

**Valtiovarainvaliokunnan mietintö n:o 89 hallituksen esityksen johdosta laiksi leimaverolain muuttamisesta**

Eduskunta on 26 päivänä syyskuuta 1984 lähettänyt valtiovarainvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen n:o 140 laiksi leimaverolain muuttamisesta. Tämän esityksen yhteydessä valiokunta on käsitellyt ed. Hämmäläisen ym. lakialoitteen n:o 1 laiksi leimaverolain 55 §:n muuttamisesta ja ed. Puolanteen ym. lakialoitteen n:o 76 laiksi leimaverolain 16 ja 47 §:n muuttamisesta sekä ed. Ehrnroothin toivomusaloitteen n:o 56 omaan käyttöön hankittavan asunnon leimaveron poistamisesta, ed. Ikonen ym. toivomusaloitteen n:o 68 ns. liiteleimaveron perimisen siirtämisestä päätöksen saamisen yhteyteen, ed. Muroman ym. toivomusaloitteen n:o 114 pientaloja ja -tontteja koskevien kiinteistökauppojen yhteydessä perittävän leimaveron alentamisesta ja ed. Pohdon ym. toivomusaloitteen n:o 131 leimaveron poistamisesta kiinteistökaupoissa. Eduskunta on lähettänyt valiokuntaan lakialoitteen n:o 1 helmikuun 24 päivänä 1984 ja lakialoitteen n:o 76 lokakuun 5 päivänä 1984 sekä toivomusaloitteet n:o 56, 68, 114 ja 131 maaliskuun 20 päivänä 1984.

Vuoden 1985 tulo- ja menoarvion tasapainottamiseksi hallitus ehdottaa eräiden leimaverojen määriä korotettavaksi.

Leimaverolain mukaan kiinnityksen tai maksun saamiseksi oikeuteen tuodusta velkakirjasta tai muusta saamistodisteesta sekä yli 9 kuukauden ajaksi tehdystä ja vaadittaessa tai irtisanomisen jälkeen maksettavasta velkakirjasta, kun se annetaan rahalaitokselle, samoin kuin yli 9 kuukauden ajaksi tehdystä tai näytettäessä maksettavaksi asetetusta vekselistä on suoritettava leimaveroa 1,5 prosenttia. Enintään 9 kuukauden ajaksi tehdystä velkakirjasta ja vekselistä leimavero on 1,5 prosenttia vuodessa. Hallitus ehdottaa, että näiden leimaverojen määrät korotettaisiin 1,6 prosentiksi. Aluskiinnitystä haettaessa suoritettava leimavero samoin kuin aluksen hankintaa varten myönnettyä lainaa koskevasta velkakirjasta suoritettava 0,75 prosentin leimavero ehdotetaan sitä vastoin pysyttäväksi entisellään.

Leimaverolain 55 §:n mukaan arvopapereita myytäessä tai vaihdettaessa arvopaperipörssin välityksellä leimaveroa on suoritettava 1 prosentti kauppahinnasta. Kun luovutus tapahtuu ilman arvopaperipörssin välitystä, leimavero on 1,2 prosenttia kauppahinnasta tai vaihtoarvosta. Hallitus ehdottaa, että arvopapereiden luovutuksesta suoritettava leimaveroa korotettaisiin sanotusta 1 prosentista 1,4 prosenttiin silloin, kun luovutus tapahtuu arvopaperipörssin välityksellä ja 1,2 prosentista 1,6 prosenttiin silloin, kun luovutus tapahtuu ilman arvopaperipörssin välitystä.

Leimaverolain 55 §:n 2 momentissa on valtuutussäännös, jonka mukaan valtioneuvostolla on oikeus korottaa arvopaperista suoritettavan leimaveron määrä enintään kymmenkertaiseksi. Koska tämän säännöksen tarkoituksena on alkujaan ollut poikkeuksellisissa oloissa antaa valtioneuvostolle mahdollisuus ilman eduskunnan myötävaiikutusta korottaa leimaveroa eikä tällaista säännöstä siten voida pitää normaaliolosuhteissa tarpeellisenä, valtuutussäännös ehdotetaan kumottavaksi. Samoin ehdotetaan aiheettomana kumottavaksi leimaverolain 55 §:n 3 momentissa oleva säännös, jonka mukaan kunnan ensi kerran luovuttaessa perustamassaan valtion lainaa saaneessa osakeyhtiössä merkitsemänsä osakkeet luovutus on leimaverosta vapaa.

