



VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

HE 64/2023 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta – taloudelliset vaikutukset

FILIP KJELLBERG, FINANSSINEUVOS
VALTIOVARAINVALIOKUNNAN VEROJAOSTO
27.10.2023

Vaikutukset julkiseen talouteen

- Verokantojen alentamisen arvioidaan pienentävän veron tuottoa vuositasolla staattisesti tarkastellen noin 144 miljoonalla eurolla.
- Ensiasunnon varainsiirtoverovapauden poistaminen puolestaan kasvattaisi vastaavasti veron tuottoa vuositasolla 74 miljoonalla eurolla.
- Verokertymä alenisi siten vuositasolla yhteensä noin 70 miljoonalla eurolla.
- Vuodelle 2024 alenemisesta kohdistuisi arviolta 52 miljoonaa euroa.
- Verovuodelle 2023 kohdistuva vaikutus olisi staattisesti tarkastellen 17 miljoonaa euroa, jonka Verohallinto palauttaisi lain tultua voimaan.

Vaikutukset julkiseen talouteen eriteltynä, M€

	Kiinteistön varainsiirtovero- prosentin muutos 4% → 3%	Asunto-osakkeen varainsiirtovero- prosentin muutos 2% → 1,5%	Liikeosakkeen varainsiirtovero- prosentin muutos 1,6% → 1,5%	Kiinteistön ensiasunnon verovapauden poistaminen	Asunto-osakkeen ensiasunnon verovapauden poistaminen	<i>Yhteensä</i>
Varainsiirtovero kiinteistöistä	-77	0	0	35	0	-42
Varainsiirtovero asunto-osakkeista	0	-39	0	0	38	-1
Varainsiirtovero muista	0	-8	0	0	0	-8
Varainsiirtovero velkaosuudesta	0	-9	0	0	0	-9
Varainsiirtovero muusta arvopaperikaupasta	0	0	-10	0	0	-10
Varainsiirtovero, yhteensä	-77	-57	-10	35	38	-70

Dynaamiset vaikutukset julkiseen talouteen

- Staattisissa arvioissa ei ole otettu huomioon muutosten vaikutuksia kiinteistö- ja asuntokaupan volyymiin.
- Verokantojen aleneminen arvioidaan tutkimuskirjallisuuden perusteella lisäävän vaihdantaa.
 - VATT tutkimuksen perusteella voidaan arvioida, että varainsiirtoveron n. 0,5 %-yks. muutoksen vaikutus vaihdantaan olisi noin 7 prosenttia.

Verokanta, %	Ei ensiasunnon kaupan muutos, lkm	Ensiasunnon kaupan muutos, lkm	Vaihdannan muutos yhteensä, lkm	Veron muutos, M€	Veropohjan muutos, M€
1,6	601	0	601	1	93
2,0	8 602	-1 824	6 778	9	579
4,0	11 558	-4 299	7 259	20	684
Yhteensä	20 761	-6 123	14 638	30	1 357

