

VM - valtiovarainministeriö

VM090:00/2020

Eräiden osinkojen lähdeverotuksen ja kiinteistösijoituksista saatujen voittojen verotuksen uudistaminen, työryhmäraportti

Verotuksen ennakoitavuus sekä tarkoituksenmukaisuus huomioitava myös työryhmän ehdotusten mahdollisessa jatkovalmistelussa

Finanssiala ry (FA) kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto työryhmäraportista koskien eräiden osinkojen lähdeverotuksen sekä kiinteistösijoituksista saatujen voittojen verotuksen uudistamista.

Lausunnon keskeiset huomiot ovat seuraavat:

- Työryhmän johtopäätös, ettei osinkojen lähdeveroa ole perusteltua ottaa osaksi Suomen verojärjestelmää on kattavasti ja hyvin perusteltu. Verotuotot jäisivät joka tapauksessa pieniksi, minkä lisäksi verolla todennäköisesti olisi käyttäytymisvaikutuksia, jotka pienentäisivät entisestään verotuottoja.
- Sijoitusrahastoliiketoiminta on kansainvälisesti erittäin kilpailtua ja keskittynyttä, ja mahdollisella verolla olisi suuria vaikutuksia kotimaiselle toimialalle. Vaikka vero toteutettaisiin, veropohjaan jäisi väistämättä aukkoja esimerkiksi verosopimusten myötä. Mikäli ulkomaisille sijoitusrahastoille syntyisi kilpailuetua tämän takia kotimaisiin toimijoihin nähden, toimintaa voisi siirtyä ulkomaille, mikä pienentäisi lähdeveron tuottojen lisäksi esimerkiksi yhteisöverotuottoja.
- Eläkevarojen tuottojen verottamisesta tulee ehdottomasti pidättäytyä: Näiden tuottojen verottaminen heikentää paitsi eläkejärjestelmän kantokykyä, niin myös luottamusta eläkejärjestelmään.
- Kiinteistösijoitusten osalta mahdollisesti jatkoselvitettävissä TVL 10 §:n 10 kohdan muutoksissa sekä erikoissijoitusrahastojen läpivirtausmallissa on paljon teknisiä yksityiskohtia, joita täytyy vielä selvittää. Esimerkiksi ns. harvaomisteisten rakenteiden osalta selkeintä olisi soveltaa rajoja, jotka löytyvät jo nykyisellään esimerkiksi rahastosääntelystä (AIFML) osuudenomistajia koskien.

1 Osinkojen lähdeverotuksesta

1.1 Johtopäätöksestä yleisesti

Työryhmän johtopäätös on, ettei osinkojen viiden prosentin lähdeveroa olisi perusteltua ottaa osaksi Suomen verojärjestelmää. FA pitää työryhmän johtopäätöstä kattavasti ja hyvin perusteltuna.

FA näkee, että tarkasteltavaan lähdeveroon liittyisi paljon ongelmia, ja verotuotot jäisivät pieniksi:

- Erityisesti FA korostaa, että valtaosa ulkomaisille tahoille maksettavista osingoista maksetaan verovapaasti. Lähdeverosta huolimatta esimerkiksi

verosopimusten sekä emo-tytäryhtiödirektiivin perusteella maksetut osingot olisivat edelleen verovapaita. Yksin nämä muodostavat valtaosan ulkomaille maksettavasta osinkomassasta. Myös esimerkiksi ulkomaiset osakeyhtiöt voivat saada osinkoja verovapaasti Suomesta muillakin perusteilla. Tällä voi olla merkitystä esimerkiksi ulkomaisten yhtiömuotoisten sijoitusrahastojen kannalta, joihin nyt käsitelty osinkojen lähdevero ei kohdistuisi.

- Kuten työryhmän tarkastelussa on todettu, lähdeveron verotuotot jäisivät pieniksi. Kuten työryhmä tuo myös esiin, verolla väistämättä olisi dynaamisia vaikutuksia, jotka pienentäisivät verotuottoja. Koska veropohjaan jäisi aukkoja, ulkomaisten toimijoiden olisi luultavasti helppoa rakentaa sijoituksensa jatkossa näiden kautta. Käytännössä vero siis jäisi kotimaisten toimijoiden maksettaviksi.

