

Valtiovarainvaliokunnan mietintö n:o 67 hallituksen esityksen johdosta laiksi asuintalovarauksesta verotuksessa annetun lain muuttamisesta

Eduskunta on 14 päivänä lokakuuta 1994 lähettänyt valtiovarainvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi edellä tarkoitetun hallituksen esityksen n:o 223.

Valtiovarainvaliokunnan asettamassa verojaostossa, joka on valmistellut mietinnön valiokuntaa varten, ovat olleet kuultavina lainsäädäntöneuvos Seppo Heiniö valtiovarainministeriöstä, vanhempi hallitussihteeri Seija Heiskanen-Frösén ympäristöministeriöstä, projektipäällikkö Martti Polvinen Valtion asuntorahastosta sekä tutkimusjohtaja Mauri Marttila Suomen Kiinteistöliitosta.

Asuntoyhteisöillä on mahdollisuus kerätä veroseuraamuksista varoja asuinrakennuksen kunnostamiseen ja perusparantamiseen kahdella tavalla.

Ensinnäkin asunto-osakeyhtiö ja muu keskinäinen kiinteistöyhteisö voivat käyttää eräin edellytyksin hyväksi niin sanottua rahastointijärjestelmää. Rahastoinnilla tarkoitetaan järjestelmää, jossa yhteisö saa osakkailtaan tai jäseniltään varoja verovapaasti muuksi omaksi pääomaksi kuin osakepääomaksi tai osuuspääomaksi. Verovapaiden pääomasijoitusten muodostamiselle on kuitenkin oikeuskäytännössä muodostunut eräitä rajoituksia, jotka vähentävät rahastointimenettelyn tehokkuutta.

Asuntoyhteisöillä on mahdollisuus kerätä varoja tulevia korjauksia ja uudistuksia varten ilman veroseuraamuksia muodostamalla kirjanpidossaan verotuksessa vähennyskelpoisen asuin-

talovarauksen, jota voidaan myöhemmin vuosina käyttää rakentamiseen, korjaamiseen ja huoltoon. Asuintalovarausta ei voida muodostaa, jos asuinrakennuksen huoneistojen pinta-alasta vähemmän kuin 80 prosenttia on vakituksessa asuinkäytössä verovuoden päättyessä. Verovuosiokhtainen varauksen määrä saa olla enintään 400 markkaa asuinrakennuksen pinta-alan neliometriä kohden. Vähempää kuin 200 neliömetrin pinta-alaa vastaava tai 20 000 markkaa pienempi asuintalovaraus ei ole verotuksessa vähennyskelpoinen. Asuintalovarauksen käytölle on lisäksi useita laissa määriteltyjä ehtoja.

Hallitus ehdottaa, että asuintalovarauksen käyttöaikaa pidennettäisiin nykyisestä neljästä vuodesta kymmeneen vuoteen. Samalla ehdotetaan, että nykyinen asuinkäyttöä koskeva 80 prosentin edellytys lasketaan 50 prosenttiin. Pääsääntö olisi, että yhteisö ei ehdotuksen mukaan enää voisi vähentää asuintalovarausta veronalaisesta elinkeinotulostaan. Lisäksi lakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä pääosin muuhun verolainsäädäntöön tehdyistä muutoksista aiheutuvia muutoksia.

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saadun selvityksen perusteella valiokunta pitää lakiehdotusta tarpeellisena ja puoltaa sen hyväksymistä.

Valiokunta kunnioittaen ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksyttäisiin muuttamattomana.

Helsingissä 15 päivänä marraskuuta 1994

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Saari, jäsenet Alaranta, Heikkinen, Hämäläinen, Jokiniemi, Jääskeläinen, Laaksonen, Lahtinen, Lahti-

Nuuttila, Luukkainen, Malm, Ranta, Ryyänen ja Vihriälä sekä varajäsenet Apukka, Linnainmaa, Renko ja T. Roos.

