

Omaisuuuden vaikutus / Yleinen asumistuki ennen vuotta 2015 ja eläkkeensaajan asumistuki nykyisin

Yleinen asumistuki

Ennen vuoden 2015 alusta voimaan tullutta kokonaisuudistusta omaisuus otettiin yleisessä asumistuessa huomioon.

Ruokakunnan kuukausituloiksi arvioitiin muiden tulojen lisäksi tulo ruokakuntaan kuuluvien henkilöiden, myös lasten yhteenlasketusta netto-omaisuudesta. Tuen määrään vaikutti se omaisuuden osa, joka ylitti valtioneuvoston vuosittain ruokakunnan koon mukaan vahvistaman omaisuuden määrän. Ylittävästä omaisuudesta laskettiin tuloa 15 prosenttia ja kuukausituloa varten tulon määrä jaettiin kahdellatoista.

Vuonna 2014 omaisuusrajat olivat ruokakunnan koon mukaan seuraavat:

Henkilöluku	Omaisuuuden määrä, euroa
1	12 650
2	14 750
3	16 850
4	18 950
5	21 050
6	tai useampi 25 250

Omaisuuutena otettiin huomioon

- kiinteistöt
- elinkeinotoiminnan ja maatalouden varat
- osuudet yhtymien varoista
- metsäomaisuus
- talletukset, obligaatiot, joukkovelkakirjat ja muut vastaavat esimerkiksi saatavat
- julkisesti noteeratut osakkeet
- sijoitusrahasto-osuudet sekä
- vakuutus sijoitukset

Kiinteistöt, elinkeinotoiminnan ja maatalouden varat, yhtymäosuuksien varat sekä metsäomaisuus otetaan huomioon vain, jos omaisuus sijaitsee Suomessa.

Omaisuuutena EI otettu huomioon

- omassa käytössä olevaa asuntoa
- asunto-osakkeita
- muita kuin pörssiyhtiöiden osakkeita
- osuuspääomaa eikä lisäosuuspääomaa
- kulkuvälineitä
- maatalouden kotieläimiä
- osuutta jakamattomaan kuolinpesään.

Omaisuuudesta vähennettiin velat. Myös asuntolainat sekä muun kuin pankin myöntämät velat vähennettiin omaisuudesta. Velat otettiin huomioon niiden todellisen määrän mukaisina. Hakijan tuli esittää luotettava selvitys veloista.

Omaisuu den arvioiminen ja selvittäminen

Kiinteistöt, elinkeinotoiminnan ja maatalouden varat, yhtymäosuuksien varat sekä metsäomaisuus otettiin huomioon verottajalta saatavien tietojen mukaisina.

Metsäomaisuuden arvona otetaan huomioon metsätalouden tulo kerrottuna 10:llä. Talletuksista vähennettiin käyttövaravähennyksenä 2 000 euroa. Vähennys tehtiin jokaisen ruokakunnan jäsenen talletuksista erikseen. Talletukset selvitettiin tuen hakijalta.

Obligaatiot ja joukkovelkakirjat otettiin huomioon käyvän arvon mukaan. Vakuutus sijoituksista huomiottiin takaisinostoarvoon tai säästösummaan. Tiedot selvitettiin tuen hakijalta tai kyseistä sijoitusta hoitaneesta vakuutus- tai muusta yhtiöstä.

Julkisesti noteeratun osakkeen ja sijoitusrahasto-osuuden arvona otettiin huomioon 70 prosenttia asumistuen myöntö- tai tarkistusajankohtaa edeltävän vuoden viimeisen pörssipäivän päätöskurssin arvosta. Jos osakkeella tai sijoitusrahasto-osuudella ei ollut edeltävän vuoden viimeisen pörssipäivän päätöskurssin arvoa, sen arvona otettiin huomioon 70 prosenttia myöntö- tai tarkistusajankohdan noteerauksesta.

Arviointia

Kun omaisuudesta laskettiin laskennallista tuloa, omaisuus vaikutti tavallaan kahdella tavalla, omaisuuden tuotto otettiin tulona huomioon ja lisäksi tulona otettiin huomioon kerrottu laskennallinen tulo.

