

Lausunto

18.09.2023

Asia: VN/23773/2023

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

### Lausunnonantajan lausunto

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

Hallituksen esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia siten, että maapohjan kiinteistöveroprosentti eriytettäisiin yleisestä kiinteistöveroprosentista ja sen vaihtelu-välin alaraja korotettaisiin yleisen kiinteistöverolain alarajasta 0,93 prosenttia 1,30 prosenttiin. Yläraja säilyisi 2,00 prosentissa.

Hallituksen esityksen mukaan liike- ja toimistotilojen maapohjan verotus nousisi 25 prosenttia ja yritysten sekä yhteisöjen koko kiinteistövero kaksi prosenttia. Alarajaa soveltavissa kunnissa kuten pääkaupunkiseudulla muutos nostaisi kiinteistöveron tuottoa selvästi yli kymmenen prosenttia.

Ehdotettu muutos on parempi kuin edellisellä hallituskaudella valmisteltu kokonaisuudistus. Ehdotus nostaa kuitenkin joillakin alueilla yritysten kiinteistöverotuksen tasoa selvästi. Ehdotus on ongelmallinen taloudellisissa vaikeuksissa kamppailevalle matkailualalle, jossa monien yritysten maa-alueet ovat selvästi tavanomaisia liikekiinteistöjä suurempia.

Hallituksen esityksessä todetaan, että maan osuus kuntien kiinteistöveropohjasta on verrattain vähäinen. Tämän katsotaan johtuvan verotusarvojen merkittävästi jälkeen jääneisyydestä suhteessa markkina-arvojen kehitykseen. Haja-asutusalueiden matkailualueilla tämä arvio ei vastaa todellisuutta. Markkina-arvot ovat matalia ja monia kiinteistöjä on lähes mahdoton saada kaupaksi. Silti kiinteistövero tuottaa kunnille vakaata tuloa myös kohteista, joiden markkina-arvosta on tullut olematon. Moni matkailuyritys arvioi tällä hetkellä sitä, kannattaako liiketoimintaa enää jatkaa. Myös verotuksen kiristyminen vai-kuttaa tämän arvioinnin lopputulokseen.

Matkailuyritysten ongelmat kiinteistöverotuksessa liittyvät pääosin rakennusten säännönmukaiseen yliarviointiin kiinteistöverotuksessa. Kiinteistönomistajat ovat hakeneet kohtuuttomissa tilanteissa oikaisua verotuksen oikaisulautakunnasta tai valittaneet kiinteistöverotuksesta hallinto-oikeuteen. Monissa tapauksissa tilanne on korjaantunut valitusprosessin jälkeen. Nyt annettava hallituksen esitys ei korjaa tätä ongelmaa ja yhä useampi matkailualan yritys joutuu hakemaan oikaisua tai valittamaan oikaisulautakunnan päätöksestä.

Aittoniemi Veli-Matti  
Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry