

Allianssin asiantuntijalausunto valtiovarainvaliokunnan verojaostolle varainsiirtoverolain muuttamisesta

Asia: HE 64/2023 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta

Teema: Sukupolvien välinen oikeudenmukaisuus ja nuorten mahdollisuudet ostaa oma koti sekä kerryttää varallisuutta.

Suomen nuorisotalon kattojärjestö Allianssi ry edistää nuorten osallisuutta yhteiskunnassa sekä kouluttaa, palvelee ja tuo yhteen järjestöissä, kunnissa ja seurakunnissa työtä tai vapaaehtoistyötä tekevät nuorisotalon toimijat. Allianssin jäsenenä on yli 150 nuorisotalojärjestöä ja muuta nuorisotalolla toimivaa yhteisöä - käytännössä kaikki Suomessa toimivat nuorisotalon järjestöt.

Suomen Nuorisotalon kattojärjestö Allianssi kiittää valtiovarainvaliokunnan verojaostoa mahdollisuudesta lausua varainsiirtoverolain muuttamisesta. Keskitymme lausunnossamme ensiasunnon ostajan varainsiirtoverovapauden poistoon, joka koskettaa nuoria ja nuorten asemaa asuntomarkkinoilla.

Toivomme jaoston kiinnittävän erityistä huomiota seuraaviin asioihin:

- Nuorisotalo suhtautuu erittäin kriittisesti hallituksen esitykseen poistaa nuorilta ensiasunnon ostajan verovapaus ja rahoittaa sillä verokantojen alentamista.
- Varainsiirtoveron on todettu hidastavan halua hankkia asunto. Nyt nuoret siirretään tämän veron piiriin.
- Korkotason nousu, yleinen kuluttajahintojen nousu ja ostovoiman heikkeneminen sekä epävarma taloustilanne ovat heikentäneet nuorten mahdollisuuksia hankkia ensimmäinen asunto.
- Esitys on sukupolvien välisen oikeudenmukaisuuden ja tasa-arvon näkökulmasta erittäin ongelmallinen. Ensiasunnon verovapaus on koskenut omaksi vakituiseksi asunnoksi ostettuja asuntoja eli ensimmäistä omaa kotia. Verovapaus on toiminut kannustimena nuorille säästää ja sijoittaa omaan asuntoon.
- Lakimuutoksella nuorten sukupolvien mahdollisuuksia varallisuuden kerryttämiseen, vakauteen ja oman kodin ostamiseen heikennetään.
- Esityksellä on vaikutuksia nuorten perheellistymiseen. Perheellistymisiässä olevien nuorten mahdollisuuksia oman kodin ostamiseen ei pidä heikentää.
- Nuorisotalo vaatii, että hallitus peruisi ensiasunnon verovapauden poistoa koskevan esityksensä.



Suomen nuorisotalon kattojärjestö Allianssi ry
Allianssi-talo, Asemapäällikönkatu 1, 00520 Helsinki
nuorisotalo.fi
info@nuorisotalo.fi

Esitys on käytännössä tulonsiirto nuorilta niille ihmisryhmille, jotka ovat jo pystyneet kerryttämään asuntovarallisuutta yhteiskunnassamme. Esitys keventää näiden ihmisryhmien verotusta nuorten kustannuksella ja täten hyödyttää suoraan asuntosijoittajia heikentäen samalla ensimmäistä omaa kotiaan ostavien nuorten asemaa. Ensimmäisen kodin ostaminen on nuorille haastavaa, sillä he ovat vasta työuransa alkuvaiheessa, heillä on matalampi tulotaso eikä heille ole yleensä ehtinyt kertyä merkittäviä säästöjä. Ensiasunnon verovapaus on ollut merkittävä verotuki eniten sen tarpeessa olevalle nuorten ikäryhmälle. Ensiasunnon hankkiminen on nuorille tärkeä päämäärä, joka motivoi säästämään ja suunnittelemaan omaa taloutta pitkällä aikavälillä. On epäoikeudenmukaista nuorille, että jatkossa oman kodin ostaminen on entistä vaikeampaa, erityisesti suurissa kaupungeissa.

Ensiasunnon verovapaus ollaan poistamassa erittäin nopealla aikataululla ja nuorilla on esityksen toteutuessa vain vuoden 2023 loppuun aikaa ostaa asunto verovapaasti.

