

Asia: VN/23773/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Rakennusteollisuus RT:n lausunto

Kiinteistöverolain uudistus

Rakennusteollisuus RT ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto.

Rakennusteollisuus RT on elinkeinoelämän järjestö, joka edustaa rakennusalan yrityksiä elinkeinopoliittisissa, teknisissä ja työmarkkina-asioissa. RT-liittoyhteisöön kuuluvat keskusliitto ja kuusi toimialaa: Talonrakennus, Rakennustuoteteollisuus, Infra, Talotekniikka, LVI-tekninen urakointi ja Pintatoimiala. RT on yksi Elinkeinoelämän keskusliiton (EK) suurimmista jäsenjärjestöistä. RT:n jäseninä ovat kaikki keskeiset talonrakennustoimintaa, rakennustuoteteollisuutta ja erikoisurakointia harjoittavien yritysten järjestöt. Järjestöön kuuluu lähes 3 000 yritystä, joiden palveluksessa noin 60 000 henkilöä. Jäsenten liikevaihto on yhteensä 20 miljardia euroa.

Esitys kiinteistöverolaista koskee erityisesti RT:n talonrakennusalan ja pientaloteollisuuden yrityksiä, jotka toteuttavat perustajaurakointia ja käynnistävät uudisasuntotuotantoa.

Taustaa

PM Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaan kiinteistöverouudistus toteutetaan pitkällä siirtymäajalla ja siten että muutokset ovat kohtuullisia kiinteistön omistajille. Tavoitteena on kasvattaa kiinteistöverokertymää. Maapohjan kiinteistövero alarajaa korotetaan 1,30 prosenttiin. Toimenpide kasvattaisi kuntien kiinteistöverotuloja 108 miljoonalla ja se edellyttää maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista.

Nykyisin kiinteistövero määrätään erikseen maapohjan ja rakennusten osalta. Kunnanvaltuustot päättävät alueellaan sovellettavasta kiinteistöveroprosentista laissa säädettyjen vähimmäis- ja enimmäisprosenttien rajoissa. Kunnan on määrättävä maapohjaan ja rakennuksiin sovellettava yleinen kiinteistöveroprosentti, jonka vaihteluväli on 0,93-2,00 (vakituiset asunnot ja

asuinrakennukset). Pääkaupunkiseudun kuntien on myös määrättävä erillinen veroprosentti rakentamattomalle rakennuspaikalle.

Uudistuksessa korjataan kiinteistöjen verotusarvojen ja käypien arvojen eriytyminen toisistaan. Maapohjan kiinteistöveron vaihteluväli 0,93-2,00 prosentista korotettaisiin vaihteluväliin 1,30-2,00 prosenttia. Esitys liittyy valtion vuoden 2023 talousarvioesitykseen. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024.

Lausunto

Kuten edellä todettu maapohjan kiinteistöveron alaraja on nykyisin 0,93 prosenttia. Esitetty korotus, 0,37 prosenttia, olisi tähän mennessä suurin yleisen veroprosentin korotus. Edellinen tämän tasoinen korotus oli vuoden 2000 alusta voimaantullut 0,30 prosentin korotus. Kiinteistöjen verotusarvojen taso on nykyisin lisäksi korkeampi.

Suurin osa kiinteistöveron veropohjasta on siis pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten kunnissa. Esitetystä alarajojen korotuksesta seuraava laskennallisten kiinteistöveroprosenttien nousu lisää valtionosuuksien tasauksessa huomioon otettavaa laskennallista kiinteistövero suhteellisesti eniten pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten kunnissa. Korotus kiristää verotusta lähinnä pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten kunnissa, joissa ei olisi välttämättä tarvetta kiristykseen. Nämä kunnat eivät myöskään hyödy veroprosentin korotuksesta täysimääräisesti, sillä ne menettävät osan korotuksen tuotosta valtionosuuksien pienenemisenä.

Esityksen mukaan kiinteistöveron suurimmat nousut kohdistuu pääkaupunkiseudulle, erityisesti Helsinkiin, Espooseen ja Vantaalle, joten kysymys on käytännössä pääkaupunkiseudun ja joidenkin muiden kasvukeskusten veronkorotuksesta. Kun rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosentin tulee olla vähintään 3 prosenttia yleistä veroprosenttia korkeampi, tämä tarkoittaisi sitä, että pk-seuduilla veroprosentti olisi vähintään 4,30 prosenttia.

Uudisrakentamisessa on tällä hetkellä meneillään poikkeuksellinen pudotus. Normaalitilanteessa rakennusliikkeillä ei ole suurta määrää rakentamattomia rakennuspaikkoja taseissaan. Tämänhetkessä suhdannetilanteessa, jossa hankkeita ei voida käynnistää on rakennusliikkeiden omistamien rakentamattomien tonttien määrä poikkeuksellisen suuri, jonka vuoksi tulevat korotukset kohdistuvat suoraan rakennusliikkeisiin ja siten osaltaan heikentävät rakennusliikkeiden tilannetta.

Korotuksen voimaantulon ajankohta on erittäin huono nykyisessä taloudellisessa tilanteessa, jossa rakennushankkeita on aloittamatta saaduista luvista huolimatta.

Toimenpide-ehdotus

Rakennusteollisuus RT esittää, että kiinteistöverouudistuksen voimaantuloa siirretään tai verovaikutusta lievennetään.

Kärkkäinen Anu
Rakennusteollisuus RT ry