

# Varainsiirtoveron kiristys tekee pahaa kulutukselle

KL  
25.9.2012

Asunto-osakkeen ostaja maksaa kohta itsensä vielä kipeämmäksi.

## Analyysi

Cilla Bhose

cilla.bhose@kauppalehti.fi



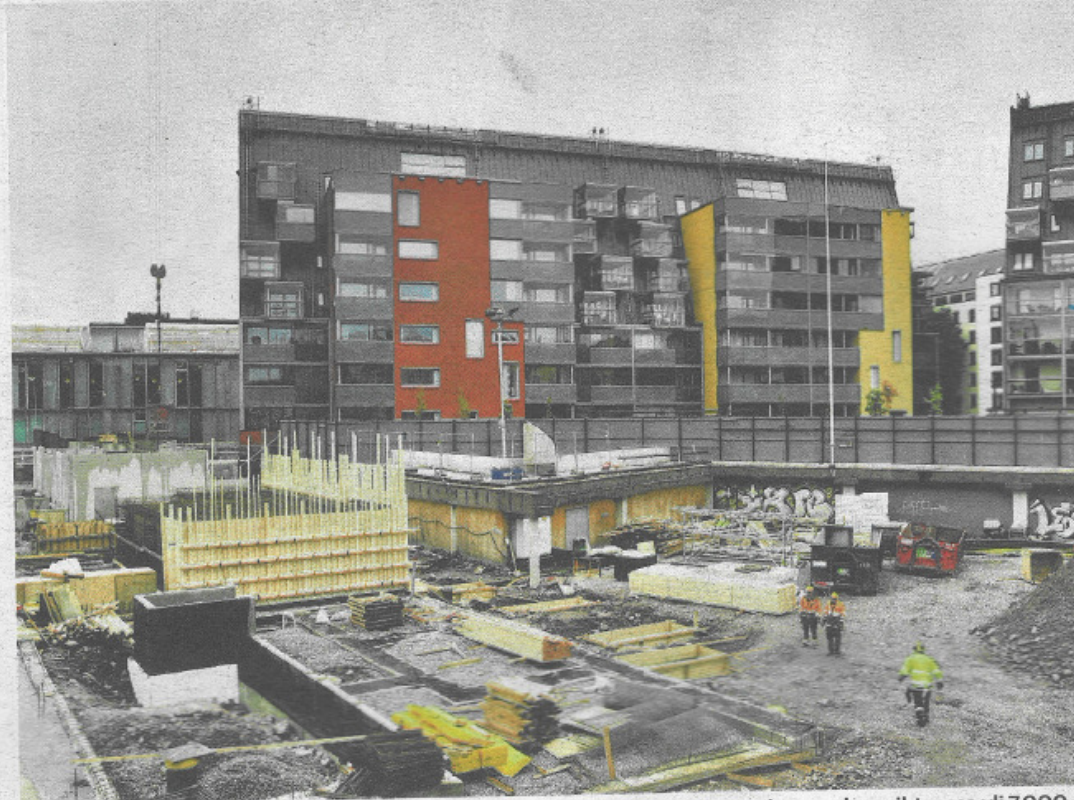
Helsingin keskustan kyljessä Kampissa on myynnissä lähes uudenveroinen, 78,5 neliön kolmio. On lasitettua parveketta, on kaksi valoisaa makuuhuonetta, laadukas pesutorni ja saunastoaston yhteydessä erillinen kodinhoitotila. On paljon hyvää ja kaunista.

Sitten rahaan.

Asunnon myyntihinta on 300316 euroa. Se ei tietenkään ole koko tuus. Velkaa asunto-osakkeeseen kohdistuu rutosti. Kolmion velaton myyntihinta on 598000 euroa. Myyntihinnan ja velattoman hinnan erotus on siis 298000 euroa.

