

26.05.2017

Valtiovarainministeriö
Vero-osasto
Viite: VM025:00/2017

LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI VERONKANNON, VEROTUKSEN TOIMITTAMISEN JA ERÄIDEN SEURAAMUSMAKSUJEN UUDISTAMISTA KOSKEVAKSI LAINSÄÄDÄNNÖKSI

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi veronkannon, verotuksen toimittamisen ja eräiden seuraamusmaksujen uudistamista koskevaksi lainsäädännöksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntija- ja organisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä. Järjestömme jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 26 500 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä, noin 11 000 yksityistä vuokranantajaa sekä noin 200 yleishyödyllistä vuokrataloyhteisöä laajasti eri puolilla Suomea.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Yleistä luonnoksesta

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi veronkantolaki sekä muutettavaksi tuloverolaki, työnantajan sairausvakuutusmaksusta annettu laki, verotusmenettelystä annettua lakia, oma-aloitteisten verojen verotusmenettelystä annettua lakia, tonnistoverolaki, veronumerosta ja rakennusalan veronumerorekisteristä annettua lakia, verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia, perintö- ja lahjavero lakia, varainsiirtoverolaki, kiinteistöverolaki sekä veronlisäyksestä ja viivekorosta annettua lakia. Myös voimassa olevaa verokantolaki ehdotetaan muutettavaksi.

Esityksessä ehdottujen lainsäädäntömuutosten tarkoituksena on edistää verotuksen reaaliaikaisuutta sekä yhdenmukaistaa verotusmenettelyjä.





26.05.2017

Kiinteistöliiton lausunto

Suomen Kiinteistöliitto pitäytyy lausunnossaan asuinkiinteistöjä koskeviin osuuksiin.

Kiinteistöliitto pitää verotuksen reaaliaikaisuuden edistämistä, verotusmenettelyn yhdenmukaistamista ja sähköisten toimintatapojen lisäämistä tärkeänä asiana. Kiinteistöliitto haluaa kuitenkin huomauttaa sähköisen ilmoitusvelvollisuuden aiheuttamista haasteista asunto-osakeyhtiöissä.

Luonnoksessa esitetään, että sähköisten menettelytapojen lisäämiseksi kiinteistöverolakiin lisättäisiin uusi 16 a §, jonka mukaan yhteisön ja yhteisetuuden olisi annettava jatkossa kiinteistöverolain 16 §:ssä tarkoitettut tiedot sähköisesti. Esityksessä ehdotetaan kiinteistöverolain 16 a §:ään lisättäväksi säännös siitä, että Verohallinto voisi erityisestä syystä hyväksyä kiinteistöverolaissa tarkoitettujen tietojen antamisen paperisena. Esityksen yksityiskohtaisten perustelujen mukaan erityisenä syynä pidettäisiin tilanteita, joissa ei kohtuudella voitaisi edellyttää sähköisen veroilmoituksen antamista silloinkaan, kun tietojen antamiselle myönnettäisiin lisäaikaa. Tällainen tilanne voisi esityksen perustelujen mukaan syntyä esimerkiksi silloin, kun ulkomaisella kiinteistönomistajalla ei olisi mahdollisuutta antaa kiinteistötietoja sähköisesti ja erityisenä syynä voisivat olla myös tietotekniset rajoitteet.

Sähköinen asiointi on yleistynyt ja usein myös edellytykset sen käyttöön ovat olemassa. Asunto-osakeyhtiöiden osalta tilanne ei käytännössä kuitenkaan ole sähköisen asioinnin osalta ongelmaton. Yli puolet (noin 60 %) suomalaisista 88 000 asunto-osakeyhtiöstä on pieniä, vain 10 tai alle 10 huoneistoa käsittäviä asunto-osakeyhtiöitä. Näitä pieniä asunto-osakeyhtiöitä on tällä hetkellä noin 50 000.

Pienissä asunto-osakeyhtiöissä yhtiöllä ei ole palkattua ammattimaista isännöitsijää vaan yhtiön hallitus, käytännössä osakkeenomistajat, hoitavat yhtiön hallintoa. Tämän seurauksena myös kaikki veroilmoitukset ovat yhtiön kulloisenkin hallinnon, käytännössä osakkaiden vastuulla. Luonnoksessa esitetty sähköinen ilmoitusvelvollisuus lisäisi kohtuuttomasti näiden yhtiöiden hallinnollista taakkaa ja tämä on Kiinteistöliiton mielestä tärkeää huomioida.

Yhteisön sähköinen ilmoitusvelvollisuus edellyttää asunto-osakeyhtiötä luomaan Katso-tunnisteen. Tunnisteen ja oikeuksien hallinnoiminen on kuitenkin haastavaa ja ongelmallista yhtiöissä, joissa vastuuhenkilöitä on useita tai ilmoitusten antaja vaihtuu usein. Hallinnollisten ongelmien vuoksi





26.05.2017

Kiinteistöliitto katsoo, että varsinkaan pieniltä asunto-osakeyhtiöiltä ei ole kohtuullista vaatia sähköistä ilmoitusvelvollisuutta jatkossakaan, vaan asunto-osakeyhtiöillä tulisi jatkossakin olla mahdollisuus antaa tiedot Verohallinnolle myös paperisella lomakkeella.

Esityksessä on edellä selostettu maininta siitä, että Verohallinto voi erityisestä syystä hyväksyä tietojen antamisen paperilomakkeella. Kiinteistöliitto katsoo, että asunto-osakeyhtiöt tulisi selkeästi vapauttaa sähköisestä ilmoitusvelvollisuudesta. Mikäli asunto-osakeyhtiön pitäisi aina tietoja paperilomakkeella ilmoittaessaan esittää perusteluja erityisistä syistä paperilomakkeen käytölle, lisäksi tämä niin asunto-osakeyhtiöiden kuin Verohallinnonkin hallinnollista taakkaa. Kiinteistöliitto haluaakin korostaa, että mikäli asunto-osakeyhtiö antaa ilmoitukset paperisella lomakkeella, ei siltä tulisi jokaisen ilmoituksen osalta automaattisesti pyytää selvitystä paperisen lomakkeen käytöstä. Tämä lisäksi hallinnollista taakkaa niin asunto-osakeyhtiössä kuin myös Verohallinnossa.

Muilta osin Kiinteistöliitolla ei ole lausuttavaa kyseisen esityksen osalta.

Annamme mielellämme lisätietoja tästä lausunnosta.

Minna Anttila
lakimies

Juho Järvinen
talous- ja veroasiantuntija