Oman huomionsa ansaitsee se, että tarkastelussa olevien niin sanottujen verovapaiden toimijoiden nykyinen verokohtelu on hyvin perusteltua kunkin toimijan osalta. FA esittääkin jäljempänä erityisempiä huomioita sijoitusrahastojen sekä eläkejärjestelmän ja vakuutusyhtiöiden osalta.

1.2 Vaikutuksista rahastotoiminnalle

Sijoitusrahastot ja erikoissijoitusrahastot ovat välillisiä sijoitustuotteita. Rahastosijoittamisen näkökulmasta on tärkeää, että verotus on neutraalia suhteessa muihin sijoitustapoihin. Sijoitusrahastojen itsensä tasolla verotusta ei tapahdu vaan verotus kohdistuu rahaston osuudenomistajaan. Joidenkin harvaomisteisten tai kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen osalta on säännelty kansallisesti voitonjakopakosta, joka toteuttaa näiden osalta vuosittain juoksevan tulon verotusta. Myös näiden osalta on huomattava, että rahastosijoituksen verotus toteutuu tällöinkin osuudenomistajan tasolla. Esimerkkinä siitä, että verotus seuraa osuudenomistajaa, voidaan käyttää yleishyödyllisiä yhteisöjä, jotka ovat verovapaita toimijoita. Mikäli yleishyödyllinen yhteisö sijoittaisi osakerahastoon, yleishyödyllisen toimijan rahastosijoituksen verokohtelu vastaisi tämän toimijan suoraan tekemän sijoituksen verokohtelua. Nykyisellään rahastojen verotus on yksinkertaista ja selkeää. Tätä on korostettu vastikään myös sijoitusmuotojen verotusta tarkastelleen työryhmän osalta, joka näki rahastojen nykyisen verokohtelun perustelluksi.

FA korostaa, että mahdollisella osinkojen lähdeverolla olisi erittäin suuri merkitys kotimaisille rahastoyhtiöille, jotka kilpailevat kansainvälisillä ja EU:ssa erittäin keskittyneillä rahastomarkkinoilla. Erityisesti UCITS-rahastojen osalta markkinat ovat hyvin keskittyneet Irlantiin ja Luxemburgiin. Jos kotimaisten sijoitusrahastojen verotus muodostuu ankarammaksi kuin keskeisissä kilpailijamaissa, johtaa tämä asiakkaiden siirtymiseen muualle, ja tätä myöten myös rahastoja on pakko siirtää tai perustaa jatkossa muualle kuin Suomeen. Esimerkiksi irlantilaiset rahastot eivät joutuisi lähdeveroa maksamaan verosopimuksen takia ja vastaavasti ulkomaisten yhtiömuotoisten sijoitusrahastojen voi olla mahdollista saada osinkonsa verovapaasti lähdeverosta huolimatta osakeyhtiöitä koskevien verosääntöjen nojalla. pitkäällä aikavälillä 5 % vuotuinen lähdevero kumuloituu ja pienentää tuottoja myös huomattavasti verrattuna tuottoon ilman lähdeveroa. Sijoitusrahastojen pitkänkin aikavälin tuottoja vertaillaan sekä sijoittajien, että jakelijoiden ja sijoitusneuvojen taholta. Jos yhteen rahastoon kohdistuu ylimääräinen kulu, kuten ehdotettu vero, tuottolaskelma puoltaa selkeästi rahastoa, joka ei maksa veroa.

Jos toimintaa siirtyisi muualle, veron kokonaisvaikutus muodostuisi helposti negatiiviseksi. Vertailun vuoksi: Suurimmillaankin lähdeveron laskennalliset staattiset verotuotot ovat kotimaisilta rahastotoimijoilta noin 14 miljoonaa euroa, ilman dynaamisten vaikutusten huomiointia. Kotimaisten rahastoyhtiöiden liiketulos Finanssivalvonnan tietojen mukaan vuonna 2020 oli yhteensä 258 miljoonaa euroa. Vaikka tämä luku ei suoraan korreloi verotettavan tuloksen kanssa, on luku tässä mielessä suuntaa antava sen suhteen, mikä merkitys rahastoliiketoiminnalla on yhteisöveron kannalta. Jos uhkana on, että rahastoyhtiöiden liiketoimintaa ja rahastoja siirtyy muualle, tästä osingosta jää suuri osa verottamatta, minkä lisäksi voidaan suoraan laskea, että yhteisöveron alaiset tuotot pienenisivät reilusti. Mikäli toimintaa siirrettäisiin ulkomaille, alan hyväpalkkaisia työpaikkoja katoaisi myös Suomesta, mikä pienentäisi myös verotuloja. Kokonaisuutena tällaisessa tilanteessa vaikutus kotimaisiin kerättäviin veroihin olisi helposti negatiivinen.

