Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 367/2018 vp

Vastaus kirjalliseen kysymykseen ensiasunnon ostajan varainsiirtoverosta vapautuksen yläikärajasta

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Arvoisa puhemies, olette toimittanut asianomaisen ministerin vastattavaksi kansanedustaja Anna Kontulan /vas näin kuuluvan kirjallisen kysymyksen KK 367/2018 vp:

> *Miten hallitus perustelee sen, että varainsiirtoverolaki asettaa ensiasunnon ostajat iän perusteella eri asemaan ja*
>
> *onko hallitus sitä mieltä, että tämä varainsiirtoverosta vapautuksen 40 vuoden ikäraja noudattaa perustuslain edellyttämää kansalaisten tasa-arvoista kohtelua?*

Vastauksena kysymykseen esitän seuraavaa:

Varainsiirtoverolain 11 ja 25 §:n mukaan veroa ei ole suoritettava, jos verovelvollinen on hankkinut omistukseensa asuinkiinteistön ja vähintään puolet sillä olevasta tai sille rakennettavasta asuinrakennuksesta tai vähintään puolet asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista, jos hän käyttää tai ryhtyy käyttämään rakennusta tai huoneistoa omana vakituisena asuntonaan. Edellytyksenä on, että asunnon hankkinut ei ole aiemmin omistanut vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista ja se, että hän on ennen luovutuskirjan allekirjoittamista täyttänyt 18 mutta ei vielä 40 vuotta.

Mainitut ensiasunnon hankinnan verovapautta koskevat säännökset otettiin varainsiirtoverolakiin asiallisesti saman sisältöisinä kuin ne olivat sisältyneet leimaverolakiin. Vuoden 1997 alusta voimaan tulleella varainsiirtoverolailla korvattiin leimaverolain lainhuudatusleimaveroa, vuokraoikeuden siirtoleimaveroa sekä osakkeiden siirtoleimaveroa koskevat säännökset, joiden soveltamisalaan kuuluivat myös asuinkiinteistöjen ja huoneisto-osakkeiden luovutukset. Kysymyksen perusteluosassa todetun mukaisesti säännöksiä ei perusteltu, koska oikeustilaa ei mainituilta osin ollut varainsiirtoverolain säätämisen yhteydessä tarkoitus muuttaa.

Leimaverolakiin ensiasunnon verovapautta koskevat säännökset lisättiin vuoden 1991 alusta. Toimenpidettä perusteltiin lakiesityksen perusteluissa (HE 243/1990 vp) sillä, että asuntojen hintojen nousun johdosta leimaverosta oli tullut merkittävä menoerä, joka yhdessä lainakorkojen nousun kanssa oli saattanut erityisesti nuoret ensimmäisen oman asunnon hankkijat vaikeaan taloudelliseen tilanteeseen. Perusteluina viitattiin myös verotuksen asuntopoliittisten vaikutusten ja tavoitteiden uudelleen arviointiin, mihin liittyi korkomenojen vähennyksen muodossa tuloverotuksessa annettava asumisen verotuen vähentäminen ja uutena verotuen muotona vuodesta 1990 käyttöön

Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 367/2018 vp

otettu valtionverosta tehtävä alle 40-vuotiaille myönnettävä asuntovähennys. Leimaverovapaudelle asetettiin sama ikäraja, mitä ei tässä yhteydessä erikseen perusteltu.

Ikärajan perusteena on asuntovähennyksen vastaavan ikärajan tapaan nähtävä olevan tavoite suunnata verovapaudesta muodostuva verotuki sen tarpeessa eniten oleville. Koska tuen tarve on suurimmillaan nuoruusiässä ja perheenperustamisvaiheessa, joihin näkökohtiin kysymyksen perusteluosassakin viitataan, ja jolloin myös tulotaso on työuran rajoitetun keston vuoksi tyypillisesti myöhempien työvuosien tulotasoa matalampi, verotuki on kytketty määräikään. On selvää, että kaavamainen ikäraja ei ole ongelmaton tuen tarkoituksenmukaisen kohdentumisen kannalta. Verotuksen massamenettelyssä on kuitenkin monesti tyydyttävä kaavamaisiin ratkaisuihin.

Verovelvollisen ikä erilaisen verokohtelun perusteena voi näyttäytyä ongelmallisena perustuslain yhdenvertaisuusperiaatteen kannalta, jollei ikärajalle ole perusoikeusjärjestelmän kannalta hyväksyttäviä syitä. Hallituksen käsityksen mukaan sille on tässä yhteydessä olemassa objektiivisia perusteita tuen kohdentamisen tavoitteiden kannalta, vaikkakaan tuen optimaalista kohdentumista ei kaavamaisella menettelyllä ole mahdollista taata.

Asiaa on aiheellista arvioida kysymyksessä tarkoitetusta näkökulmasta asuntokaupan ja asumisen verotuksen myöhempien arviointien yhteydessä kiinnittäen huomiota asunto- ja sosiaalipoliittisten näkökohtien sekä yhdenvertaisuusperiaatteen lisäksi myös fiskaalisiin näkökohtiin.

Helsinki 16.10.2018

Valtiovarainministeri Petteri Orpo