

# YHDENVERTAISUUS- JA TASA-ARVOLAUTAKUNTA/Jaosto

Varainsiirtovero, ensiasunto, ikäraja, lainsäätäjän harkintavalta, hyväksyttävä tavoite, oikeasuhtaisuus

Diaarinumero: 7xx/2019

Antopäivä: xx.xx.2021

**Hakijat katsoivat joutuneensa syrjivän erilaisen kohtelun kohteeksi iän perusteella, koska ensiasunnon varainsiirtoverosta vapautettuja ovat vain alle 40-vuotiaat, eivätkä yli 40-vuotiaat ensiasunnon hankkijat saa vastaavaa vapautusta, vaikka heidän tulonsa olisivat pienet.**

**Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta totesi, että 18 vuotta täyttäneiden, mutta alle 40-vuotiaiden ensiasunnon ostajien vapauttamisesta varainsiirtoverosta on säädetty lailla, ja että sille esitetty tavoite nuorten ensiasunnon hankkimisen tukemisesta on yhdenvertaisuuslaissa tarkoitettulla tavalla hyväksyttävä. Ottaen huomioon, että yhdenvertaisuusperiaatteesta ei voi johtua tiukkoja rajoja lainsäätäjän harkinnalle pyrittäessä kulloisenkin yhteiskuntakehityksen vaatimaan sääntelyyn, yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta piti keinoja tavoitteen saavuttamiseksi tässä yhteydessä oikeasuhtaisina.**

**Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoi, ettei asiassa syntynyt syrjintäolettamaa ja hylkäsi hakemuksen.**

(Lainvoimainen)

## Asian tausta

Hakemus koskee varainsiirtoverolaissa (931/1996) ensiasunnon ostajan varainsiirtoverosta yli 18 ja alle 40-vuotiaille myönnettävää asuntovähennystä. Yli 40-vuotiaat hakijat, jotka ovat maksaneet ensiasunnostaan varainsiirtoveron, katsovat varainsiirtoverolle lainsäädännöllä asetetun ikärajan perusteluiden olevan heitä syrjiviä iän perusteella. Hakijat eivät ole selvittäneet hakeneensa muutosta heitä koskevaan verotuspäätökseen.

## Hakijoiden vaatimukset

Hakijat vaativat kieltämään heihin iän perusteella kohdistuvan syrjinnän.

## Hakijoiden vaatimusten perusteet

Hakijat katsovat joutuneensa syrjivän erilaisen kohtelun kohteeksi iän perusteella, koska ensiasunnon varainsiirtoverosta vapautettuja ovat vain alle 40-vuotiaat, eivätkä yli 40-vuotiaat ensiasunnon hankkijat saa vastaavaa vapautusta, vaikka heidän tulonsa olisivat pienet. Hakijoiden maksama varainsiirtovero on ollut yhteensä 2800,- euroa ja hakijat ilmoittavat perheensä yhteiseksi kuukausiansioiksi noin 2300,- euroa kuukaudessa.

## **Esittelijän esitys**

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo, ettei asiassa synny syrjintäolettaa ja hylkää hakemuksen.

## **Perustelut**

### ***Kysymyksenasettelu***

Asiassa on kysymys siitä, onko lailla säädetty 40 vuoden yläikäraja ensiasunnon ostajan vapauttamisesta varainsiirtoveron suorittamisesta hakijoita syrjivä.

### ***Sovellettavat oikeusohjeet***

Yhdenvertaisuuslain (1325/2013) 8 §:n mukaan ketään ei saa syrjiä iän perusteella.

Yhdenvertaisuuslain 11 §:n mukaan erilainen kohtelu ei ole syrjintää, jos kohtelu perustuu lakiin ja sillä muutoin on hyväksyttävä tavoite ja keinot tavoitteen saavuttamiseksi ovat oikeasuhtaisia.

Yhdenvertaisuuslain 21 §:n 2 momentin mukaan se, joka katsoo joutuneensa syrjityksi, voi saattaa asian yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnan käsiteltäväksi.