Lakialoitteeseen n:o 1 sisältyvän lakiehdotuksen mukaan leimaverolain 55 §:n 3 momenttia muutettaisiin siten, että osakkeiden luovutus on leimaverosta vapaa, milloin kunta ensi kerran luovuttaa perustamassaan asuntotuotantolain tai asuntotuotantoasetuksen mukaisessa osakeyhtiössä taikka muutoin valtion lainaa saaneessa osakeyhtiössä merkitsemänsä osakkeet.

Lakialoitteeseen n:o 76 sisältyvän lakiehdotuksen mukaan omakotitalokiinteistöjen lainhuudatusleimavero olisi 1,2 prosenttia. Lisäksi lakialoitteeseen sisältyvän lakiehdotuksen mukaan olisi asuntosäästöpalkkiolain tarkoittaman asuntosäästösopimuksen perusteella tehtyä lainaa koskeva velkakirja leimaverosta vapaa.

Ed. Ehrnroothin toivomusaloitteessa n:o 56 ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus antaisi eduskunnalle esityksen leimaverolain muuttamisesta siten, ettei leimaveroa peritä asunto-osaketta tai kiinteistöä ostettaessa omaan tai lähiomaisen käyttöön taikka ostajan palveluksessa olevan työntekijän työsuhdeasunnoksi, eikä myöskään lainasta, joka on otettu edellä mainittujen asuntojen ostamisen rahoittamiseksi.

Ed. Ikosen ym. toivomusaloitteessa n:o 68 ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi toimenpiteisiin leimaverolain muuttamiseksi siten, että oikeudelle annettavan asiakirjan lainmukainen leimavero perittäisiin asianosaiselta päätöksen antamisen yhteydessä asianomaisen viranomaisen toimesta.

Ed. Muroman ym. toivomusaloitteessa n:o 114 ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi toimenpiteisiin pientalojen ja tonttien kiinteistökauppojen leimaveron alentamiseksi osakehuoneistokaupoissa vallitsevalle tasolle.

Ed. Pohdon ym. toivomusaloitteessa n:o 131 ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi kiireellisesti toimenpi-

teisiin epäoikeudenmukaisen ja raskaan leimaveron poistamiseksi kiinteistön luovutuksesta.

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.

Käsitteliensä aloitteiden suhteen valiokunta on asettunut 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 1 ja 76 sisältyvät lakiehdotukset hylättäisiin.*

Vielä valiokunta ehdottaa,

*että toivomusalitteet n:o 56, 68, 114 ja 131 hylättäisiin.*

Helsingissä 7 päivänä joulukuuta 1984

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Salolainen, varapuheenjohtaja Muurman, jäsenet Ajo, Alppi, Impiö, Joutsenlahti, Linna, Malm, Martikainen,

Pohjala, Poutanen, Rosnell, Surakka, Sutinen, Tenhiälä, Tikka (osittain) ja Vainio sekä varajäsenet Hietala (osittain), Kuusio, Piipari, Sasi ja Vepsäläinen.

## Vastalauseita

### I

Hallituksen esitys laiksi leimaverolain muuttamisesta on ristiriidassa asumiskustannusten hillitsemiseen tähtäävien pyrkimysten kanssa. Esityksen mukaan asunnon ostaja joutuisi maksamaan korotettua leimaveroa sekä saamastaan lainasta että asunto-osakkeiden luovutuksesta. Korotukset koskevat myös ensiasunnon ostajia, joiden muutoinkin tiukkaan rahoitustilanteeseen näillä kauppakirjaan ja lainahakemukseen merkityn os-

tohinnan päälle tulevilla kustannuserillä voi olla huomattavakin vaikutus.

