

25.9.2020

Sosiaali- ja terveysministeriö

kirjaamo@stm.fi

Viite: VN/8871/2019

## **LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYSLUONNOKSESTA SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON SEKÄ PELASTUSTOIMEN JÄRJESTÄMISEN UUDISTUSTA JA MAAKUNTIEN PERUSTAMISTA KOSKEVAKSI LAINSÄÄDÄNNÖKSI**

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

### **Suomen Kiinteistöliitosta**

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä runsaat 29 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 17 500 yksityishenkilöä tai muuta tahoja, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

### **Kiinteistöliiton lausunto**

Kiinteistöliitto pitää lausunnossa lähinnä pelastustoimen ja verotuksen muutoksen osuuteen.

Kiinteistöliitto pitää yhdenvertaisten ja yhdenmukaisten pelastustoimen palvelujen turvaamista koko maassa tärkeänä asiana. On välttämätöntä, että pelastustoimen palvelut ovat laadukkaita ja että ne ovat saatavissa yhdenvertaisesti paikkakunnasta riippumatta. Kiinteistöliitto pitää tärkeänä myös pelastustoimen lähipalvelujen säilyttämistä vähintään nykyisen kaltaisina. Palvelujen saatavuuden ja laadun varmistamiseksi tulee kiinnittää huomiota siihen, että pelastustoimella on riittävästi resursseja laadukkaiden palvelujen tuottamiseen oikea-aikaisesti.

Pelastustoimen järjestämistä koskevassa lakiehdotuksessa on perusteltu pelastustoimen valtakunnallista ohjausta ja johtamista muun muassa sillä, että pelastuslaitosten on kyettävä toimimaan yhteistyössä keskenään ja muiden pelastustoimen tehtäviin osallistuvien viranomaisten kanssa kaikissa turvallisuustilanteissa. Kiinteistöliitto pitää viranomaisen toimivaa yhteistyötä keskeisenä. Valtakunnallisen toiminnan ja yhteisten tietojärjestelmien kehittämisen osalta tulee kiinnittää huomiota niihin riskeihin, joita voi aiheutua

25.9.2020

esimerkiksi eri paikkakunnilla sijaitsevien samannimisten kadunnimien tai osoitteiden osalta. Pelastustoimi on jo nykyisin organisoitu käytännössä maakuntatasoisesti, ja lähtökohtaisesti sote-uudistus luo nykyiseen malliin uusia organisaatorakenteita, joiden merkitys ei välttämättä ole pelastustoimen suorituskykyä lisäävä, mutta kustannustason ja byrokratian nousun riskit kasvavat. Pelastustoimi on yhteiskunnan kannalta välttämättömyystasoinen hyödyke, minkä takia epävarmuus palveluiden toimintakyvystä ei ole kansalaisten eikä asumisen kannalta hyvä asia.

Asumisen turvallisuuden varmistaminen nousee yhä keskeisempään merkitykseen lähivuosina, muiden muassa koska väestön keski-ikä nousee ja sote-palveluitakin pyritään järjestämään isolta osaltaan suoraan koteihin.

Merkittävä muutos yhteiskunnassa on myös alueiden ja kuntien toisistaan poikkeavat kehityssuunnat. Palvelut pitää pystyä tarjoamaan kaikissa kunnissa ja kaikilla alueilla, olosuhteiden säädellessä reunaehdoja. Koska pelastustoimi on monissa kunnissa ja alueilla pitkälti vapaaehtoisten palokuntien toiminnan varassa, niiden toimintaedellytysten turvaaminen on otettava myös tavoitteeksi.

Pelastusasioiden kohdalta Kiinteistöliitto toteaa vielä sen, että on pohdittava, onko Sisäministeriölle muodostumassa lainsäädännön laatijan ja lainvalvonnan kaksoisroolin haaste. Ja jos on, mitä haasteen purkamiseksi on tehtävissä.

### **Kuntien verotulot sote-uudistuksen seurauksena**

Merkittävä osa kuntien kunnallisveron tuotoista ja osa yhteisöveron tuotoista menisi uudistuksen jälkeen maakunnille, maakuntiin siirtyvien tehtävien mukana. Jäljelle jäävien verotulojen puolella yhteisöveron tuotto on voimakkaasti vaihteleva, mutta kiinteistöveron tuotto lähtökohtaisesti vakaa. Kiinteistöverossa on parhaillaan menossa iso uudistushanke, joka voi toteutuessaan tuoda lisää mullistuksia kuntien talousrakenteeseen. Suomen kuntien olosuhteet poikkeavat tällä hetkellä ja tulevinakin vuosina suuresti toisistaan.

Mikäli kiinteistöverouudistuksen yhteydessä siirrytään yhä enemmän kiinteistövarallisuuden arvokehityksen mukaiseen verotukseen, olosuhteet arvojen nousu- ja laskualueilla poikkeavat huomattavasti toisistaan. Kiinteistöverotuksesta uhkaa tulla huonoimmillaan väkinäisen verottamisen instrumentti, jolla pyritään saamaan laskevien arvojen alueilla veroprosentteja korottamalla yhä suurempi verosaanto kohteilta, joiden taloudelliset olosuhteet koko ajan heikkenevät. Korkeiden ja nousevien arvojen alueilla taas kiinteistöveron tuotto kasvaisi jatkuvasti ilman, että veroprosentteihin tulisi muutoksia. Molemmissa perustapauksissa kiinteistönomistajien ja asumisen kannalta kiinteistövero muodostaa uhan tulevien vuosien menokehitykseen.

25.9.2020

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero  
pääekonomisti

Virpi Hienonen  
vanhempi lakiasiantuntija

Minna Anttila  
vanhempi lakimies