

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Niemelä Juha Sakari	Telia Tunnistus	20.05.2022 13:56:23 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (4 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Valtiovarainministeriö
kirjaamo.vm@gov.fi

Viite: Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö 25.3.2022 hallituksen esitysluonnoksesta kiinteistöverotuksen arvostamisuudistukseksi VN/1531/2020 ja VM115:00/2018

METSÄHALLITUKSEN LAUSUNTO VALTIOVARAINMINISTERIÖLLE

Metsähallitus on perehtynyt valtiovarainministeriön lausuntopyyntöön hallituksen esitysluonnoksesta kiinteistöverotuksen arvostamisuudistukseksi ja lausuu seuraavaa.

Metsähallituksesta annetun lain 2 §:n mukaan Metsähallitus käyttää, hoitaa ja suojelee hallinnassaan olevaa valtion maa- ja vesiomaisuutta kestävästi. Metsähallituksen tulee toimia tuloksellisesti. Metsähallitus harjoittaa toimialallaan liiketoimintaa tässä laissa säädettyjen ja valtion talousarviossa täsmennettyjen yhteiskunnallisten velvoitteiden puitteissa ja hoitaa sille säädettyjä julkisia hallintotehtäviä. Metsähallitus toimii liiketaloudellisten periaatteiden sekä eduskunnan sille hyväksymien palvelutavoitteiden ja muiden toimintatavoitteiden mukaisesti.

Lain 3 §:n mukaan Metsähallituksen liiketoiminnan toimialana on sen hallintaan osoitetun valtion maa- ja vesiomaisuuden taloudellinen hyödyntäminen. Tässä tarkoituksessa Metsähallitus muun ohella harjoittaa maa- ja vesialueita koskevaa vuokraus- ja myyntitoimintaa ja harjoittaa maa- ja vesialueita koskevaa hanke- ja kehitystoimintaa.

Metsähallituksella on yleistoimivalta yleisvesialueilla. Laissa oikeudesta yleisiin vesialueisiin (1.4.1966/204, 4 §) säädetään, että yleiset vesialueet ovat Metsähallituksen hallinnassa ja hoidossa, jollei jonkin niihin kuuluvan alueen osalta säädetä tai valtioneuvoston päätöksellä määrätä toisin.

Talouss poliittinen ministerivaliokunta on maa- ja metsätalousministeriön esityksestä 8.12.2021 hyväksynyt Metsähallituksen hallinnassa olevien Suomen valtion yleisten vesialueiden (aluevedet) tuulivoimaa koskevan toimintamallin. Aluevesien haltijana Metsähallitus toimii merialueiden huutokaupamallissa hankekehityksen

alkuvaiheessa hankekehitystoiminnan liikkeellepanijana ja mahdollistajana. Toimintamallin mukainen ensimmäinen huutokauppa on tarkoitus järjestää vuosina 2023-24.

Merituulivoimalan kiinteistöverotuksen keventäminen

Ehdotuksessa esitetään merituulivoimalan kiinteistöveron keventämistä. Kiinteistöverotuksessa rakennelmana käsiteltävän merituulivoimalan perusarvona pidettäisiin 50 prosentin sijasta 25 prosenttia rakentamiskustannuksista. Hallitusohjelman mukainen toimenpide merituulivoimaloiden kiinteistöverotuksen keventämisestä oli, siten kuin hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta (HE 169/2020 vp) on kuvattu, tarkoitus toteuttaa alentamalla arvostustaso nykyisestä 75 prosentista 35 prosenttiin rakentamiskustannuksista. Ehdotettu arvostamistaso, 25 prosenttia rakentamiskustannuksista 50 prosentin sijasta, vastaa suunnilleen 35 prosenttia nykyisestä 75 prosentista.