1.3 Vaikutuksista eläkejärjestelmälle ja eläkevakuutusyhtiöiden verokohtelusta

Suomessa ja kansainvälisestikin eläkevarojen tuottojen verottaminen on poikkeuksellista. Suomessakin verotus perustuu käytännössä ns. EET-malliin, jossa eläkemaksut ovat vähennyskelpoisia verotuksessa, eläkevaroja tai näiden tuottoja ei verota, ja vasta eläkkeensaajaa verotetaan hänen saamastaan eläkkeestä. Eläkevarallisuuden tuottojen verottaminen tarkoittaisi siirtymistä Suomen kannalta pois EET-mallista, ja olisi hyvin suuri periaatteellinen muutos.

Eläkevakuutusyhtiöiden varoja sekä näiden tuottoja käytetään tulevien eläkkeiden maksua varten. Eläkevarojen määrän alittaessa moninkertaisesti eläkevastuiden määrän, kaikki eläkevarojen tuotot ovat tarpeellisia jatkossa eläkkeiden maksamista varten. Eläkevarojen tuottojen verottamisesta tulee ehdottomasti pidättäytyä: Näiden tuottojen verottaminen heikentää paitsi eläkejärjestelmän kantokykyä, niin myös luottamusta eläkejärjestelmään. Eläkevarojen tuottojen verotus tulee käytännössä johtamaan eläkevakuutusmaksujen tason nostamiseen. Tämä rinnastuu työntekijöiden osalta ansiotulojen verotuksen kiristämiseen ja työnantajien osalta työn sivukulujen määrän lisääntymiseen sekä tätä kautta työntekijöiden palkkaamisen kallistumiseen.

FA korostaa, että kuten työryhmä tuo esiin, ulkomaisilta eläkerahastoilta tai vakuutusyhtiöiltä ei saataisi juurikaan verotuottoja. Valtaosa ulkomaisille eläkerahastoille maksettavista osingoista on verovapaata jo verosopimusten nojalla. Muutos kohdistuisi siis ainoastaan kotimaisiin toimijoihin, eikä näiden näkökulmasta ole missään määrin perusteltu. Ylipäätään vakuutusyhtiöiden verotuksen muuttaminen on monimutkaista, vakuutusyhtiöiden verojärjestelmä on hyvin perusteltu, ja muutokset vakuutusyhtiöiden verotusta koskevaan sääntelyyn eivät ole tarkoituksenmukaisia edellä esitetty huomioon ottaen. Asiassa on myös huomattava, että suomalaisten eläkevakuuttajien ja eläkkeiden kannalta verosopimukset mahdollistavat nykyisellään sitä, että ulkomailta (esim. USA) saatavat osinkotuotot ovat verovapaita. Mikäli verosopimuksia muutettaisiin, ulkomaille maksettavien verojen määrä kasvaisi ja pienentäisi eläkevarojen tuottoja. Tällöin ulkomaille maksettavan veron määrä voisi myös olla huomattavasti suurempi kuin 5 %. Eläkkeiden verojärjestelmän kannalta muutoksista tulee tästäkin syystä pidättäytyä.

2 Kiinteistösijoitusten voittojen verottamisesta

2.1 Työryhmän johtopäätöksistä kiinteistöihin tai kiinteistöarvopapereihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen osalta

Työryhmä on tarkastellut erityisemmin yksittäisiä kysymyksiä erikoissijoitusrahastojen verotuksen osalta, mutta esittää yleisemmin johtopäätöksensä, että ”*verotuksen ennakoitavuus huomioon ottaen rahastojen verotuksen ja rahastoja koskevan tuloverolain täsmennystarpeiden tarkastelu olisi perusteltua siinä vaiheessa, kun kansallinen liikkumavara suhteessa EU-oikeuteen on täsmentynyt.*”

FA korostaa, että nyt tarkasteltavien sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahastojen verotusta on tarkasteltu vastikään VM:n eri sijoitusmuotojen verotusta selvittäneen työryhmän toiminnassa. Tämä työryhmä piti sijoitusrahastojen verokohtelua nykyisellään selkeänä ja yksinkertaisena, ja verokohtelu nähtiin edelleen perustelluksi. Tämä on tilanne edelleen. FA korostaa, että rahastosijoittaminen on pitkäjänteistä toimintaa, ja edellyttää verotuksenkin osalta ennakoitavuutta. Verotusta on vastikään tarkisteltu, ja korostuneesti tässä mielessä suurista muutoksista sijoitusrahastojen sekä erikoissijoitusrahastojen verotukseen tulee pidättäytyä tai muutokset olisivat ennakoimattomia sijoittajien näkökulmasta.

