

Asia: VN/23773/2023

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

Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Valtiovarainministeriö/Vero-osasto

Viite: VN/9714/2023

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/23773/2023

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI EDUSKUNNALLE LAIKSI KIINTEISTÖVEROLAIN MUUTTAMISESTA

Kiinteistöliitto Uusimaan lausunto 18.9.2023

Kiinteistöliitto Uusimaa edustaa yli 11.000 jäsentä, joista 97 % on asunto-osakeyhtiöitä. Jäsenyhtiöissämme asuu lähes miljoona asukasta. Yhdistys kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa ja toteaa seuraavaa.

Esitys maapohjan kiinteistöveron alarajan korottamisesta 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin merkitsee 40 %:n kertakorotusta niissä kunnissa, joissa maapohjan veroprosentti on ollut lakisääteisellä alarajalla. Kiinteistöliitto Uusimaa ei kannata esitystä maapohjan kiinteistöveron alarajan korottamisesta.

Korotus kiristäisi verotusta lähinnä pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten kunnissa, joissa ei edes olisi välttämättä tarvetta kiristykseen. Nämä kunnat eivät myöskään hyödy veroprosentin

korotuksesta täysimääräisesti, sillä ne menettävät osan korotuksen tuotosta valtionosuuksien pienenemisenä.

Euromääräisesti suurimmat korotukset kohdistuisivat Helsinkiin, jossa asumisen kustannukset ovat muutenkin liian korkeat ja maapohjan kiinteistövero on jo nyt ennen esitettyä korotusta lähes kaksinkertainen verrattuna seuraavaksi kalleimpiin kaupunkeihin. Tyypillisessä 90 neliön perheasunnossa esitetty muutos tarkoittaisi Helsingissä noin 250 euron lisäkuluja vuodessa. Myös Espoossa ja muissa Suomen kasvukeskuksissa korotukset olisivat tuntuvia.

Kiinteistökulut Helsingissä ovat viimeisen vuoden aikana nousseet 9,2 prosenttia ja viiden vuoden aikana 37 prosenttia. Asumisen kustannukset pääkaupunkiseudulla eivät saisi enää yhtään nousta, mutta esitetty muutos nostaisi niitä väistämättä. Esitysluonnoksessa mainittu markkinalogiikka, jossa korotettu vero kapitalisoituisi laskemaan kiinteistöomaisuuden arvoa, on pitkän aikavälin vaikutuskanava ja vaikutuksiltaan epävarma. Lyhyellä aikavälillä kiinteistöveron korotus nostaa suoraan asunnonomistajien hoitovastiketta ja sitä kautta aiheuttaa myös vuokranantajille vuokrankorotustarpeen.

Kiinteistöverouudistus tulee tehdä harkiten ja kokonaisuutena

Verojärjestelmän ennustettavuus ja oikeudenmukaisuus puoltavat sitä, että mahdolliset kiinteistöveron korotukset ja kiinteistöveron kokonaiskertymän tarkastelu toteutettaisiin joko samaan aikaan suunnitteilla olevan rakennusten arvostamisuudistuksen kanssa tai sen jälkeen. Muutosten yhteydessä tulisi tarkoin arvioida niiden yhteisvaikutukset ja pitää huolta hallitusohjelmaan kirjatusti siitä, ettei yhdenkään veronmaksajan maksurasitus muodostu kohtuuttomaksi ja etteivät muutokset tapahdu liian nopeasti. Mahdollisiin korotuksiin tulisi määritellä prosentuaaliset ja euromääräiset maksimit.

Muutokset tulisi tehdä riittävän ajoissa tai käyttäen siirtymäaikoja, jotta esimerkiksi asunto-osakeyhtiöiden yhtiökokoukset ehtivät tehdä päätökset yhtiövastikkeiden tasosta ja yhtiöiden talouden suunnittelu voidaan tehdä ennakoivasti. Veromuutoksin ei tule aiheuttaa asunto-osakeyhtiöille turhia tai ylimääräisiä yhtiökokouksia. Nyt kaavailtu voimaantuloaika jo vuoden 2024 alusta on todella kireä.

Helsingissä 18.9.2023

Kiinteistöliitto Uusimaa

Mika Heikkilä

toiminnanjohtaja

Heikkilä Mika  
Kiinteistöliitto Uusimaa ry