Yhdenvertaisuuslain 28 §:n mukaan asian vireille panijan on syrjintää tai vastatoimia koskevaa asiaa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa käsiteltäessä esitettävä selvitystä seikoista, joihin vaatimus perustuu.

Pelkkä väite tai epäily syrjinnän kiellon rikkomisesta ei riitä syrjintäoletaman syntymiseen.

### ***Syrjintäoletaman syntyminen***

Säännös ensiasunnon ostamisen vapauttamisesta leimaverosta lisättiin leimaverolakiin vuonna 1990, ja sitä sovellettiin 1.11.1990 jälkeen tapahtuneisiin luovutuksiin.

Ensimmäisen oman asunnon hankkimisesta suoritettavasta leimaverosta vapautettiin 18 vuotta täyttäneet, mutta alle 40-vuotiaat. Vuoden 1997 alusta voimaan tulleella varainsiirtoverolailla (931/1996) korvattiin leimaverolain ensiasuntoa koskevat säännökset, jotka sisällytettiin samansisältöisinä varainsiirtoverolakiin. Säännöksiä ei tässä yhteydessä uudelleen perusteltu, koska oikeustilaa ei tältä osin ollut varainsiirtoverolain säätämisen yhteydessä tarkoitus muuttaa.

Leimaverolain muuttamisesta annettuun hallituksen esitykseen sisältyvien perustelujen mukaan asuntojen hintojen viimeaikaisen nousun johdosta on myös asuntoa hankittaessa maksettavaksi tulevasta leimaverosta tullut merkittävä menoerä. Asunnoista maksettavaksi tuleva määrä yhdessä lainakorkojen nousun kanssa on saattanut erityisesti nuoret ensimmäisen asunnon hankkijat vaikeaan tilanteeseen. Koska oman asunnon hankkiminen on nuorille usein ainoa vaihtoehto, on verotuksen asuntopoliittisia vaikutuksia ja tavoitteita viime aikoina jouduttu muutoinkin arvioimaan uudelleen juuri näiden asunontarvitsijoiden kannalta. Tavoitteena on ensiasunnon hankkijoiden aseman parantaminen. Kun tässä vaiheessa ei ole mahdollisuuksia asunnoista suoritettavan leimaveron yleiseen alentamiseen, ehdotetaan, että nuoret ensiasunnon hankkijat vapautetaan lainhuutoa haettaessa suoritettavasta leimaverosta, vuokraoikeuden siirrosta

suoritettavasta leimaverosta ja asunto-osakkeiden ja -osuuksien siirtoleimaverosta. (HE 243/1990 vp, s. 2–3)

Kansanedustajat ovat kirjallisin kysymyksin (KK 49/2002 vp, KK1136/2002 vp, KK 978/2006 vp, KK 367/2018 vp, ja KK 79/2020 vp) kiinnittäneet laissa asetettuun ikärajaan useiden eri hallitusten ja hallituskokoonpanojen huomiota. Hallitukset eivät kuitenkaan ole nähneet aiheelliseksi tuoda eduskunnan käsiteltäväksi voimassa olevaa ikärajaa muuttavaa lainsäädäntöä, eikä myöskään eduskunta ole ryhtynyt asiassa lainsäädäntötoimiin.

Eduskunnan perustuslakivaliokunnan yhdenvertaisuuslain säätämisen yhteydessä tekemän linjauksen mukaan erilaisen kohtelun perustuminen lakiin ei yksinään täytä perustuslaista, kansainvälisistä ihmisoikeussopimuksista ja EU-oikeudesta juontuvia syrjinnän kiellon vaatimuksia. (PeVL 31/2014 vp.)

