

Ei julkisuuteen ennen 26.3.2008 klo 10.00

## *TIEDOTE*

### *SUHDANNE 2008/1:*

## **ON AIKA LUOPUA ASUNTOKAUPAN VARAINSIIRTOVEROSTA**

Asuntokaupan varainsiirtovero pitää poistaa. Varainsiirtovero haukkaa merkittävän palan asunnon hankkivan kotitalouden ostovoimasta, ei kannusta asunnon vaihtamiseen ja hillitsee siten ihmisten muuttamista työn perässä.

### **Varainsiirtovero haukkaa suhteettoman suuren palan kotitalouden ostovoimasta**

Varainsiirtovero kohottaa merkittävästi kotitalouden verorasitusta ja supistaa ostovoimaa. Se rasittaa erityisesti lapsiperheitä, joilla on tarvetta siirtyä tilavampiin asuntoihin. Tavanomaisilla asuntojen hinnoilla vero nielaisee yhdeltä henkilöltä helposti ainakin kahden kuukauden nettoansiot eli runsaat 15 prosenttia käytettävissä olevista vuosituloista. Tuloveroprosenttia pitäisi korottaa 14 prosenttiyksiköllä (katso taulukko), jos sama summa haluttaisiin periä tuloverona yhden vuoden aikana keskituloiselta suomalaiselta (kuukausitulot 2 750 euroa). Verorasitus on huomattava silloinkin, kun se jakaantuu kahdelle henkilölle.

### **Asunnonvaihtaja maksaa varainsiirtoveron moneen kertaan**

Varainsiirtovero on sitä ankarampi, mitä useammin asuntoa vaihtaa, koska aikaisemmista asuntokaupoista perittyä veroa ei saa vähentää uuden asunnon verosta. Tämä on hämmästyttävä lainsäädännön virhe. Kannustimet menevät väärinpäin. Varovainen taloudenpito eli asunnon vaihtaminen usein pienillä lisäinvestoinneilla on kaikkein kallein tapa nostaa asumisen laatua. Edullisin tapa on hankkia mahdollisimman pian asunto loppuelämän ajaksi. Silloin varainsiirtoveron joutuu maksamaan vain kertaalleen. Ensiasunnosta varainsiirtoveroa ei enää peritä, mikä kannustaa ostamaan heti suuren asunnon.

### **Varainsiirtovero on haitallinen**

Varainsiirtovero haukkaa rajusti kotitalouden ostovoimaa ja rajoittaa kulutusmahdollisuuksia joko suoraan tai suuremman velanoton kautta. Tämä jarruttaa yksityisen kulutuksen ja talouden kasvua.

Kasvukeskuksissa on ammattitaitoisesta työvoimasta pulaa, jonka odotetaan pahenevan suurten ikäluokkien eläkkeelle siirtyminen vauhdittuessa. Esteet ihmisten muuttamiselle sinne, missä työtä on tarjolla, pitää poistaa. Varainsiirtovero on tällainen este.

Varainsiirtovero on kaupankäyntiin kohdistuva leimaveron, joka ei anna mitään vastinetta, mutta haittaa hinnan muodostusta, vähentää tehtyjen kauppajen määriä ja aiheuttaa siten hyvinvointitappioita. Tämä on huono juttu, koska suomalaiset asuvat kansainvälisesti ajatellen ahtaasti ja asunnonvaihtotarvetta varmasti on.

### Poistetaan varainsiirtovero tai kevennetään sitä

Vähimmäisvaatimus on, että varainsiirtoveron määräytymisperusteita muutetaan siten, että aikaisemmista asunnoista maksetut verot saa vähentää uuden asunnon verosta. Edullisempaan asuntoon muuttamisen ei kuitenkaan tarvitse tuoda veronpalautusta. Veroprosenttia voitaisiin alentaa. Samalla voidaan luopua asunto- ja kiinteistökaupan erilaisesta verokohtelusta. Nykyään asunnon ostaja maksaa veroa 1.6 prosenttia asunnon velattomasta kauppahinnasta tai 4 prosenttia kiinteistön hinnasta. Vain ensiasunnon ostaja on vapautettu verosta.

Varainsiirtovero voitaisiin myös poistaa (ja haluttaessa korvata esimerkiksi kiinteistöveroa lievästi nostamalla). Verotulojen menetykset olisivat huomattavasti pienemmät kuin veron nykyinen tuotto (noin 700 miljoonaa euroa vuonna 2007). Asunnon ostajilta säästyneet eurot lisäisivät yksityistä kulutusta ja kerryttäisivät valtion kassaa muiden verotulojen muodossa.

Asunnon velaton hinta, euroa	Varain- siirto- vero, euroa	Kuinka monta kuukausipalkkaa tarvitaan 1.6 prosentin varainsiirtoveron maksamiseen?				Varainsiirtovero % vuosituloista				
		Brutto	Kuukausipalkka (euroa)			Vuositulot (euroa)				
		Netto	1832	2748	4581	7329	22900	34350	57263	91613
100000	1600		1.1	0.8			7.0	4.7		
200000	3200		2.3	1.7	1.1		14.0	9.3	5.6	
300000	4800		3.4	2.5	1.7	1.2	21.0	14.0	8.4	5.2
400000	6400		4.6	3.3	2.2	1.6	27.9	18.6	11.2	7.0
500000	8000		5.7	4.2	2.8	2.0	34.9	23.3	14.0	8.7
700000	11200			5.8	3.9	2.7		32.6	19.6	12.2
1000000	16000				5.6	3.9			27.9	17.5

Lisätietoja:

Ennustepäällikkö Pasi Sorjonen,  
puh. (09) 6099 0256,  
pasi.sorjonen@etla.fi