

Toivomusaloite 118

Mäkelä ym.: Vuokratuloja koskevista verohelpotuksista*Eduskunnalle*

Suomessa on jatkuva ja vakava puute vuokra-asunnoista. Näin siitä huolimatta, että valtion aravavuokra-asuntojen tuotantomääriä on lisätty. Tämä johtuu siitä, että vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonta on toisaalta vähentynyt. Aikaisemmin vuokra-asuntokäytössä olleita asuntoja on myyty omistusasunnoiksi, koska niiden vuokraaminen ei ole enää riittävän tuottoisaa sijoitustoimintaa, jos ollenkaan kannattavaa.

Entisestään asuntojen vuokraustoiminnan kannattavuus sijoituskohteena heikkeni siitä, kun siirryttiin talletuksissa lähdeverojärjestelmään. Suuretkin talletukset ovat pelkästään 10 %:n lähdeveron rasittamia, kun taas vuokratulot lasketaan normaalin progression mukaisesti lisätuloihin. Näin ollen veron suuruus voi olla ääritapauksissa sellainen, että sijoittamalla sama markkamäärä talletuksina selviää 10 %:n verolla, kun taas ostamalla asunnon ja vuokraamalla sen voi joutua maksamaan vuokratulosta veroa jopa 60 %. Näin ollen ei ole lainkaan ihmeteltävää se, että vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonta on jatkuvassa laskussa. Tuloista tehtävä omaisuustulovähennys ei ole läheskään riittävä kompensatio tilanteen korjaamiseksi.

Nykyistä verolainsäädäntöä tulisikin pikaisesti korjata niin, että vuokra-asunnoista saatava tulo olisi luonnolliselle henkilölle verovapaita tietyn määräajan yhden tai kahden asunnon osalta ja tämän jälkeen se olisi 10 %:n lähdeveron alaista tuloa. Yhteisöille ja muille ei-luonnollisille veronmaksajille tulisi vuokra-asunnoista saatava tulo olla koko ajan 10 %:n lähdeveron alaista tuloa. Tällä tavoin saataisiin vuokra-asuntojen tarjonta merkittävästi lisääntymään, eikä yhteiskunnan tarvitsisi uhrata valtavia rahamääriä aravalainoitteisten vuokra-asuntojen tuottamiseen.

Edellä olevan perusteella ehdotamme eduskunnan hyväksyttäväksi toivomuksen,

että hallitus ryhtyisi pikaisesti toimenpiteisiin verolainsäädännön muuttamiseksi siten, että luonnollisen henkilön vuokratulot olisivat esimerkiksi ensimmäisten kahden tai kolmen vuoden ajalta verovapaita ja tämän jälkeen niitä verotettaisiin samoin kuin talletuksia eli 10 %:n lähdeverolla ja että muiden kuin luonnollisten veronmaksajien osalta 10 %:n lähdeveroa perittäisiin koko ajan.

Helsingissä 19 päivänä huhtikuuta 1991

Tina Mäkelä

Lea Mäkipää