	KUHMON KAUPUNKI	OTE PÖYTÄKIRJASTA	1
---	-----------------	----------------------	---

Kaupunginhallitus	§ 140	17.05.2022
-------------------	-------	------------

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi

Khall 17.05.2022 § 140
324/11.01.00.03/2022

Valmistelijat kaupunginjohtaja Tytti Määttä puh. 044 725 5220 ja talousjohtaja Eija Jansson puh. 044 725 5223

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi.

Lausunnot pyydetään lähettämään 20.5.2022 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo.vm@gov.fi. Sähköpostin otsikkoon toivotaan maininta ”Hankkeen VM115:00/2018 lausunto”.


Valtiovarainministeriö julkaisee saapuneet lausunnot valtioneuvoston hankesivuilla. Jos lausuntonne sisältää salassa pidettäviä tietoja, pyydämme ilmoittamaan siitä lausunnossa.

Lisätietoja antaa lainsäädäntöneuvos Jukka Vanhanen, puh. 02955 30239. Sähköposti: etunimi.sukunimi@gov.fi

Liitteen II taulukoiden tiedot ovat saatavilla myös hankkeen verkkosivuilta osoitteesta vm.fi/kiinteistoverouudistus Excel-tilukkoina, jossa muodossa niitä ei järjestelmäteknisistä syistä ole voitu toimittaa lausuntopyynnön liitteenä.

Uudistuksen perusteissa todetaan:

Kiinteistöverotuksen tasoa ei ole tarkoitus kiristää. Kun verotusarvot keskimäärin nousisivat etenkin maapohjan osalta, veroprosenttien vaihteluvälit asetettaisiin siten, että kunnat eivät joudu kiristämään verotusta alueellaan, mutta eivät myöskään joudu luopumaan nykyisistä verotuloistaan. Maapohjan veroprosentti eriytettäisiin yleisestä veroprosentista. Kunnat päättäisivät kiinteistöveroprosenttien suuruudesta lain määrittämien vaihteluvälien rajoissa. Rakennusten yleisen

	KUHMON KAUPUNKI	OTE PÖYTÄKIRJASTA	2
---	-----------------	----------------------	---

Kaupunginhallitus	§ 140	17.05.2022
-------------------	-------	------------

kiinteistöveroprosentin vaihteluväli alennettaisiin 0,93–2,00:sta 0,53 – 1,70:aan, maapohjan 0,93–2,00:sta 0,13 –2,00:aan ja vakituisen asuinrakennuksen 0,41–1,00:sta 0,35 – 1,00:aan.

Rakennusten osalta perusarvo olisi 50 % rakennustyyppin keskimääräisestä alueellisista uudisrakentamiskustannuksista. Omakotitalon ja paritalon perusarvo olisi 45 % uudisrakentamiskustannuksista. Lisäksi omakotitalon ja paritalon yksikköarvoa alennettaisiin aluekohtaisesti rakennusten keskimääräisen markkina-arvon ja uudisrakentamiskustannusten suhteessa. Tilastokeskus tuottaisi keskimääräiset uudisrakentamiskustannukset eri rakennustyypeille tilastoaineiston perusteella. Verotusarvoa laskettaessa vähennettävät vuotuiset ikäalennukset uudistettaisiin. Ikäalennukset olisivat alussa suuremmat ja pienenisivät ajan myötä, jolloin arvojen todellinen aleneminen otettaisiin huomioon.


Maapohjan osalta hinta-aluekartta määrittäisi maapohjan verotusarvon. Maapohjan verotusarvo perustuisi nykyiseen tapaan markkinahintaan ja käyttötarkoitukseen, mutta hinnat ja hinta-alueet päivitetäisiin. Maanmittauslaitos muodostaisi hinta-aluekartan, josta ilmenevät kauppahintatiedoista ja muista tiedoista johdetut aluekohtaiset ja vuosittain päivitettävät hinnat.

Arvioidut vaikutukset Kuhmon kaupunkiin

Lakimuutoksen vaikutusta kunnittain on arvioitu vuoden 2020 veropohjaan ja vuoden 2021 veroprosentteihin perustuen. Vaikutusarviointiin käytetty aineisto on noin 95 % koko aineistosta. Arviointiin liittyy epävarmuutta.