Hallituksen esityksen mukaan merituulivoimaloiden kiinteistöveron kevennystä tulee tarkastella säännöllisesti sen varmistamiseksi, että siitä ei myöhemminkään koidu etua maatuulivoimaloihin verrattuna esimerkiksi rakennus - tai toimintakustannusten alenemisen tai sähkön markkinahinnan nousun johdosta. Tämän varmistamiseksi alennusta sovellettaisiin ensi vaiheessa merituulivoimaloihin, joiden rakentaminen on aloitettu vuosina 2023–2027. Alennusta ja sen tasoa arvioitaisiin myöhempien vuosien osalta erikseen myöhemmin. Tuulivoima-alan etujärjestön mukaan merituulivoimaloita ei aleta rakentaa ainakaan ennen vuotta 2023.

Metsähallitus toteaa, että esitetty merituulivoimaloiden kiinteistöveron keventäminen on erittäin tärkeää merituulivoimatoimialan edistämiseksi. Pääministeri Sanna Marinin hallitusohjelman kirjausten mukaan Suomi on hiilineutraali vuonna 2035. Suomi pyrkii maailman ensimmäiseksi fossiilivapaaksi hyvinvointiyhteiskunnaksi. Tuulivoiman osuutta Suomen energiatuotannosta kasvatetaan. Merituulivoiman rakentamisen edellytyksiä parannetaan ja tuulivoiman rakentamisen hallinnollisia, kaavoitukseen liittyviä ja muita esteitä poistetaan. Metsähallituksen näkemys on, että merituulivoimaloiden kiinteistöveron keventäminen vastaa kyseisiin tavoitteisiin ja luo konkreettisia edellytyksiä Suomen hiilineutraaliustavoitteiden toteuttamiseksi.

Metsähallituksen näkemyksen mukaan kiinteistöveron kevennyksen ensimmäisen määräaikaikauden kesto tulisi pidentää vuoteen 2032 asti eli ensimmäisen vaiheen kauden tulisi olla 10-vuotinen. Merituulivoimahankkeet ovat erittäin monimutkaisia ja vaativia hankkeita, joissa hankkeen kokonaiskesto alustavasta suunnittelusta tuotannon aloittamiseen voi tällä hetkellä viedä Suomessa noin 8-10 vuotta. Ennen rakentamisvaihetta tapahtuva hankekehitystyö, joka sisältää maankäyttö- ja

rakennuslain mukaisen kaavoitusvaiheen ja sektorilainsäädännön (esimerkiksi vesilupa) vaatiman luvitusvaiheen sekä näihin liittyvät muutoksenhakuprosessit,

kestää useita vuosia. Markkinat ovat globaalisti kilpailtuja ja esimerkiksi rakentamisen vaatimien, erityisesti merituulivoimarakentamiseen tarkoitettujen alusten saaminen hankkeen käyttöön voi muodostaa ajallisen rajoitteen, josta johtuen viiden vuoden määräaikainen verohelpotus on ajallisesti liian lyhyt uusien merituulivoimahankkeiden osalta. Epävarmuus ensimmäisen kauden verohelpotuksen jälkeisen ajan osalta voi vaikuttaa investointipäätöksiin lykkäävästi.

Metsähallitus toteaa, että hallituksen esityksen vaikutusarvioinnissa olisi syytä huomioida merituulivoimahankkeen aluetaloudelliset vaikutukset.

Merituulivoimahankkeet ovat miljardiluokan investointeja, joiden työllisyysvaikutukset koko hankkeen elinkaaren aikana ovat merkittävät. Merituulivoimapuiston koosta riippuen työllisyysvaikutusten on arvioitu koko puiston elinkaaren aikana olevan jopa kymmeniä tuhansia henkilötyövuosia. Kiinteistöveron kevennyksen ensimmäisen määräaikaiskauden pidentäminen kymmeneksi vuodeksi ehdotetusta viidestä vuodesta edistäisi investointeja Suomeen ja samalla hallituksen asettaman hiilineutraaliustavoitteen täyttymistä.

Rakennusten arvostaminen

Hallituksen esitysluonnoksen perusteella veroprosentit näyttäisivät muodostuvan melko maltillisiksi, mutta arvostamisuudistusesityksen aineiston perusteella on kuitenkin hyvin vaikea tarkasti arvioida vaikutuksia ja sitä, kuinka paljon uudistus mahdollisesti nostaisi kiinteistöveroja.