Velkakirjoista perittävä leimavero on nyt esitetty korotus mukaan lukien noussut vuodesta 1982 peräti 67 prosenttia. Asunto-osakkeen luovutuksesta menevä leimavero nousee esityksen mukaan 33 prosentilla. Nämä korotukset tulevat asuntojen hintojen nousua seuraavan leimaverojen markkamäärän päälle. Jos esimerkiksi oletetaan

pienehkön asunnon maksaneen vuonna 1982 100 000 markkaa, on siitä tuolloin mennyt 80 %:n lainaosuuden mukaan laskien leimaveroa 1 920 markkaa. Vuonna 1985 on vastaava pien-asunto vähintään 150 000 markan hintainen. Hallituksen esityksen mukaan ja edelleen 80 %:n lainaosuudella olisi leimaverojen määrä nyt kivunnut 4 200 markkaan, siis selvästi yli kaksinkertaiseksi.

Emme pidä perusteltuna, että valtio vaikeuttaa asuntojen hintojen nopean kasvuvauhdin johdosta muutoinkin vaikeassa asemassa olevien ensi- ja perheasuntojen ostajien tilannetta. Siksi ehdotamme, että asunto-osakkeiden luovutusleimaveron ja asuntolainoista menevän velkakirjaleimaveron korotuksista kokonaan luovutaan.

Hallitus ei ole esittänyt leimaverojen korotuksille muita syitä kuin valtion verotulojen lisäämisen. Mielestämme vastaavat tulot voitaisiin koota tavalla, joka samalla vaikuttaisi tervehdyttävästi

raha- ja arvopaperimarkkinoihin eikä merkitsisi asumiskustannusten kohoamista. On yleisesti tiedossa, että niin sanotun harmaan rahan markkinat ovat maassamme laajentuneet erittäin voimakkaasti. Varovaisetkin asiantuntija-arviot puhuvat 20 miljardin markan summasta. Mielestämme leimaveron korottaminen tulisi toteuttaa siten, että se hillitsi harmaan rahan markkinoita ja osakekeinottelua. Siksi ehdotamme muuhun tarkoitukseen kuin asunnon ostoon käytettävän lainan leimaveroa nostettavaksi hallituksen ehdottamalla tavalla sekä arvopaperipörssin välityksellä myytävien osakkeiden luovutusleimaveron korottamista samalle tasolle kuin muiden osakkeiden.

Edellä sanotun perusteella ehdotamme,

*että Eduskunta hyväksyisi valiokunnan mietintöön sisältyvän lakiehdotuksen näin kuuluvana:*

## Laki

### leimaverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 6 päivänä elokuuta 1943 annetun leimaverolain 14 §:n *Vekseliä* koskeva nimike, 45, 47 ja 55 §, sellaisina kuin ne ovat, 14 §:n *Vekseliä* koskeva nimike 9 päivänä joulukuuta 1983 annetussa laissa (916/83), 45 § muutettuna 24 päivänä elokuuta 1984 annetulla lailla (641/84) ja mainitulla 9 päivänä joulukuuta 1983 annetulla lailla, 47 § mainitussa 9 päivänä joulukuuta 1983 annetussa laissa ja 55 § muutettuna 25 päivänä maaliskuuta 1948 ja 5 päivänä toukokuuta 1972 annetuilla laeilla (244/48 ja 344/72), näin kuuluviksi:

#### 14 ja 45 §

(Kuten valiokunnan mietinnössä)

#### 47 §

Velkakirja ja shekkitili- tai muu lainasopimus on, kun se annetaan valtiokonttorille, liikepankille, säästöpankille, kiinnitysluottolaitokselle, vakuutuslaitokselle, eläkelaitokselle, osuuspankille, pankkiiriliikkeelle, luotto-osakeyhtiölle tai muulle lainausliikettä harjoittavalle laitokselle tai kassalle, leimattava, mikäli siitä ei ole aikaisemmin kiinnitystä tai maksua haettaessa suoritettu niin paljon leimaveroa kuin jäljempänä säädetään, pääoman suuruuden mukaan kultakin täydeltä markalta seuraavin määrin:

enintään 9 kuukauden ajaksi tehty, 1,6 prosenttia vuodessa;

yli 9 kuukauden ajaksi tehty taikka vaadittaessa tai irtisanomisen jälkeen maksettava, 1,6 prosenttia,  *kuitenkin siten että asuinkiinteistön tai asunto-osakkeiden ostoon tarkoitetun velan osalta leimaveron on 1,5 prosenttia.*