Ensimmäisen kodin ostaminen ja asuntolainan ottaminen ovat merkittäviä investointeja, jotka sisältävät myös asuntokohteen sisäisiä riskejä, joita kokemuksen puuttuessa nuori ei välttämättä vielä hallitse. Nuorten pitäisikin pystyä tekemään merkittävä hankinta tarkasti harkiten eikä hätäillen alle kahdessa kuukaudessa. Nuorten pitäisi voida myös luottaa valtion vero- ja asuntopolitiikan vakauteen.

Oman kodin ostaminen on tärkeää suomalaisnuorille. Nuorisoasuntoliiton ja Ympäristöministeriön Nuorten Asuminen 2020 -kyselytutkimuksen perusteella nuoret haaveilevat oman asunnon omistamisesta; kaksi kolmesta suomalaisnuoresta aikoo tulevaisuudessa ostaa asunnon. Omistusasujia on kuitenkin 18–29-vuotiaista enää 17 prosenttia, kun kymmenen vuotta sitten omistusasunnoissa asui vielä noin kolmannes kyseisestä ikäryhmästä. Nuorten asunnon ostamisen harkitseminen on myös laskenut Danske Bankin Taloudellinen mielenrauha 2023 -tutkimuksen perusteella esimerkiksi korkojen nousun takia. Hallituksen esitys johtaa siihen, että nuorten ensimmäisen oman kodin hankinta lykkääntyy entisestään.

Joka viides nuori kertoi Nuorten Asuminen 2020 -tutkimuksessa, että asumistilanne siirtää myös lasten hankkimista. Hallituksen esittämä ensiasunnon verovapauden poisto tapahtuisi tilanteessa, jossa syntyvyys on Suomessa historiallisen alhaalla. Heikon syntyvyyden keskellä perheellistymisiässä olevien nuorten mahdollisuuksia oman kodin ostamiseen ei pidä heikentää. Esitys lisää taloudellista epävarmuutta, millä on vaikutuksia myös nuorten perheellistymissuunnitelmiin. Nuoret, perheelliset ensiasunnon ostajat eivät välttämättä ole erityisen hyvätulaisia ja varakkaita, vaikka olisivatkin onnistuneet säästämään ensiasuntoon.

Opiskelijoiden opintotuen lainapainotteisuutta lisätään entisestään tällä hallituskaudella. Vuonna 2022 opintolainaa oli jo 22 660 euroa opiskelijaa kohden. Velkaantumisella on merkittäviä vaikutuksia koko sukupolven mahdollisuuteen kerryttää varallisuutta, perheellistyä ja hankkia ensimmäinen omistusasunto. Oman kodin ostaminen tulee yleensä ajankohtaiseksi samoihin aikoihin, kun nuori siirtyy opinnoista työelämään, ja suuri opintolaina voi hankaloittaa myös asuntolainan saantia. Jatkossa nuoret valmistuvat yhä suuremman opintolainan kanssa ja myös ensiasunnon hankkimisen kynnyks voi nousta entisestään.

Nuorisoala on erittäin huolissaan varallisuuserojen kasvusta ja nuorten mahdollisuudesta hankkia oma koti tulevaisuudessa. Suomessa varallisuus on perinteisesti liittynyt asunnon omistamiseen ja tähän liittyvään säästämiseen. Nyt nuorten asuntovarallisuuteen kiinni pääseminen tehdään yhä vaikeammaksi. Nuorisoala vetoaa eduskuntaan, jotta se tekisi sellaisia päätöksiä, joilla omistusasuminen olisi jatkossakin mahdollista nuorille, eikä nuorille



luotaisi lisää epävarmuustekijöitä. Kaikki keinot, joilla voidaan helpottaa nuorten mahdollisuuksia sijoittaa omaan kotiin, ovat merkittäviä sukupolvien välistä oikeudenmukaisuutta edistäviä toimia.

Nuorisoala vaatii, että hallitus peruu ensiasunnon verovapauden poistoa koskevan esityksensä. Vaihtoehtoisesti ehdotamme, että lakimuutos tulisi voimaan vasta 1.1.2025 alkaen tai verovapauden ikärajaa laskettaisiin 18-29-vuotiaisiin.

Helsingissä 8.11.2023



Anna Laurila
Puheenjohtaja



Anna Munsterhjelm
Toiminnanjohtaja

Suomen nuorisoalan kattojärjestö Allianssi ry

Lisätiedot:

Suvi Mäkeläinen, vaikuttamisen asiantuntija

suvi.makelainen@nuorisoala.fi

0451134194



Suomen nuorisoalan kattojärjestö Allianssi ry

Allianssi-talo, Asemapäälikönkatu 1, 00520 Helsinki

nuorisoala.fi

info@nuorisoala.fi