

Verohallinto

Viite: Lausuntopyyntöne 6.10.2023, diaarinumero VH/5188/00.01.00/2022

Lausunto verohallinnon luonnokseen ”Omaisuu den luovutusvoitot ja -tappiot luonnollisen henkilön tuloverotuksessa” ohjeen päivittämiseksi

Verohallinto on pyytänyt Suomen Veroasiantuntijat ry:ltä (jäljempänä myös ”SVA”) lausuntoa luonnoksesta luovutusvoittoja ja -tappioita koskevan ohjeen päivittämiseksi.

SVA kiittää annetusta lausuntomahdollisuudesta ja esittää lausuntonaan kunnioittavasti seuraavaa.

1.

Yleiset kommentit ohjeesta ja luonnostelluista muutoksista

SVA pitää luonnollisesti erittäin hyvänä, että ohjetta aktiivisesti täydennetään. Hyvän lähtökohdaksi pidetään myös sitä, että yhteen aihepiiriin liittyvät asiat on kerätty yhdeksi kokonaisuudeksi. Tällä voidaan parhaimmillaan parantaa erilaisiin verotustilanteisiin liittyvien ohjeiden löydettävyyttä. Verovelvollisten tiedonsaannin helppous edistää vahvasti veroilmoituksen johdonmukaisuutta ja vähentää jälkikäteisten muutosten tarvetta. Joiltain osin Verohallinnon ohjeissa on havaittavissa pirstaloituneisuutta, millä tarkoitetaan sitä, että yhteen tilanteeseen liittyviä tietoja voi löytyä yllättävistäkin paikoista. Tiedon kokoaminen yhteen ohjeeseen, tai ainakin selkeästi yhteen paikkaan verkkosivuilla, on siksi järkevää.

Samalla on kuitenkin huomautettava, että nyt puheena oleva ohje on hyvin pitkä. Sen sisällön rakenne ei myöskään vaikuta kovin intuitiiviselta, ja tämän tai tulevien muutosten yhteydessä rakenteen järje stämistä voisi harkita. Rakenteellisen epäselvyyden vuoksi pitkässä ohjeessa käy helposti samoin, kuin useiden lyhyiden ohjeiden kanssa: yhteen asiakokonaisuuteen liittyvää tietoa löytyy tipoitain – joskus yllättävistä paikoista.

Näillä yleisillä kommentteilla SVA:lla on ohjeen luonnosteltuihin muutoksiin jäljempänä eritelty yksityiskohtaisemmat kommentit.

2.

Tarkemmat kommentit tiettyihin muutosluonnoksiin

Kohta 2.4.8 Suomesta saadun luovutusvoiton verotus

Kiinteistöjen ns. välillisiin luovutuksiin liittyy hyvin paljon yksityiskohtia (säännöksen soveltamiseen liittyvät tulkinnallisuudet, ilmoittamismenettely jne.), jotka tulisi SVA:n näkemyksen mukaisesti niiden muodostaman aihekokonaisuuden vuoksi käsitellä omassa ohjeessaan. Ylipäättään nyt puheena olevan ohjeen muissa kohdissa ei kaiketi käsitellä rajoitetusti verovelvollisen luovutuksia, joten mahdollista olisi rajata ohje koskemaan yleisesti verovelvollisia, ja käsitellä rajoitetusti verovelvolliset omana kokonaisuutenaan, olennaisesti yksityiskohtaisemmin.

Kohta 5.1 Luovutushinta

Kohdan viimeinen kappale on epäselvä – siitä mahdollisesti puuttuu kappalejako. Ilmeisesti kolme ensimmäistä virkettä liittyvät osakevaihtoon, ja tämän jälkeiset virkkeet listattujen osakkeiden arvostukseen. Nämä kohdat voisi siis erottaa toisistaan.

Kohta 6.1 [Luovutusvoiton verovuosi /] Pääsääntönä kaupantekovuosi

Kohdan toiseksi viimeisessä kappaleessa puhutaan valuuttakurssimuutosten verotuksesta. Ohjetta (erityisesti ko. kohdan viimeinen virke) voisi tässä joko hieman laventaa tai viitata sellaisiin ohjeisiin, joissa selkeämmin kerrotaan näiden verotuksesta.

Kohta 8.4.1 Kaupassa saadun kylkiäisen vaikutus asunto-osakkeiden hankintameno

Vähäisten etujen osalta tulkintaa olisi hyvä syventää. Esimerkiksi seuraavat kysymykset jäävät ainakin jossain määrin vastaamatta:

- Mikä on raja vähäisen ja merkittävän edun välillä?
- Onko vähäisen edun luonteella merkitystä, vai onko merkittävä ainoastaan taloudellinen arvo?
- Vaikka vähäisellä edulla ei olisi merkitystä luovutuksen verotukseen, voiko vähäinen etu kuitenkin tulla verotettavaksi muuna tulona?
- Miten etu käsitellään myyjän puolella, ottaen myös huomioon, että sen määrä ei esimerkiksi vastikealennusten osalta ole tiedossa? Tilanne ei välttämättä tule useinkaan eteen luonnollisten henkilöiden kohdalla, mutta esimerkiksi usean vuoden merkittävien vastikealennusten kohteena olevat osakkeet saatetaan myydä eteenpäin tänä aikana. Miten etu tulisi tällöin käsitellä myyjän puolella?

