasten nimiin kiinteää omaisuutta käyttämällä hyväksi lahjoja ja ennakoperintöjä. Tuloverotuksessa myönnettävän asuntovähennyksen myöntämisperusteena alaikäraja ei ole tarpeen, kun edellytyksenä on, että asunto on otettu käyttöön. Lisäedellytyksenä on, että kiinteistöllä olevaa rakennusta käytetään tai ryhdytään käyttämään omana vakituksena asuntona. Jos lainhuuto haetaan, ennen kuin hakija on muuttanut rakennukseen, hänen on muulla tavalla osoitettava, että hän ryhtyy asumaan kiinteistöllä olevassa rakennuksessa. Leimaveron määräävä kihlakunnan- tai kiinteistötuomari harkitsee näytön riittävyyden. Sama edellytys kuin asuntovähennyksen myöntämisellekin on, että verovelvollinen ei ole saanut ennen huudatettavan kiinteistön hankkimista omistaa vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista.

Pykälään lisättäväksi ehdotetun uuden 5 momentin mukaan leimaverovapaus myönnetään vain siltä osin kuin kiinteistöä ja sillä olevaa rakennusta käytetään tai se on tarkoitettu käytettäväksi omana vakituksena asuntona. Asuinrakennukseen luuttaisiin myös asumiseen liittyvät muut rakennustilat. Asumiseen liittyviä muita rakennustiloja voivat olla erilliset rakennukset, kuten piha- tai ulkorakennus, erillinen saunarakennus ja autotalli. Kiinteistön käyttötarkoituksen määrittäminen on vaikeaa erityisesti niissä tapauksissa, joissa asuinrakennuksen yhteydessä sijaitsee liikehuoneisto tai työpaja samoin kuin ratkaistaessa miten suuri on maa- ja metsätalouskiinteistöstä asuinkäytössä

olevaan rakennukseen liittyvä maa-alue. Näitä tapauksia varten ehdotetaan lainkohtaan otettavaksi vastaava säännös, jota tulo- ja varallisuusverotuksessa sovelletaan oman asunnon luovutusvoittoa laskettaessa. Rakennukseen rinnastettaisiin rakennuspaikka siltä osin kuin se on pinta-alaltaan enintään 10 000 neliömetriä tai kaavoitetulla alueella enintään kaavan mukaisen tontin tai rakennuspaikan suuruinen. Jos luovutuksensaajia on useita, leimaverosta vapaa on vain laissa mainitut edellytykset täyttävän luovutuksensaajan omistusoikeutta vastaava osuus luovutushinnasta.

Lainhuudon hakijan olisi esitettävä leimaverohuojennuksen edellytyksistä tarvittavat selvitykset sekä kotikuntansa vero toimiston antama lausunto, sillä lainhuudon myöntävillä kihlakunnan- ja kiinteistötuomareilla, jotka määräävät leimaveron, ei ole tiedossaan, onko lainhuudon hakijalla aikaisemmin ollut omistuksessaan enintään puolet asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista.

57 b §. Pykälässä on säännökset ensiasunnon hankkijan vapautumisesta suorittamasta arvopaperin siirtoleimaveron. Edellytyksenä on, että luovutuksensaaja käyttää tai ryhtyy käyttämään omana vakituksena asuntonaan huoneistoa, jonka hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista hän on hankkinut vähintään puolet. Luovutuksensaaja ei ole aikaisemmin saanut omistaa vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista. Luovutuksensaajan on ennen luovutuskirjan allekirjoittamista pitänyt täyttää 18 vuotta mutta hän ei ole saanut täyttää 40 vuotta. Jos luovutuksensaajina ovat esimerkiksi aviopuoliset yhdessä ja vain toinen heistä täyttää edellytykset, vain hänen omistusoikeuttaan vastaava osuus luovutushinnasta on leimaverosta vapaa. Leimaverovapaus myönnettäisiin vain siltä osin kuin asuntoa käytetään omana vakituksena asuntona.

Arvopaperien verotuksessa verotusmenettely on itseverotusta eli verovelvollinen maksaa oma-aloitteisesti leimaveron ja esittää leimaverolaskelman vero toimistossa. Näin on silloin, kun verovelvollinen ja vero toimisto ovat veron määräästä ja maksamisajankohdasta samaa mieltä. Jos vero toimisto katsoo, että veroa ei ole suoritettu oikeamääräisenä tai -aikaisesti, vero toimisto tekee asiasta niin sanotun keho-

tusratkaisun, jolloin kysymyksessä on veron määräämistoimenpide.