Kuten työryhmän muistiossa tuodaan esiin, kotimaiset kiinteistöihin sijoittavat erikoissijoitusrahastot ovat todella suurelta osin kotimaisessa omistuksessa, ja vastaavasti rajoitetusti verovelvollisia omistajia on erittäin vähän. Näiden kotimaisten erikoissijoitusrahastojen osalta voitonjakopakko turvaa Suomen verotusoikeuden tehokkaasti, eikä tältä osin erikoissijoitusrahastojen verokohtelun muuttaminen ole tarkoituksenmukaista.

FA korostaa, että mahdollisessa rahastoja koskevassa jatkotarkastelussa käsiteltävänä olevat asiat ovat väistämättä hyvinkin teknisiä. FA esittää, että mahdolliseen jatkovalmisteluun otettaisiin myös alan edustus mukaan, koska alan toimijoilla on paras käsitys erilaisista yksityiskohdista, jotka täytyisi tässä valmistelussa huomioida.

FA esittää seuraavat erityisemmät huomiot koskien työryhmän tarkastelemissa erityisempiä erikoissijoitusrahastojen verokysymyksiä:

2.1.1 Läpivirtausmalli

Työryhmän mukaan osana kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen verotuksen tarkastelua:

”Työryhmä on tarkastellut erityisesti niin sanottua läpivirtausmallia ja mahdollisuutta rajata se harvempiomisteisiin erikoissijoitusrahastoihin. Läpivirtausmalli toteuttaisi sinänsä rahastotoiminnan verotuksen neutraalisuustavoitetta, mutta siihen liittyisi kuitenkin runsaasti sekä periaatteellisia että teknisiä avoimia kysymyksiä.

Työryhmän käsityksen mukaan mahdolliseen läpivirtausmalliin liittyvien avointen kysymysten jatkoselvittäminen olisi tarkoituksenmukaista sen jälkeen, kun nykyiseen rahastojen verotusta koskevaan sääntelyyn liittyvä Euroopan unionin tuomioistuimen ratkaisu on saatu.

Kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen verokohtelun eriyttäminen muiden sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahastojen verokohtelusta olisi poikkeus nykytilaan, jossa rahastojen verokohtelu on pitkälti yhdenmukaista.

Työryhmän tarkastelemaan läpivirtausmalliin liittyisi myös useita haastavia veroteknisiä kysymyksiä sekä tiedonsaantiin liittyviä selvitettäviä seikkoja. Lisäksi niissä tilanteissa, joissa rahaston sijoittaja rinnastuisi itse johonkin Suomessa verovapaaseen toimijaan, tällaista sijoittajaa ei olisi mahdollista verottaa kiinteistötulosta läpivirtausmallissakaan. Läpivirtausmalli ei siten turvaisi Suomen verotusoikeutta kaikissa tilanteissa.”

Tältä osin FA esittää seuraavat huomiot:

