



Valtiovarainministeriö
kirjaamo.vm@gov.fi

Lausuntopyyntöne valtiovarainministeriö 25.3. 2022 VN/151/2020, (VM115:00/2018)

Lausunto Hallituksen esitykseen eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi

Pohjois-Karjalan kuntien kiinteistöverotuotto oli viimeisimmässä verotuksessa noin 270 € asukasta kohti eli yhteensä 44 m€, käsittäen 7 % verotuloista. Vuodelle 2023 ennakoidaan kiinteistöveron merkityksen kokonaisveroista tuplaantuvan koko maan kehityksen mukaisesti. Kuntien välillä tulee olemaan suuriakin eroja, enimmillään vuonna 2023 joidenkin Pohjois-Karjalan kuntien verotuloissa kiinteistöveron osuus tulee olemaan lähes 20 %. Tätä taustaa vasten kiinteistöverouudistuksen merkitys kuntataloudessa tulee olemaan aiempaa selvästi merkittävämpi. Kun maakunnan kuntien asukkaiden tulotaso ja sitä kautta kuntien veropohja on maan heikoin, niin tässäkin on peruste arvioida lausunnolla olevaan kiinteistöverouudistusta tarkasti nimenomaan veronsaajan näkökulmasta.

Pohjois-Karjalan kuntataloustyöryhmä lausuu alueen kuntien edunvalvonnan näkökulmasta uudistuksesta ja esillä olevasta lakiesityksestä seuraavaa.

Lähtökohtaisesti kiinteistöverojärjestelmän uudistus on oikeutettu ja tarpeellinen. Verotusarvot ovat ajan myötä muuttuneet ja eriytymistä on tapahtunut, veron tulee olla oikeudenmukainen kiinteistöjen omistajan näkökulmasta ja järjestelmän läpinäkyvä. Uudistuksella on kuitenkin monia muitakin näkökulmia.

Valitettavasti veronsaajien eli kuntien näkökulmaa ja asemaa ei ole lain valmistelussa riittävän kattavasti huomioitu. Erityisesti arviointi siitä, miten uudistus vaikuttaa tulevaisuudessa erityyppisiin kuntiin, on jäänyt huomiotta. Myös alueellinen ennakointi olisi ollut tarpeen, vaikkapa siitä näkökulmasta onko kyse kasvavista/taantuvista alueista. On hyvinkin mahdollista, että pidemmällä aikavälillä kiinteistöveroprosentteihin kuntien välillä kertyy merkittäviäkin eroja riippuen siitä, miten veropohjan arvo kehittyy. Tämä voi olla eriarvoistava ja jopa perustuslaillinenkin epäkohta, mistä keskustelua on käyty viime vuosina eduskunnassakin kunnallisveroprosentin suureen vaihteluväliin liittyen. Ainekset eriytyvään kehitykseen ovat selvät kiinteistöverouudistuksessa. Kiinteistöverojärjestelmän uudistus koskettaa kuntia veronsaajan näkökulmasta merkittävästi. Vuoden 2023 alusta lähtien veron merkitys kuntien tulorakenteessa muuttuu huomattavasti. Kun samanaikaisesti myös valtionosuudet tulopuolella vähenevät selvästi, on kiinteistöveron osuus vieläkin korostetumpi kuntien ns. julkisesta verorahoituksesta ml. valtionosuudet.



Niinpä olisi ollut erittäin tärkeää ja toivottavaa, että kuntia olisi jo tässä lainvalmisteluvaiheessa kuultu laajemmin kuin mitä nyt on tapahtunut. Varsinkin kuntataloudellisia arvioita muutoksen vaikutuksista olisi tarvittu.

Valmistelun lähtökohtana oleva verotulojen tuottoneutraalisuuden periaate on maan eri kuntien näkökulmasta varsin erikoinen. Verotuksen tuotto pysyisi nykytasolla, kunhan kunnat tekisivät veroprosentteihin muutoksia sen mukaan, laskeeko vai nouseeko kiinteistömäärän verotusarvo. Eli ne kunnat, joiden alueella arvot laskevat, joutuisivat saman verotason saadakseen kiristämään kiinteistöveroprosentteja ja kääntäen.