(2 ja 3 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

#### 55 §

Arvopapereita myytäessä tai vaihdettaessa on leimaveron maksettava:

1) kun kysymys on *asunto-osakkeen hallintaan oikeuttavista arvopapereista*, 1,2 prosenttia; ja

2) *muissa tapauksissa* 1,6 prosenttia kauppahinnasta tai vaihtoarvosta.

Voimaantulo- ja soveltamissäännös  
(Kuten valiokunnan mietinnössä)

Helsingissä 7 päivänä joulukuuta 1984

Osmo Vepsäläinen

Irma Rosnell

Ulla-Leena Alppi

## II

Hallitus esittää velkakirjasta ja vekselistä suoritettavaa leimaveroa korotettavaksi 1,5 prosentista 1,6 prosenttiin ja arvopapereiden luovutuksesta suoritettavaa leimaveroa korotettavaksi 0,4 prosentilla 1,6 prosenttiin ja luovutuksen tapahtuessa arvopaperipörssin välityksellä 1,4 prosenttiin.

Kokoomus ei voi hyväksyä hallituksen niivaa suhtautumista asunnonhankkijoita, lähinnä nuoria perheitä kohtaan. Hallitus esittää korotettavaksi velkakirjojen leimaveroa, osakkeiden luovutusleimaveroa, velkojen korkojen vähennysoikeuden omavastuusuutta, lämmitykseen käytettävän energian verotusta sekä niiden ihmisten lukumäärää, jotka joutuvat maksamaan tuloveroa oman asuntonsa omistamisesta. Kokoomuksen mielestä yhteiskunnan tehtäviin kuuluu edistää nuorten perheiden asuntojen hankintaa sekä alentaa asumiskustannuksia.

Velkakirjojen ja vekseleiden leimavero korotettiin vuonna 1976 tilapäisesti 0,6 prosentista 0,9 prosenttiin. Sitten leimaveron on korotettu vuonna 1983 1,2 prosenttiin ja 1984 1,5 prosenttiin. Vuonna 1985 olisi leimavero nyt siis 1,6 prosenttia. Velanottoa jo sinänsä voidaan pitää kyseenalaisena verotuskohteena. Kun suhteellinen vero on alle 10 vuodessa yli 2,5-kertaistunut, voidaan veronkorotustahtia pitää rajuna.

Suomalaisen tehdasteollisuuden kotimainen luottokanta oli vuoden 1983 lopussa 54,2 miljardia markkaa. Teollisuus joutuu investointiensa rahoittamiseksi sekä vanhojen luottojen uusimiseksi vuosittain tekemään uutta velkaa 10—14 miljardia markkaa. Tästä lainanotosta teollisuus joutuu maksamaan leimaveron 150—200 miljoonaa markkaa vuonna 1985. Hallituksen esitys on näin ollen omiaan hidastamaan teollisuuden investointien kasvua ja siten koko taloudellista kehitystämme.

Arvopapereiden luovutuksesta suoritettavan leimaveron korotus 40 prosenttia on myös erittäin korkea suhteellisen veron korotukseksi. Kansainvälisesti katsottuna nousee arvopapereiden luovutusleimavero meillä aivan omaan ylivoimaiseen luokkaan. Norjassa poistettiin arvopapereiden siirtoleimavero 1978 alusta. Ranskassa peritään arvopaperipörssissä välitetyistä arvopapereista 0,15—0,30 prosentin leimavero. Saksassa arvo-

papereiden siirtoleimaveron määrä on 0,2—0,25 prosenttia ja Tanskassa 0,5 prosenttia. Ruotsissa peritään leimaveron vastaavaa liikevaihtoveroa, jonka määrä on sekä ostajan että myyjän osalta 0,5 prosenttia. Kun yleisesti hyväksyttynä tavoitteena on yritysten rahoitusmahdollisuuksien parantaminen, heikentää hallituksen esitys niitä omalta osaltaan.

