



LAUSUNTO 20.5.2022

Valtiovarainministeriö

**Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuu-
distusta koskevaksi lainsäädännöksi**

VN/1531/2020

VM115:00/2018

Maanomistajain Liitto – Jordägarnas Förbund r.y kannattaa uudistuksen tavoitteita eli selkeää, ymmärrettävää, yksinkertaista ja läpinäkyvää järjestelmää. Valitettavasti ehdotus ei näitä tavoitteita tue. Kiinteistönomistajan on lähes mahdotonta saada esityksen perusteella selville, mikä olisi tuleva kiinteistövero. Jopa esityksen perusteluissa todetaan tämä vaikeus ja uusien laskentatapojen käyttöönotto johtaa miljoonien hallinnollisiin kustannuksiin.

Maanomistajain Liitto edellyttää, että uudet verotusarvot tulevat voimaan vain, jos kohtuuttomat korotukset estetään myös siirtymäajan jälkeen. Uudistus ei saa johtaa kiinteistöveroasteen nousuun myöskään kokonaisuudessaan. On erittäin suuri riski, että kunnat eivät päädy neutraaliin ratkaisuun vaan pitävät veroprosentit ennallaan, jolloin kiinteistöverorasitus kasvaa merkittävästi.

Lisäksi on ilmeinen vaara, että vanhojen, erityisesti maaseudun asuinrakennusten vero nousee. Monet niistä ovat suurikokoisia historiallisista syistä ja edustavat arvokasta kulttuuriperintöä. Jos ne arvostetaan nykyisiin rakennuskustannuksiin pelkän neliömäärän ja ikälennusten perusteella, päädytään helposti kohtuuttomiin summiin. Positiivisena on pidettävä ehdotusta, että peruskorjaus ei enää korota kiinteistöveroa. Rakennuksille on voitava palauttaa alkuperäinen rakennusvuosi. Tällä on merkitystä historiallisesti arvokkaalle rakennuskannalle ja sen verorasitukselle.

Historiallisesti arvokas rakennusperintö eli vähintäänkin suojelumerkinnällä varustetut rakennukset ja maa-alueet tulee vapauttaa kiinteistöverosta. Tämä olisi loogista luonnonsuojelualueiden verovapauden kanssa. Näin ei saateta yhteisen edun näkökulmasta arvokasta rakennusten suojelutoimintaa eriarvoiseen asemaan.

Vaikka rakennuskustannuksia tarkastellaan vyöhykkeittäin, on ilmeinen vaara, että taantuvien seutujen rakennukset joutuvat epäoikeudenmukaisen verotuksen kohteeksi. Niiden laskennallinen rakennuskustannus ikälennuskin huomioiden voi ylittää rakennuksen käyvän arvon. Tällaiseen tilanteeseen ei saa päätyä.

Käyttötarkoituksen muutos ei saa johtaa kohtuuttomiin veronkorotuksiin. Jos esimerkiksi maatalouden tuotantorakennus muutetaan myymäläksi ilman merkittäviä perusparannus- ja muutostoimia, ei ole perusteltua korottaa rakennuksen kiinteistöverotusarvoa.



Maanomistajain Liitto
Jordägarnas Förbund

Maapohjan aluehinnoittelu ei saa johtaa siihen, että merkittävä määrä kallista vapaa-ajanrakennus- aluetta johtaa hinnan nousuun myös vakituisen asumisen alueilla. Kohtuuton hinnannousu voi tapahtua myös kaupungeissa, joissa esimerkiksi 50-luvulla on rakennettu omakotitalo laitakaupungille ja siellä asuu pienituloisen eläkeläinen yksin. Laskennallinen arvonnousu ei tuo yhtään lisää euroja kasvavan kiinteistöveron maksuun.

Maatilojen rakennuspaikan pinta-alan määrittelyssä on pysyttävä kohtuudessa eikä pyrittävä ylisuuriin alueisiin.

Maa- ja metsätalousmaan pysyminen kiinteistöveron ulkopuolella on myönteistä ehdotuksessa ja näin tulee olla jatkossakin. Myöskään joutomaa ei saa olla kiinteistöveron piirissä.

Koska lakiluonnoksessa on useita vakavia puutteita ja lisäselvitystä kaipaavia kohtia, Maanomistajain Liitto esittää luonnoksen palauttamista valmisteluun ja lausunnossa esiin tuotujen seikkojen huomioimista jatkovalmistelussa.

Reijo Karhinen
puheenjohtaja

Tuija Nummela
toiminnanjohtaja



Maanomistajain Liitto
Jordägarnas Förbund