



Valtiovarainministeriölle

Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö VM115:00/2018

**LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ LAEIKSI VAROJEN ARVOSTAMISESTA VEROTUKSESSA ANNETUN LAIN, KIINTEISTÖVEROLAIN JA VEROTUSTIETOJEN JULKISUUDESTA JA SALASSAPIDOSTA ANNETUN LAIN 6 §:N MUUTTAMISESTA**

Valtiovarainministeriö on pyytänyt sosiaali- ja terveysministeriöltä lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain, kiinteistöverolain sekä verotustietojen julkisuudesta ja sallassapidosta annetun lain 6 §:n muuttamisesta.

Esityksessä ehdotetaan tehtäväksi varojen arvostamisesta verotuksessa annettuun lakiin maapohjan ja rakennusten verotusarvojen uudistamisen edellyttämät muutokset. Rakennusten verotusarvojen määräytymisperusteet uudistettaisiin siten, että nykyiset jälleenhankinta-arvot korvautuisivat rakennustyyppi-kohtaisella perusarvolla, joka olisi 70 prosenttia käyttötarkoitukseltaan vastaavien rakennusten verovuoden rakentamismääräysten ja -käytäntöjen mukaisista todennäköisistä keskimääräisistä alueellisista rakentamiskustannuksista.

Ehdotuksilla toteutettaisiin vuodesta 2012 vireillä olleen kiinteistöjen arvostamisen uudistamisen edellyttämät verolainsäädännön muutokset. Uudistuksen tavoitteena ei ole vaikuttaa kiinteistöverotuksen yleiseen tasoon.

Ehdotuksilla on sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalalla vaikutusta eläkkeensaajan asumistuen, toimeentulotuen ja asiakasmaksujen määräytymiseen.

**Asumistuet**

Eläkkeensaajan asumistuessa tuen määrään vaikuttavat hakijan ja tämän puolison vuositulot. Vuosituloa laskettaessa omaisuutena otetaan huomioon muun muassa hakijan ja hänen puolisonsa omistamat kiinteistöt. Kiinteistöomaisuus otetaan huomioon verotuksessa vahvistetun tai lasketun arvon mukaisena. Vuosituloa laskettaessa omaisuudesta vähennetään ensin velat ja sen jälkeen omaisuusrajan (vuonna 2018 yksin asuvalla 16 400 e ja puolisoilla 26 240 e) ylittävästä omaisuudesta lasketaan 8 prosenttia tuloa. Omaisuutena ei kuitenkaan oteta huomioon osuutta kuolinpesässä eikä hakijan taikka hänen avio- tai avopuolionsa omistamaa omassa käytössä olevaa asuntoa, johon asumistuki maksetaan. Asunnon katsotaan olevan hakijan omassa käytössä myös, jos hän asuu asumispalveluyksikössä ja hänen aviopuolionsa asuu edelleen hänen tai puolisoitten yhteisesti omistamassa asunnossa.

Kiinteistöjen arvostamisen muutosten mahdolliset vaikutukset kohdistuisivat vain niihin eläkkeensaajan asumistuen saajiin, jotka asuvat muualla kuin omistamassaan kiinteistössä. Jos kiinteistöjen verotusarvot ehdotuksen myötä nousevat, kasvaisi myös eläkkeensaajan asumistuessa huomioon otettavan omaisuuden määrä ja sitä kautta asumistuki pieneneisi. Jos taas kiinteistöjen verotusarvot ehdotuksen myötä pienenevät, laskisi myös eläkkeensaajan asumistuessa huomioon otettavan omaisuuden määrä ja sitä kautta asumistuki nousisi. Nyt käytettävissä olevien perusteella ei kuitenkaan voida tehdä tarkempaa arvioita ehdotettujen muutosten vaikutuksista eläkkeensaajan asumistuen saajien asemaan. Oletettavasti muutosten vaikutukset kohdistuisivat hyvin pieneen ryhmään, mutta yksittäistapauksissa muutokset voisivat olla merkittäviäkin.

