

Hallitusohjelman mukaiset kiinteistöveroselvitykset

Sampo Seppänen ja Marja Rankila, Energiateollisuus ry
28.11.2024 (päivitetty)



Uutta energiaa Suomen talouteen

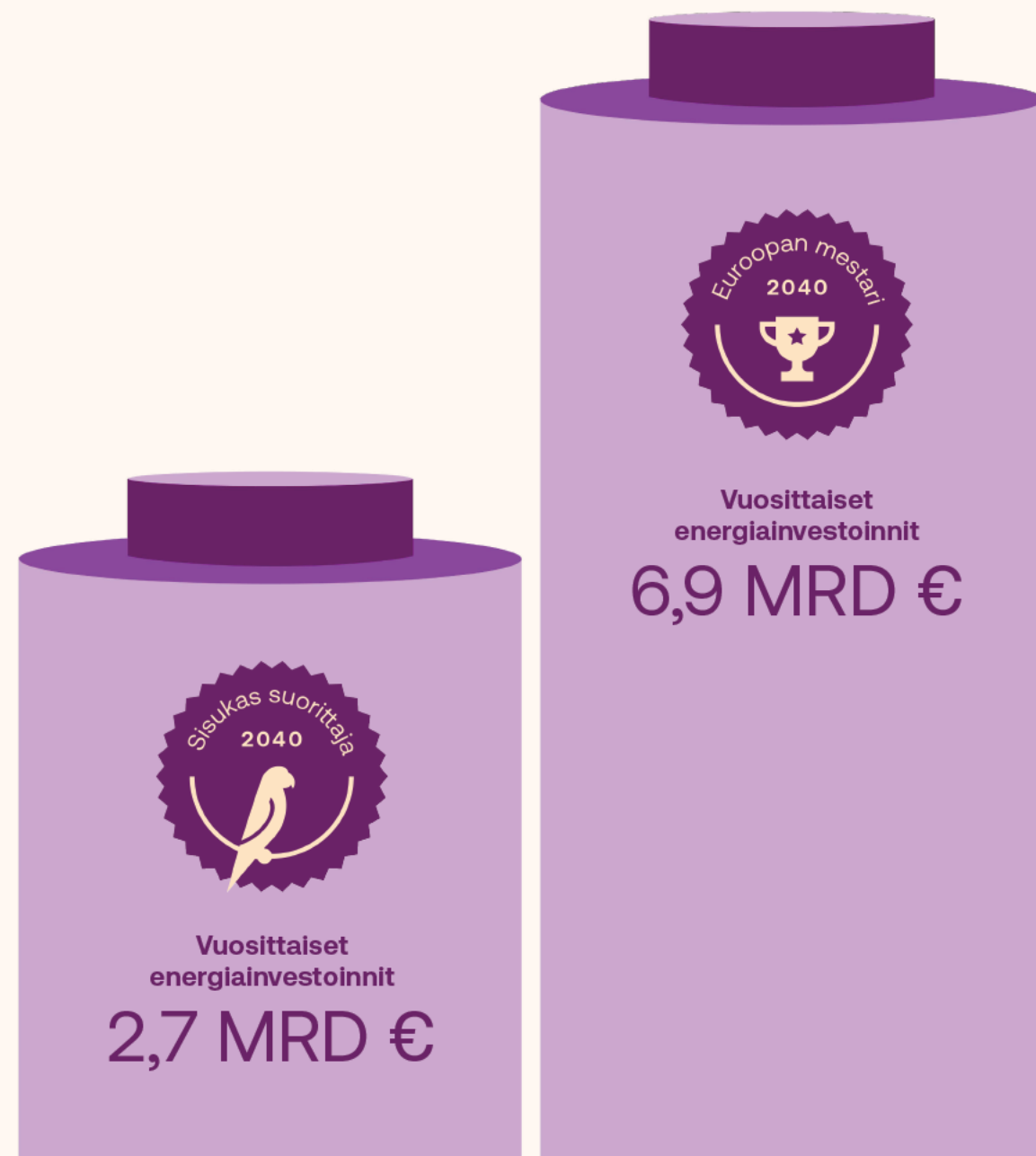
Kansantalouden nollakasvu ja hyvinvointiyhteiskunnan rahoituskriisi. Tämä tarina on valitettavasti kaikille tuttu. Energia-ala tarjoaa ratkaisuja Suomen ongelmiin. Teemme sen investoimalla tulevaisuuteen ja kutsumme kaikki mukaan tekemään muutoksesta totta.

