

Valtiovarainvaliokunnan mietintö n:o 71 hallituksen esityksen johdosta laiksi leimaverolain 16 ja 55 §:n muuttamisesta

Eduskunta on 3 päivänä lokakuuta 1986 lähettänyt valtiovarainvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen n:o 121 laiksi leimaverolain 16 ja 55 §:n muuttamisesta.

Tämän esityksen yhteydessä valiokunta on käsitellyt eduskunnan valiokuntaan 26 päivänä helmikuuta 1985 valmistelevasti käsiteltäväksi lähettämän ed. Puolanteen ym. lakialoitteen n:o 11/1985 vp. laiksi leimaverolain muuttamisesta, eduskunnan valiokuntaan 17 päivänä lokakuuta 1986 valmistelevasti käsiteltäväksi lähettämän ed. Helmisen ym. lakialoitteen n:o 111 laiksi leimaverolain 31 §:n muuttamisesta ja eduskunnan valiokuntaan 21 päivänä lokakuuta 1986 valmistelevasti käsiteltäväksi lähettämän ed. Puolanteen ym. lakialoitteen n:o 117 laiksi leimaverolain 26 §:n kumoamisesta. Lisäksi valiokunta on tässä yhteydessä käsitellyt eduskunnan valiokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi 29 päivänä maaliskuuta 1985 lähettämät ed. Ehrnroothin toivomusaloitteen n:o 38/1985 vp. omaan käyttöön hankittavan asunnon leimaveron poistamisesta, ed. Muroman ym. toivomusaloitteen n:o 101/1985 vp. pientaloja ja -tontteja koskevien kiinteistökauppojen yhteydessä perittävän leimaveron alentamisesta ja ed. Pohdon ym. toivomusaloitteen n:o 123/1985 vp. leimaveron poistamisesta kiinteistökaupoissa sekä eduskunnan valiokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi 4 päivänä huhtikuuta 1986 lähettämät ed. Almgrenin ym. toivomusaloitteen n:o 32 leimaveron poistamisesta rahalaitosten velkakirjoista ensiasuntoa hankkivien avioparien osalta, ed. Martikaisen ym. toivomusaloitteen n:o 136 leimaverovelvollisuuden poistamisesta asuntotontin vuokraoikeuden siirroissa kaupungeissa, ed. Savolaisen ym. toivomusaloitteen n:o 192 omakotiasuntojen luovutusleimaveron alentamisesta ja ed. Skölin ym. toivomusaloitteen n:o 217 pientalojen ja -tonttien leimaveron alentamisesta.

Leimaverolain 16 §:n mukaan kiinteistön omistusoikeuden luovutuskirjasta on lainhuutoa

haettaessa suoritettava leimaveroa. Leimavero on vuoden 1983 alusta alkaen ollut neljä prosenttia, kun omaisuuden arvo on enintään 50 000 markkaa, viisi prosenttia, kun omaisuuden arvo on yli 50 000 markkaa, mutta ei yli 150 000 markkaa, ja kuusi prosenttia, kun omaisuuden arvo on yli 150 000 markkaa. Hallitus ehdottaa veroasteikkoa muutettavaksi siten, että leimavero olisi neljä prosenttia, kun luovutettavan omaisuuden arvo on enintään 70 000 markkaa, viisi prosenttia, kun omaisuuden arvo on yli 70 000 markkaa, mutta ei yli 200 000 markkaa, ja kuusi prosenttia, kun omaisuuden arvo on yli 200 000 markkaa.

Leimaverolain 55 §:n mukaan arvopapereita myytessä tai vaihdettaessa arvopaperipörssin välityksellä leimaveroa on suoritettava 1,4 prosenttia kauppahinnasta. Kun luovutus tapahtuu ilman arvopaperipörssin välitystä, leimavero on 1,6 prosenttia kauppahinnasta tai vaihtoarvosta. Hallitus ehdottaa, että arvopaperipörssin välityksellä tapahtuvasta arvopaperin myynnistä suoritettava leimavero alennetaan yhteen prosenttiin. Ilman arvopaperipörssin välitystä tapahtuvasta arvopaperin luovutuksesta suoritettavaan leimaveroon ei ehdoteta muutoksia.