Käytännön työssä omaisuuden selvittäminen oli melko työlästä (esim. osakkeiden ja sijoitusrahastojen arvot) ja lopputulemana usein kuitenkin todettiin, että omaisuuden määrä oli alle omaisuusrajojen, joten omaisuudesta ei tullut laskettavaksi ns. laskennallista tuloa tai tuloa otettiin huomioon melkoisen vähän. Omaisuuden selvittämiseen liittyi paljon erilaista selvittämistä sekä laskemista, joka oli toimeenpanon kannalta hidasta. Asiakkaiden oli vaikea ymmärtää teoreettista laskennallista tuloa.

Omaisuu den käsittelyä muutettiin aikanaan mm. verotuksen muuttumisen (varallisuusverotus poistui) vuoksi ja tämä johti osittain myös eri omaisuuslajien erilaiseen kohteluun (esim. kiinteistöt vs asunto-osakkeet).

Tänä päivänä asumistuen saajina on paljon erityyppisiä henkilöitä ja lisäksi esim. sijoittaminen on lisääntynyt koko väestön keskuudessa. Yleisen asumistuen saajista erityisesti opiskelijoilla on melko paljon sijoitusvarallisuutta. Varallisuuden selvittäminen esim. verotustietojen kautta voi olla nykyisin helpompaa, koska Kela saa tietoja verottajalta aikaisempaa kattavammin, mutta toisaalta taas asumistuen saajat käyvät kauppaa esimerkiksi arvopapereilla aikaisempaa enemmän, joten verotustiedot kertovat lähinnä menneisyydestä. Oman haasteensa varallisuuden selvittämiseen toisivat virtuaalivaluutat ja vastaavat.

Omaisuu den selvittäminen lisäisi varmasti toimeenpanon kustannuksia ja hidastaa käsittelyä, mutta toisaalta tuki kohdentuisi oikeasti pienituloisille ja vähävaraisille. Varallisuuden huomioon ottamisessa onkin kyse enemmän periaatteellisesta oikeudenmukaisuudesta ja tuen oikeasta kohdentumisesta kuin huomattavista menosäästöistä. Varallisuuden huomioon ottaminen jollakin tavalla voisi sinänsä olla perusteltua. Toisaalta tulee miettiä myös toimeenpanon sujuvuus ja asian merkitys kokonaisuuden kannalta.

Vaikutukset asumistuen menoihin

Kun 1.1.2015 voimaan tullut laki yleisestä asumistuesta säädettiin, arvioitiin, että omaisuudesta laskettavasta tulosta luopuminen lisäsi asumistuen menoja 1 milj. euroa vuodessa. Asumistuen saajien määrä on tuon jälkeen lisääntynyt huomattavasti.

THL simuloi pääomatulojen avulla mahdollisia vaikutuksia, jos yleisen asumistuen saajilla alettaisiin ottaa huomioon laskennallista tuloa varallisuudesta. Arvio on hyvin alustava, se on tehty nopealla aikataululla ja se sisältää useita epävarmuuksia. Arviota pyritään tarkentamaan. Arviossa omaisuusrajana oli 10 000 € ja sama raja oli käytössä kaiken kokoisilla ruokakunnilla, käytännössä raja pitänee olla korkeampi isommilla ruokakunnilla. Myös omaisuuslajeihin liittyy epävarmuuksia.

Alustavan arvion mukaan yleisen asumistuen varallisuuden huomioiminen vähentäisi yleisen asumistuen etuusmenoja 1,6 prosenttia eli 24 miljoonaa euroa vuoden 2019 tasossa. Muutos ei lisäisi toimeentulotuen menoja, koska toimeentulotuessa otetaan jo varallisuus huomioon.

Mainittu arvio on ohessa erillisenä liitteenä.

PÄIVITYS 10.5.2023:

THL tarkensi ja päivitti arviotaan 10.5. Huomioon otettavia omaisuuseriä ja vähennettäviä velkoja täsmennettiin. Simuloinnista tehtiin myös uudet versiot hieman erilaisilla parametreilla. Versiossa 2 nettovarallisuus pyrittiin arvioimaan, kuten yleisessä asumistuessa tehtiin ennen vuotta 2015 ja kuten eläkkeensaajan asumistuessa tälläkin hetkellä tehdään. Omaisuusrajana oli edelleen 10 000 € riippumatta ruokakunnan koosta ja ylitteestä laskettiin vuosituloa 15 %. Tällä tavalla laskettuna arvioitu vaikutus vuosittaisiin asumistukimenoihin olisi arvion mukaan 19 milj. €. Versiossa 3 nettovarallisuus arvioitiin kuten versiossa 2, mutta omaisuusrajat ja tulo omaisuudesta otettiin huomioon kuten eläkkeensaajan asumistuessa voimassa olevan lain mukaan tehdään. Ts. henkilöillä, joilla ei ole puolisoa, huomioon otetaan vain se osan varallisuudesta, joka ylittää 18 306 €/kotitalous. Henkilöillä, joilla on puoliso, huomioon otetaan 29 290 €/kotitalous ylittävä osuus. Ylittävästä osasta lasketaan 8 prosenttia huomioitaviin vuosituloihin. Näin laskettuna vaikutus asumistukimenoihin olisi arvion mukaan 10 milj.€ vuodessa eli 0,7 % asumistukimenoista.