Suomalainen yhteiskunta, energiankäyttäjät ja ympäristö hyötyvät valtavasti energiamurroksen Euroopan mestaruudesta vuonna 2040. Energiaa riittää sähköistyneen yhteiskunnan ja teollisuuden tarpeisiin. Samalla huolehditaan luontopääomasta. Kehittynyt ja puhdas energijärjestelmä perustuu tuotannon ja kulutuksen joustavaan yhteistyöhön vahvojen verkkojen välityksellä.

2020-luvun haasteet on taklattu mittavilla energiantuotannon ja -verkkojen investoinneilla, jotka ovat luoneet otolliset olosuhteet uuden ajan teollisuudelle ja palveluille. On kirjoitettu uusi luku Suomen menestystarinaa ja turvattu hyvinvointivaltion rahoittaminen.

Vähemmänkin rohkeassa tulevaisuuskuvassa Suomi on tehnyt vaativan ja sisukkaan suorituksen. Olemme huolehtineet velvollisuuksistamme, mutta saamme lukea muiden menestystarinoita.

- 3 Lähde: Energiateollisuus ry. [Visio menestyvän Suomen energiatulevaisuudesta](#)

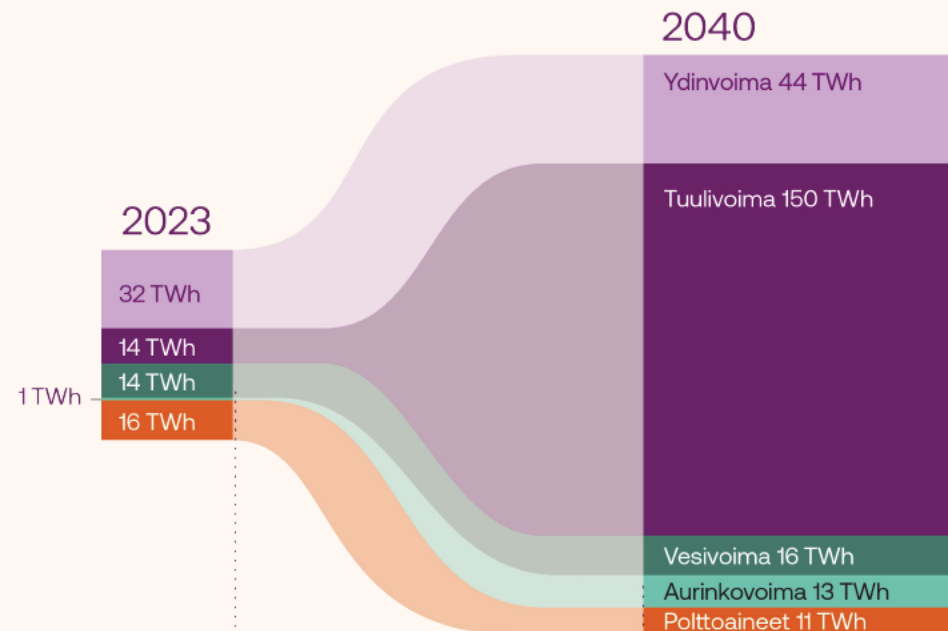


Puhtaasta energiasta elinvoimaa koko Suomeen

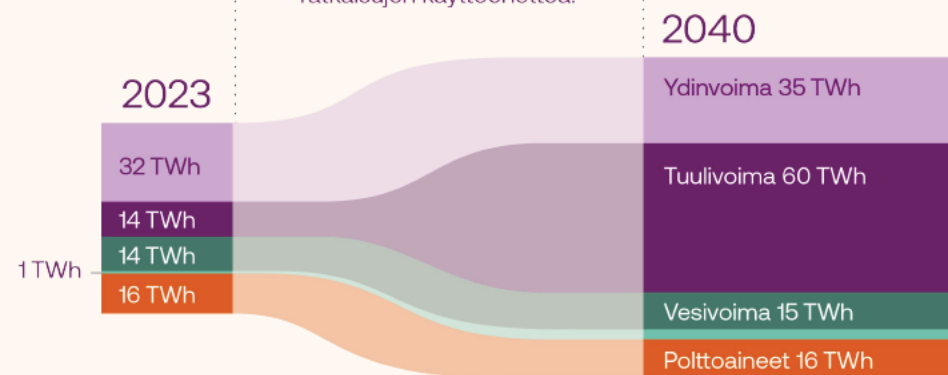
Suomi on puhtaan sähköntuotannon voittaja.

