



Pohjois-Karjalan
MAAKUNTALIITTO

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

Lausunto
Tiainen /MT

1 (4)
133/04.00.01.00/2018

28.9.2018

Valtiovarainministeriö (VM115:00/2018)

Hallituksen esitys laeiksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain, kiinteistöverolain sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 6 §:n muuttamisesta

Pohjois-Karjalan kuntien kiinteistöverotuotto oli viimeisimmässä verotuksessa 246 € asukasta kohti, kun vastaava taso koko maassa oli noin 300 €. Yleinen ja vakituisten asuntojen kiinteistöveroprosentti ovat koko maan tasolla, mutta muiden kuin asuinrakennusten puolestaan hieman alhaisempi. Kiinteistöveron osuus kuntien verotuloista oli 8 % eli sama kuin koko maassa. Kuntien välillä Pohjois-Karjalassa on suuriakin vaihteluja, vaihteluväli kokonaisveroista on 5–11 %.

Kiinteistöverojärjestelmää ollaan uudistamassa kaksivaiheisesti, nyt valmistellaan lakiesitystä kiinteistöjen verotusarvoista. Syksyllä 2019 annetaan puolestaan esitys kuntien kiinteistöveroprosenttien rajoista. Muutos maapohjan ja rakennusten verotusarvoihin toteutetaan niin, että arvot vastaisivat paremmin alueen hintatasoa ja rakentamiskustannuksia. Verotusarvoihin tehdään kuitenkin ns. varovaisuusperiaatteen mukainen laskenta niin, että hinnoista huomioidaan 70 %. Hintavyöhykkeitä muodostetaan koko maahan niin, että niitä on kaikkiaan kuusi.

Rakennusten verotusarvo perustuisi rakennustyyppin keskimääräisiin uudisrakentamiskustannuksiin ikä ja koko huomioiden. Maapohjan osalta verotusarvo perustuisi puolestaan toteutuneisiin kiinteistöjen kauppahintoihin, osin myös asuntojen kauppahintoihin. Uudistuksessa ei ole tarkoitus vaikuttaa verotuksen yleiseen tasoon tai kuntien kiinteistöverokertymään. Oletuksena on, että kunnat asettaisivat veroprosenttinsa tuottoneutraalisti joko nostaen tai laskien niin, että tuotto olisi sama.

Pohjois-Karjalan kuntataloustyöryhmä lausuu alueen kuntien edunvalvonnan näkökulmasta uudistuksesta ja esillä olevasta lakiesityksestä seuraavaa.



Pohjois-Karjalan
MAAKUNTALIITTO

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

Lausunto
Tiainen /MT

2 (4)
133/04.00.01.00/2018

28.9.2018

Lähtökohtaisesti kiinteistöverojärjestelmän uudistus on oikeutettu ja tarpeen. Verotusarvot ovat ajan myötä muuttuneet ja eriytymistä on tapahtunut, veron tulee olla oikeudenmukainen omistajan näkökulmasta ja järjestelmän olla läpinäkyvä. Uudistuksella on kuitenkin monia muitakin näkökulmia.

Kiinteistöverojärjestelmän uudistus koskettaa kuntia verosaajan näkökulmasta merkittävästi, varsinkin jos siirrytään ns. uuteen kuntaan vuoden 2021 alusta lähtien sote- ja maakuntauudistuksen toteutumisen myötä. Silloin kuntien verotuloista olisi kiinteistöverojen osuus nykytilanteeseen nähden suhteellisesti lähes kaksinkertainen eli osuus olisi jo 15 % nykyisen kahdeksan sijaan. Niinpä olisi ollut erittäin tärkeää ja toivottavaa, että kuntia olisi jo tässä lainvalmisteluvaiheessa kuultu laajemmin kuin mitä nyt tapahtuu. Lausuntopyyntö on jakelussa vain Kuntaliitolle, ei kaikille maan kunnille, joilla eri alueellisesta (eriytyvä kiinteistöjen arvokehitys) tarkastelustakin nähden olisi varmuudella ollut näkemyksiä kiinteistöverojärjestelmän uudistukseen.

Muutenkin kunta- ja kuntataloudellinen näkökulma valmistelussa loistaa poissaolollaan. Valmistelun lähtökohtana oleva verotulojen tuottoneutraalisuuden periaate on maan eri kuntien näkökulmasta varsin erikoinen. Verotuksen taso ei muuttuisi, kunhan kunnat tekisivät veroprosentteihin muutoksia sen mukaan laskeeko vai nouseeko kiinteistömäärän arvo. Eli ne kunnat, joiden alueella arvot laskevat, joutuisivat saman verotason saadakseen kiristämään kiinteistöveroprosentteja ja kääntäen.