Sosiaali- ja terveysministeriö arvioi, että omaisuuden huomioon ottamisesta saavutettava säästö asettuisi edellä mainittujen 2 ja 3 versioiden väliin. Netto-omaisuus olisi perusteltua arvioida samalla tavalla kuin eläkkeensaajan asumistuessa tehdään. Omaisuusrajan olisi myös tarpeen olla riippuvainen ruokakunnan koosta (kuten myös esimerkiksi Ruotsissa ja Tanskassa). Se, mihin omaisuusrajat tulisi asettaa ja miten suurella prosentilla rajojen yli menevästi omaisuudesta tuloa laskettaisiin, on päätettävä. Edellä versiossa 3 menettely vastasi eläkkeensaajan asumistuen rajoja ja laskentaa.

Päivitetty arvio erillisenä liitteenä.

Eläkkeensaajan asumistuki

Eläkkeensaajan asumistukeen vaikuttavat asumistuenhakijan ja hänen avio- tai avopuolisonsa tulot. Vuositulona otetaan huomioon hakijan ja hänen avio- tai avopuolisonsa jatkuvasti tai vuosittain toistuvasti saamat bruttotulot lukuun ottamatta etuoikeutettuja tuloja.

Eläkkeensaajan ja hänen puolisonsa vuositulona otetaan huomioon muiden tulojen lisäksi tulo yhteenlasketusta netto-omaisuudesta. Jos omaisuus velkojen vähentämisen jälkeen ylittää yksin asuvalla henkilöllä 18 306 euroa ja puolisoilla 29 290 euroa (vuonna 2023), otetaan mainitun rahamäärän ylittävästä omaisuuden osasta kahdeksan prosenttia huomioon asumistuensaajan tulona.

Omaisuuksina otetaan huomioon seuraavat omaisuuslajit:

- kiinteistöt, (omassa käytössä olevaa asuntoa ei huomioida),
- elinkeinotoiminnan ja maatalouden nettovarot sekä osuudet yhtymien varoista,
- metsäomaisuus,
- talletukset, obligaatiot, joukkovelkakirjat ja muut vastaavat
- julkisesti noteeratut osakkeet ja sijoitusrahasto-osuudet,
- vakuutussijoitukset

Omaisuuksina ei oteta huomioon omassa käytössä olevaa asuntoa. Tällaiseksi asunnoksi katsotaan hakijan tai hänen avio- tai avopuolisonsa omistama asunto, johon asumistuki maksetaan. Asunnon katsotaan olevan hakijan omassa käytössä myös silloin, kun hän on muuttanut palvelutaloon ja hänen aviopuolisonsa jää edelleen asumaan heidän entiseen yhteiseen kotiin. Omaisuuksina ei oteta huomioon asunto-osaketta, vaikka kyse ei olisi omassa käytössä olevasta asunnosta. Myöskään osuutta jakamattomaan kuolinpesään ei oteta omaisuutena huomioon eikä sen tuottoa oteta huomioon tulona.

Omaisuuksia arvioitaessa ja selvitettäessä kiinteistöt, elinkeinotoiminnan ja maatalouden varat sekä yhtymäosuuksien varat otetaan huomioon valmistuneen verotuksen arvojen mukaisina.

Metsäomaisuuden arvona otetaan huomioon eläkkeensaajan asumistuesta annetun lain 12 §:n 2 momentissa tarkoitettu metsätalouden tulo kerrottuna luvulla 10. Metsätalouden tulona otetaan huomioon varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 7 §:n 3 momentin mukaan vahvistettu keskimääräinen tuotto kerrottuna metsän pinta-alalla. Keskimääräisen tuoton rahamäärän kuntakohtaisesti vahvistaa vuosittain verohallinto.