Energiantuotannon Euroopan mestari -skenaariossa maatuulivoiman tuotanto on kahdeksankertaistunut. Mestari tarvitsee myös mittavan määrän merituulivoimaa, aurinkovoimaa ja pienydinvoimaa. Ylläpidetty ja kehitetty vesivoima, perinteinen ydinvoima ja kestävät polttoaineet tasapainottavat tuotantoa. Jos emme pysty tähän, kuka muu muka?

Sisukas suorittaja -skenaariossakin Suomi täyttää ilmasto ja energia-velvoitteensa, mutta talouskasvu jää pieneksi. Puhdasta sähköä saadaan lisää merkittävistä investoinneista tuuli- ja aurinkovoimaan.



Tuotantopotentiaalin toteutuminen vaatii kysynnän kasvua, mahdollistavaa sääntelyä, sujuvaa luvitusta ja uusien ratkaisujen käyttöönottoa.



2,8-kertainen
vuoteen 2023 nähden



1,6-kertainen
vuoteen 2023 nähden

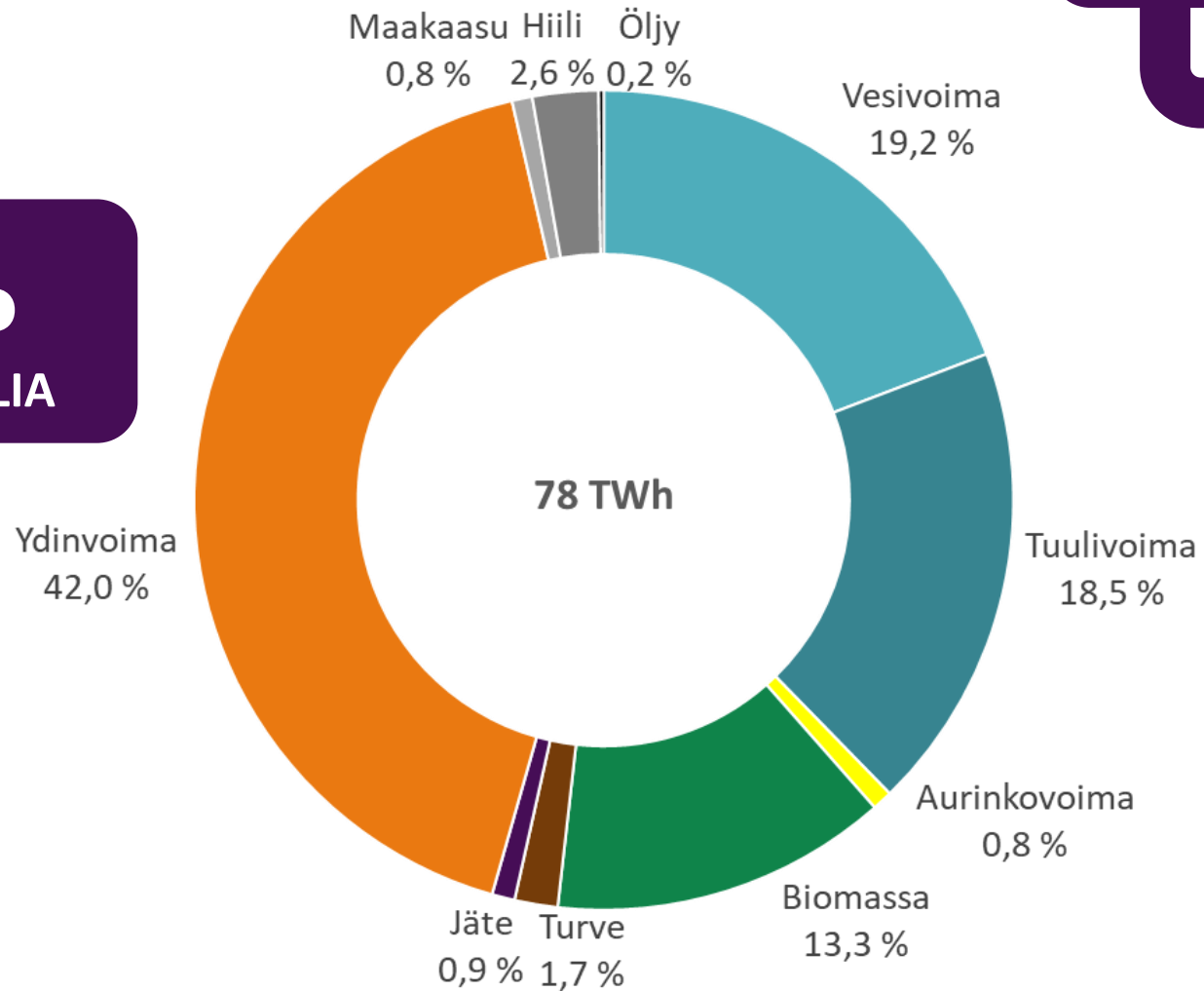
Puhtaan siirtymän potentiaaliset mahdollisuudet merkittäviä

