

7.9.2008

Julkinen

Omakotiliitto / Liittohallitus

Toimitettu sähköisesti: Juhani Nenonen ja Juhani Saarimäki

VARAINSIIRTOVEROLAIN 7 § MUUTOS / JALASJÄRVEN OMAKOTIYHDISTYS RY:N ALOITE

Varainsiirtoverolaki (29.11.1996/931) 7 § Veron suorittamisajankohta

Nykyinen varainsiirtoverolaki 29.11.1996/931 (ajantasainen muutokseen 244/2008 mennessä ¹) sisältää seuraavan pykälän ja tekstin.

7 § Veron suorittamisajankohta

Vero on suoritettava viimeistään lainhuutoa tai kirjaamista haettaessa tai jos lainhuutoa tai kirjaamista ei ole säädettyssä ajassa haettu tai sitä ei ole haettava, kuuden kuukauden kuluessa luovutus sopimuksen tekemisestä.

Ensiasunnon verovapaus

Kuten kaikki tietävät, niin varainsiirtoverolaki (29.11.1996/931) sisältämä 11 § koskee ensiasunnon verovapautta, jolloin tietyillä edellytyksillä on vapautus varainsiirtoverosta.

Todellinen tilanne

On kuitenkin niin, että omakotiasujaksi siirrytään eri tavoin, eikä ihmisten elämä mene aina lainsäätäjän asettaman mallin mukaan, jolloin ensiasunnoksi hankitaan 18-40 vuoden välillä omakotitalo tai osakehuoneista.

Eli käytännössä voidaan siirtyä esimerkiksi omasta omistetusta osakehuoneistosta omaan ostettuun omakotitaloon, eli kiinteistöön.

Tässä tilanteessa varainsiirtoverolain (29.11.1996/931) 11 § 1. mom. 3. kohta tarkoittaa, ettei ensiasunnon verovapautta myönnetä tässä tilanteessa, koska omakotitalon omistaja on siis aikaisemmin omistanut vähintään puolet asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista.

Tilanneomakotitalon ostajan kannalta, jolle ei myönnetä vapautusta varainsiirtoverosta

Käytännössä varainsiirtovero kiinteistössä, joka siis sisältää omakotitalon, on neljä (4) prosenttia kauppahinnasta.

Nyt tietysti voimme olettaa, että suurin osa omakotitalon ostajista on ns. tavallisia ihmisiä, joille oman omakotitalon, eli kiinteistön, ostaminen voi tarkoittaa sitoutumista pankkilainaan ja pankkilainan lyhennysohjelmaan.

Todettu ongelma

Käytännössä on kuitenkin niin, että uuteen omakotitaloon muutettaessa syntyy useita yllättäviä kuluja, joita ei ole aikaisemmin havaittu. Eli käytännön tilanteessa omakotitalon ostajien talous voi joutua hyvin tiukalle muuttotilanteessa ja ehkä

1 <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19960931> (tarkistettu yleisestä tietoverkosta 7.9.2008)

7.9.2008

Julkinen

joksikin aikaa muuton jälkeen johtuen yllättävistä kuluista.

Tässä tilanteessa saattaa varainsiirtovero olla joillekin uusille omakotiasukkaille kova koetus, kun varainsiirtovero tulee kaikkien muiden yllättävien kulujen päälle.

Ratkaisuehdotus

Edellä mainitun ongelman vuoksi on tullut aloitteen esittäjälle mieleen, että olisiko varainsiirtoveroa mahdollista maksaa useammassa erässä, jos varainsiirtovero ylittäisi tietyn laissa määritellyn alarajan.

Käytännössä tämä tarkoittaisi varainsiirtoverolain (29.11.1996/931) 7 § muuttamista.

Tietysti laissa pitää olla tietty alaraja, mutta esimerkiksi 4000 euron varainsiirtoveron maksaminen 500 tai 1000 euron erissä voisi helpottaa joidenkin uusien omakotiasukkaiden tilannetta.

Liittohallituksen vastausehdotus

Liittohallitus voi ensin pohtia ja selvittää keskuudessaan, että onko varainsiirtoveron kerralla maksaminen tuottanut ongelmia liiton jäsenille. Jos tämä ei ole ollut ongelma, niin silloin vastausehdotus on tietysti aloitteen hylkääminen.

Jos varainsiirtoveron maksaminen kerralla on ollut ongelma, niin liittohallituksen tehtäväksi jää tietysti arvioida sopivat ehdotukset varainsiirtoveron osamaksujen määrästä ja alarajasta, jolloin varainsiirtoveron voisi maksaa erissä.

Oma arvio

Itse uskoisin, että valtion talous ei kaadu, vaikka osa omakotitalojen ostajista maksaisi varainsiirtoveron useammassa erässä.

Menestyksestä liittokokousta ja tehkää hyviä päätöksiä.

Terveisin,

Jukka Rannila
FM, YTS
Jalasjärven Omakotiyhdistys ry, puheenjohtaja

allekirjoitettu sähköisesti