Kun ensiasuntoa hankittaessa ei olisi maksettava leimaveroa eikä laadittava laskelmaa, ehdotetaan pykälän 3 momentiksi säännös, jonka mukaan verovapauden edellytyksistä on annettava verohallituksen vahvistamaa lomaketta käyttäen selvitys luovutuksensaajan kotikunnan verotoimistolle, joka voi tarkistaa edellytysten olemassaolon eli aikaisemman omistuksen. Selvitys olisi annettava samassa ajassa kuin laskelmakin on esitettävä eli kahden kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä. Elleivät edellytykset ole olemassa ja verotoimisto tekee määräämistoimen eikä veroa makseta, siirtyy asia lääninverovirastolle jälkikäteiseen maksuunpanomenettelyyn.

Jotta asunto-osakkeen tai -osuuden hankkija saa merkityksi siirron osakeyhtiön tai osuuskunnan osake- tai osuustodistusluetteloon, hänen on esitettävä selvitys leimaveron suorittamisesta. Hänen on näin ollen esitettävä selvitys leimaverovapaudesta myös asunto-osakeyhtiön tai -osuuskunnan hallitukselle.

89 §. Pykälään sisältyy maksuunpanosäännös niitä tapauksia varten, joissa 30 §:n 1 momentin 8 kohdassa ja 57 b §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa ei ole suoritettu leimaveroa siitä syystä, että luovutuksensaaja on tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta antanut vääriä tietoja. Lääninverovirasto maksuunpanisi tällaisessa tapauksessa suorittamatta jääneen leimaveron veronlisäyksineen. Suorittamatta jääneelle leimaverolle olisi määrättävä veronkorotusta vähintään 20 ja enintään 50 prosenttia.

92 §. Pykälän 4 momentissa on säännös siitä, kuka käyttää puhevaltaa valtion edun valvomiseksi tehdyissä valituksissa. Lain 89 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa käyttäisi valtion puhevaltaa lääninverolautakunnassa oleva verotusasiames, minkä johdosta lainkohtaan ehdotetaan lisättäväksi viittaus 89 §:ään.

97 c §. Pykälään sisältyy säännös leimaveron palauttamisesta niissä tapauksissa, joissa leimaverovapauden edellytykset ovat täyttyneet vasta sen jälkeen, kun leimavero on suoritettu. Tällaisia ovat tapaukset, kun on ostettu rakentamaton tontti, jolle vasta lainhuudon myöntämisen jälkeen on rakennettu omana vakituksena asutona käytettäväksi tarkoitettu rakennus tai kun vuokrattuna ollut asuntoa ei ole voitu ottaa heti käyttöön. Leimaveron palauttaisi

lääninverovirasto hakemuksesta, kun leimaveron maksaja osoittaa käyttävänsä rakennusta omana asuntonaan. Lainhuuttoa haettaessa mahdollisesti määrättyä veronkorotusta tai arvopaperien luovutuksesta suoritettavaa veronlisäystä ei kuitenkaan palautettaisi, vaan ainoastaan se määrä, joka luovutuksesta olisi maksettava, jos leimavero olisi maksettu ajallaan. Hakemuksen tekemiselle olisi aikaa hakemusasioissa sovellettava 10 vuotta siitä, kun leimaverohuojennuksen edellytykset ovat täyttyneet.

98 a §. Lääninveroviraston leimaveron palauttamista koskeviin hakemusasioihin haetaan muutosta lääninoikeudelta. Lääninoikeuden näihin hakemusasioihin antamiin päätöksiin kiellettiin muutoksenhaku vuonna 1978 annetulla lailla (620/78). Kun lainhuutoleimaveron määräämistä koskevasta päätöksestä saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, myöskään leimaveron takaisinmaksua koskevan päätöksen viimeisen muutoksenhakuasteen ei tulisi olla lääninoikeus. Lisäksi eräissä muissakin hakemusasioissa olisi tarkoituksenmukaista sallia muutoksenhaku korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Tämän vuoksi ehdotetaan pykälää muutettavaksi siten, että kaikkiin leimaverolaissa tarkoitettuihin hakemusasioihin annettaviin lääninoikeuden päätöksiin saisi hakea muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta.

4. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1991. Säännöksiä sovellettaisiin luovutuksiin, jotka tapahtuvat 1 päivänä marraskuuta 1990 tai sen jälkeen. Leimavero, joka ennen lain voimaantulopäivää on maksettu marraskuun 1 päivän 1990 ja lain voimaantulopäivän välisenä aikana tapahtuneista luovutuksista, palautettaisiin lääninverovirastolle tehdystä hakemuksesta. Luovutushetkenä pidettäisiin sitovan luovutus sopimuksen tekohetkeä.

Verotoimiston olisi mahdollista selvittää aikaisempi asunnon omistaminen, kuten asuntovähennyksen kohdallakin, järjestelmän alkuvaiheessa vain huojennuksen voimaantuloa edeltävältä viideltä vuodelta. Vaikka lähtökohdana on luovutuksensaajan oma ilmoitus, epäselvissä tapauksissa on veroviranomaisilla oltava mahdollisuus tarkistaa tietojen paikkansapitävyys tallella olevista verotusasiakirjoista.

Vuoden 1996 jälkeen katsottaisiin edellytysten täyttyvän, jos luovutuksensaajalla ei vuoden 1989 jälkeen ole ollut omistuksessaan laissa tarkoitettua asuinrakennusta tai asunto-osakkeita tai -osuuksia.

Mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen lääninoikeuden hakemusasioissa antamista päätöksistä koskisi kaikkia vireillä olevia hakemusia.

5. Säättämisjärjestys

Lakiehdotus olisi käsiteltävä valtiopäiväjärjestyksen 66 §:n mukaisessa järjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

leimaverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 6 päivänä elokuuta 1943 annetun leimaverolain (662/43) 26 §, 92 §:n 4 momentti ja 98 a §,

sellaisina kuin ne ovat, 26 § 25 päivänä maaliskuuta 1955 annetussa laissa (135/55), 92 §:n 4 momentti 23 päivänä joulukuuta 1988 annetussa laissa (1196/88) ja 98 a § 11 päivänä elokuuta 1978 annetussa laissa (620/78), ja

lisätään 30 §:n 1 momenttiin uusi 8 kohta, pykälään uusi 5 momentti, lakiin uusi 57 b §, siitä 15 päivänä elokuuta 1980 annetulla lailla (608/80) kumotun 89 §:n tilalle uusi 89 § ja uusi 97 c § seuraavasti:

26 §

Kaupungissa olevaa *vuokratonttia rakennukseen koskeva luovutuskirja* on, kun vuokraoikeuden siirto ilmoitetaan kunnalliselle viranomaiselle, varustettava leimalla kiinteistöä koskevan kauppakirjan leimaamisesta säädettyyn määrään. Silloin on myös soveltuvin osin noudatettava, mitä 17, 20—25 §:ssä ja 30 §:n 1 momentin 1, 5 ja 8 kohdassa ja 5 momentissa on säädetty.

30 §

Kiinteistön omistusoikeuden luovutuskirja on leimaverosta vapaa:

8) jos luovutuksensaaja, joka on hankkinut omistukseensa kiinteistön ja vähintään puolet sillä olevasta tai sille rakennettavasta asuinrakennuksesta ja ennen luovutuskirjan allekirjoittamista on täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta, käyttää tai ryhtyy käyttämään rakennusta omana vakituksena asuntonaan eikä hänellä ennen tämän asuinrakennuksen hankkimista ole ollut omistuksessaan vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista.

Edellä 1 momentin 8 kohdassa tarkoitettu leimaverovapaus myönnetään vain siltä osin kuin kiinteistöä ja sillä olevaa asuinrakennusta käytetään omana vakituksena asuntona. Asuinrakennukseen luetaan myös asumiseen liittyvät muut rakennustilat. Rakennukseen rinnastetaan rakennuspaikka siltä osin kuin se on pinta-alaltaan enintään 10 000 neliometriä tai kaavoitetulla alueella enintään kaavan mukaisen tontin tai rakennuspaikan suuruinen. Luovutuksensaajan on lainhuutoa hakiessaan esitettävä tarvittavat selvitykset ja kotikuntansa

verotoimiston antama lausunto verovapauden edellytyksistä. Jos luovutuksensaajia on useita, leimaverosta vapaa on vain 1 momentin 8 kohdassa mainitut edellytykset täyttävän luovutuksensaajan omistusoikeutta vastaava osuus luovutushinnasta.