- Puhdas, toimitusvarma ja kohtuuhintainen sähkö mahdollistaa muun teollisuuden hankkeita
- Suomessa on [EK:n ylläpitämän dataikkunan](#) mukaan vireillä lähes 270 miljardin euron edestä vihreän siirtymän investointihankkeita.
- Oletuksella, että sen hankekannasta etenisi tuotantoon asti noin 20 prosenttia, vastaten 58 miljardin euron investointeja ja tuottaisivat ne oletetun 30 vuoden elinkaaren aikana seuraavanlaisia vaikutuksia:
 - BKT vuosittain noin 3 mrd. euroa korkeampi. Kumulatiivisesti 30 v. 96 mrd. euroa
- Verokertymä:
 - Ansiotuloverot + 170 ME vuosittain, kumulatiivisesti 30 v yhteensä 5 mrd. euroa
 - Yhteisöverot + 40 ME vuosittain, kumulatiivisesti 30v yhteensä 1 mrd. euroa.
 - Kiinteistöverotulot vuositasolla + 330 ME kumulatiivisesti 30 v. yhteensä 10 mrd. euroa
- Suomeen kohdistuvat työllisyysvaikutukset:
 - Vuositasolla 12 000 henkilötyövuotta enemmän, kokonaisuudessaan 360 000 henkilötyövuoden kasvu seuraavan 30 vuoden aikana.

Lähde: EK, raportti vihreiden investointien talousvaikutuksista

Sähkön tuotanto Suomessa 2023

94 %
CO₂-NEUTRAALIA



52 %
UUSIUTUVAA

37 %
VESIVOIMAA

35 %
TUULIVOIMAA

1,5 %
AURINKOVOIMAA

26 %
BIOMASSAA

Miksi teollisen mittakaavan aurinkovoimaa Suomeen?

- Aurinkovoima on uusiutuva tuotantomuoto, joka tukee ilmastotavoitteita
- Suomella vielä kirittävää muihin maihin verrattuna
- Eri tuotantomuodot tukevat toisiaan ja sähköjärjestelmää
- Sähköverkon ja –järjestelmän hyvä toimivuus
- Rakentaminen voi olla nopeaa
- Mahdollistaa alueellisen elinvoiman kasvua
- Tuotannon hajauttaminen lisää toimitusvarmuutta
- Suuri hyväksyttävyyys