Julkisesti noteeratun osakkeen ja sijoitusrahasto-osuuden arvona otetaan huomioon 70 prosenttia asumistuen myöntö- tai tarkistusajankohtaa edeltävän vuoden viimeisen pörssipäivän arvosta. Vakuutussijoitukset otetaan huomioon takaisinostoarvoon. Obligaatiot ja joukkovelkakirjat otetaan huomioon käyvän arvon mukaisina.

Talletuksista vähennetään käyttövaroina 2 000 euroa. Vähennys tehdään avio- tai avopuolisoitten osalta molempien talletuksista erikseen. Muina vastaavina otetaan huomioon esimerkiksi virtuaalivaluutat ja saatavat.

Omaisuuksia selvitettäessä tiettyjen omaisuuslajien osalta käytetään verotuksen arvoja. Metsäomaisuuden osalta Kela saa tietoja verottajalta asiakkaan omistamista metsäkiinteistöistä

ja niiden koosta (hehtaarit), jonka perusteella lasketaan omaisuuden arvo (ja metsätulo). Osan omaisuuden osalta myöntö- tai tarkistusajankohdan tietoja, esimerkiksi julkisesti noteerattujen osakkeiden ja sijoitusrahasto-osuuksien määriä selvitetään asiakkaalta ja sen jälkeen omaisuuden arvo lasketaan Kelassa. Jos tiedot eivät edellisen valmistuneen verotuksen jälkeen ole muuttuneet, määrätietoja saadaan myös verottajalta. Osan omaisuuden osalta asiakkaan tulee toimittaa liitteitä, jotta voidaan selvittää esimerkiksi vakuutussijoitusten arvot. Talletuksista ja virtuaalivaluutoista tiedot selvitetään myös asiakkaalta. Omaisuuden huomioon ottaminen vaatii selvittelyjä ja laskentaa ja aiheuttaa siten hallinnollista työtä, mutta ohjaa etuuden kohdentumista pienituloisille asiakkaille.

Omaisuuden vaikutus maksettaviin eläkkeensaajan asumistukiin

Maaliskuussa 2023 eläkkeensaajan asumistukea sai n. 204 000 eläkkeensaajaa. Saajista omaisuutta oli 82 000:lla ja heidän keskimääräinen netto-omaisuutensa oli n. 20 600 €. Omaisuustuloa huomioitiin puolestaan yhteensä 33 000 saajalla ja omaisuustulon keskimääräinen osuus kuukaudessa näillä saajilla oli n. 154 €. Omaisuutta/omaisuustuloa siis oli kuitenkin kohtuullisella osalla saajista, mutta toisaalta omaisuuden pitää olla jo aika iso, että vaikutus tukeen olisi merkittävä.

Yksittäisen tuensaajan kannalta tämä tarkoittaa hieman saajan eläketuloista riippuen, että esimerkiksi yksin asuvalla 50 000 euron omaisuus pienentää tukea n. 75e kuukaudessa, 25 000 euron omaisuus n. 15e kuukaudessa ja 20 000 euron omaisuus vielä n. 4e kuukaudessa.

Vuositasolla omaisuuden huomioon ottamisen vaikutus eläkkeensaajan asumistuen menoihin on karkeasti arvioituna n. 20 milj. euroa.

Yleisen asumistuen ja eläkkeensaajan asumistuen vertailua.

Yleisesti ottaen eläkkeensaajan asumistuen saajilla on huomattavasti enemmän varallisuutta, erityisesti talletuksia, kuin yleisen asumistuen saajilla.

Omaisuus vaikuttaa eläkkeensaajan asumistuessa omaisuusrajan ylittävältä osuudelta saajan lopulliseen asumistukeen $0,08 * 0,413 * 0,85 = 0,028$ eli 2,8%.

Yleisessä asumistuessa ennen vuotta 2015 voimassa olleessa käytännössä 15% omaisuusrajan ylittävästä osuudesta otettiin huomioon ja omaisuudesta huomioon otettu laskennallinen tulo vaikutti tukeen $0,15 * 0,42 * 0,8 = 0,05$ eli 5%.

Varallisuuden huomioon ottamisen vaikutukset riippuvat siis voimakkaasti omaisuusrajoista ja siitä, miten suurella prosentilla rajan ylittävästä omaisuudesta tuloa laskettaisiin.