57 b §

Asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden tai osuuksien luovutuksesta ei ole suoritettava leimaveroa, jos:

1) luovutuksensaaja käyttää tai ryhtyy käyttämään omana vakituksena asuntonaan huoneistoa, jonka hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista hän on hankkinut vähintään puolet;

2) luovutuksensaajalla ei aikaisemmin ole ollut omistuksessaan vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista; ja

3) luovutuksensaaja on ennen luovutuskirjan allekirjoittamista täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta.

Jos luovutuksensaajia on useita, leimaverosta vapaa on vain 1 momentissa mainitut edellytykset täyttävän luovutuksensaajan omistusoikeutta vastaava osuus luovutushinnasta.

Leimaverovapaus myönnetään vain siltä osin kuin asuntoa käytetään omana vakituksena asuntona.

Verovapauden edellytyksistä on annettava selvitys luovutuksensaajan kotikunnan verotoimistolle verohallituksen vahvistamaa lomaketta käyttäen 87 §:n 1 momentissa säädettyssä ajassa.

89 §

Jos luovutuksesta 30 §:n 1 momentin 8 kohdassa ja 57 b §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa ei

ole suoritettu leimaveroa siitä syystä, että luovutuksensaaja on tahallaan tai törkeästi huolimattomuudesta antanut virheellisiä tietoja, lääninverovirasto maksuunpanee suorittamatta jääneen leimaveron veronlisäyksineen. Veronlisäystä on maksettava markka sadalta jokaiselta kalenterikuukaudelta siitä päivästä, jolloin vero olisi tullut viimeistään maksaa, eräpäivää edeltävän kuukauden loppuun. Maksamatta jäänyttä leimaveroa on korotettava vähintään 20 ja enintään 50 prosentilla. Korotukselle ei määrätä veronlisäystä.

92 §

Leimaveron suorittamisvelvollisuutta ja määrää koskeva valitus voidaan tehdä myös valtion edun valvomiseksi. Valtion puhevaltaa käyttää silloin verohallitus, kuitenkin niin, että 62 §:n 2 momentissa, 74 §:n 4 momentissa, 81 §:n 1 momentissa, 87 §:n 3 momentissa, 89 ja 94—98 §:ssä tarkoitetuissa lääninveroviraston ratkaistavissa asioissa valtion puhevaltaa käyttää lääninverolautakunnassa oleva verotusasiames.

97 c §

Jos 30 §:n 1 momentin 8 kohdassa ja 5 momentissa tai 57 b §:ssä tarkoitetut verovapauden edellytykset ovat täyttyneet vasta sen jälkeen kun leimavero on suoritettu, lääninverovirasto maksaa hakemuksesta takaisin suoritettun leimaveron. Leimaveroa ei kuitenkaan palauteta enempää kuin se määrä, joka luovutuksesta 16 tai 55 §:n mukaan säädettyssä ajassa suoritettuna olisi ollut maksettava.

98 a §

Edellä 94—98 §:ssä tarkoitettuihin lääninveroviraston päätöksiin haetaan muutosta lääninoikeudelta. Lääninoikeuden päätöksestä saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 1991.

Lakia sovelletaan niihin kiinteän omaisuuden ja kaupungissa olevaa vuokratonttia rakennuksineen koskeviin luovutuksiin ja asunto-osakkeiden ja -osuuksien luovutuksiin, jotka tapahtuvat 1 päivänä marraskuuta 1990 tai sen jälkeen. Leimavero, joka ennen lain voimaantulopäivää on maksettu marraskuun 1 päivän 1990 ja lain voimaantulopäivän välisenä aikana tehdystä luovutuksesta, palautetaan lääninverovirastolle tehdystä hakemuksesta.

Vuosina 1990—1995 katsotaan 30 §:n 1 momentin 8 kohdassa ja 5 momentissa ja 57 b §:ssä tarkoitettujen edellytysten täyttyvän, jos luovutuksensaajalla ei omaisuuden hankintavuonna tai viitenä sitä edeltäneenä vuonna ole ollut omistuksessaan vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista. Vuodesta 1996 alkaen katsotaan edellytysten täyttyvän, jos luovutuksensaajalla ei vuoden 1989 jälkeen ole ollut omistuksessaan vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista.

Lain 98 a §:ää sovelletaan myös lain voimaan tullessa vireillä oleviin 94—98 §:ssä tarkoitettuihin lääninveroviraston päätöksistä tehtyihin valituksiin.