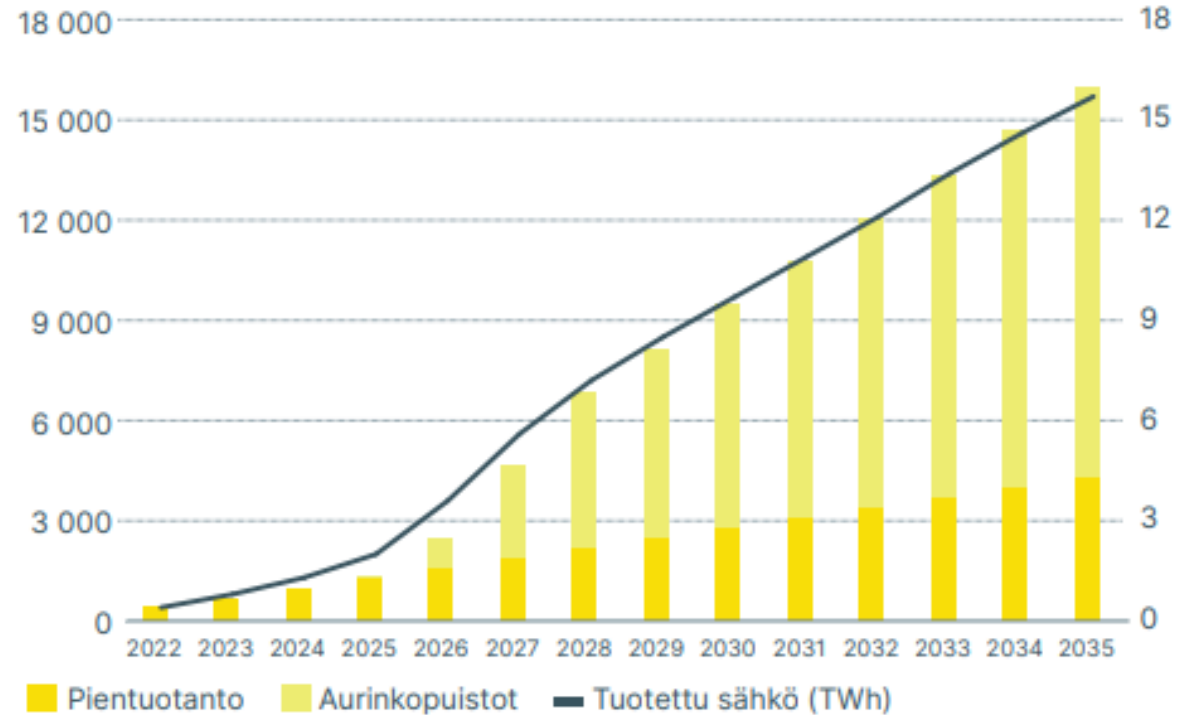
Aurinkovoima

Fingridin ennuste, syyskuu 2024.

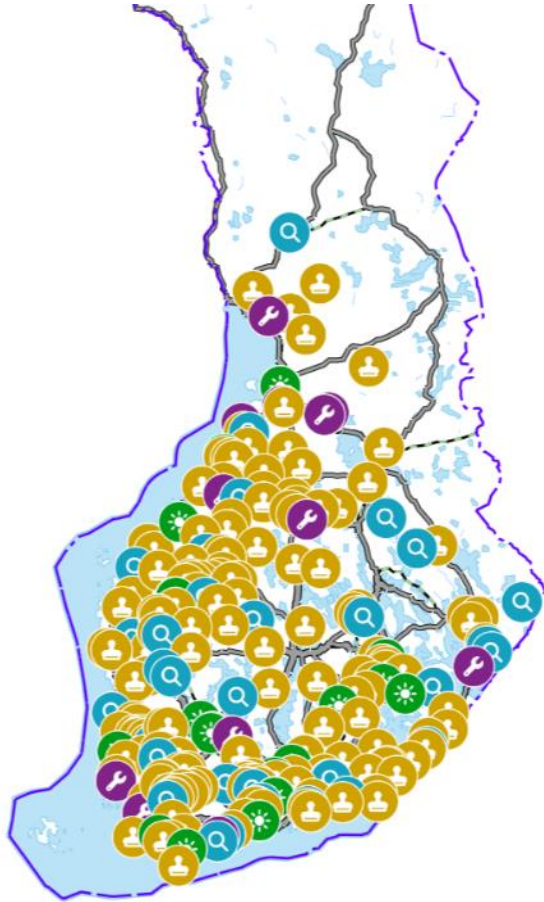
FINGRID

Asennettu kapasiteetti (MW)

Tuotettu sähkö (TWh)



Hankkeita on paljon vireillä, mutta kuinka iso osa toteutuu?