Tämä merkitsee varsinkin pidemmällä aikavälillä kuntien eriytyvää verotuksen tasoa. Jo lähtötilanteessa maan eri kuntien kaikkia kiinteistöverolajeja koskevat, painotetut verotusarvot eriytyvät. Esimerkiksi Pohjois-Karjalan kaikkien kuntien kiinteistöveroarvot eivät nouse niin paljon, kuin keskimäärin koko maassa. Tämä konkretisoituu vaikkapa asuinrakennusten kiinteistöveroprosenteissa niin, että siinä missä koko maassa saman verotulon saamiseksi voidaan jopa veroa alentaa, Pohjois-Karjalassa joudutaan nostamaan. Maapohjan kiinteistöveroissa puolestaan yleisesti pystytään verotasoa alentamaan, mutta taas epäarvoisesti. Koko maassa keskimäärin enemmän kuin Pohjois-Karjalassa. Ainoastaan rakennusten yleisessä kiinteistöverossa Pohjois-Karjala pärjää koko maata paremmin, mutta kokonaisuutena siis kunnat jäävät heikompaan tilanteeseen. Ja miten sitten tule-vaisuus? Jos verotusarvot jatkavat eriytymistä, niin kiinteistöveroprosenttien erot puolestaan jatkavat kasvamistaan.

Em. eriytyvän ja epäarvoistavan kehityksen lieventämiseksi Pohjois-Karjalan kuntataloustyöryhmä esittää seuraavia muutoksia lakiesitykseen.

Verotulojen tasausjärjestelmä

Lakiesityksessä on kirjattu, että verotulojen tasausjärjestelmässä otetaan huomioon puolet kuntien kiinteistöveropohjista.

Esitämme, että koko kiinteistöveron laskennallinen tuotto huomioidaan verotulojen tasaukseen. Tämä on perustelua siksi, että näin tapahtuu myös kahden muun verolajin eli kunnallisveron ja yhteisöveron osalta. Tässä tulee olla yhtenevä käytäntö kaikissa veroissa.

Voimalaitosten tuoton huomioiminen

Lakiesityksen mukaan voimalaitoksia (pl. ydinvoima) ei huomioida kunnan laskennallisiin kiinteistöverotuloihin verotulontasauksessa.

Esitämme, että voimalaitosten tuotto tulee sisällyttää kuntien kiinteistöverotuloihin täysimääräisesti. Jo nykytilanteessakin varsinkin tuulivoiman verotulot kohtelevat Itä-Suomen kuntia epätasa-arvoisesti, koska puolustusvoimat eivät hyväksy tuulivoimaloita tutkatoiminnan häiriintymisen takia. Kun ennakkoidusti tuulivoiman rakentaminen tulee kiihtymään, niin voimalaitosten huomiotta jättäminen kuntien kiinteistöverotuloista eriarvoistaa tilannetta Pohjois-Karjalan kannalta yhä enemmän. Tällä hetkellä alueen kunnissa ei ole yhtään verotuloja tuovaa tuulivoimaa em. syystä johtuen.



Lakiesityksen ja koko suunnitteilla olevan lakipaketin vaikutuksista kuntiin tulee laatia tarkempaa selvitystä. Nyt lausunnolla olevassa esityksessä kuntavaikutusten arviointi on kuitattu aivan liian suppealla selvittelyllä. Mitä oletettavia vaikutuksia erityyppisiin ja erilaisessa kehitystilanteessa (muuttovoitto/-tappio, kasvukeskus/syrjäinen kunta) oleviin kuntiin verotusarvojen muutoksilla tulee olemaan?

Pohjois-Karjalan kuntataloustyöryhmä esittää, että kiinteistöverojärjestelmän sinänsä perusteltua uudistusta tulee jatkaa ja saada pitkään jatkunut lakivalmistelu päätökseen. On kuitenkin syytä tehdä em. kuntaselvitys sekä muuttaa kuntien veroeroja tasaavia elementtejä edellä painotetun mukaisesti erityisesti verotulojen tasausjärjestelmään. Näin turvataan edes jossain määrin se, että ennakoitavissa oleva verotuksellinen epätasa-arvo ei vaikeuta Pohjois-Karjalan tyyppisten kuntien palvelujen järjestämistä.

Joensuun kaupunginjohtaja

KARI KARJALAINEN

Pohjois-Karjalan

kuntataloustyöryhmän pj.

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton

kuntakehityspäällikkö

SEPPO TIAINEN

työryhmän sihteeri