

Valtiovarainministeriölle

Lausunto valtiovarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi perintö- ja lahjaverolain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta (VN/13239/2025)

Suomen Vuokranantajat kiittää mahdollisuudesta lausua valtiovarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi perintö- ja lahjaverolain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta.

Lausunnonantajasta

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 390 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat lähes 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 570 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa. Yhdistyksellämme on noin 34 000 jäsentä.

Yleisesti lakimuutoksista

Hallituksen esitys perintö- ja lahjaverolain muuttamisesta pohjautuu hallituksen kehysriihessä keväällä 2025 tekemiin päätöksiin. Esitysluonnoksessa ehdotetaan verotettavan perintöosuuden alarajan korottamista 20 000 eurosta 30 000 euroon, jonka lisäksi ehdotetaan verotettavan lahjan alarajan nostamista 5 000 eurosta 7 500 euroon. Näiden esitysten lisäksi luonnoksessa ehdotetaan, että perintö- ja lahjaverosta vapaan tavanomaisen koti-irtaimiston arvo korotettaisiin nykyisestä 4 000 eurosta 7 500 euroon, alaikäiselle perilliselle sukupolvenvaihdoshuojennusta perintöverotuksessa verotettavan perintöosuuden käsittäessä osakeyhtiön osakkeita sekä maksamattomalle perintöverolle laskettavan viivästyskoron alentamista nykyisestä.

Suomen Vuokranantajat kannattaa esitettyjä muutoksia perintö- ja lahjaverotukseen. Esitetyillä muutoksilla vahvistetaan suomalaista omistajuutta ja sitä kautta parannetaan suomalaisten kotitalouksien ostovoimaa sekä auttaa vahvistamaan kansantaloutta. Positiivisten muutosten lisäksi olisi äärimmäisen tärkeää, että hallitusohjelman mukainen perintöveron 10 vuoden maksuaika toteutettaisiin niin, että tältä ajalta ei perittäisi erillistä viivästyskorkoa. On hyvin tärkeää huomioida kiinteistömarkkinoiden erityispiirteet: kyse on epälikvidistä ja voimakkaasti suhdanneherkstä toimialasta, jossa realisointiajankohdalla voi olla erittäin suuri merkitys. Esimerkiksi nykyisen kaltaisessa markkinatilanteessa asuntojen arvot voivat olla useita kymmeniä tuhansia euroja alempana kuin muutama vuosi takaperin. Jos



perintönä saadaan vain yksi asunto, ei omaisuudesta ole mahdollista realisoida vain osaa veronmaksua varten. Tällaisessa tilanteessa järkevintä olisi todennäköisesti odottaa markkinoiden elpymistä, mutta viivästyskorkojen kertyminen voi helposti tehdä tästä ratkaisusta usein taloudellisesti hyvinkin haastavan. Näin ollen viivästyskorottoman maksujärjestelyn toteuttaminen on keskeinen edellytys sille, että perintöomaisuuden pakkomyynneiltä voidaan välttyä. Perintöveron lisäksi lahjaveron osalta tulisi toimia vastaavanlaisesti, eli laajentaa viivästyskorotonta maksuaikaa 10 vuoteen.

Juho Kärkkäinen
Yhteiskuntasuhdepäällikkö
Suomen Vuokranantajat ry