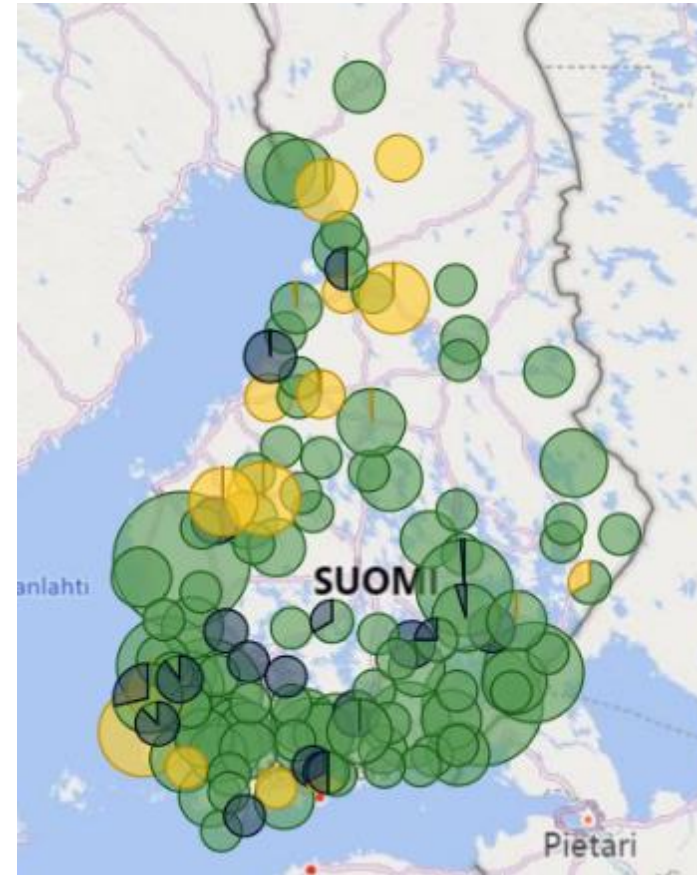


Aurinkosähkö-voimalat.fi:

Yhteensä 233 hanketta, joista

- 34 esiselvityksessä
- 163 luvituksessa
- 12 rakenteilla
- 24 tuotannossa

Motiva & Energiavirasto, 9.10.2024



Vihreän siirtymän dataikkuna:

Yhteensä 193 hanketta, joista

- 2 esiselvityksessä
- 154 suunnitteilla
- 21 investointipäätöstä
- 16 käytössä

Kaikkien hankkeiden teho yhteensä: n. 15 300 MW

EK, 1.10.2024

Aurinkovoimaloiden kiinteistöverossa huomioitavaa

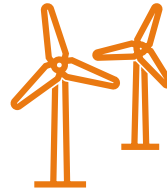
- Verotuksen tulee olla yleisesti ottaen kilpailukykyistä, vakaata ja ennakoitavaa
- Kiinteistöverot vaikuttavat uusien investointien kannattavuuteen
- Kiinteistöverolla on myös selvä yhteys uusien investointien paikalliseen hyväksyttävyyteen
- Kiinteistöveron osalta on yleisesti hyvä tasapainoilla hankkeiden kannattavuusnäkökohtien ja hyväksyttävyyden suhteen
- Voimalaitosten kiinteistövero tulee joka tapauksessa pysyä kunnallisena verona ja sitä ei tule liittää kuntien valtionosuusjärjestelmään
- Valtiontukisääntelykysymykset (huom! case merituulivoima)
- Energiatuen määräraha on vähentynyt merkittävästi (myös tuen kohdentaminen)
- Aurinkovoiman osalta kiinteistövero riippuu sijaintipaikasta. Erilaisiin sijoituspaikkoihin tarvitaan erityyppisiä rakenteita, josta seuraa eritasoiset kiinteistöverot eri ratkaisuille

Aurinkovoimaloiden kiinteistöverossa huomioitavaa

- HO-kirjaus: ”Tarkistetaan aurinkovoimaloiden rakennelmien verotusarvojen määrittelyn ajantasaisuus varmistaen, ettei aurinkovoimalaan kohdistu suhteettomasti tuulivoimaa suurempi kiinteistövero.”
- Teollisuuskokoluokan aurinkosähkövoimalaitosten verottaminen nykyisillä käytännöillä heikentää mahdollisuuksia aurinkovoimalaitosten rakentamiseen suuressa mittakaavassa
- Näennäisesti voi näyttää siltä, että eri sähköntuotantomuotoja kohdellaan verotuksessa tasapuolisesti (verohallinnon ohjeistus). Näin ei kuitenkaan ole, jos huomioidaan erot sähköntuotantomuotojen ominaisuuksissa.
- Aurinkovoiman vuosittainen tuotanto on suhteellisen pieni nimellistehoon nähden (huipunkäyttöaika ja kapasiteettikerroin)
 - Eli aurinkovoimalan kiinteistövero on huomattavan korkea suhteutettuna sen vuosituotantoon
- Lisäksi hyvä huomioida, että hallitusohjelmassa painotetaan aurinkovoiman rakentamista mm. joutomaille ja entisille turvetuotantoalueille, joille rakentaminen saattaa olla selvästi kalliimpaa kuin ns. ”helpompiin” perustamisolosuhteisiin rakentaminen.