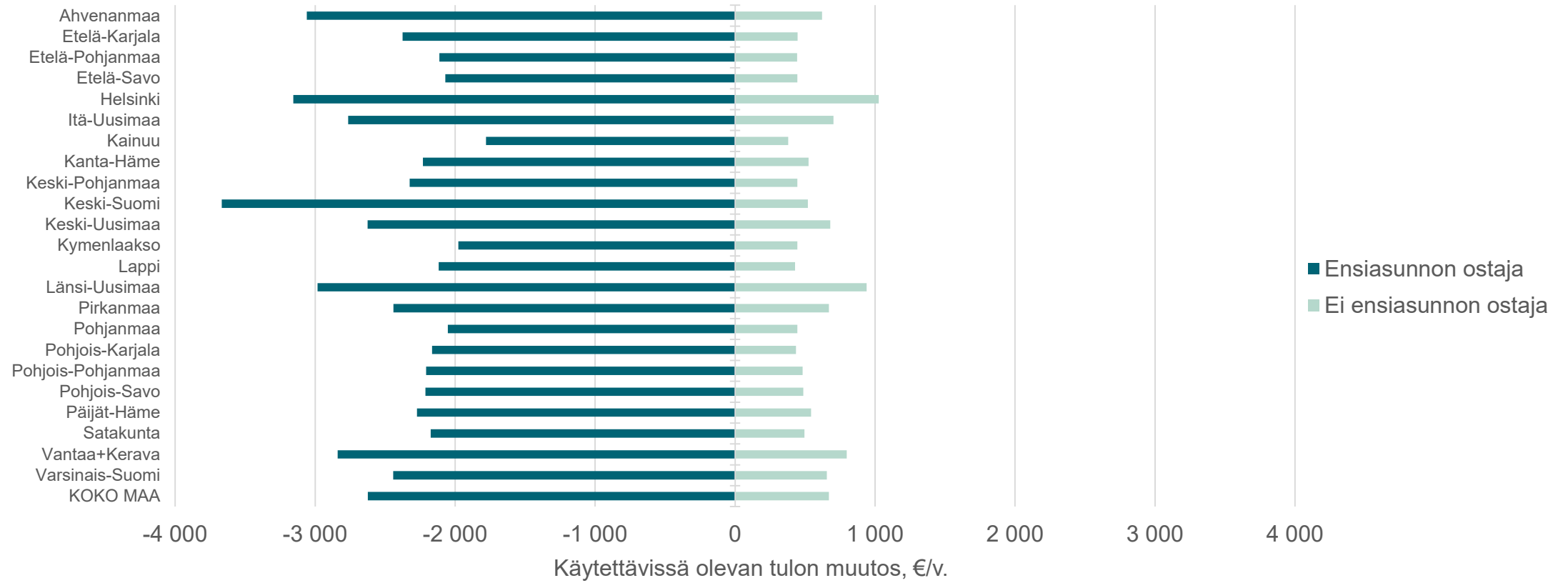
Vaikutukset kotitalouksille

- Verokantojen alentaminen lisää muuttoalttiutta ja edistää asuntokannan tehokasta käyttöä.
- Maapohjan veroprosentin alentaminen alentaa vähäisessä määrin uudisrakentamisen kokonaiskustannuksia kotitalouksien rakennushankkeissa.
- Kustannusten aleneminen asuntotuotannossa voi myös vähäisessä määrin heijastua uustuotannon asuntojen vuokriin.
- Ensiasunnon varainsiirtoverovapauden poistaminen puolestaan merkitsee alle 40-vuotiaana ensiasuntonsa hankkiville nykytilanteeseen verrattuna lisäkustannusta.
 - Muutos toisaalta parantaa yhdenvertaisuutta, koska ikään kytketty verovapaus asettaa eri ikäiset eri asemaan.
- Ensiasunnon verovapaus saattaa ohjata ostajia hankkimaan suuremman asunnon kuin heidän ajankohtainen tarpeensa edellyttäisi.
 - Tämä voi johtaa asunnonhankinnan lykkäämiseen omarahoitusosuuden kartuttamiseksi säästämällä.
 - Tämän lukkiutumisvaikutuksen poistuminen osaltaan vaikuttaisi asuntokauppaa edistävästi.

Vaikutukset kotitalouksille

- Tulonsaajaryhmittäin tarkasteltuna esitetyt muutokset kohdistuisivat pääasiassa palkansaajiin, eläkeläisiin ja pääomatulon saajiin.
- Alueellisesti tarkastellen muutosten keskimääräinen vaikutus luonnollisten henkilöiden käytettävissä olevaan tuloon arvioidaan jokseenkin tasaiseksi.
 - Ahvenanmaan maakunnassa, Helsingissä, Keski-Suomen maakunnassa ja Uudellamaalla vaikutus on kuitenkin keskimääräistä hieman suurempi sekä ensiasunnon ostajille että muille asunnon ostajille.
 - Vaikutukset ovat pienimmät Kainuun maakunnassa.

