Verohallinto
PL 325
00052 VERO

Asiantuntijalausunto

Eduskunnan Maa- ja metsätalousvaliokunta

18.10.2018

Viite / Diaarinumero
HE 127/2018 vp / kirjallinen asiantuntijalausunto

Eduskunnan Maa- ja metsätalousvaliokunta on pyytänyt Verohallinnon kirjallista asiantuntijalausuntoa hallituksen esityksestä laiksi huoneistotietojärjestelmästä ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 127/2018 vp).

Verohallinto kannattaa hallituksen esitystä ja pyytää Maa- ja metsätalousvaliokuntaa ottamaan valmistelussa huomioon seuraavat näkökohdat. Esityksen verolainsäädäntöä ja Verohallinnon toimintaa koskevat ehdotukset on valmisteltu yhteystyössä Verohallinnon kanssa, ovat ehdotetun järjestelmän toiminnan kannalta perusteltuja ja ovat Verohallinnossa toimeenpantavissa esityksessä ehdotetussa aikataulussa.

Esityksen keskeisenä tavoitteena on digitaalisen huoneistokaupan ja huoneiston vakuutena käytön edistäminen. Verohallinto pitää tärkeänä, että järjestelmän jatkokehityksessä huolehditaan siitä, että huoneistojärjestelmä on hyödynnettävissä kehittyvissä digitaalisissa vaihdantamenettelyissä.

Ehdotetun huoneistotietojärjestelmän vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti huoneistojen vaihdannan prosessiin ja vakuushallintaan ja sillä on tältä osin vain vähän vaikutuksia Verohallinnon toimintaan. Yleisesti ottaen järjestelmä tehostaa Verohallinnon tiedonsaantia huoneistojen luovutuksista. Lisäksi Verohallinnon tietojärjestelmäuudistuksessa automatisoidaan varainsiirtoverotuksen maksamista koskevan tiedon välittäminen Maanmittauslaitokselle huoneiston omistuksen kirjaamisprosessin lisäksi myös kiinteistön lainhuudon käsittelyssä, mikä vähentää sekä verovelvollisille aiheutuvaa hallinnollista taakkaa että manuaalista rutiinityötä ja paperiasiakirjojen laatimista Verohallinnossa. Käytännössä tämä veron suorittamista koskevan tiedon välittäminen on mahdollista tämänhetkisen arvion mukaan marraskuussa 2019.

Ehdotetun järjestelmän vaikutusten osalta tulee kuitenkin huomioida, että järjestelmän tietopohja ei ole riittävä verotuksen toimittamisen ja valvonnan näkökulmasta. Tämä johtuu mm. pitkästä siirtymäajasta vanhojen yhtiöiden osalta ja järjestelmän kattavuudesta suhteessa erilaisiin kiinteistöjen keskinäisiin omistusmuotoihin. Lisäksi huoneistojen luovutuksista järjestelmään talletettavat tiedot eivät ole riittäviä veron ilmoittamisen ja valvonnan tarpeisiin nähden. Näin ollen Verohallinto pitää verotuksen tietotarpeita varten myös jatkossa itse rekisteriä sellaisista kiinteistöomaisuuksista, joita hallitaan keskinäisen yhteisön osuuden omistamisen perusteella.

Ehdotuksen mukaisen järjestelmän toteuttaminen on mittava tietojärjestelmähanke. Verohallinto pitää tärkeänä, että hankkeella on riittävä resursointi ja rahoitus, jotta se saadaan toteutettua aikatauluissa. Hankkeen mahdollisella myöhästymisellä on merkittäviä vaikutuksia kansalaisten ja myös järjestelmää hyödyntävien ja tietoa toimittavien viranomaisten toimintaan. Esimerkiksi Verohallinnon on valmistauduttava varainsiirtoverotusta koskevan

tiedon välittämiseen Maanmittauslaitokselle automaattisesti marraskuussa 2019 (mm. varainsiirtoverolain 11 §:n 4 momentin kumoaminen).Jos tiedon vastaanottaminen ei tuolloin ole mahdollista, aiheuttaa se Verohallinnolle lisätyötä tietojärjestelmäuudistuksen toteutukseen ja kansalaisten olisi edelleen lainhuudon hakemisen yhteydessä itse osoitettava suorittaneensa vero tai olevansa oikeutettu ensiasunnon ostajan verovapauteen.

Erityisasiantuntija Taito von Konow

Esikunta- ja oikeusyksikkö

Verohallinto
Esikunta- ja oikeusyksikkö
Vääksyntie 4
Helsinki

www.vero.fi
puh. 029 512 000
faksi 029 512 6100