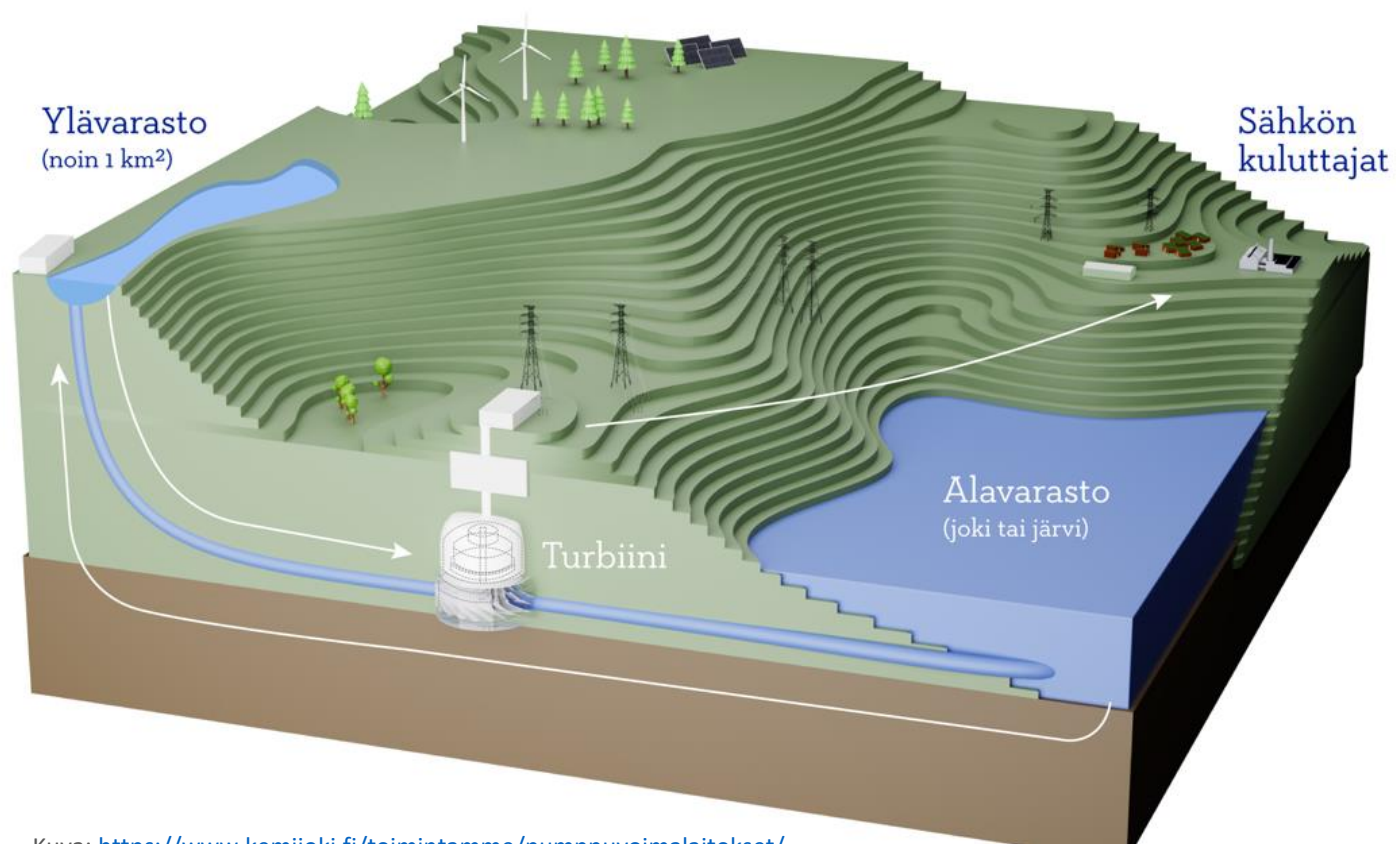
Vesivoima on edelleen Suomen tärkein sähkön tuotannon ja kulutuksen tasapainottaja