Kohta 9.1 Oikeudenkäyntikulut luovutusvoittoverotuksessa

Ohjeessa on otettu kantaa oikeudenkäyntikulujen käsittelyyn luovutusvoittoverotuksessa, mutta myös laajemmin kulujen vähennyskelpoisuuteen. On sinänsä hyvä, että ohjeessa mainitaan myös varsinaiseen asiaan selvästi liitännäisistä verotukseen liittyvistä tulkinnoista, mutta maininta jää tässä kohdin kohtalaisen irralliseksi ja sitä voisi laajentaa tai käsitellä tarkemmin toisaalla. On epäselvää, millä perusteilla ja missä tilanteissa kuluja voidaan pitää vähennyskelpottomina – yleisesti ottaen sääntely vaikuttaisi edellyttävän vähennyskelpoisuutta, kun kyse on tulonhankintaan liittyvästä kulusta.

Kohta 12.2 Kauppahinta on nolla euroa ja 12.3 Kauppahinta on negatiivinen

Ohjeissa omaksuttu tulkinta voi johtaa siihen, että hankintamenoa ei päästä vähentämään lainkaan – vieläpä tilanteessa, jossa omaisuus on menettänyt kaiken arvonsa – eikä tätä voida pitää mielekkäänä lain tulkintana. Omaisuuden käypä arvo voi selvästikin olla nolla tai se voi olla negatiivinen, ja luovutus käyvästä arvosta tulisi hyväksyä verotuksen perusteeksi.

Korkeimman hallinto-oikeuden asiaa koskeva päätös ei kieltämättä ollut kovinkaan linjakas. Olisi suotavaa pyrkiä tulkitsemaan päätöstä niin rajatusti, kuin mahdollista, jotta tulkinnat eivät johda taloudellisesti perusteettomiin tilanteisiin tai puhtaisiin veroansoihin. Ohjeluonnoksen mukainen tulkinta tarkoittaa, että myyjän olisi ensin sijoitettava myytävään omaisuuteen lisää rahaa, jotta omaisuudella olisi positiivinen arvo, mikäli myyjä haluaa luovutuksen reaalisoituvan verotuksessa. Paitsi, että tämä kannustaa taloudellisesti perusteettomaan käytökseen, mikä ei ole mielekäästä, se ei aina ole edes mahdollista.

KHO:n päätöstä lienee mahdollista tulkita rajatusti esimerkiksi vain siten, kuten ohjeluonnoksessakin nyt mainitaan, että vastikkeella on oltava taloudellista arvoa. Olisi siis mahdollista luovuttaa omaisuus käyvästä arvosta ja realisoida luovutus myös verotuksessa, kunhan arvotukselle olisi selkeät perusteet. Päätöstä on myös mahdollista tulkita hyvin kirjaimellisesti ja muodollisesti siten, että yksinkertaisesti nollan euron hinta on ainoa, joka ei realisoisi luovutusta, mutta laajempaa merkitystä päätöksellä ei ole. Tällöin taloudellisesti perusteettomasta tilanteesta päästäisiin käyttämällä nimellistä kauppahintaa, ja negatiivisetkin kauppahinnat voitaisiin hyväksyä. Nollan euron osalta veroansa kuitenkin jäisi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen vuoksi olemaan. Nyt kuitenkin ohjeissa tulkintaa laajennetaan mahdollisimman kattavaksi ja taloudellisesti perusteettomaksi. Lisäksi ohjeessa myös mainitaan, että nimellisiinkin kauppahintoihin voitaisiin mahdollisesti puuttua veronkiertosäännöksellä. Tämä siis vaikuttaa tarkoittavan sitä, että arvonsa menettäneen omaisuuden luovutusta ei voisi realisoida verotuksessa edes käyttämällä nimellistä kauppahintaa (käyvän arvon sijaan). Tulkinta on laajuudessaan hyvin ankara.

Ohjeista puuttuu nyt myös kannanotto siitä, milloin luovutus realisoituu, ellei se realisoitu kaupan yhteydessä, vai johtaako tilanne todella siihen, ettei hankintamenoa voida missään vaiheessa vähentää.

Helsingissä 3. päivänä marraskuuta 2023

Suomen Veroasiantuntijat ry

Virpi Pasanen

Hallituksen puheenjohtaja

Rami Karimeri

Yhdistyksen jäsen