Tämä merkitsee kuntien eriytyvää verotuksen tasoa, minkä merkitys vuodesta 2021 lähtien vaan entisestään korostuisi. Kuntien kiinteistöveroprosenttien tasoerot kasvaisivat ja merkitsivät kuntalaisten eriarvoistuvaa kehitystä riippuen uudistuksen veropohjan arvostusta muuttavasta kehityksestä.



Pohjois-Karjalan
MAAKUNTALIITTO

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

Lausunto
Tiainen /MT

3 (4)
133/04.00.01.00/2018

28.9.2018

Lakiesityksessä on kyllä todettu, että verotulojen tasausjärjestelmässä otetaan huomioon puolet kuntien kiinteistöveropohjista. Tämä ei ole kuitenkaan riittävä taso, jotta uudistus ei johtaisi eriarvoistumiseen. Niinpä Pohjois-Karjalan kuntataloustyöryhmä esittää, että verotulojen tasaukseen kiinteistöveroista tulee sisällyttää sama taso kuin kunnallisveroissakin on.

Lakiesityksen ja koko suunnitteilla olevan lakipaketin vaikutuksista kuntiin olisi tullut laatia tarkempaa selvitystä. Nyt lausunnolla olevassa esityksessä kuntavaikutusten arviointi on kuitattu aivan liian suppealla yhden sivun selvittelyllä. Mitä oletettavia vaikutuksia erityyppisiin ja erilaisissa kehitystilanteissa (muuttovoitto/-tappio) oleviin kuntiin verotusarvojen muutoksilla tulee olemaan? Selvittely kuitataan vaan sillä perusolettamuksella, että kiinteistöverotuksen muutos tulee olemaan tuottoneutraali. Näin varmasti kun kunnat nostavat tai laskevat veroprosentteja, mutta entä tämän kehityksen seuraukset verotuksen tasoerojen kasvulle maan sisällä.

Käykö esimerkiksi niin, että kasvukeskuksissa voidaan kiinteistöverojen tasoa laskea ja taas Pohjois-Karjalan tyyppisillä vaikeilla muuttotappiokunnilla tasoa joudutaan nostamaan saman verotulon saavuttamiseksi. Entä jos siirrytään ns. uuteen kuntaan vuoden 2021 alusta lähtien, jolloin kiinteistöverojen merkitys tuplaantuu?

Paljon kysymyksiä joihin viimeistään tässä lausuntovaiheessa olisi hyvä saada edes suuntaa antavia arvioita. Koelaskelmien laatiminen ilmeisemmin on tulossa lakiuudistuksen myöhemmässä vaiheessa, mutta varsinkin kuntasektorin kannalta vaikutusarviointien laatiminen pitäisi tapahtua jo nyt. Valitettavasti jossain määrin ”hiljaisuudessa” valmisteltua uudistusta pyritään viemään eteenpäin nopealla aikataululla tavoitteena, että lakipaketti olisi voimassa jo vuonna 2020 koskien kuntien kiinteistöveroja. Kiirehtiminen ei tässä asiassa edesauta sitä, että saataisiin eri osapuolien kannalta hyvä lakipaketti.

Pohjois-Karjalan kuntataloustyöryhmä esittää, että kiinteistöverojärjestelmän uudistusta tulee jatkaa niin, että laaditaan tarkat arvioinnit muutosten vaikutuksista kuntiin eri puolella maata. Tämän mahdollistaisi uudistuksen voimaantumisen lykkääminen vuodelle eteenpäin vuoden 2021 alkuun. Tämä ajoittuisi samaan ajankohtaan kuin kuntien päätehtävien kaavailtu siirto maakuntiin tapahtuisi ja samalla kuntien tulorakennetta muutettaisiin sel-



Pohjois-Karjalan
MAAKUNTALIITTO

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

Lausunto
Tiainen /MT

4 (4)
133/04.00.01.00/2018

28.9.2018

västi. Mikäli koelaskentojen pohjalta ilmeni, että em. uhkakuva verotus-eroista maan sisällä kasvaisi, niin voitaisiin miettiä toimia millä kansalaisten palvelutaso- arvoakin vaarantavaa verouudistusta muutettaisiin. Esimerkiksi verotulotasauksen rajan nostolla ja toteuttamalla uudistus asteittain niin, että verotukseen ei jouduttaisi tekemään äkkinäisiä muutoksia.

Joensuun kaupunginjohtaja

KARI KARJALAINEN
Pohjois-Karjalan
kuntataloustyöryhmän pj.

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton
kuntakehityspäällikkö
SEPPO TIAINEN
työryhmän sihteeri