Helsingissä 2 päivänä marraskuuta 1990

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Valtiovarainministeri *Matti Louekoski*

Laki

leimaverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 6 päivänä elokuuta 1943 annetun leimaverolain (662/43) 26 §, 92 §:n 4 momentti ja 98 a §,

sellaisina kuin ne ovat, 26 § 25 päivänä maaliskuuta 1955 annetussa laissa (135/55), 92 §:n 4 momentti 23 päivänä joulukuuta 1988 annetussa laissa (1196/88) ja 98 a § 11 päivänä elokuuta 1978 annetussa laissa (620/78), ja

lisätään 30 §:n 1 momenttiin uusi 8 kohta, pykälään uusi 5 momentti, lakiin uusi 57 b §, siitä 15 päivänä elokuuta 1980 annetulla lailla (608/80) kumotun 89 §:n tilalle uusi 89 § ja uusi 97 c § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

26 §.

Kaupungissa tai kauppalassa olevaa vuokratonttia rakennuksineen koskeva luovutuskirja on, kun vuokraoikeuden siirto ilmoitetaan kunnalliselle viranomaiselle, varustettava leimalla kiinteistöä koskevan kauppakirjan leimaamisesta säädettyyn määrään. Silloin on myöskin soveltuvin kohdin noudatettava, mitä 17, 18, 20—25 §:ssä ja 30 §:n 1 momentin 1 ja 5 kohdassa on säädetty.

Ehdotus

26 §

Kaupungissa olevaa vuokratonttia rakennuksineen koskeva luovutuskirja on, kun vuokraoikeuden siirto ilmoitetaan kunnalliselle viranomaiselle, varustettava leimalla kiinteistöä koskevan kauppakirjan leimaamisesta säädettyyn määrään. Silloin on myös soveltuvin osin noudatettava, mitä 17, 20—25 §:ssä ja 30 §:n 1 momentin 1, 5 ja 8 kohdassa ja 5 momentissa on säädetty.

30 §

Kiinteistön omistusoikeuden luovutuskirja
 on leimaverosta vapaa:

8) jos luovutuksensaaja, joka on hankkinut omistukseensa kiinteistön ja vähintään puolet sillä olevasta tai sille rakennettavasta asuinrakennuksesta ja ennen luovutuskirjan allekirjoittamista on täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta, käyttää tai ryhtyy käyttämään rakennusta omana vakituksena asuntonaan eikä hänellä ennen tämän asuinrakennuksen hankkimista ole ollut omistuksessaan vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista.

Edellä 1 momentin 8 kohdassa tarkoitettu leimaverovapaus myönnetään vain siltä osin kuin kiinteistöä ja sillä olevaa asuinrakennusta käytetään omana vakituksena asuntona. Asuin-

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

rakennukseen luetaan myös asumiseen liittyvät muut rakennustilat. Rakennukseen rinnastetaan rakennuspaikka siltä osin kuin se on pinta-alaltaan enintään 10 000 neliömetriä tai kaavoitetulla alueella enintään kaavan mukaisen tontin tai rakennuspaikan suuruinen. Luovutuksensaajan on lainhuutoa hakiessaan esitettävä tarvittavat selvitykset ja kotikuntansa verotoimiston antama lausunto verovapauden edellytyksistä. Jos luovutuksensaajia on useita, leimaverosta vapaa on vain 1 momentin 8 kohdassa mainitut edellytykset täyttävän luovutuksensaajan omistusoikeutta vastaava osuus luovutushinnasta.

57 b §

Asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden tai osuuksien luovutuksesta ei ole suoritettava leimaveroa, jos:

1) luovutuksensaaja käyttää tai ryhtyy käyttämään omana vakituksena asuntonaan huoneistoa, jonka hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista hän on hankkinut vähintään puolet;

2) luovutuksensaajalla ei aikaisemmin ole ollut omistuksessaan vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista; ja

3) luovutuksensaaja on ennen luovutuskirjan allekirjoittamista täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta.

Jos luovutuksensaajia on useita, leimaverosta vapaa on vain 1 momentissa mainitut edellytykset täyttävän luovutuksensaajan omistusoikeutta vastaava osuus luovutushinnasta.

Leimaverovapaus myönnetään vain siltä osin kuin asunto käytetään omana vakituksena asuntona.

