10.10.2018

Eduskunta
Verojaosto

Viite: HE 150/2018 vp

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ KORKOVÄHENNYS-RAJOITUSTA KOSKEVAN SÄÄNTELYN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikon mukaisesta asiasta.

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 27 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä runsaat 14 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä. Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Suomen Kiinteistöliitto pitäytyy lausunnossaan kiinteistöjä koskeviin osuuksiin.

Kiinteistöliitto pitää esityksen tavoitetta agressiivisen verosuunnittelun rajoittamisesta kannatettavana, mutta haluaa tuoda esille muutamia huomioita.

Kiinteistöliiton näkökulmasta on hienoa, että esityksessä on huomioitu aiemmalla lausuntokierroksella esille tuotuja huomioita ja huolia sekä kiinnitetty huomiota esityksen vaikutuksiin kiinteistöalalla. Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että yleishyödylliset vuokrataloyhtiöt huomioidaan esityksen mukaisesti ja ne jätetään rajoitusten ulkopuolelle.

Kiinteistöliitto katsoo, että esityksellä on mahdollisesti merkittäviäkin vaikutuksia keskinäisiin kiinteistöosakeyhtiöihin (MREC). MRECissä vuokratuotot eli liiketoiminta on MRECin osakkeet omistavassa yhtiössä, joka saa vuokratuotot. MRECissä on keskinäisen kiinteistöyhtiön ylläpitokulut mukaan lukien poistot ja rahoitus, jolla taseessa olevat kiinteistöt on rahoitettu. MRECin kulut katetaan omistajan maksamalla hoito- ja rahoitusvastikkeella ja MRECin on tarkoitus tehdä

nollatulosta. Varsinkin mikäli esityksen mukaisesti vastikkeen ei katsota sisältävän korkotuloja, keskinäisiä kiinteistöyhtiöitä tullee rajoituksen piiriin.

Esityksessä on esitetty vanhojen lainojen siirtymäsäännöstä, jota Kiinteistöliitto kannattaa. Kiinteistötoimialalla rahoitusratkaisut ovat pitkäaikaisia, jolloin esityksen mukainen siirtymäsäännös on erittäin tarpeellinen.

Kiinteistöliitto katsoo, että kansallisessa lainsäädännössä tulisi, direktiivin sallimissa rajoissa, huomioida ja ottaa käyttöön vapaaehtoiset poikkeukset, eikä tiukentaa rajoituksia.

Annamme mielellämme lisätietoja tähän lausuntoon liittyen.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero
pääekonomisti

Juho Järvinen
talous- ja veroasiantuntija