



25.3.2022

Lausuntokierros

## Kiinteistöverotuksen uudistaminen etenee lausuntokierrokselle

Kiinteistöjen verotus on uudistumassa. Tavoitteena on uudistaa kiinteistöverotuksen arvostamisperusteet vastaamaan nykypäivän kustannus- ja hintatasoa sekä alueellisia hintaeroja ja siten parantaa tasapuolisuutta ja neutraalisuutta. Lausuntokierroksella olevasta hallituksen esityksestä voi antaa palautetta 20. toukokuuta saakka.

Selvitysten mukaan rakennusten ja maapohjan verotusarvot ovat jääneet yleisesti jälkeen kustannus- ja hintakehityksestä. Lisäksi maapohjan hinnat ovat eriytyneet alueellisesti ja rakennustyyppejä on tullut lisää sen jälkeen, kun nykyinen järjestelmä on otettu käyttöön. Uudistuksen ensisijaisena tavoitteena onkin korjata verotusarvojen jälkeenjääneisyydestä johtuva epätasavertaisuus. Tavoitteena on pääministeri **Sanna Marinin** hallituksen ohjelman mukaisesti uudistus, jossa otettaisiin nykyistä paremmin huomioon maapohjan ja rakennusten markkina-arvo.

Tavoitteena on samalla luoda selkeä, ymmärrettävä ja yksinkertainen arvostamisjärjestelmä rakennuksille ja maapohjalle. Uusi järjestelmä olisi oikeudenmukaisempi, koska verotusarvot päivittyisivät vuosittain uusimpien tietojen perusteella.

Uusia arvostamisperusteita sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuoden 2024 kiinteistöverotuksessa.

## Uudistuksen tavoitteena ei ole kiristää kiinteistöverotusta

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 kiinteistöveroprosenttien 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 verotus perustuisi keskimääräisiin uudisrakentamiskustannuksiin

Nykyisin rakennusten verotusarvo määräytyvät monien yksittäisten ominaisuuksien perusteella 1970-

luvulla määriteltyjen rakentamiskustannusten mukaan. Yksittäisten ominaisuustietojen huomioimisesta verotusarvon laskennassa luovuttaisiin.

Rakennusten osalta perusarvo olisi 50 prosenttia rakennustyyppin keskimääräisistä alueellisista uudisrakentamiskustannuksista. Omakotitalon ja paritalon perusarvo olisi 45 prosenttia uudisrakentamiskustannuksista. Lisäksi omakotitalon ja paritalon yksikköarvoa alennettaisiin aluekohtaisesti rakennusten keskimääräisen markkina-arvon ja uudisrakentamiskustannuksen suhteessa.

Tilastokeskus tuottaisi keskimääräiset uudisrakentamiskustannukset eri rakennustyypeille tilastoaineiston perusteella. Kansalaiset voisivat tarkastella rakentamiskustannuksia avoimesti Tilastokeskuksen verkkopalvelun kautta.

Alle 10 neliömetrin suuruiset talousrakennukset vapautettaisiin kiinteistöverosta.

Verotusarvoa laskettaessa vähennettävät vuotuiset ikäalennukset uudistettaisiin. Ikäalennukset olisivat alussa suuremmat ja pienenisivät ajan myötä, jolloin arvojen todellinen aleneminen otettaisiin paremmin huomioon.

### **Hinta-aluekartta määrittäisi maapohjan verotusarvon**

Maapohjan verotusarvo perustuisi nykyiseen tapaan markkinahintaan ja käyttötarkoitukseen, mutta hinnat ja hinta-alueet päivitettäisiin. Maanmittauslaitos muodostaisi hinta-aluekartan, josta ilmenevät kauppahintatiedoista ja muista tiedoista johdetut aluekohtaiset ja vuosittain päivitettävät hinnat.

Kansalaiset voisivat tarkastella verotusarvojen perusteena olevia hinta-alueita ja aluehintoja Verohallinnon kaikille avoimessa karttapohjaisessa palvelussa, joka avautuu keväällä 2024.

### **Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoja viimeistään 20. toukokuuta.**

Valtiovarainministeriö lähetti ehdotuksen lausuntokierrokselle 25.3. Lausuntoaika päättyy 20.5. Valtiovarainministeriö julkaisee saapuneet lausunnot [hankesivuilla](#). Lausuntokierroksen jälkeen ministeriö tekee tarvittavat muutokset lakiluonnoksiin. Tavoitteena on, että hallituksen esitys annettaisiin eduskunnalle kevätistuntokaudella 2022.

### **Lisätietoja:**

Lainsäädäntöneuvos Jukka Vanhanen, puh. 02955 30239, [jukka.vanhanen\(at\)vm.fi](mailto:jukka.vanhanen(at)vm.fi)