Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Johtaja Miika Kotaniemi

LAUSUNTO HE 40/2023 vp

Valtiovarainvaliokunnan verojaostolle

Lausunto koskien hallituksen esitystä eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta VN/10314/2023

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta kommentoida hallituksen esitystä. Rakli ry katsoo, että varainsiirtoveron veropohjan laajentaminen koskemaan arvopaperin luovutuksen yhteydessä luovutettua lainasaamista heikentää Suomen houkuttelevuutta kansainvälisten kiinteistöinvestointien kohdemaana. Investointivirtojen heikentyminen vähentää suoraa ja välillistä verokertymää, mikä voi kumota lakimuutokselle asetetut fiskaaliset tavoitteet. Rakli ry esittää, että lakimuutos jätettäisiin näiltä osin toteuttamatta.

Suomen kiinteistösijoitusmarkkina on riippuvainen kansainvälisestä pääomasta: Ulkomaisten omistajien osuus ammattimaisilla kiinteistömarkkinoilla on noussut 33 prosenttiin. Aktiivinen kiinteistösijoitusmarkkina taas hyödyttää yhteiskuntaa monin tavoin. Kiinteistötransaktioon liittyy yleensä merkittävä rakennus- tai peruskorjausinvestointi, jolla täytetään käyttäjän tilantarpeet ja vähennetään tyhjien tilojen aiheuttamaa hukkaa. Vihreä siirtymän toteuttaminen kiinteistöalalla vaatii niin ikään merkittäviä investointeja. Kiinteistösijoitukset ja kiinteistöliiketoiminta tuottavat yhteiskunnalle myös runsaasti välillisiä ja välittömiä verotuloja, ja alalla on merkittävä vaikutus työllisyyteen.

Mikäli varainsiirtoveron veropohjaa laajennetaan koskemaan arvopaperin luovutuksen yhteydessä luovutettu lainasaaminen, lisää tämä kiinteistönomistamiselle tyypillisiä juridisia rakenteita hyödynnettäessä merkittävästi kiinteistökaupassa maksettavaa varainsiirtoverokustannusta. Tällä on välitön laskeva vaikutus kiinteistöjen hintoihin. Lisäksi nyt kyseessä oleva varainsiirtoveron veropohjan laajennus, sekä aiempina hallituskausina toteutetut useat kiinteistösijoittajiin kohdistuvat verotuksen rakenteen muutokset, kuten korkojen verovähennysoikeuden rajoitukset, heikentävät Suomen houkuttelevuutta ulkomaisten kiinteistösijoittajien silmissä. Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry esittää, että lakimuutos jätetään varainsiirtoveron veropohjan laajentamisen osalta toteuttamatta.

Helsingissä 6.11.2023

Miika Kotaniemi
Johtaja, kiinteistösijoittaminen
Director

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Finnish Property Owners Rakli
Annankatu 24, FI-00100 Helsinki, Finland

+358 40 7020015
miika.kotaniemi@rakli.fi
@KotaniemiMiika
www.rakli.fi