

25.9.2018

MML 2985/00 08/2018

Valtiovarainministeriö

valtiovarainministerio@vm.fi

Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö 17.8.2018 / VM115:00/2018

**MAANMITTAUSLAITOKSEN LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LA-
EIKSI VAROJEN ARVOSTAMISESTA VEROTUKSESSA ANNETUN LAIN, KIINTEISTÖVEROLAIN
SEKÄ VEROTUSTIETOJEN JULKISUUDESTA JA SALASSAPIDOSTA ANNETUN LAIN 6 §:n
MUUTTAMISESTA**

Maanmittauslaitoksen keskushallinto esittää lausuntona luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain, kiinteistöverolain sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 6 §:n muuttamisesta seuraavaa.

Maanmittauslaitos pitää erittäin myönteisenä, että valtiovarainministeriössä on käynnissä kiinteistöverotuksen arvostamisperusteiden uudistamistyö, jossa maapohjaa koskien tavoitteena on luoda uusi aluehintakartta maapohjien verotusarvojen määrittämistä varten koko maan kattavasti. Maanmittauslaitos pitää tärkeänä uudistamisessa tavoiteltua selkeää, ymmärrettävää ja yksinkertaista arvostamisjärjestelmää, joka olisi läpinäkyvä, ja jonka arvonmäärityisperusteet olisivat kaikkien saatavilla.

Ehdotettu 29 § laissa varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain muuttamisesta sisältää säännöksen rakennusmaan verotusarvosta. Pykäläehdotuksen 4 momentin mukaan ”*Rakennusmaan verotusarvo määrätään 1 momentissa säädetyin perustein pinta-alan neliömetrille tai rakennusoikeuden kerrosneliömetrille aluekohtaisesti (aluehinta) ottaen huomioon Maanmittauslaitoksen maapohjan ja huoneistojen kauppahintatiedoista ja muista tiedoista johtamat keskimääräiset aluekohtaiset hinnat. Rakennusmaan verotusarvoksi katsotaan 70 prosenttia aluehinnasta.*” Momentista ei käy ilmi, että Maanmittauslaitos käyttää pohjana keskimääräisiä aluekohtaisia hintoja johtaessaan maapohjan, huoneistojen ja myös omakotitalojen kauppahintatietoja ja muita tietoja.

25.9.2018

MML 2985/00 08/2018

Maanmittauslaitos esittää, että ehdotettu 29 §:n 4 momentti laissa varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain muuttamisesta muutetaan seuraavan sisältöiseksi. *”Rakennusmaan verotusarvo määrätään 1 momentissa säädetyin perustein pinta-alan neliömetrille tai rakennusoikeuden kerrosneliömetrille aluekohtaisesti (aluehinta) ottaen huomioon Maanmittauslaitoksen maapohjan ja asuntojen kauppahintatiedoista ja muista tiedoista johtamat keskimääräiset aluekohtaiset hinnat. Rakennusmaan verotusarvoksi katsotaan 70 prosenttia aluehinnasta.”*

Yksityiskohtaisten perustelujen kohdan 1. *Lakiehdotuksen perustelut* kohdan 1.2. *Kiinteistöverolaki* perustelujen osalta Maanmittauslaitos lausuu, että lainsäädäntömuutokset, jotka mahdollistavat kolmiulotteisen kiinteistön muodostamisen, on jo vahvistettu. Laki kiinteistörekisterilain 2 §:n muuttamisesta (464/2018) on tullut voimaan 1.8.2018 ja laki kiinteistömuodostamislain muuttamisesta (561/2018) sekä laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (562/2018) tulevat voimaan 1. tammikuuta 2019.

Yksityiskohtaisten perustelujen kohdan 1. *Lakiehdotuksen perustelut* kohdan 1.3. *Laki verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta* perusteluissa viitataan tietosuojalain (/2018) 2 §:ään, jonka perusteella asetusta sovelletaan myös Verohallinnossa käsiteltäviin henkilötietoihin. Kuten hallituksen esitykseen sisältyvästä alaviitteestä 9 käy ilmi, tietosuojalakia koskevan lakiehdotuksen (HE 9/2018) käsittely eduskunnassa on edelleen kesken.

Pääjohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Arvo Kokkonen

Maanmittausneuvoksen sijaisena

Oikeuspalvelujen vastuualuepäällikkö

Allekirjoitettu sähköisesti

Maija-Liisa Niskala