Alla olevassa taulukossa on Kuhmon kaupungin osalta esitetty tiedot lakimuutoksen lausuntopyynnön liitteenä olevasta vaikuttavuusarvioinnista. Taulukossa esitetään, miten veropohjan arvioidaan muuttuvan ja millä tavalla kunnan tulisi muuttaa kiinteistöveroprosenttiaan saadakseen saman kiinteistöverotuoton kuin vuonna 2020.

	Veropohja milj € 2020	Veropohja milj € 2024	Muutos	Vero-% 2021	Vero-% 2024	Vero milj €
maapohja yl.	34,9	52,9	51%	0,98	0,65	0,34
rakenn. yl.	47,0	52,1	11 %	0,98	0,88	0,46
vakituinen asuinrakennus	167,9	139,0	-17%	0,54	0,65	0,91
muut as.rak.	31,7	39,3	24%	1,08	0,87	0,34
rakentamaton	0,50	1,36	171%	2,00	0,74	10,03

	KUHMON KAUPUNKI	OTE PÖYTÄKIRJASTA	3
---	-----------------	----------------------	---

Kaupunginhallitus	§ 140	17.05.2022
-------------------	-------	------------

rak.paikka						
------------	--	--	--	--	--	--

Esittelijä Kaupunginjohtaja Määttä Tytti

Päätösehdotus

Kuhmon kaupunki lausuu lakiesityksestä kantanaan seuraavaa:

Verotusarvojen laskiessa kunta voi joutua kiristämään verotustaan aiemmasta kerätäkseen nykyisen verokertymän. Jos kuntakohtainen vaihtelu verotusarvon määräytymisessä on suurta voi käydä niin, että kuntien välinen kiinteistövero-prosentin ero kasvaa. Niillä kunnilla, joissa verotusarvot nousevat on mahdollisuus alentaa kiinteistöveroa ja ne joilla laskua tapahtuu on paine nostaa veroja. Tämä voi johtaa vääristyneeseen kilpailuun kuntien välillä ja vaikuttaa erityisesti uudisrakentamisen verotukseen.

Uudisrakentamisen osalta harvaan asutun alueen ongelmana on ollut saada lainaa niin asuinrakentamiselle kuin yritystiloiille. Arvostusperusteiden alentuminen voi vaikuttaa myös rahoituksen saamiseen. Lisäksi, jos kunta joutuu nostamaan kiinteistöveroa kerätäkseen vanhan veropohjan, uudisrakentamisen verotus voi nousta kohtuuttomaksi verrattuna esimerkiksi naapurikuntaan, joka uudistuksen jälkeen on voinut madaltaa omaa verotustaan.

Kyseenalaistamme merkittävät alueelliset erot rakentamiskustannuksissa. Työvoiman saatavuus nostaa työn hintaa myös harvaanasutuilla alueilla. Rakentamismateriaalien hinnat eivät käsityksemme mukaan riipu alueesta. Logistiset kustannukset voivat vaikuttaa materiaalien hintoihin korotuksia. Mikäli aluekohtaisia rakentamiskustannuksia käytetään arvostuksen perusteena, tulee tietojen perustua todellisiin ja ajanmukaisiin aluekohtaisiin tilastotietoihin.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.


	KUHMON KAUPUNKI	OTE PÖYTÄKIRJASTA	4
---	-----------------	----------------------	---

Kaupunginhallitus	§ 140	17.05.2022
-------------------	-------	------------

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkistetusta sekä säädetyllä tavalla edeltäpäin ilmoitettuna aikana www.kuhmo.fi 18.05.2022 09:00 alkaen www.kuhmo.fi nähtävänä olevasta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa

Kuhmo 18.05.2022

Virallisesti Juhana Juntunen
pöytäkirjanpitäjä

	KUHMON KAUPUNKI	OTE PÖYTÄKIRJASTA	5
---	-----------------	----------------------	---

Kaupunginhallitus	§ 140	17.05.2022
-------------------	-------	------------

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 140

Muutoksenhakukielto

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta. Soveltava lainkohta: Kuntalaki 136 §.