

# Työsuhdeasunto toimii porsaanreikänä

Matti Björkman / Lehtikuva



Vuokramarkkinoiden kuumentuminen lisää työsuhdeasuntojen suosiota. Myös veroetu tekee niistä tavallisia vuokra-asuntoja selvästi houkuttelevampia. Verottajan apu voi nimittäin kutistaa työsuhdeasunnon vuokran murto-osaan. Esimerkiksi 600 euron vuokra voi veroedun jälkeen jäädä sataan euroon.



Outi Kokko  
2.2.2009 07:02

Ahdistaako kallis vuokra? Etkö muuta työn perässä, koska budjettisi ei kestä keskuspaikkakunnan kovia vuokria? Yksi vaihtoehto sinulle voi olla työsuhdeasunto.

Vuokraturvan hallituksen puheenjohtaja **Timo Metsola** kertoo, että verottaja suosii työsuhdeasunnossa asumista, kun kyseessä on luontoisetu. Työsuhdeasunnossa asuja ei nimittäin maksa veroa käyvästä vuokrasta vaan etua verotetaan verotusarvon mukaan.

– Verotusarvot ovat huomattavan edullisia verrattuna markkinavuokriin. Hyöty korostuu arvoalueilla, sanoo Metsola.

Samaa sanoo Kiinteistömaailman toimitusjohtaja **Tommi Rytönen**. Hänen mukaansa etenkin pääkaupunkiseudulla työsuhdeasunto on aito etu.

## **600 euron asunto 100 eurolla**

Verotusarvoon vaikuttaa alue ja asunnon ikä. Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen muodostavat yhden alueen ja muu Suomi toisen alueen. Ikäraajat vaihtelevat sen mukaan kummasta alueesta on kyse. Pääkaupunkiseudulla korkein verotusarvo on ennen vuotta 1961 rakennetuissa, muualla Suomessa vuonna 1992 tai sen jälkeen rakennetuissa taloissa.

Verotusarvo lasketaan kaavalla, joka pohjana on kiinteä summa ja sen päälle lisätään neliökohtainen lisä. Alueen mukaan kiinteä summa on 93–137 euroa ja lisäosa 5,00–8,80 euroa neliöltä.

Verotuksellisesti kalleinta on siis asuminen Helsingissä vanhassa talossa. Silti Vuokraturvan Metsola kertoo, että esimerkiksi Töölössä sijaitsevan yksión verotusarvo olisi 357 euroa kuukaudessa, kun maltillinen markkinavuokra tällaisesta asunnosta olisi 600 euroa kuukaudessa.

Esimerkissä on ajateltu, että asunto on 1920 rakennetussa talossa. Verotusarvon pohjana on 137 euroa ja siihen on lisätty neliökohtainen 25 x 8,80 euroa.

Jos töölöläisyksiön asukas olisi keskituloinen eli ansaitsi 2 800 euroa kuukaudessa, hän maksaisi kyseisestä asunnosta veroa oman veroprosenttinsa mukaan. Jos hänen veroprosenttinsa olisi 25–28, asunnon kustannus olisi noin sata euroa kuukaudessa.

## **Työnantajakin hyötyy**

Verottajalle on ihan sama, kuka asunnon omistaa. Jos koti vuokrataan ulkopuoliselta, työnantaja maksaa siitä käyvän vuokran.

Yleensä vuokra on osa palkkaa. Työsuhdeasunto tarkoittaa siis yleensä, että käteen tulee vähemmän rahaa kuin muuten tulisi. Vuokraturvan Metsolan mukaan työnantajalle palkka plus työsuhdeasunto on kuitenkin halvempi vaihtoehto kuin pelkkä palkka, koska hän maksaa sivukulut vain verotusarvosta eli edellisessä esimerkissä 375 eurosta.

Työsuhdeasunto voi olla yritykselle keino sitouttaa työntekijänsä, mutta se voi olla myös mahdollisuus hankkia työvoimaa. Metsola huomauttaa, että esimerkiksi kaupan alalla on ollut vaikeuksia saada väkeä maakunnista pääkaupunkiseudulle asuntojen kalleuden vuoksi.

Kiinteistömaailman asuntovarallisuusyksikön päällikkö **Kalle Jokela** kertoo, että isot päivittäistavaraketjut käyttävätkin keinoa palkkauksessaan

## **Tee vuokrasopimus omiin nimiin**

Moni voi miettiä, kannattaako tällaisessa taloustilanteessa asua työsuhdeasunnossa? Jos työpaikka menee alta, samaan syssyyn voi mennä myös asunto. Tällaisen tilanteen

välttämiseksi Vuokraturvän Metsola suosittelee, että työntekijä tekee vuokrasopimuksen omiin nimiinsä. Verottajalle tämä sopii, kunhan työnantaja maksaa vuokran.

On kuitenkin huomattava, että jos työntekijä jää työttömäksi, luontoisetu katkeaa. Vaikka hän saisi jäädä entiseen asuntoonsa, hänen pitää nyt maksaa käypää vuokraa suoraan vuokranantajalle.

Osa vuokranantajista tahtoo vuokrata nimenomaan työsuhteessa oleville. Silti **Tommi Rytkösen** mukaan tällaisetkaan vuokranantajat eivät automaattisesti katkaise vuokrasopimusta, jos työsuhde katkeaa.

– Vuokranantaja tietysti miettii, mitä työsuhteen katkeaminen vaikuttaa vuokranmaksukykyyn. Toisessa vaakakupissa painaa pelko siitä, että vuokrasuhteen katkaisu voi tarkoittaa asunnon jäämistä tyhjilleen ja vuokran menetystä, hän sanoo.

### **Työsuhdeasunto ei ole tavallinen**

Työsuhdeasunnoissa asuu muutaman kymmenentuhatta suomalaista. Vuokraturvän Metsola arvioi, että kiinnostus työsuhdeasuntoja kohtaan on kasvanut. Kiinteistömaailman Jokela puolestaan arvioi, että vähentynyt.

Rytkösen mukaan kysyntä voi kuitenkin kasvaa sitä kautta, että ihmiset lykkäävät asunnon ostamista ja siirtyvät vuokralle odottamaan, mihin asuntomarkkinat kääntyvät. Toisaalta yritykset saattavat hänen mukaansa olla entistä haluttomampia maksamaan ainakaan isoja vuokria luontoisetuina.

Lisää aiheesta: [www.vero.fi](http://www.vero.fi)