

Asia: VN/23773/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Verohallinto esittää lausuntoon seuraavaa:

1 Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuuden laajentamisesta

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan lisättäväksi kiinteistöverolain (654/1992) 16 §:n 1 momenttiin verovelvollisen tarkistettaviksi tiedoiksi tiedot varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain ("Arvostamislaki", 1142/2005) 31 §:n 1 momentissa tarkoitettusta kiven-, soran-, saven- ja turpeenotto paikasta tai muusta vastaavasta etuudesta. Kiinteistöverolain 16 §:n 2 mukaan Verohallinto antaa tarkemmat määräykset tietojen antamistavasta ja -ajasta sekä muusta menettelystä tietojen antamiseksi. Verohallinto ehdottaa lisättäväksi valtuussäännökseen, että Verohallinto voisi antaa sen nojalla tarkempia määräyksiä annettavista tiedoista. Verohallinnon päätöksen avulla Verohallinto saisi 16 §:n 1 momentissa tarkoitettut kiinteistöveron määräämiseksi tarvittavat tiedot paremmin ilman lisäselvityspyyntöjä.

Verohallinto pitää ehdotettua uutta kiinteistöverolain 16 §:n 3 momenttia ilmoitusvelvollisuuden laajentamisesta tilanteisiin, joissa verovelvollinen ei ole saanut selvitystä kiinteistöverotuksen perusteena käytetyistä kiinteistötiedoista kannatettavana luonnoksesta ilmenevillä perusteilla. Asiakkaan näkökulmasta maapohjaa ja rakennusta koskevien tietojen ilmoittaminen on näissä tilanteissa usein vaikeampaa kuin silloin, kun asiakkaalla on jo käytössään pohjatietona Verohallinnon lähettämässä selvityksessä olevat tiedot, jotka hän tarkistaa ja tarvittaessa täydentää tai korjaa. Tästäkin syystä tulisi Verohallinnon näkemyksen mukaan varmistaa kiinteistötietoihin liittyvien eri viranomais- ja muiden toimijoiden prosessien osalta, että niissä syntyvät sekä rekistereissä olevat kiinteistö- ja omistajatiedot ovat reaaliaikaisia ja laadukkaita. Näin niiden asiakkaiden määrä, joille selvitystä ei ole voitu lähettää, jäisi mahdollisimman vähäiseksi.

2 Rakennelmat

Ehdotetun lain 11 §:ssä säädetään maapohjan ja rakennusten yleisistä kiinteistöveroprosenteista. Verohallinto kiinnittää huomiota siihen, että yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan rakennusten lisäksi myös rakennelmiin, joten tulkintaongelmien välttämiseksi 11 §:n 5 momentissa olisi perusteltua säätää ”rakennusten ja rakennelmien yleisestä kiinteistöveroprosentista”.

3 Arvostamislain 32 §

Verohallinnon näkemyksen mukaan ehdotettua maapohjan yleisen kiinteistöveroprosentin eriyttämistä rakennusten yleisestä kiinteistöveroprosentista olisi tarkasteltava myös arvostamislain 32 §:n näkökulmasta. Kun kiinteistön verotusarvo alennetaan kiinteistöverotuksessa arvostamislain 32 §:n perusteella sen käypään arvoon, käypä arvo pitää jakaa kiinteistön eri kiinteistöveron alaisille osille kiinteistöverotuksen toimittamista varten. Maapohjan ja rakennusten kiinteistöveron määräytyessä lakimuutoksen mukaisesti eri kiinteistöveroprosenttien perusteella, käyvän arvon kohdentaminen maapohjalle ja rakennuksille vaikuttaa nykyisestä poikkeavasti maksettavaksi tulevaan kiinteistöveron määrään. Tämän takia käyvän arvon jakamisen perusteista olisi tulkintaongelmien välttämiseksi perusteltua säätää uudella tavalla arvostamislaisissa.

Verohallinto ehdottaa tarkennettavaksi edellä selostettua käyvän arvon kohdentamista kiinteistön eri osille arvostamislain 32 §:n 1 momentissa seuraavasti:

”Jos kiinteistön kiinteistöveron alaisten osien ja etuuksien verotusarvojen yhteismäärä on näiden osuuksien ja etuuksien yhteenlaskettua käypää arvoa suurempi, katsotaan kiinteistön kiinteistöveron alaisten osien ja etuuksien arvoksi niiden käypä arvo. Käypä arvo jaetaan kiinteistön kiinteistöveron alaisille osille ja etuuksille niiden verotusarvojen suhteessa.”