Verovapauden edellytyksistä on annettava selvitys luovutuksensaajan kotikunnan verotoimistolle verohallituksen vahvistamaa lomaketta käyttäen 87 §:n 1 momentissa säädetyssä ajassa.

89 §

Jos luovutuksesta 30 §:n 1 momentin 8 kohdassa ja 57 b §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa ei ole suoritettu leimaveroa siitä syystä, että luovutuksensaaja on tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta antanut virheellisiä tietoja, lääninverovirasto maksuunpanee suorittamatta jääneen leimaveron veronlisäyksineen. Veronli-

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

säystä on maksettava markka sadalta jokaiselta kalenterikuukaudelta siitä päivästä, jolloin vero olisi tullut viimeistään maksaa, eräpäivää edeltävän kuukauden loppuun. Maksamatta jäänyttä leimaveroa on korotettava vähintään 20 ja enintään 50 prosentilla. Korotukselle ei määrätä veronlisäystä.

92 §

Leimaveron suorittamisvelvollisuutta ja määrää koskeva valitus voidaan tehdä myös valtion edun valvomiseksi. Valtion puhevaltaa käyttää silloin verohallitus, kuitenkin niin, että 62 §:n 2 momentissa, 74 §:n 4 momentissa, 81 §:n 1 momentissa, 87 §:n 3 momentissa ja 94—98 §:ssä tarkoitetuissa lääninveroviraston ratkaistavissa asioissa valtion puhevaltaa käyttää lääninverolautakunnassa oleva verotusasiames.

Leimaveron suorittamisvelvollisuutta ja määrää koskeva valitus voidaan tehdä myös valtion edun valvomiseksi. Valtion puhevaltaa käyttää silloin verohallitus, kuitenkin niin, että 62 §:n 2 momentissa, 74 §:n 4 momentissa, 81 §:n 1 momentissa, 87 §:n 3 momentissa, 89 ja 94—98 §:ssä tarkoitetuissa lääninveroviraston ratkaistavissa asioissa valtion puhevaltaa käyttää lääninverolautakunnassa oleva verotusasiames.

97 c §

Jos 30 §:n 1 momentin 8 kohdassa ja 5 momentissa tai 57 b §:ssä tarkoitetut verovapauden edellytykset ovat täyttyneet vasta sen jälkeen kun leimavero on suoritettu, lääninverovirasto maksaa hakemuksesta takaisin suoritettuna leimaveron. Leimaveroa ei kuitenkaan palauteta enempää kuin se määrä, joka luovutuksesta 16 tai 55 §:n mukaan säädetyssä ajassa suoritettuna olisi ollut maksettava.

98 a §.

Edellä 94—98 §:ssä tarkoitettuihin lääninveroviraston päätöksiin haetaan muutosta lääninoikeudelta. Lääninoikeuden asiassa antamaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

98 a §

Edellä 94—98 §:ssä tarkoitettuihin lääninveroviraston päätöksiin haetaan muutosta lääninoikeudelta. Lääninoikeuden päätöksestä saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 1991.

Lakia sovelletaan niihin kiinteän omaisuuden ja kaupungissa olevaa vuokratonttia rakennuksineen koskeviin luovutuksiin ja asunto-osakkeiden ja -osuuksien luovutuksiin, jotka tapahtuvat 1 päivänä marraskuuta 1990 tai sen jälkeen. Leimavero, joka ennen lain voimaantulopäivää on maksettu marraskuun 1 päivän 1990 ja lain voimaantulopäivän välisenä aikana tehdystä luovutuksesta, palautetaan lääninverovirastolle tehdystä hakemuksesta.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

Vuosina 1990—1995 katsotaan 30 §:n 1 momentin 8 kohdassa ja 5 momentissa ja 57 b §:ssä tarkoitettujen edellytysten täyttyvän, jos luovutuksensaajalla ei omaisuuden hankintavuonna tai viitenä sitä edeltäneenä vuonna ole ollut omistuksessaan vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista. Vuodesta 1996 alkaen katsotaan edellytysten täyttyvän, jos luovutuksensaajalla ei vuoden 1989 jälkeen ole ollut omistuksessaan vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista.

Lain 98 a §:ää sovelletaan myös lain voimaan tullessa vireillä oleviin 94—98 §:ssä tarkoitettuihin lääninveroviraston päätöksistä tehtyihin valituksiin.