- Hiilineutraali yhteiskunta sähköistyy, mikä lisää sähkön tarvetta
- Sähköä pitää tuottaa joka hetki yhtä paljon kuin sitä kulutetaan. Säättövoimaa tarvitaan sähkön kulutuksen ja tuotannon tasapainottamiseksi
- Sähköjärjestelmän haasteena on tasapaino kun sään mukaan vaihteleva tuotanto lisääntyy
- Sähköjärjestelmän tasapainottaminen vaatii tulevaisuudessa monia eri keinoja – joustoja, varastointia ja eri järjestelmien yhteensovittamista



- Vesivoima tuottaa sähköä ja tarjoaa joustavuutta sähköjärjestelmään. Patojen ja varastoaltaiden avulla vettä voidaan varastoida myöhempään tarpeeseen
- Vesivoima joustaa helposti ja nopeasti. Vesivoima on keskimäärin vastannut jopa yli 70 prosentista vuorokautisesta säädöstä
- Vesivoimalla tarvittava säätö voidaan tehdä kotimaisesti ja päästöjä minimoiden
- Vesivoiman toimintaedellytykset turvaamalla mahdollistetaan myös tuuli- ja aurinkovoiman lisääminen järjestelmään

Pumppuvoima on tunnettua tekniikkaa – mutta Suomessa uutta



Kuva: <https://www.kemijoki.fi/toimintamme/pumppuvoimalaitokset/>

- Pumppuvoima on tunnettua ja käytössä olevaa teknologiaa. Se mahdollistaa sähkön varastoinnin poikkeuksellisen korkealla hyötysuhteella.
- Pumppuvoimalaitos tuottaa sähköä silloin, kun sähkön kysyntä on korkealla tai sähköjärjestelmässä on häiriö.
- Kun tuulee tai aurinko paistaa ja sähköstä on ylitarjontaa, pumppuvoimalaitos pumppaa vettä takaisin ylävarastoon.
- Nyt tiedossa olevissa hankkeissa rakennetaan ylävarasto, sähköliittymät ja tarvittavat tiet. Turbiinia varten louhitaan kalliotunneli.

Näkökulmia vesivoiman kiinteistöveroon

- Säättövoimaa tarvitaan sähkön kulutuksen ja tuotannon tasapainottamiseksi. Uudet vesivoimalat/pumppuvoimalat mahdollistaisivat tärkeän säätökyvyn lisäämisen.
- Uusia hankkeita keskustelussa rajallinen määrä
- Verotuksen tulee olla yleisesti ottaen kilpailukykyistä, vakaata ja ennakoitavaa
- Kiinteistöverot vaikuttavat uusien investointien kannattavuuteen
- Kiinteistöverolla on myös selvä yhteys uusien investointien paikalliseen hyväksyttävyyteen
- Kiinteistöveron osalta on yleisesti hyvä tasapainoilla hankkeiden kannattavuusnäkökohtien ja hyväksyttävyyden suhteen.
- Voimalaitosten kiinteistövero tulee joka tapauksessa pysyä kunnallisena verona ja sitä ei tule liittää kuntien valtiosuusjärjestelmään
- Hankkeet etenevät ja verotettavaa tuloa syntyy kuitenkin vain, jos hankkeet tuottavat kilpailukykyistä sähköä teollisuuden ja yhteiskunnan tarpeisiin.
- Energiatuen määräraha on vähentynyt merkittävästi

Näkökulmia liittyen vesivoiman kiinteistöveroselvitykseen

- HO-kirjaus: ”Hallitus selvittää uusien vesivoimatehoa lisäävien hankkeiden kiinteistöveroluokituksen määräaikaista keventämistä.”
- Teknisiä ja lainsäädännöllisesti selvitettäviä asioita voisi olla mm:
 - Keventämisen kokoluokka ja aikataulut/pituus (mahdolliset mallit?)
 - Rajaukset
 - Valtiontukisääntelykysymykset
 - Pumppuvoimalaitosten (varasto) nykyiset tarkat verotuskäytännöt. Hahmottaminen miten kiinteistöveron yksityiskohdat määräytyisivät nyky/mahdollisessa tulevassa lainsäädännössä?
- Vesivoiman väliaikaisen kiinteistöveron alentamisessa löytyy käytännön esimerkki, kun Suomessa säädettiin vuoden 2006 alun jälkeen käyttöön otettavan vesivoimalaitoksen (nimellisteho yli 10 MVA) kiinteistöveroprosentiksi vuosille 2006–2017 poikkeuksellisesti enintään 1,40. (Yleinen voimalaitosten veroprosentti oli käsityksemme mukaan tuolloin 2,5 %)