- Kuten työryhmä tuo muistiossaan esiin, ”*läpivirtausmalli toteuttaisi sinänsä rahastotoiminnan verotuksen neutraalisuustavoitetta*”. FA pitää neutraalin verotuksen toteutumista erittäin tärkeänä jatkossakin erikoissijoitusrahastojen verotuksen kannalta. Kuten edellä on tuotu esiin, rahastojen verotus perustuu siihen, ettei osuudenomistajien ja rahaston verotus muodostu ankarammaksi kuin muissa vaihtoehtoisissa sijoitusmuodoissa. Läpivirtausmalli sinänsä toteuttaisi edelleen tätä ajatusta.
- Työryhmän työssä sekä hallitusohjelmakirjauksissa on korostunut veropohjan paikkaaminen kansainvälisissä tilanteissa. Läpivirtausmalli toteuttaisi myös sinänsä tätäkin ajatusta: Vaikka ulkomaiset rahastot rinnastuisivat kotimaisiin verovapaisiin erikoissijoitusrahastoihin, Suomella säilyisi verotusoikeus läpivirtaaviin tuottoihin osuudenomistajien kohdalla.
- FA huomauttaa, että malliin liittyy kuitenkin paljon teknisiä yksityiskohtia, joita täytyisi vielä tarkastella ja selvittää mahdollisessa jatkovalmistelussa. Työryhmä on tarkastellut nimenomaisesti mahdollisuutta rajata läpivirtausmallia harvaomisteisiin erikoissijoitusrahastoihin. FA korostaa, että harvaomisteisiin tilanteisiin rajaaminen on hyvin perusteltua: Kuten työryhmän raportissa tuodaan esiin, suomalaiset kiinteistöihin sijoittavat erikoissijoitusrahastot ovat käytännössä laajaomisteisiä ja hyvin suurelta osin yleisesti verovelvollisten henkilöiden omistamia. Näissä suomalaisissa kiinteistöihin sijoittavissa erikoissijoitusrahastoissa voi olla kymmeniä tuhansiakin osuudenomistajia ja näiden osuudenomistajien osalta vuotuinen tuotonjakopakko realisoii jo verotettavaa tuloa omistajille. Läpivirtausmallista tulee väistämättä todella monimutkainen, mitä enemmän omistajia rahastolla on: Tämä pätee sekä rahastoja hoitaviin tahoihin että verotusta toimittaviin tahoihin. Esimerkiksi ulkomaisen läpivirtaavan laajaomisteisen suomalaisen erikoissijoitusrahastoon rinnastuvan rahaston osalta olisi luultavasti todella hankalaa lähteä perimään veroja ulkomaisilta osuudenomistajilta, mikäli näitä on paljon ja mahdollisesti omistukset olisivat pieniä.
- Malliin liittyy myös kysymys siitä, syntyykö omistajille laskennallista verotettavaa tuloa vastaavaa kassavirtaa. Mahdollinen kassavirran puuttuminen tai eriaikaisuus verotukseen nähden voi aiheuttaa ongelmia sijoittajan näkökulmasta sillä hetkellä kun verot tulevat maksettaviksi. Malli

soveltuukin käytännössä ainoastaan luonteeltaan suljettuihin erikoissijoitusrahastoihin, joiden osuudenomistajien määrä on pienempi, eikä vaihtelee jatkuvasti. FA myös korostaa, että nykyinen rahastoja koskeva sääntely pitää sisällään jo osuudenomistajien määriä koskevia rajoja. Mikäli läpivirtausmallia selvitettäisiin erikoissijoitusrahastojen osalta enemmän, voidaan rajoja löytää esimerkiksi vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain osuudenomistajien määrää koskevasta pykälästä, jotka määrittävät esimerkiksi voitonjakopakkoa. Olemassa olevien osuudenomistajien määriä koskevien rajojen hyödyntäminen olisi perusteltua, koska tällöin järjestelmä säilyisi yksinkertaisempuna ja loogisempuna.

2.1.2 Mahdollinen muu veromalli

Osana työtään työryhmä on tarkastellut myös muunlaisia veromalleja. Näiden osalta työryhmä toteaa seuraavaa:

”Työryhmä on työssään tarkastellut myös vaihtoehtoisia malleja, jossa kiinteistöomaisuuteen sijoitavilta erikoissijoitusrahastoilta poistettaisiin verovapaus. Tällainen malli irtautuisi siitä rahastosijoittamisen verotuksen tavoitteesta, että verotus kohdistuu osuudenomistajalle tasolle ja olisi laaja ja periaatteellinen muutos rahastojen verotukseen. Mahdolliset muutokset erikoissijoitusrahastojen verotuksessa voisivat aiheuttaa siirtymää myös muihin oikeudellisiin rakenteisiin.”

FA jakaa työryhmän näkemyksen siitä, että tällainen mahdollinen malli irtautuisi nykyisistä rahastosijoittamisen verotuksen tavoitteista ja olisi erittäin laaja muutos. Sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahastojen verotusta on vastikään tarkasteltu VM:n sijoitusmuotojen verotusta koskeneessa työryhmässä, ja nykyinen verokohtelu nähtiin perustelluksi.

