

Julkinen
8.11.2023

Asiantuntijalausunto luonnoksesta hallituksen esitys eduskunnalle laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta (HE 64/2023 vp)

OP Ryhmä kiittää mahdollisuudesta lausua otsikon asiassa.

OP Ryhmä esittää lausuntonaan, että pidämme hyvänä esitystä siitä, että varainsiirtoverotuksen verokantoja lasketaan ja verotusta yhdenmukaistetaan. Veron alentaminen edistää osaltaan vaihdantaa ja asuntomarkkinoiden toimivuutta, ja muutos tukee myös vaikeuksissa olevaa rakennus-alaa. Suhdanne- ja asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen esitetyn muutoksen ajoitus on hyvä.

Ensiasunnon ostajien varainsiirtoverovapauden poistaminen heikentäisi hieman ensiasunnonostajien asemaa nykyisestä. Varainsiirtoverovapauden mahdollisesti poistuessa ensiasunnon ostajien asemasta tulee huolehtia, esimerkiksi ASP-järjestelmää kehittämällä.

Varainsiirtoverovapauden poistamisen ehdotettu siirtymäaika on lyhyt ottaen huomioon, että asunnon ostaminen ja asuntolainan ottaminen ovat ensiasunnon ostajilta huolellista harkintaa vaativia merkittäviä taloudellisia päätöksiä. Sopivien asuntojen tarjonta ei välttämättä ehdi muokautua lyhyestä siirtymäajasta johtuvaan äkilliseen kysynnän lisääntymiseen, kun asian käsittely julkisuudessa on aktivoinut ensiasunnonostajia. Esimerkiksi OP Ryhmässä ensiasuntolainahakemusten määrä on lisääntynyt yli kolmanneksen. Lyhyt siirtymäaika voi pahimmassa tapauksessa ajaa ostajia hätköityihin ostopäätöksiin ja toisaalta osa ostoaikeissa olevista ei välttämättä löydä etsimäänsä asuntoa ennen lain voimaantuloa. Verotusta kevennettäessä toisaalta pitkät siirtymäajat voivat aiheuttaa markkinoilla häiriöitä. Sen sijaan verovapautta poistettaessa ei olisi samaa ongelmaa. Pidempi siirtymäaika tasaisi muutoksen vaikutuksia asunnonhankkijoiden, asunto-markkinoiden ja asuntomarkkinan toimijoiden kannalta.

Kunnioittavasti

OP Ryhmä

Satu Nurmi
Johtaja
Henkilöasiakasrahoitus ja asumisen palvelut