

## **Isojoen kunnan lausunto hallituksen esityksestä kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi - Hankkeen VM115:00/2018 lausunto**

### **TAUSTA**

Valtiovarainministeriö on 25.3.2022 pyytänyt lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta, jonka tarkoituksena on muuttaa kiinteistöjen verotusarvojen laskentatapaa. Lausunto on pyydetty 20.5.2022 mennessä

Kokonaisuudistus koskee niin maapohjan kuin rakennustenkin arvostamista. Uusia arvostamisperusteita ja kiinteistöveroprosentteja sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2024 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Uudistuksen tavoitteena ei ole nostaa tai laskea kiinteistöveroä, mutta verorasitus jakautuisi osin uudella tavalla eri kiinteistöjen kesken. Kiinteistöveron tuotto on Isojoen kunnalle tulevaisuudessa yhä merkittävämpi tulonlähde soteuudistuksen jälkeen, jolloin kunnalta leikataan kokonaisrahoitusta eri verolajeista ja valtionosuuksista yhteensä noin 60 prosenttia. Kiinteistöveron suhteellinen osuus kaikesta rahoituksesta kasvaa oleellisesti sosiaali- ja terveystalvaku-uudistuksen jälkeen. Kiinteistöveron tuotto osaltaan vähentää kunnallisveron korotuspaineita.

### **ISOJOEN KUNNAN LAUSUNTO**

Isojoen kunta kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esitykseen ja pitää esitystä koskevaa uudistusta tarpeellisena. Haluamme ottaa kantaa muutamiin mielestämme tärkeisiin esitysluonnoksen kohtiin.

#### **Arvostukseen ja rakennuskustannuksiin liittyvät näkökulmat**

Näkemyksemme mukaan uudistuksen riskinä on se, että kuntien väliset kiinteistöveroprosentit eriytyvät. Uudistuksen vaikutuksena voi esimerkiksi Isojoen kunnan osalta olla se, että kunta joutuisi kiristämään verotustaan aiemmasta kerätäkseen nykyisen tason mukaisen verokertymän.

Mikäli kuntakohtainen vaihtelu verotusarvon määräytymisessä on suurta voi käydä niin, että kuntien välinen kiinteistöveroprosentin ero kasvaa. Niillä kunnilla, joissa verotusarvot nousevat on mahdollisuus alentaa kiinteistöveroä ja ne, joilla laskua tapahtuu, on paine nostaa veroä. Tämä voi johtaa vääristyneeseen kilpailuun kuntien välillä ja vaikuttaa erityisesti uudisrakentamisen verotukseen.

Isojoen kunta haluaa huomauttaa, että harvaan asutulla alueella on jo nyt ongelmia lainan saannissa esimerkiksi asuinrakentamiselle ja yritystiloille.

Arvostusperusteiden alentuminen voi vaikuttaa myös rahoituksen saamiseen.

Lisäksi, jos kunta joutuu nostamaan kiinteistöveroä kerätäkseen vanhan veropohjan,



uudisrakentamisen verotus voi nousta kohtuuttomaksi verrattuna esimerkiksi naapurikuntaan, joka uudistuksen jälkeen on voinut madaltaa omaa verotustaan.

Isojoen kunta kyseenalaistaa esitysluonnoksessa esiin nostetut alueelliset erot rakentamiskustannuksissa. Näkemyksemme mukaan eroja esiintyy lähinnä maapohjan kustannuksissa. Harvaan asutulla alueilla rakennuskustannukset voivat olla jopa kaupunkeja korkeampia. Työvoiman saatavuus nostaa työn hintaa myös harvaanasutuilla alueilla.

Rakentamismateriaalien hinnat eivät näkemyksemme mukaan riipu alueesta. Logistiset kustannukset voivat päinvastoin vaikuttaa materiaalien hintoihin korotuksin. Mikäli aluekohtaisia rakentamiskustannuksia käytetään arvostuksen perusteena, tulee tietojen perustua todellisiin ja ajanmukaisiin aluekohtaisiin tilastotietoihin.

### **Tuulivoimaan liittyvät näkökulmat**

Arvostamisuudistuksen yhteydessä tuulivoimaloiden arvostamisperusteita ei ole kaavailtu muutettavaksi, jota Isojoen kunta pitää pääosin hyvänä suuntana. Isojoen kunta kuitenkin huomauttaa, että tuulivoimalaitosten verotukseen perustuva rakennuskustannusten ja sitä kautta verotusarvojen määräytyminen nykyisellä tavalla, antaa mahdollisuuden epätasa-arvoisiin verotuksellisiin tilanteisiin ja voi osittain vaarantaa kuntien ja verottajan verotulojen kertymisen täysimääräisenä.

Tuulivoimalaitoksen verotusarvo lasketaan voimalan perustuksista, tornista ja konehuoneen rungosta, eli siis näiden kustannuksista. Tuulivoimalan verotusarvoon ei lasketa esimerkiksi koneistoa ja lapoja, eikä tuulivoimalan rakentamiseksi vaadittua tiestöä alueella. Tämä mahdollistaa sen, että tuulivoimalatoimija pystyy hankkimaan ja rakentamaan voimalaitoksen, jossa kustannukset osoitettaisiin pääosin niihin voimalanosiin, jotka eivät ole verotusarvon laskukaavan piirissä. Isojoen kunta ehdottaakin, että verotusarvoon laskettaisiin myös tuulivoimalan rakentamiseksi välittömästi tarvittava uusi tiestö, turbiinikoneisto ja tuulivoimalan siivet.

Yleisellä tasolla Isojoen kunta pitää erittäin tärkeänä, että tuulivoimaloiden kiinteistöverotulot jatkossakin osoitetaan suoraan siihen kuntaan, missä voimalaitos sijaitsee. Näitä verotuloja ei saa jatkossakaan jakaa esimerkiksi sellaisille kunnille, joissa tuulivoimaa ei syystä tai toisesta ole.

Tuulivoiman kiinteistöverotulojen jakaminen muiden kuntien kesken vaarantaisi välittömästi uusiutuvien energiamuotojen kehityshankkeiden edistymisen kunnissa ja sitä kautta heikentäisi Suomen pyrkimyksiä ja tavoitteita energiaomavaraisuuden ja huoltovarmuuden lisäämiseksi. Tuulivoimahankkeet todennäköisesti kohtaisivat aiempaa suurempaa vastustusta kuntien valtuustoissa, mikäli verotukselliset hyödyt eivät toteutuisi täysimääräisenä kuntaan. Tulojen on siis jatkossakin tultava sen kunnan hyväksi, mihin tuulivoimatuotannon haitat muodostuvat. Yli 10 MW tuulivoimapuiston maksimiveroprosentti tulisi jatkossakin olla nykyinen 3,1 % tai enemmän.



**ISOJOELLA 20.5.2022****ISOJOEN KUNNANHALLITUS**

Juha Herrala  
Kunnanjohtaja  
Isojoen kunta