Jos ostaisin asunnon tänään, maksaisin siitä varainsiirtoverona valtiolle 1,6 prosenttia myyntihinnasta, eli 4800 euroa. Jos ostan asunnon tammikuussa, maksan siitä varainsiirtoverona valtiolle 11960 euroa. Eroa 7500 euroa.

Asunto-osakkeen ostajan varainsiirtovero nousee vuodenvaihteessa 1,6 prosentista 2 prosenttiin. Samalla vero ulotetaan koskemaan myös yhtiölainaa, kun aikaisemmin se on koskenut vain kauppahintaa. Asia on jo sovittu hallituksen keväi-



**MOJOVA NOUSU.** Helsingin Kampissa myytävän kolmion varainsiirtoveroon tulee vuodenvaihteessa yli 7000 euron korotus.

**Varainsiirtovero on niin kallis muisnaisjäanne, että siitä olisi pitänyt luopua ajat sitten.”**

sessä kehysriihessä, joten se menee aika varmasti läpi heittämällä.

Yllättävää on, miten vähille puheille asuntokaupan varainsiirtoveron kiristäminen on jäänyt. Valitettavasti, sillä se koskettaa monia. Vai pitäisikö sanoa, että se satuttaa monia.

**VARAINSIIRTOVERON** korotuksella ja sillä, että se koskee asunnon kokonaishintaa, valtio arvioi kasvattavansa varainsiirtoveron tuottoa 80

miljoonaa euroa vuositasolla. Pohjana on käytetty arvioita, jonka mukaan ensi vuonna asuntokaupan arvo nousisi noin neljä prosenttia. Ensisäunnon ostajat säästyvät jatkosakin varainsiirtoverolta. Kiinteistöjen osalta varainsiirtovero pysyy neljässä prosentissa.

Varainsiirtovero näyttää pieneltä, mutta syö ankarasti kotitalouksien ostovoimaa ja rajoittaa kulutusmahdollisuuksia.

Varainsiirtovero nielaisee helpos-

ti yhdeltä henkilöltä kahden tai jopa kolmen kuukauden nettoansiot. Kun yksityisen kulutuksen varaan lasketaan tässä taloustilanteessa paljon, kysymys kuuluu tekeekö eduskunta nyt oikean päätöksen?

Etlan ennustepäällikkö **Pasi Sorjanen** on laskenut, miten varainsiirtovero nykyiselläänkin rasittaa asunnonostajaa. 1,6 prosentin varainsiirtovero 300000 euron hintoisesta asunnosta on tällä hetkellä 4800 euroa.

Jos keskituloiselta, noin 2700 euroa kuukaudessa ansaitsevalta haluttaisiin periä saman verran lisää tuloveroa, hänen tuloveroprosenttians pitäisi korottaa peräti 14 prosenttiyksikköä.

**VARAINSIIRTOVERON** nosto vähentää verokikkailua, mikä on tietenkin hyvä. Uudiskohteissa myyntihinta on saattanut olla jopa puolet asunnon velattomasta hinnasta. Kiinteistöväilättäjät uskovat, että veronnosto näkyy loppuvuonna uudisasuntojen myyntipiikkiä.

Valtion taloudellisen tutkimuskeskuksen erikoistutkijan **Teemu Lyytikäisen** mukaan asuntokauppojen varainsiirtovero johtaa asuntokannan haaskaamiseen. Varainsiirtoveron kiristäminen heikentää kotitalouksien muuttoalttiutta. Muuttamisen väheneminen taas johtaa Lyytikäisen mielestä asuntokannan tehotomaan käyttöön.

Asunto- ja kiinteistökaupan varainsiirtovero on niin kallis muinaisjäänne, että siitä olisi pitänyt luopua kokonaan jo aika päivää sitten. Varainsiirtovero on leimavero, joka ei anna mitään vastinetta. Pörssissä tehdyistä osakekaupoista leimaverosta luovuttiin jo aika päiviä sitten. Käsi ylös, kuka on tuon varainsiirtoveron perään nyyhkinnyt.