Maapohjan arvostaminen

Suurin ja merkittävin muutos on maapohjan arvon määrittämisessä. Esityksen mukaan verotusarvona käytettäisiin kauppahintatietojen pohjalta saatua keskimääräistä arvoa, jolloin vaikutus voi olla suuri ja se kohdistuisi niihin, joilla on tonttivarannossa paljon kaavoitettua tonttimaata. Metsähallitus esittää harkittavaksi, että asemakaavoitetun maan mukainen kiinteistövero tulisi voimaan vasta sitten, kun kunta on toteuttanut alueelle infran, koska sitä ennen maanomistaja ei voi hyödyntää maataan rakennusmaana. Olisi tarkoituksenmukaista nostaa tonttien verotuksen perusteena olevaa raakamaan hinnasta ylöspäin vasta silloin, kun tontit ovat luovutuskelpoisia.

Kaivosalueiden kiinteistöverovelvollisuus ja maanomistajan asema

Vaikka hallituksen esityksen kohteena on arvostamislainsäädäntö, Metsähallitus pitää tarpeellisena nostaa esille voimassa olevan kiinteistöverolaissa säädetyn omistajan

veroisen haltijan määritelmän (KiVL 5 § 2 mom) ongelmallisuuden kaivosalueiden maanomistajien kannalta.

Em. pykälän mukaan omistajan veroisella haltijalla tarkoitetaan sitä, jolla on

- 1) pysyvä hallintaoikeus kiinteistöön tai
- 2) vastikkeeton hallintaoikeus kiinteistöön perintökaaren 3 luvun 1 a §:n 2 momentin, testamentin tai muun sellaisen perusteen nojalla, jonka voimassaolo ei perustu kiinteistön omistajan tai aikaisemman omistajan tekemään sopimukseen.

Edellä mainittu sanamuoto johtaa siihen, ettei kaivosoikeuden haltijaa rinnasteta omistajaan, koska kaivoslain mukainen kaivoslupa ei ole *pysyvä* vaan toistaiseksi voimassa oleva. Lain nykyinen sanamuoto jättää tyystin huomioimatta sen, että kaivoslain nojalla kaivosoikeuden haltijalle annetaan kaivostoimituksessa kaivosalueeseen käytännössä kaikki omistajan hallinta- ja käyttöoikeudet poissulkeva käyttöoikeus alueeseen. Näin ollen olisi kaikki perusteet ja kohtuullista rinnastaa kaivosoikeuden haltija omistajan veroiseen haltijaan eikä rajata rinnastusta vain muodollisesti pysyvien hallintaoikeuden haltijoihin. Eteenkin, kun lain sanamuoto on käytännössä johtanut tilanteeseen, jossa maanomistaja joutuu maksamaan kiinteistöveroä kaivosalueesta (teollisuusalueesta), jolle hänellä ei ole käyttöoikeutta ja tämän lisäksi kiinteistöveron määrä on tuntuvasti korkeampi kuin maanomistajalle kaivoslain perusteella maksettava louhintakorvaus.

Koska pykälän sanamuoto on kaivos- sekä lunastuslainsäädäntöön perustuvan käyttöoikeuden tosiasiallisen sisällön ja sen vaikutukset kiinteistön omistajan asemaan täysin sivuuttava, saattaa se maanomistajan täysin kohtuuttomaan asemaan. Pelkästään sen vuoksi, ettei kaivosoikeus ole muodollisesti pysyvä oikeus, ei ole perusteita olla rinnastamatta kaivosoikeuden haltijaa maanomistajan veroiseksi haltijaksi. Metsähallitus esittääkin, että pykälän kiistattomasti vanhentunut sanamuoto päivitetäisiin ensi tilassa kohtuuttomien tilanteiden välttämiseksi ja jotta kiinteistöverovelvollisuus kohdistuisi oikeudenmukaisesti alueen hyödyntämisoikeuden haltijaan.

Lisätietoja antaa tarvittaessa kiinteistölakimies Anna-Liisa Varala, p. 0206 394719

Juha S. Niemelä
pääjohtaja