4 Kunnan ilmoittamisvelvollisuudesta Verohallinnolle

Verohallinto ehdottaa, että kiinteistöverolaisissa säädettäisiin kunnan ilmoittamisvelvollisuuden osalta myös tilanteista, joissa ilmoitettu kiinteistöveroprosentti ei ole lain mukainen, kun nykyinen 11 §:n 4 momentti huomioi vain tilanteet, joissa prosenttia ei ole ilmoitettu. Tilanteista voisi säätää samaan tapaan kuin on säädetty verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 91 b §:n 1 momentissa, jolloin säännöksen sanamuoto voisi olla:

”Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuot-ta edeltävän vuoden marraskuun 17 päivänä. Verohallinto voi myöhentää ilmoituksen antamisen määräaika. Jos ilmoitusta ei ole annettu määräajassa, verotuksessa voidaan noudattaa edellisen vuoden kiinteistöveroprosentteja, kuitenkin vähintään alinta lain mukaista prosenttia. Jos kunnan

Verohallinnolle ilmoittama kiinteistöveroprosentti poikkeaa tässä laissa säädetystä, verotuksessa voidaan noudattaa lähintä lain mukaista prosenttia.”

Jos Manner-Suomen kunta esimerkiksi ilmoittaisi 1.11.2023 verovuodelle 2024 maapohjan kiinteistöveroprosentiksi 1,00, noudatettava prosentti olisi 1,30. Jos kunta ilmoittaisi kiinteistöveroprosentiksi 2,10, noudatettava prosentti olisi 2,00.

5 Muita huomioita

Hallituksen esitysluonnoksen sivun 15 toisessa kappaleessa kerrotaan, että ”Verohallinto antaisi 16 §:n 1 momentin nojalla määräykset tietojen ilmoittamisen ajankohdasta.” Verohallinnon käsityksen mukaan kohdassa tulisi viitata ilmeisesti 16 §:n 2 momenttiin.

Kiinteistöverolain 16 § liittyy myös lain 25 §:ssä säädettyyn veronkorotuksen määräämiseen. Lain 25 §:n 3 momentin mukaan veronkorotuksen ja verotuksen oikaisun edellytyksiä arvioitaessa otetaan verovelvollisen antamina tietoina huomioon 16 §:ssä tarkoitettujen tietojen lisäksi ne tiedot ja asiakirjat, jotka verovelvollinen on antanut tuloverotuksensa toimittamista varten tai verotusmenettelystä annetun lain nojalla varallisuudestaan. Verohallinto toteaa, että kiinteistöverotuksessa erityisesti veronkorotus mutta myös verotuksen oikaisu estyy monissa tilanteissa 25 §:n 3 momentin perusteella, ja edellä korostettu varsinaisen kiinteistöveroilmoittamisen ulkopuoliseen ilmoittamiseen liittyvä momentin loppuosa erityisesti aiheuttaa epäselvyyttä monissa kiinteistöverotuksen veronkorotusasioissa. Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotettu lakimuutos kiinteistöverolain 16 §:än maa-ainesten ottoalueiden osalta ei tuo Verohallinnon näkemyksen mukaan muutosta tuolta osin asiaan. Ottaen lisäksi huomioon verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuuden laajeneminen momentin säätämishetkestä mm. nyt ehdotettuihin tilanteisiin, joissa verovelvollinen ei ole saanut selvitystä, momentin poistaminen olisi Verohallinnon näkemyksen mukaan perusteltua joko nyt tässä vaiheessa tai vastaisuudessa.

6 Lakimuutosten toteuttamisesta ja vaikutuksista Verohallinnossa

Lakimuutokset ovat toteutettavissa Verohallinnossa verovuodelle 2024. Verohallinto toteaa kuitenkin, että lakimuutosten toteuttamisen näkökulmasta Verohallinnossa olisi tärkeää tavoitella vastaavaa säätämisaikataulua kuin esimerkiksi lain 724/2017 säätämisessä. Toteuttamiseen vaikuttaa mm. se, että kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17 päivänä. Lain 724/2017 säätämisessä valiokuntamietintö annettiin 17.10.2017 sekä laki hyväksyttiin toisessa käsittelyssä 25.10.2017 ja vahvistettiin 2.11.2017. Laki tuli voimaan 7.11.2017. Lisäksi soveltamissäännöksen tulisi Verohallinnon käsityksen mukaan olla vastaava myös nyt annettavassa laissa.

Verohallinto arvioi lakimuutosten lisäävän tietojärjestelmämuutosten lisäksi jonkin verran sekä henkilö- että yritysasiakkaiden ohjaus- ja neuvontatarvetta kiinteistötietojen ilmoittamiseen ja korjaamiseen sekä kiinteistöverotuksen toimittamiseen liittyen. Tätä asiakaskysynnän kasvua Verohallinto pyrkii vähentämään ennakkollisin toimin kuten ennakkollisella asiakasohjauksella ja viestinnällä. Verohallinto päivittää ohjeistuksen mahdollisimman ajoissa loppuvuonna 2023.

Kautto Markus

Verohallinto - Pääjohtaja Markku Heikura, ylitarkastaja Markus Kautto