Lakialoitteeseen n:o 11/1985 vp. sisältyvän lakiehdotuksen mukaan kiinteistön omistusoikeuden luovutuskirjan leimavero olisi neljä prosenttia ja asuinkiinteistöjen osalta 1,2 prosenttia. Ilman arvopaperipörssin välitystä tapahtuvassa arvopaperien kaupassa olisi lakialoitteeseen sisältyvän lakiehdotuksen mukaan leimavero 1,2 prosenttia. Lisäksi tämän lakiehdotuksen mukaan olisi asuntosäästöpalkkiolain tarkoittaman asuntosäästösopimuksen perusteella tehty lainaa koskeva velkakirja leimaverosta vapaa.

Lakialoitteeseen n:o 111 sisältyvän lakiehdotuksen mukaan kiinteistön omistusoikeuden luovutuskirja olisi leimaverosta vapaa, kun asunto-osuuskunta luovuttaa kiinteistönsä sen toimintaa jatkamaan perustetulle asunto-osakeyhtiölle, edel-

lyttäen, että asunto-osakeyhtiön osakkeista vähintään kaksi kolmannelta omistavat asunto-osuuskunnan osakkaina olleet henkilöt.

Lakialoitteeseen n:o 117 sisältyvän lakiehdotuksen mukaan leimaverolain 26 § kumottaisiin, mikä merkitsisi sitä, ettei kaupungissa olevaa vuokratonttia ja sen rakennuksia koskevasta luovutuskirjasta enää perittäisi leimaveroa.

Toivomusaloitteessa n:o 38/1985 vp. ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus antaisi eduskunnalle esityksen leimaverolain muuttamisesta siten, ettei leimaveroa peritä asunto-osaketta tai kiinteistöä ostettaessa omaan tai lähimaisen käyttöön taikka ostajan palveluksessa olevan työntekijän työsuhteasunnoksi eikä myöskään lainasta, joka on otettu edellä mainittujen asuntojen ostamisen rahoittamiseksi.

Toivomusaloitteessa n:o 101/1985 vp. ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi toimenpiteisiin pientalojen ja tonttien kiinteistökauppojen leimaverojen alentamiseksi osakehuoneistokaupoissa vallitsevalle tasolle.

Toivomusaloitteessa n:o 123/1985 vp. ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi kiireellisesti toimenpiteisiin epäoikeudenmukaisen ja raskaan leimaveron poistamiseksi kiinteistön luovutuksesta.

Toivomusaloitteessa n:o 32 ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi toimenpiteisiin leimaveron poistamiseksi rahalaitosten velkakirjoista, kun asunnon ostajana on ensiasuntoa hankkiva aviopari.

Toivomusaloitteessa n:o 136 ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi toimenpiteisiin leimaverovelvollisuuden poistamiseksi vuokraoikeuden siirrossa myös kaupunkikunnissa ainakin siltä osin kuin vuokraoikeuden siirto koskee asuntotonttia.

Helsingissä 14 päivänä marraskuuta 1986

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Salolainen, jäsenet Ajo, Koskenniemi, Malm (osittain), Martikainen, Mäki-Hakola, Poutanen, Rosnell, Ten-

Toivomusaloitteessa n:o 192 ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi tarvittavin lakiesityksin tarkistamaan voimassa olevia verosäännöksiä siten, että omakoti-asuntojen myyntiä ja vaihtoa koskevista oikeustoimista perittävä leimavero määräytyy samojen perusteiden mukaisesti kuin asunto-osakkeidenkin myynnin ja vaihdon yhteydessä.

Toivomusaloitteessa n:o 217 ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi toimiin pientalojen ja -tonttien kiinteistökauppojen leimaveron alentamiseksi osakehuoneistokaupoissa vallitsevalle tasolle.

Valiokunta on käsitellyt asian ja todennut hallituksen esitykseen sisältyvän lakiehdotuksen tarkoituksenmukaiseksi. Hallituksen esityksen perusteluihin yhtyen valiokunta on päättänyt asettua puoltamaan hallituksen esitykseen sisältyvän lakiehdotuksen hyväksymistä.