Asunnonhankkijat ovat keskenään eriarvoisessa asemassa sen vuoksi, että hankkiessaan omakotitaloa he joutuvat maksamaan huomattavasti korkeamman leimaveron lainhuudatusleimaverona kuin osakehuoneistotyypistä asuntoa hankkivat. Käytännössä kiinteistön lainhuudatusleimavero on 6 prosenttia kauppahinnasta, kun arvopapereiden siirtoleimavero olisi esityksen mukaan 1,6 prosenttia. Kokoomuksen mielestä näiden leimaverojen tulisi olla samansuuruiset. Tunnettua on, että suomalaiset pitävät omakotiasumista parempana asumismuotona kuin kerrostaloasumista, joten ei ole oikein, että omakotiasuntoa hankittaessa asunnonostoon liittyvät maksut leimaveron muodossa ovat korkeammat kuin muiden asumismuotojen kohdalla. Kokoomuksen mielestä omakotikiinteistön lainhuudatusleimavero tulisi alentaa 1,2 prosenttiin eikä toimia hallituksen esittämän linjan mukaisesti eli vähitellen korottaa arvopapereiden siirtoleimavero 6 prosenttiin.

Kielteisemmällä tavalla hallituksen esitys vaikuttaa vaikeimmassa taloudellisessa asemassa olevan pienasuntosäästäjän asemaan. Leimaveron korotus vaikuttaa asunto-osakkeiden hankintakustannuksiin seuraavasti:

200 000 markan asunto-osake, oma pääoma 20 %

| leimaverot/mk | 1983     | nyt 1984 | ehdotuksen mukaan 1985 |
|---------------|----------|----------|------------------------|
| osakkeesta    | 2 400    | 2 400    | 3 200                  |
| lainasta      | 1 920    | 2 400    | 2 560                  |
|               | 4 320 mk | 4 800 mk | 5 760 mk               |

Sen vuoksi ehdotamme,

*että hallituksen esitykseen sisältyvä lakiehdotus hyväksyttäisiin seuraavan sisältoisenä:*

## Laki

## leimaverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 6 päivänä elokuuta 1943 annetun leimaverolain 16 §:n 2 momentti, 47 ja 55 §,

sellaisina kuin ne ovat, 16 §:n 2 momentti 3 päivänä joulukuuta 1982 annetussa laissa (874/82), 47 § 9 päivänä joulukuuta 1983 annetussa laissa ja 55 § muutettuna 25 päivänä maaliskuuta 1948 ja 5 päivänä toukokuuta 1972 annetuilla laeilla (244/48 ja 344/72), näin kuuluviksi:

14 §  
(Poist.)

16 §

Veron määrä on 4 prosenttia omaisuuden arvosta ja 1,2 prosenttia siltä osin kuin kaupan kohteena olevan asumiskäyttöön tulevan rakennetun kiinteistön tai rakennuspaikan pinta-ala ei ole suurempi kuin 10 000 m<sup>2</sup> eikä kaavoitetulla alueella suurempi kuin kaavan mukainen tontti tai rakennuspaikka.

45 §  
(Poist.)

47 §

(1—3 mom. poist.)

Edellä 1 momentin säännöksistä poiketen asuntosäästöpalkkiolain tarkoittaman asuntosäästösopimuksen perusteella tehty lainaa koskeva velkakirja on leimaverosta vapaa.

55 §

(1 mom. poist.)

(2 ja 3 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Voimaantulosäännös

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1985. (Poist.)

Helsingissä 7 päivänä joulukuuta 1984

Kimmo Sasi  
Lauri Impiö

Toivo T. Pohjala  
Pertti Salolainen

