

Asianumero: TK/922/00.07/2022

Asia: Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi

Asiakirjatyyppe: Lausunto

Pvm: 19.5.2022

Julkisuus: Julkinen

Valtiovarainministeriö  
kirjaamo.vm@gov.fi

## Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi

Tilastokeskus kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistuksen lainsäädännöstä. Tilastokeskus on osallistunut rakennusten arvostustietojen määrittämiseen liittyvään kiinteistöverotuksen lainvalmisteluun ja sen taustaselvityksiin. Tilastokeskus pitää esitystä hyvin valmisteltuna ja kannatettavana. Tilastokeskus kuitenkin haluaa nostaa esille kaksi huomioita, jotka liittyvät esitetyn muutoksen mahdollisiin vaikutuksiin Tilastokeskuksen tilastotuotantoon sekä verotuksen pohjana käytettävien rakennusten arvostustietojen muodostamiseen.

### 1) Uuden rakennusluokituksen käyttöönoton loppuunsaattaminen

Tilastokeskus on kehittänyt rakennusluokitusjärjestelmän, jonka avulla verotusarvo voidaan laskea maantieteellisen alueen, rakennusluokan sekä rakennuksen iän ja laajuuden perusteella koko rakennuskannalle. Rakennusten luokittelu- ja hinnoittelumenetelmä on ollut uudisrakentamisen volyyymi-indeksin tilastossa käytössä yli 30 vuotta. Kiinteistöverotuksen uudistamista varten syksyllä 2018 Tilastokeskus uudisti kansallisen rakennusluokituksen vastaamaan paremmin tämän päivän rakentamista. Tilastokeskus käyttää tietolähteenä uudisrakentamisen volyyymi-indeksissä Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotietoja, joita päivitetään viikoittain kuntien rakennusvalvontaviranomaisten tuottamilla tiedoilla. Kuntien rakennusvalvontaviranomaiset määrittelevät rakennuksen käyttötarkoitukseluokan kansallisesta rakennusluokituksesta.

Digi- ja väestötietovirasto on vastaanottanut kunnilta uuden rakennusluokituksen mukaista tietoa syksystä 2019 lähtien, mutta keväällä 2022 käyttöönoton tilanne on se, että vasta noin kolmasosa kunnista on siirtynyt uuden luokituksen käyttöön. Digi- ja väestötietoviraston syksyllä 2019 tekemän uuden rakennusluokituksen käyttöönoton jälkeen Tilastokeskus on osallistunut kunnista tulevan vanhan rakennusluokituksen uudelleenluokitteluun sellaisten tapausten kohdalla, jotka eivät ole suoraan yhteneviä uuden luokituksen kanssa. Tähän Tilastokeskus hyödyntää luokittelusääntöjä ja päätöspuumalleja. Siirtymävaiheen pitkittyessä jo kohta kolmeen vuoteen, on mahdollista, että menetelmällisesti päätellyt rakennusluokat eivät vastaa todellista rakennusten luokitustietoa Tilastokeskuksessa, Digi- ja väestötietovirastossa tai Verohallinnossa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen rakennukselle rekisteröimä kansallisen rakennusluokituksen luokka, sijaintikunta ja laajuustieto vaikuttavat siten kiinteistöverotuksessa sovellettavan perusarvon määrittymisen oikeellisuuteen. Tietojen yhdenmukaistamiseksi olisi erittäin tärkeää, että kunnissa siirrytään käyttämään uudistettua rakennusluokitusta mahdollisimman nopeasti, jotta tiedon

laatu varmistetaan ja, jotta Tilastokeskuksessa voidaan luopua ylimääräisen työvaiheen prosessista rakennustiedon uudelleenluokittelijana Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotietoihin ja sitä kautta Verohallinnolle.

## **2) Tilastokeskuksen rahoituksen varmistaminen rakennusten arvostusjärjestelmän ylläpitovaiheen työssä**

Rakennusten arvostamisjärjestelmän uudistaminen on toteutettu Tilastokeskuksen sisäisenä työnä ja keskeinen tehtävä on ollut rakennusluokituksen uudistaminen, rakennusluokkakohtaisten indeksirakennusten määrittely- ja hinnoittelu sekä uudisrakentamisen volyyymi-indeksin tilaston uudistaminen. Tätä perustamisvaiheen työtä ja Tilastokeskuksen vuosittaista ylläpitotyötä vuodesta 2022 eteenpäin valtiovarainministeriö rahoittaa esitysluonnoksen perusteella siten, että rahoitus on lisätty Tilastokeskuksen määrärahoihin.

Rakennusten arvostamisjärjestelmän merkittävä osa on toteutettu ostopalveluna ja rakennusluokkakohtaisten indeksirakennusten määrittely- ja hinnoittelutyö on vuosittain tehtävää ylläpitotyötä. Luonnoksessa hallituksen esitykseksi ostopalvelun osuus on määritelty vuosille 2018–2023. Jotta Tilastokeskus pystyy jatkamaan hinnoittelutyön ostopalvelua, on tämän rahoituksen oltava mukana Tilastokeskuksen määrärahoissa myös vuoden 2023 jälkeen.

Hannele Orjala  
Osastopäällikkö  
Tilastokeskus, Yhteiskuntatilastot