Käsitlemiensä aloitteiden suhteen valiokunta on asettanut kielteiselle kannalle.

Valiokunta kunnioittaen ehdottaa,

että Eduskunta päättäisi hyväksyä hallituksen esitykseen sisältyvän lakiehdotuksen muuttamattomana.

Samalla valiokunta, jonka käsittelyn pohjana on ollut hallituksen esitys, ehdottaa,

että lakialoitteisiin n:o 11/1985 vp., 111 ja 117 sisältyvät lakiehdotukset hylättäisiin.

Vielä valiokunta ehdottaa,

että toivomusaloitteet n:o 38/1985 vp., 101/1985 vp., 123/1985 vp., 32, 136, 192 ja 217 hylättäisiin.

hiälä, Tuovinen ja Vainio sekä varajäsenet Eklund, Jokela, Kuusio, Lahti-Nuuttila, Manninen, Rusanen, Sasi, Savolainen, Vepsäläinen ja Westerland (osittain).

Vastalauseita

I

Hallituksen esityksen mukaan arvopapereiden myynnistä suoritettava leimaveroa alennettaisiin 1,4 prosentista 1 prosenttiin silloin, kun myynti tapahtuu arvopaperipörssin välityksellä. Esitys antaa pääomatuotoilla eläjille ja pörssikeinottelijoille jälleen uuden helpotuksen verotuksessa. Palkansaajat eivät pörssiosakkeita osta, sen on todennut SYP:n pääjohtaja Mika Tiivolakin hiljattain.

Pörssin kautta myytävien arvopapereiden verotulot tulisi päinvastoin lisätä. Vuonna 1985 tuotto oli n. 40 miljoonaa markkaa, kun pörssin ulkopuolella myytyjen arvopapereiden verotulot oli n. 300 miljoonaa markkaa. Suurin osa pörssin ulkopuolella myydyistä arvopapereista oli asunto-osakkeita (tuotto n. 220 mmk v. 1985), joiden myynnistä suoritettava leimaveroa hallitus esittää 1,6 prosentiksi. Pörssissä myytävien osakkei-

den kaupoista suoritettava leimavero on nostettava tälle tasolle.

Kiinteistökaupoista suoritettujen leimaverojen tuotosta puolet tulee asuinkiinteistöjen luovutuksista (600 mmk:sta 300 mmk v. 1985). On kohtuutonta, että ostaessaan kiinteistön omakotitalon tai rivitalon rakentamista varten joutuu asunnonhankkija maksamaan huomattavasti suuremman leimaveron (4—6 %) kuin henkilö, joka ostaa asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet. Asumistarkoituksiin ostettavan kiinteistön leimavero on alennettava samalle tasolle kuin se on asunto-osakekaupoissa.

Edellä olevan perusteella ehdotan,

että lakiehdotus hyväksyttäisiin näin kuuluvana:

Laki

leimaverolain 16 ja 55 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 6 päivänä elokuuta 1943 annetun leimaverolain 16 ja 55 §,

sellaisina kuin ne ovat, 16 § 3 päivänä joulukuuta 1982 annetussa laissa (874/82) ja 55 § 28 päivänä joulukuuta 1984 annetussa laissa (979/84), näin kuuluviksi:

16 §

(1 ja 2 mom. kuten 16 § valiokunnan mietinnössä)

Omaan asuintarkoitukseen hankitun kiinteistön omistusoikeuden luovutuskirja on 2 momentista poiketen varustettava 1,6 prosenttia luovutushinnasta vastaavalla määrällä leimamerkkejä.

55 §

Arvopapereita myytäessä tai vaihdettaessa on leimaveroa suoritettava 1,6 % kauppahinnasta.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1987. (Poist.)