Työryhmä on tuonut esiin myös mahdollisuuden, että muutokset erikoissijoitusrahastojen verotuksessa voisivat aiheuttaa siirtymää muihin oikeudellisiin rakenteisiin. Tältä osin FA korostaa, että näin tulisi käymään: Mikäli erikoissijoitusrahastojen verotusta kiristettäisiin, johtaisi todennäköisesti siirtymään kohti muunlaisia sijoitusvälineitä tai rakenteita, joissa veroa ei tulisi maksettavaksi. Tämä pitäisi sisällään suuria neutraliteettiongelmia. Erillinen vero rahaston tasolla koskien kiinteistösijoituksia pitäisi myös sisällään väistämättä monimutkaisuuksia siinä, kuinka verotettava tulo laskettaisiin, koska kiinteistösijoituksia voidaan järjestää usealla eri tavalla.

Kuten työryhmä tuo esiin, erillisiin veroihin rahaston tasolla liittyy ongelmia monellakin tapaa. Tästä syystä näitä ei tule ottaa käyttöön.

2.2 TVL 10 §:n 10 kohdan muuttaminen

Työryhmä ehdottaa, että kansallista sääntelyä tuloverolaissa olisi veropohjan tiivistämisen näkökulmasta perusteltua muuttaa, jotta mahdollistettaisiin aikaisempaa laajemmin useassa verosopimuksessa sallittu verotusoikeuden käyttö kiinteistön välillisissä luovutuksissa. Käytännössä muutettaisiin TVL:n 10 §:n 10 kohdan mukaista sääntelyä kattamaan laajemmin välillisten kiinteistösijoitusten luovutukset.

FA näkee, että välillisiä kiinteistöomistuksia koskevien luovutusten verotuksen muuttaminen (TVL 10 §:n 10 toimenpiteenä) kohdistuu nimenomaisesti ulkomaisten toimijoiden veropohjan paikkaamiseen. Tämä on ollut keskeinen tavoite niin asiaa koskevissa hallitusohjelma- sekä väliriihikirjauksissakin ja VM:n työryhmänkin tarkastelussa. Tällä perusteella FA näkee, että asiaa kannattaa selvittää jatkotyöskentelyssä. FA kuitenkin huomauttaa, että muutoksella tulisi myös väistämättä olemaan vaikutuksia suomalaisten kiinteistösijoituskohteiden houkuttelevuuteen jatkossa ulkomaisten sijoittajien näkökulmasta ja tämä tulee huomioida myös kokonaisuudessa.

Työryhmän mukaan jatkovalmistelussa olisi kuitenkin arvioitava tarkemmin esimerkiksi laajaomisteisten rakenteiden rajaamista sääntelyn ulkopuolelle. Tältä osin FA huomauttaa, että laajaomisteisiin rakenteisiin kohdistuva muutos voisi olla hyvin työläs sekä sijoittajien, veroviranomaisten että alan toimijoidenkin näkökulmasta. Vastaavasti kuten edellä läpivirtausmallia koskevassa osiossa on tuotu esiin, keskeistä on, että mahdollinen muutos kohdistuisi harvaomisteisiin sijoituksiin. Muuten muutoksesta tulee teknisesti todella vaikea toteuttaa, erityisesti kun ei liene ylipäätään tarkoituksenmukaista lähteä perimään veroja kansainvälisten sijoittajien pienten omistusten luovutuksista. Kuten edellä läpivirtausmallin osalta on tuotu esiin, FA myös korostaa, että harvaomisteisten tilanteiden osalta tulisi käyttää omistusrajoja, jotka jo mahdollisesti nykyisellään perustuvat esimerkiksi rahastoja koskevaan lainsäädäntöön.

2.3 Suorasijoitusten verokohtelusta

Työryhmän näkemys on, ettei muutosten tekeminen suorien kiinteistösijoitusten verokohteluun olisi perusteltua. Perusteluna tälle esitetään, että *”Suorien kiinteistösijoitusten veropohjan mahdolliseen tiivistämiseen liittyisi paljon samoja kysymyksiä, mitä on edellä käsitelty osinkojen lähdeveron yhteydessä esimerkiksi kotimaisten työeläkevakuutusyhtiöiden tai muiden verovapaiden toimijoiden osalta. Kiinteistösijoitusten verokohtelun muutos tältä osin olisi merkittävä ja laaja kokonaisuus, jolla olisi myös heijastusvaikutuksia muuhun sääntelyyn. Lisäksi ulkomaiset toimijat voivat sijoittaa myös moninaisten holdingyhtiörakenteiden kautta, jolloin muutosten kohdetumista olisi vaikea arvioida.”*

