

Valtiovarainministeriö

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi

Valtiovarainministeriö on julkaissut 25.3.2022 kiinteistöverouudistusta koskevan lausuntopyynnön (VN/1531/2020 / VM/115:00/2018). Lausuntoa on pyydetty melko suppealta kuntajoukolta. Pohjois-Karjalasta lausuntoa on pyydetty vain Joensuun kaupungilta.

Kiinteistöverouudistuksella suuri vaikutus kaikkiin kuntiin etenkin, kun kiinteistöveron suhteellinen merkitys kuntien verotuloissa kasvaa vuodesta 2023 alkaen. Liperin kunta toivoo, että alla oleva kunnan lausunto huomioidaan.

Liperin kunta esittää lausuntonaan seuraavaa:

Uudistuksen tavoite uudistaa kiinteistöverotuksen arvostamisperusteet vastaamaan nykypäivän kustannus- ja hintatasoa sekä alueellisia hintaeroja ja siten parantaa tasapuolisuutta on perusteltu etenkin veronmaksajien kannalta.

Uudistuksen vaikutusarvioinnin oletuksena on, että kunnat määrittävät kiinteistöveroprosenttinsa uudistuksen jälkeen siten, ettei kiinteistöverotuksen verokertymä muutu. Kuntien, joissa verotusarvot laskevat, oletetaan siis kiristävän kiinteistöveroprosenttejaan. Vastaavasti joissakin kunnissa aiempaa korkeammat verotusarvot mahdollistavat veroprosenttien laskemisen. Tällä perusteella uudistuksen arvioidaan olevan kunnille verokertymien kannalta neutraali.

Matalien verotusarvojen kunnissa saman kiinteistöverokertymän saavuttaminen vaatii merkittävää kiinteistöveroprosenttien nostoa. Vaikka tällä ei ole vaikutusta kunnan verokertymään, korkeat kiinteistöveroprosentit vaikuttavat helposti kunnan houkuttelevuuteen ja alueen kehitykseen. Uudistuksen myötä kuntien kiinteistöveroprosentteihin tulee aiempaa suurempia eroja, eikä tämän vaikutuksia ole juurikaan arvioitu. Luonnoksen taustamateriaalien perusteella esimerkiksi Liperissä vakituisten asuntojen veropohja laskee viisi prosenttia, kun vastaavasti koko maassa veropohja kasvaa. Säilyttääkseen saman verotuoton Liperin kunta joutuu nostamaan vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia samaan aikaan kun kunnat, joissa veropohja kasvaa, pystyvät laskemaan veroprosenttia.

Vaikka uudistuksen merkitys olisi kunnille kustannusneutraali, johtavat uudet arvostamisperusteet siihen, että osalla veronmaksajista kiinteistöverotus tulee kiristymään ja osalla keventymään. Vaikutuksia veronmaksajien kiinteistöverorasitukseen ei pysty käytettävissä olevan materiaalin pohjalta riittävässä määrin arvioimaan.

Kiinteistöveroista esitetään huomioitavaksi verotulojen tasausjärjestelmässä vain puolet. Laskennallinen kiinteistövero tulisi huomioida tasausjärjestelmässä samalla tavoin kuin laskennallinen kunnallisvero ja yhteisöverokin, eli täysimääräisenä, jo yhdenmukaisuuden perusteella. Soteuudistuksen myötä kiinteistöveroilla on kunnissa aiempaa merkittävämpi rooli ja kiinteistöverouudistuksen myötä kasvavat erot kuntien kiinteistöverotuksen tasossa olisi perusteltua huomioida täysimääräisinä tasausjärjestelmän kautta.

Liperissä 16.5.2022

Liperin kunnanhallituksen puolesta

Pellervo Hämäläinen
talousjohtaja
Liperin kunta
PL 20, 83101 LIPERI
p. 050 464 6663
pellervo.hamalainen@liperi.fi