Helsingissä 14 päivänä marraskuuta 1986

Irma Rosnell

II

Hallitus esittää kiinteän omaisuuden luovutuksesta suoritettavan leimaveron asteikkoa tarkistettavaksi lievemmäksi. Inflaation huomioon ottaminen varsinkin pienehköjen kiinteistöluovutusten ollessa kyseessä on paikallaan. Tarpeen ei kuitenkaan ole tarkistaa leimaveroa isompien kiinteän omaisuuden luovutusten osalta inflaatiotakin enemmän varsinkin, jos pienten asuin-kiinteistöjen osalta säädetään ehdottamamme poikkeus siten, että ne rinnastuvat osakehuoneistojen luovutuksiin.

Hallitus esittää arvopaperipörssin välityksellä tapahtuvan arvopapereiden myynnin leimaveron alentamista 1,4 %:sta 1 %:iin kauppahinnasta. Tällaista muutosta ei voida pitää perusteltuna. Esitämme, että alennuksesta luovuttaisiin. Muutoinkin hallitus näyttää veropolitiikassaan suosivan rikkaita ja hyvätuloisia yli kaiken koh-

tuuden pyrkien sälyttämään yhä enemmän veroja pieni- ja keskituloisten kannettavaksi. Kahvin hallitus haluaa liikevaihtoverolle, mutta pörssi-osakkeilla keinottelevia miljoonikkoja hallitus haluaa suosia

- alentamalla pörssiosakkeiden leimaveroa
- alentamalla niiden verotusarvoa
- korottamalla rutkasti omaisuustulovähennystä ja
- säätämällä 200 rikkainta suosivan erityisen lex Toivasen.

Me emme ole voineet yhtyä tähän hallituksen yksimieliseen linjaan, joka leimaveron osalta on nyt saanut valiokunnan enemmistön tuen. Ehdotamme,

että lakiehdotus hyväksyttäisiin näin kuuluvana:

Laki

leimaverolain 16 (poist.) §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 6 päivänä elokuuta 1943 annetun leimaverolain 16 (poist.) §, sellaisena kuin se on 3 päivänä joulukuuta 1982 annetussa laissa (874/82) (poist.), näin kuuluvaksi:

16 §

Kiinteistön omistusoikeuden luovutuskirja on lainhuutoa haettaessa varustettava veron määrää vastaavilla leimamerkeillä.

Vero on:

1,6 prosenttia, kun omaisuuden arvo on enintään 200 000 markkaa ja kiinteistölle voidaan rakentaa vain pysyvään asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus; mikäli kuitenkin kiinteistön käyttö muuttuu muuksi kuin asuinkäytöksi 5 vuoden kuluessa omistusoikeuden luovutuksesta, peritään leimaveroa jälkikäteen siihen määrään saakka kuin tässä momentissa jäljempänä sanotaan;

4 prosenttia, kun omaisuuden arvo on enintään 70 000 markkaa,

5 prosenttia, kun omaisuuden arvo on yli 70 000 markkaa, mutta ei yli 150 000 markkaa, ja

6 prosenttia, kun omaisuuden arvo on yli 150 000 markkaa.

55 §
(Poist.)

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1987. (Poist.)

Helsingissä 14 päivänä marraskuuta 1986

Osmo Vepsäläinen

Niilo Koskenniemi

III

Hallitus esittää kiinteän omaisuuden luovutusleimaveron asteikkoa lievennettäväksi ja pörssin kautta tapahtuvien arvopaperien leimaveron alentamista.

Leimaveron Suomessa poikkeuksellisen korkealla tasolla. Kansainvälisessä vertailussa pörssi-osakkeiden siirtoleimaverot vaihtelevat 0:sta 1,1:een prosenttiin useimpien leimaverojen asetuksessa noin 0,2 prosentin tasolle. Leimaveron taso säilyy siis meillä edelleen korkeana.

