

Asia: VN/23773/2023

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta lausua kiinteistöverolain muuttamisesta. Esityksen kuntatalouden kannalta vaikuttavin sisältö on hallitusohjelman mukainen maapohjan erottaminen yleisen kiinteistöveroprosentin soveltamisalasta ja sen alarajan korottaminen 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin. Esityksen kiinteistöverotuloja lisääväksi vaikutukseksi arvioidaan 108 miljoonaa euroa.

Kuntatalouteen ennakoidaan seuraaville vuosille selvästi kiristyvää tilannetta. Kiinteistövero on keskeinen kunnallinen veromuoto ja sen kehittäminen keventää osaltaan kunnallisverotukseen kohdistuvia korotuspaineita. Kuntaliitto pitää esitettyä lakimuutosta kannatettavana kuntataloutta vahvistavien vaikutustensa takia.

Suomessa kerättävistä veroista vain kiinteistövero kertyy puhtaasti Suomen kunnille. Sosiaali- ja terveydenhoitopalveluiden sekä pelastustoimen järjes-tämismvastuun uudistuksen seurauksena kiinteistöveron merkitys kunnallisena rahoituslähteenä on korostunut kunnallisverotuksen tasoon ja yhteisöveron kuntien jako-osuuteen kohdistuneiden leikkausten seurauksena. Vuonna 2023 kiinteistöverotulojen osuus kuntien verotuloissa kasvoi noin kahdeksasta prosentista noin 15 prosenttiin.

Osaltaan kiinteistöverotulojen lisääntynyt painoarvo kuntien verorahoituksessa korostaa tarvetta kiinteistöverotuksen arvostamisuudistukselle, jotta verotusarvot saataisiin vastaamaan paremmin kiinteistöjen käypien arvojen kehitystä. Maapohjan erottaminen omaksi kiinteistöverolajikseen sisältyi myös Sanna Marinin hallituksen valmistelemaan kiinteistöverotuksen arvostamisuudistukseen, joka ei kuitenkaan johtanut hallituksen esitykseen.

Kuntien talouden eriytymiskehitys näkyy voimakkaasti maapohjan arvojen vaihteluna kuntien ja alueiden välillä. Esityksen mukaisen maapohjan kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin alarajan korotuksen seurauksena 245 Manner-Suomen kuntaa olisi pakotettuja nostamaan verotuksen tasoa maapohjan osalta. Näistä 42 kuntaa on asettanut vuoden 2023 kiinteistöverotuksessa yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi voimassa olevan kiinteistöverolain alarajan 0,93 %.

Tarkastellessa noin uudistuksen arvioituja euromääräisiä vaikutuksista, kohdistuvat ne yli 75 %:sti kymmeneen kuntaan, joiden osalta arvioitu verotulojen lisäys ylittää miljoona euroa. kaikissa näissä kunnissa uudistus tietäisi merkittävää korotusta maapohjan verotuksen tasoon. Liki puolet verotuottojen lisäyksestä kohdistuisi Helsinkiin, joka on pitänyt yleisen kiinteistöveroprosentin lain sallimalla alarajalla.

Esityksen verotuksen tasoa kiristävät vaikutukset kohdistuvat siis voimallimminkin niihin kuntiin, joissa veropohja on kehittynyt suotuisimmin ja jotka ovat halunneet pitää yleisen kiinteistöveroprosentin matalalla tasolla.

Sinänsä erityisen kannatettavaa esityksessä on maapohjan eriyttäminen omaksi kiinteistöverolajikseen. Tämä uudistus on perusteltu kuntien talous- ja väestösuunnittelun kannalta mahdollistaen verotuksen painopisteen tehokkaan kohdistamisen.

Hallituksen esitysluonnos on ollut lausuntokierroksella 29.8.–18.9. välisenä aikana. Lausuntoaajan kesto suunnitelmassa on syytä kiinnittää huomiota kunnan lausuntomenettelyn keston vaikutuksia kohtuullisuuden arviointiin. Kunnallisessa päätöksenteossa lausunto valmistellaan virkamiestyönä, jonka jälkeen se yleensä käsitellään lautakunnassa ennen saattamista valtuustoon hyväksyttäväksi. Esityksissä, joissa on kuntien kannalta vähäistä suurempaa merkitystä, tulisi lähtökohtaisesti edetä kuuden viikon lausuntoaajan puitteissa.

Kiinteistöverolain esitykseen perustuvassa valmistelutyössä on myös syytä pitää mielessä, että kuntien tulee vahvistaa vuoden 2024 veroprosenttinsa 17.11.2023 mennessä. Päätöksenteon sujuvuuden kannalta olisi tärkeää saada laki muutettua hyvissä ajoin ennen tätä ajankohtaa.

Montell Pekka  
Suomen Kuntaliitto ry