28.11.2022

Siren Jenny

Valtiovarainvaliokunnan verojaostolle

HE 279/2022 vp
Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi tuloverolain 10 §:n muuttamisesta sekä veropohjan rapautumisen ja voitonsiirron estämiseksi verosopimuksiin toteuttavista toimenpiteistä tehdyn monenvälisen yleissopimuksen 9 artiklaan tehdyn varauman peruuttamisesta ja ilmoitusten antamisesta

FA pitää ehdotettuja muutoksia pääosin perusteltuina, mutta esittää eräitä yksityiskohtia koskevia huomioita

Yleisesti ehdotetusta sääntelystä

Finanssiala ry (FA) pitää Suomen verotusoikeuden laajentamista välillisiin kiinteistöluovutuksiin ja muita siihen liittyen ehdotettuja muutoksia yleisesti perusteltuna. FA esittää kuitenkin seuraavat huomiot esitetyn sääntelyn yksityiskohdista.

Laajaomisteisia rahastoja koskevat tilanteet

Esityksessä ehdotetaan, että sääntely ei soveltuisi silloin, kun luovutuksen kohteena on omistus yksikössä, jonka osakkeet tai osuudet ovat kaupankäynnin kohteena tunnustetussa arvopaperipörssissä. Tämä rajaus on myös asiaa käsitelleen eräiden osinkojen lähdeverotusta ja kiinteistösijoituksista saatujen voittojen verotuksen uudistamista selvittävän työryhmän ehdotuksen mukainen ja FA pitää rajausta tarpeellisena. Hallituksen esityksessä poikkeusta on perusteltu esimerkiksi Verohallinnon riittämättömillä resursseilla maksuunpanna verot näissä tilanteissa, kun sen pitäisi ensin selvittää asuinvaltiot ja osoitteet suuresta määrästä rajoitetusti verovelvollisia. FA huomauttaa, että näitä samoja **verotuksen toimittamiseen ja verojen perimiseen liittyviä ongelmia liittyy myös laajaomisteisteisten kiinteistöihin sijoittavien rahastojen osuuksien luovuttamiseen.**

Verotuksen toimittamiseen liittyy ongelmia laajaomisteisia rahastoja koskevissa tilanteissa siitä huolimatta, että rahasto-osuuden luovuttajan henkilöllisyys olisi rahaston tai sitä hallinnoivan yhtiön tiedossa. Esimerkiksi ulkomaisella rahastolla ei ole velvollisuutta raportoida osuudenomistajiltaan lunastamiaan rahasto-osuuksia Verohallinnolle, eikä liene realistista odottaa, että tällaisen rahaston Suomessa rajoitetusti verovelvollinen osuudenomistaja olisi tietoinen verovelvollisuudestaan Suomessa. **FA:n näkemyksen mukaan laajaomisteisia rahastoja koskevat tilanteet tulisikin rajata sääntelyn ulkopuolelle pörssilistattuja yhtiöitä koskevien tilanteiden tapaan.** Laajaomisteisuuden määritelmä voitaisiin hakea vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (7.3.2014/162) 16 a luvun 4 §:stä.

365 päivän aikaraja

Esityksessä ehdotetaan, että välillisestä kiinteistön luovutuksesta saatu luovutusvoitto olisi Suomesta saatua tuloa, jos luovutettavan yksikön kokonaisvaroista muodostuu luovutusta edeltäneiden 365 päivän aikana enemmän kuin 50 prosenttia välittömästi tai välillisesti Suomessa olevasta kiinteistöstä. **FA huomauttaa, että 365 päivän aikarajan soveltamisalan perustelut ovat hallituksen esityksessä epäselvät ja osin ristiriitaiset.**

Esityksen sivulla 10 todetaan, että aikarajan käyttöönotolla mahdollistettaisiin kiinteistön välilliseen luovutukseen kohdistuvan verotusoikeuden käyttäminen silloin, kun omistusta laimennetaan hankkimalla luovutettavan yksikön varoihin ennen luovutusta

muuta omaisuutta. Säännös perustuu OECD:n vuoden 2017 malliverosopimuksen 13 artiklaan, jonka on kommentaarissa todettu soveltuvan järjestelyihin, joilla pyrittäisiin vapautumaan sääntelyn piiristä keinotekoisesti. Hallituksen esityksen luonnokseen annetussa lausuntopalautteessa esitettiin pyyntö todeta tämä selvästi myös lain esitöissä. Hallituksen esityksen sivulla 19 todetaan tähän sen sijaan, että säännöksessä on veronkiertosäännöksen sijaan kyse säännöksestä, jolla *estetään järjestelyjä, joilla yritettäisiin välttää säännöksen soveltaminen*, joten motiivien selvittäminen ei sovellu säännökseen.

Esityksessä säännöksen soveltamisalan perustelut ovatkin sisäisesti ristiriitaisia, kun esityksessä todetaan lisäksi, että säännöksen soveltamisalaan tulisivat kuulumaan myös tilanteet, joissa kiinteän omaisuuden osuus luovutettavan yksikön kokonaisvarallisuudesta hetkellisesti ylittää 50 prosentin osuuden kiinteän omaisuuden satunnaisten arvonvaihteluiden takia luovutusta edeltävän 365 päivän aikana. FA pitää epäselvänä sitä, miten tällaisessa tilanteessa olisi yritetty välttää säännöksen soveltuminen. **FA katsoo, että tulkinnanvaraisuuden ja säännöksen soveltumisen sattumanvaraisuuden välttämiseksi aikarajasäännöksen soveltamisalaa olisi valiokunnan mietinnössä vielä tarpeen selventää ja että tilanteen ei tulisi kuulua sääntelyn piiriin omaisuuden satunnaisen arvonvaihtelun vuoksi.**

FINANSSIALA RY

Hannu Ijäs