Suurin huolenaihe mielestämme kuitenkin meillä on asumiseen kohdistuva poikkeuksellisen kova leimaverotus. Asunnonostaja joutuu ensin maksamaan ostamastaan asunnosta joko asunto-osakkeiden siirtoleimaveron 1,6 prosenttia kauppahinnasta tai kiinteistön lainhuutoleimaveron pääsääntöisesti 6 prosenttia kauppahinnasta. Tämän lisäksi asunnonostaja joutuu maksamaan asunnonostoa varten saadusta lainasta velkakirja-leimaveron 1,6 prosenttia lainan määrästä. Kun valmisteuttavien asuntojen keskihinta on noin 300 000 markan paikkeilla, joutuu ostaja maksamaan siitä leimaveron seuraavasti: kiinteistöä lainhuutoleimaveron 18 000 markkaa ja sataprosenttisella lainoituksella velkakirjan leimaveron 4 800 markkaa eli yhteensä 22 800 markkaa; asunto-osakkeesta leimaveron 4 800 markkaa ja velkakirjasta leimaveron 4 800 markkaa eli yhteensä 9 600 markkaa. Nämä ovat veromääriä,

joita voidaan pitää täysin kohtuuttomina varsinkin velkaisille perheen perustamisvaiheessa oleville nuorille.

Kokoomuksen mielestä tähän asuntopolitiikkamme vakavimpaan epäkohtaan on nopeasti puututtava. Sen vuoksi olemmekin valiokunnassa esittäneet, että leimaveron arvopaperipörssin ulkopuolella tapahtuvista kaupoista alennettaisiin takaisin 1,2 prosenttiin. Samalla tulisi ensiasunnon säästäjiltä poistaa velkakirja-leimaveron määräämällä asutossäästöpalkkiolain tarkoittama asutossäästösopimuksen perusteella tehty velkakirja-leimaverosta vapaaksi.

Mitään perustetta ei ole myöskään sille, että omakotitalot ja asunto-osakkeet asetetaan keskenään eriarvoiseen asemaan. Elämisen laadun kohotessa on pidettävä myönteisenä omakotiasumisen kasvua. Varsinkin nuorille perheille on lasten kannalta tärkeää hankkia omakotitalo. Tämän vuoksi esitämme, että asumiskäyttöön tuleva kiinteistö tai rakennuspaikka olisi saman leimaveron eli 1,2 prosentin leimaveron piirissä kuin asunto-osakekin.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että valiokunnan mietintöön sisältyvä lakiehdotus hyväksyttäisiin seuraavan sisältöisenä:

Laki

leimaverolain (poist.) muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 6 päivänä elokuuta 1943 annetun leimaverolain 16 § ja 55 §.

sellaisina kuin ne ovat, 16 § 3 päivänä joulukuuta 1982 annetussa laissa (874/82) ja 55 § 28 päivänä joulukuuta 1984 annetussa laissa (979/84), sekä

lisätään lain 47 §:ään, sellaisena kuin se on mainitussa 28 päivänä joulukuuta 1984 annetussa laissa, uusi 4 momentti seuraavasti:

16 §

(1 ja 2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)
Veron määrä on 4 prosenttia omaisuuden arvosta ja 1,2 prosenttia, kun kaupan kohteena olevan asumiskäyttöön tulevan rakennetun kiinteistön tai rakennuspaikan pinta-ala ei ole suurempi kuin 10 000 neliometriä eikä kaavoitetulla

alueella suurempi kuin kaavan mukainen tontti tai rakennuspaikka.

47 §

Sen estämättä, mitä 1 momentissa on säädetty, on asutossäästöpalkkiolain (862/80) tarkoitta-

*man asuntosäästösopimuksen perusteella tehty
lainaa koskeva velkakirja leimaverosta vapaa.*

2) kun luovutus tapahtuu ilman arvopaperi-
pörssin välitystä, 1,2 prosenttia kauppahinnasta
tai vaihtoarvosta.

55 §

Arvopapereita myytäessä tai vaihdettaessa on
leimaveroa suoritettava:

1) kun myynti tapahtuu arvopaperipörssin väli-
tyksellä, 1 prosentti kauppahinnasta; ja

Voimaantulo- ja soveltamissäännös
(Kuten valiokunnan mietinnössä)

Helsingissä 14 päivänä marraskuuta 1986

Kimmo Sasi
Pentti Mäki-Hakola

Pirjo Rusanen
Pertti Salolainen