Vaikutukset kotitalouksille



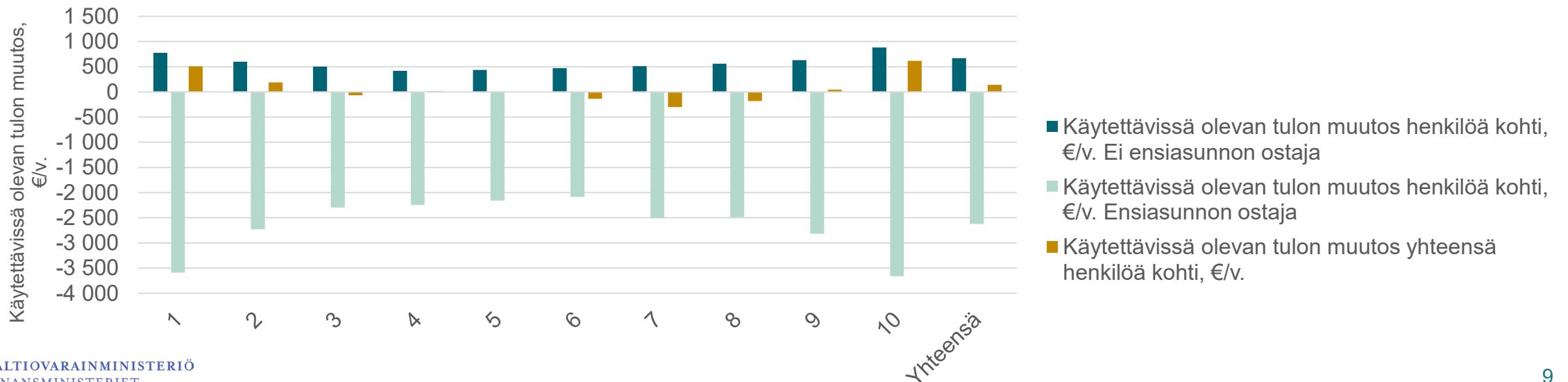
Vaikutukset kotitalouksille

- Ikäryhmittäin tarkasteltuna muutosten verotusta kiristävä vaikutus kohdistuu 18–40 vuotiaisiin ensiasunnon ostajiin.
- Noin 62 prosenttia muutoksen verotusta keventävästä vaikutuksesta kohdistuu 40 vuotta täyttäneisiin.

	Käytettävissä olevan tulon muutos, €/v. Ei ensiasunnon ostaja	Henkilöiden lukumäärä, ei ensiasunnon ostaja	Käytettävissä olevan tulon muutos, €/v. Ensiasunnon ostaja	Henkilöiden lukumäärä, ensiasunnon ostaja	Käytettävissä olevan tulon muutos yhteensä, €/v.	Henkilöiden lukumäärä yhteensä	Keskimääräinen käytettävissä olevan tulon muutos, €/v.
0-17	39 284	171	0	0	39 284	171	230
18-30	8 097 581	13 474	-43 539 600	17 179	-35 442 018	30 652	-1 156
31-40	28 686 843	36 016	-29 777 132	10 773	-1 090 289	46 789	-23
41-64	49 962 573	74 364	0	0	49 962 573	74 364	672
>65	10 710 407	21 646	0	0	10 710 407	21 646	495
Yhteensä	97 496 689	145 670	-73 316 732	27 952	24 179 957	173 622	139

Vaikutukset kotitalouksille

- Luovutuksensaajan taloudellinen tilanne ei vaikuta veron määrään ja varainsiirtovero on suhteellisen pieni vero suhteessa kansalaisten tuloihin.
 - Tässä esityksessä ehdotetun muutoksen vaikutus Gini-kertoimeen arvioidaan olevan noin +0,03, eli muutos kasvattaa tuloeroja hieman.
 - Tulodesiilien mukaan tarkasteltuna muutos kasvattaa käytettävissä olevaa tuloa 1, 2, 4, 9 ja 10 desiileissä. Desiileissä 3 sekä 5–8 käytettävissä olevan tulon arvioidaan keskimäärin pienenevän.



Vaikutukset kotitalouksille

- Ehdotettujen muutosten vaikutukset eivät riipu sukupuolesta. Ehdotettujen muutosten kokonaisverotuottovaikutuksesta noin 60 prosenttia arvioidaan kohdistuvan miehiin ja 40 prosenttia naisiin.
 - Vaikutusten kohdentuminen on seurausta käytettävissä olevien tulojen ja varallisuuden jakaantumisesta sukupuolten kesken.

	Käytettävissä olevan tulon muutos, €/v. Ei ensiasunnon ostaja	Henkilöiden lukumäärä, ei ensiasunnon ostaja	Käytettävissä olevan tulon muutos, €/v. Ensiasunnon ostaja	Henkilöiden lukumäärä, ensiasunnon ostaja	Käytettävissä olevan tulon muutos yhteensä, €/v.	Henkilöiden lukumäärä yhteensä
Mies	53 603 129 55%	79 542 55%	-39 208 802 53%	14 537 52%	14 394 327 60%	94 079 54%
Nainen	43 889 203 45%	66 127 45%	-34 107 930 47%	13 415 48%	9 781 273 40%	79 542 46%



VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

Kiitos

ETUNIMI.SUKUNIMI@GOV.FI
VM.FI | @VMUUTISET