Toisaalta perustuslakivaliokunta on korostanut, että yhdenvertaisuusperiaatteesta ei voi johtua tiukkoja rajoja lainsäätäjän harkinnalle pyrittäessä kulloisenkin yhteiskuntakehityksen vaatimaan sääntelyyn. Perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuussäännös ei kiellä kaikenlaista erontekoa ihmisten välillä, vaikka erottelu perustuisi syrjintäsäännöksessä nimenomaan mainittuun syyhyn. Olennaista on, voidaanko erottelu perustella perusoikeusjärjestelmän kannalta hyväksyttävällä tavalla. Erilaisen kohtelun tulee olla sääntelyn tavoitteiden kannalta oikeasuhtaista. (PeVL 18/2006 vp, PeVL 40/2014 vp, PeVL 58/2014 vp, PeVL 67/2014 vp, PeVL 52/2016 vp, PeVL 53/2016 vp) Perustelulle asetettavat vaatimukset ovat erityisesti perustuslain syrjintäkieltosäännöksessä lueteltujen kiellettyjen erotteluperusteiden kohdalla korkeat. (PeVL 31/2013 vp)

Perustuslakivaliokunta ei ole pitänyt ikärajojen asettamista perustuslain kannalta ongelmallisena, kunhan sille on esitetty hyväksyttävä peruste. Hyväksyttävän syyn on pitänyt olla myös asiallisessa ja kiinteässä yhteydessä lain tarkoitukseen. (PeVL 44/2010)

Lisäksi perustuslakivaliokunta on katsonut, että verolainsäädännölle on tyypillistä, että sen piirissä lainsäätäjällä on mahdollisuus tehdä valintoja eri sääntelyvaihtoehtojen välillä tavanomaistakin vapaammin, koska verolait muodostavat monipuolisesti yhteiskunnan ohjaamiseen käytettävän välineen. (PeVL 52/2016 vp ja PeVL 53/2016 vp).

Perustuslakivaliokunta on pitänyt veronhuojennuksia perustuslain estämättä tietyn edellytyksin mahdollisina. Huojennukset hyväksyessään valiokunta on säännönmukaisesti korostanut, että huojennusten tulee selvästi jäädä poikkeukselliseksi suhteessa laissa säädettäviin veron määräytymisperusteisiin ja että laista tulee käydä ilmi huojennusten hyväksyttävät myöntämisperusteet samoin kuin se, missä tarkoituksessa huojennuksia voidaan myöntää. Nämä vaatimukset perustuvat paitsi verolaille asetettavalle täsmällisyyden ja tarkkuuden vaatimukselle myös perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuussäännökseen, joka on valiokunnan mukaan otettava asianmukaisesti huomioon myös huojennusvaltuuksia käytännössä sovellettaessa (PeVL 5/2010 vp ja PeVL 44/2005 vp, s. 3/II)

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta toteaa, että 18 vuotta täyttäneiden, mutta alle 40-vuotiaiden ensiasunnon ostajien vapauttamisesta varainsiirtoverosta on säädetty lailla, ja että sille esitetty tavoite nuorten ensiasunnon hankkimisen tukemisesta on yhdenvertaisuuslaissa tarkoitettulla tavalla hyväksyttävä. Ottaen huomioon, että yhdenvertaisuusperiaatteesta ei voi johtua tiukkoja rajoja lainsäätäjän harkinnalle pyrittäessä kulloisenkin yhteiskuntakehityksen vaatimaan sääntelyyn, yhdenvertaisuus- ja

tasa-arvolautakunta pitää keinoja tavoitteen saavuttamiseksi tässä yhteydessä oikeasuhtaisina.

### **Johtopäätös**

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo edellä esitetyin perustein, ettei asiassa synny syrjintäoletttamaa ja hylkää hakemuksen.

### **Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnan päätös**

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta päätti hyväksyä esittelijän esityksen.

### **Lainkohdat**

Yhdenvertaisuuslaki (1325/2014) 21 § 2 momentti, 28 §

Laki yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnasta (1327/2014) 11 § 2 momentti, 13 §

### **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakuosoitus liitteenä.

Asian ovat päättäneet Tuomas Ojanen (puheenjohtaja), Henrik Gustafsson, Paula Ilveskivi, Husein Muhammed ja Jukka Siro. Asian esittelijä Juhani Kortteinen.