

Asia: VN/23773/2023

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

### Lausunnonantajan lausunto

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

Maapohjan kiinteistöveroprosentin alarajan korotus pakottaa 245 Manner-Suomen kuntaa kiristämään kiinteistöveroaa. Nykyisellä alarajalla olevissa 43 kunnassa tonttien verotus kiristyy peräti 40 prosenttia.

Alarajan nosto kiristää suomalaisten kiinteistöverotusta yhteensä 108 miljoonaa euroa. Tästä lähes kaksi kolmasosaa kohdistuu vain kahden kunnan eli Helsingin ja Espoon veronmaksajille. Näissä kunnissa veroprosenttia joudutaan nostamaan paljon ja tonttien verotusarvot ovat korkeat.

Alarajan esitetty korottaminen on perusteetonta kuntien holhoamista. Kiinteistövero menee kunnille, joten niiden pitäisi luonnollisesti myös saada itse päättää mahdollisimman vapaasti sen tasosta omassa kunnassaan. Näinhän on jo nyt ansiotulojen verotuksessa. Kuntien oikeutta vapaasti päättää omasta kunnallisveroprosentistaan ei ole mitenkään rajoitettu. Kiinteistöverotuksessa kunnille on kuitenkin asetettu ala- ja ylärajat, joiden väliin prosentit on päätettävä. Alarajoja ei tule lähtökohtaisesti korottaa, sillä se pakottaa kiinteistöveron kiristyksiin monet sellaisetkin kunnat, joilla ei ole siihen sen paremmin tarvetta kuin haluakaan.

Energiakriisin ja korkojen ennätysellisen nousun seurauksena asumisen kulut ovat nousseet merkittävästi viimeisen kahden vuoden aikana. Alarajan korotus nostaa asumisen kustannuksia entisestään erityisesti pääkaupunkiseudulla, jossa maan arvo on korkea. Esimerkiksi Kiinteistöliiton Indeksitalovertailun mukaisessa helsinkiläisessä kerrostalossa sadan neliön perheasuntoon kohdistuva kiinteistövero nousee lähes 300 euroa vuositasolla.

On syytä ottaa huomioon, että nyt esitetyn kiristyksen päälle hallitusohjelman linjauksen kiinteistöverotuksen arvostamisuudistuksesta merkitsee monien kiinteistöjen verojen nousua entisestään, toisten kiinteistöjen verojen laskun vastapainona, vaikka uudistus toteutuisi kokonaisuutena tuottoneutraalisti. Näiden kahden kiinteistöveromuutoksen kasautuva yhteisvaikutus voi nousta monissa tapauksissa huomattavaksi ja jopa kohtuuttomaksi, vaikka niitä yksittäin tarkastellen pidettäisiinkin ”kohtuullisina”, kuten arvostamisuudistukselta on hallitusohjelmassa edellytetty. Mahdollisen arvostamisuudistuksen vaikutuksia arvioitaessa on siksi huomioitava myös nyt esitetyn tonttien verotuksen kiristyksen vaikutukset.

Kiinteistövero lasketaan nykyään mukaan verotuloihin perustuvaan valtionosuuksien tasaukseen. Esitysluonnoksessa ei kuitenkaan käsitellä sitä, miten maapohjien veroprosentin eriyttäminen ja alarajan korotus vaikuttavat eri kuntien talouteen verotulojen tasauksen kautta. Aihetta on syytä tarkastella varsinaisessa hallituksen esityksessä.

Veronmaksajain Keskusliitto ei kannata maapohjan kiinteistöveroprosentin alarajan korotusta. Kaikilla kunnilla on ilman alarajan korotustakin mahdollisuus halutessaan korottaa tontin veroprosenttia, mutta esitetty kuntien pakottaminen korotuksiin on tarpeetonta ja perusteetonta kuntien holhoamista, joka pakottaisi kiristykseen monet sellaiset kunnat, joilla ei ole siihen tarvetta eikä halua.

Maapohjan kiinteistöveroprosentin eriyttäminen aiemmasta yleisestä kiinteistöveroprosentista on sinänsä perusteltua. Kuntien päätösvaltaa kiinteistöverotuksen tasosta ei tule kuitenkaan tässä yhteydessä rajoittaa alarajaa korottamalla. Asettamalla tonttien kiinteistöveron alaraja nykyisen yleisen kiinteistöveroprosentin tasolle 0,93 prosenttiin ei pakotettaisi kuntia kiristämään asukkaidensa kiinteistövero.

Yhdessä hallitusohjelmassa linjatun kiinteistöverotuksen arvostamisuudistuksen kanssa joidenkin kiinteistöjen vero saattaa nousta vaalikauden aikana kohtuuttomasti. Arvostamisuudistuksen vaikutuksia arvioitaessa on siksi huomioitava myös nyt esitetyn tonttien verotuksen kiristyksen vaikutukset.

Teemu Lehtinen

Mikael Kirkko-Jaakkola

toimitusjohtaja

pääekonomisti

Kirkko-Jaakkola Mikael  
Veronmaksajain Keskusliitto ry