FA pitää johtopäätöstä oikeana ja hyvin perusteltuna. FA myös korostaa, että ylipäätään kiinteistösijoitusten osalta verotettavan tuloksen laskemiseen sisältyisi väistämättä monimutkaisuutta: Tuloa voidaan saada useassa eri muodossa ja kuten raportissa kuvataan, kiinteistösijoitusten rakenteetkin voidaan toteuttaa eri tavoilla. FA pitää selvänä, että yhdenlaiseen sijoittamisen tapaan kohdistuvat veronkiristykset johtaisivat ainoastaan siirtymään kohti toisenlaisia sijoitusrakenteita. Erityisesti FA korostaa, että edellä kuvatusti esimerkiksi eläkevakuutusyhtiöiden verottaminen ei ole perusteltua. Eläkevastuut ylittävät eläkevarojen määrin moninkertaisesti, ja kaikki varat sekä näiden tuotot ovat tarpeellisia tulevien eläkkeiden kattamiseen. Eläkevarojen tuottojen verottaminen johtaisi ainoastaan paineeseen korottaa eläkevakuutusmaksuja.

3 Yleisesti mahdollisessa päätöksenteossa huomioitavista seikoista

Yleisellä tasolla FA korostaa, että myöhemmin tehtäessä mahdollisia poliittisia päätöksiä, asiassa tulee huomioida laajasti ehdotusten vaikutuksia:

- Ehdotusten vaikutukset esimerkiksi hallituksen työllisyystavoitteisiin on hyvä huomioida tehtäessä myöhemmin poliittisia päätöksiä mahdollisista uusista veroista. Esimerkiksi eläkevakuutusmaksujen tasolla on suora vaikutus työnteon kustannuksiin, ja uudistuksia, jotka johtaisivat maksujen tason nousuun, tulee välttää. Myös esimerkiksi kiinteistösijoitusten kireämmällä verotuksella voi olla suoria vaikutuksia kiinteistöinvestointien sekä rakentamisen määrään.
- Sekä osinkojen lähdevero että kiinteistösijoitusten voittojen verottaminen toimenpiteenä kohdistuvat nimenomaisesti investointien tulovirtoihin. Investointien kireämpi verottaminen tekee sijoittamisesta vähemmän kannattavaa, ja verotuksen kiristäminen antaisi ulkomaisille sijoittajille vääränlaisen signaalin. Asia korostuu erityisesti koropandemian myötä: Haastavasta talouden tilanteesta toivuttaessa tulisi pidättäytyä haitallisista veroista. Kansainväliset sijoittajat huomioivat kyllä sijoituksia tehdessään verot, ja olisi mahdollista, että näiden takia investointeja kohdistuisi jatkossa enemmän muihin kilpaileviin valtioihin.
- Kaikessa päätöksenteossa tulisi myös huomioida veropolitiikan pitkäjänteisyys sekä ennakoitavuus: Esimerkiksi rahastojen verotusta on tarkasteltu vastikään eri sijoitusmuotojen verotusta tarkastelleessa työryhmässä, jolloin verokohtelu katsottiin perustelluksi. Kun sijoitustoiminta edellyttää pitkäjänteisyyttä ja ennakoitavuutta, mahdollisuutta heikentää tällaisen sijoitustoiminnan verokohtelua ei tulisi avata uudelleen vaalikausittain. On huomattava, että jo uusien veroehdotusten tarkastelu työryhmässä sekä tästä seuraava epätietoisuus uusien verojen osalta vaikuttavat niin Suomeen tehtäviin sijoituksiin kuin myös liiketoimintaan Suomessa.
- Osana päätöksentekoa asiassa tulee myös huomioida vaikutukset kotimaiseen omistajuuteen, jota koskeva työryhmäkin on työskennellyt tällä hallituskaudella. Esimerkiksi suomalaisia rahasto-osuudenomistajia on jo noin miljoona. Veronkiristykset rahastojen osalta tai sijoittamisessa ylipäättään eivät kannusta sijoittamiseen ja tätä kautta tukisi kotimaista omistajuutta.

FINANSSIALA RY

Hannu Ijäs