Ehdotetut muutokset kiinteistöjen arvostamisperusteissa eivät vaikuta suoraan yleisen asumistuen määräytymiseen. Yleisessä asumistuessa ei ole vuoden 2015 alusta voimaan tulleen kokonaisuudistuksen jälkeen laskettua tuloa omaisuudesta. Kiinteistöveron mahdollisilla muutoksilla ei ole vaikutusta yleisen asumistuen eikä eläkkeensaajan asumistuen määräytymiseen, koska kiinteistövero ei oteta kummassakaan asumistuessa asumismenona huomioon. Välillisesti ehdotetuilla muutoksilla voi kuitenkin olla vaikutusta eläkkeensaajan asumistuen lisäksi myös yleiseen asumistukeen, jos arvostamisperusteiden muutokset johtavat asumismenojen, kuten vuokrien ja vastikkeiden, muutoksiin.

### **Toimeentulotuki**

Toimeentulotukea myönnettäessä varoina otetaan huomioon vain henkilön ja perheenjäsenten käytettävissä olevat varat. Tällaisia ovat esimerkiksi säästöt, arvopaperit ja muu helposti realisoitava varallisuus. Varoina ei oteta huomioon esimerkiksi henkilön tai perheen käytössä olevaa vakinaista asuntoa eikä tarpeellista asuinirtaimistoa. Henkilön maksettavaksi tuleva kiinteistövero huomioidaan toimeentulotukilaskelmassa menona.

Kiinteistöjen arvojen määräytymisen muutoksilla ei ole kovin suoraa vaikutusta toimeentulotuen määräytymiseen. Tämä johtuu siitä, että vakituksena asuntona olevaa kiinteistöomaisuutta ei oteta toimeentulotukea määrättäessä huomioon ja muutoinkaan kiinteistöomaisuus ei ole useimmissa tapauksissa kovin helposti realisoitavaa varallisuutta. Ehdotetuilla muutoksilla voi olla vaikutusta toimeentulotuen määriin, jos arvostamisperusteiden muutokset johtavat asumismenojen, kuten vuokrien ja vastikkeiden, muutoksiin.

### **Asiakasmaksut**

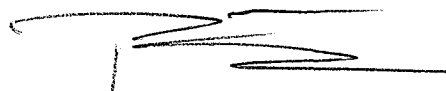
Kiinteistöjen verotusarvot eivät vaikuta asiakasmaksujen määräytymiseen. Sosiaali- ja terveysministeriö on antamassa esityksen asiakasmaksulainsäädännöksi, jonka mukaan henkilön omasta kiinteistöstä maksettavaksi määrätty

kiinteistövero voitaisiin kyseisen esitysluonnoksen mukaan jatkossa huomioida pakollisena kuluna vähennyksenä maksua määrättäessä kuuden kuukauden ajan asiakkaan siirtyessä pitkäaikaishoitoon. Kiinteistövero otettaisiin huomioon tosiasiallisen suuruisena. Lisäksi maksua alennettaessa tai perimättä jätettäessä voitaisiin huomioida pakollisia menoja, joihin myös maksussa oleva kiinteistövero kuuluu.

### **Lopuksi**

Edellä on tuotu esille kiinteistöjen arvostamisperusteiden muutosten vaikutussuuntia asumistukiin, toimeentulotukeen ja asiakasmaksuihin. Sosiaali- ja terveysministeriön arvion mukaan muutosten vaikutukset kohdistuisivat pieneen ihmisryhmään, mutta yksittäistapauksissa vaikutukset voivat olla suuriakin. Nyt käytävissä olevien tietojen perusteella tarkempien arviointien tekeminen ei kuitenkaan ole mahdollista. Lähtökohtaisesti etuusjärjestelmässä ei voida eikä ole tarkoituksenmukaistakaan tehdä sellaisia muutoksia, joilla estettäisiin kiinteistöjen arvostamisperusteiden muutoksista aiheutuvat etuuden tason muutokset yksittäistapauksissa. Sosiaali- ja terveysministeriön näkökulmasta esityksen tavoitetta siitä, että arvostamisperusteet pohjautuisivat todellisiin hintaeroihin ja että kiinteistöjen arvot olisivat lähempänä niiden todellista arvoa, voidaan pitää myös etuusjärjestelmän kannalta kannatettavana tavoitteena.

Kansliapäällikkö



Päivi Sillanaukee

Neuvotteleva virkamies



Sanna Pekkarinen

Tiedoksi

STM Kirjaamo

