

Valtiovarainministeriö  
[kirjaamo.vm@gov.fi](mailto:kirjaamo.vm@gov.fi)

20.5.2022

Lausunnon aihe: Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi  
Viitteenne: VM115:00/2018  
Lausunnon antaja: Suomen tuulivoimayhdistys ry

Suomen tuulivoimayhdistys ry:ltä (STY) ei ole pyydetty lausuntoa luonnoksesta kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi. STY kuitenkin toivoo, että alla oleva lausunto otetaan huomioon hallituksen esityksen jatkokehityksessä, sillä hallituksen esityksessä on muutama tuulivoimaa koskeva keskeinen asia, jotka vaativat pieniä muutoksia.

Lausuntonaan STY esittää seuraavaa:

#### 1. Merituulivoiman kiinteistöveron alentaminen

STY pitää erittäin hyvänä ja kannatettavana, että hallitusohjelmassa linjattu merituulivoiman kiinteistöveron alentaminen laitetaan nyt lausunnoilla olevalla hallituksen esityksellä täytäntöön. Koska kiinteistöverotuksen kokonaisuudistus on erittäin laaja ja monimutkainen kokonaisuus, **STY pyytää, että mikäli nyt lausunnoilla oleva hallituksen esitys ei jostain syystä etenisä, merituulivoiman kiinteistöveron alentaminen saatettaisiin voimaan vielä tällä hallituskaudella erillisellä hallituksen esityksellä.**

Merituulivoiman kiinteistöveron alennuksella tavoitellaan sitä, että merituulivoimaloiden kiinteistövero asettuisi samalle tasolle maatuulivoimaloiden kiinteistöveron kanssa silloin, kun tarkastellaan kiinteistöveron osuutta tuotantokustannuksesta (€/MWh). Koska merelle rakennettavat tuulivoimalat ovat huomattavasti maatuulivoimaloita suurempia ja ne tuottavat huomattavasti enemmän sähköä kuin maatuulivoimalat, saa kunta lausunnoilla olevasta muutoksesta huolimatta merituulivoimalasta noin kolminkertaisesti kiinteistöverotuloa maatuulivoimalaan verrattuna. **Muutoksen tavoitteena on asettaa merituulivoimalat kiinteistöveron suhteen tasa-arvoiseen asemaan maatuulivoimaloiden kanssa huolehtien samalla, että kunta saa tuulivoimaloista yhä merkittävät kiinteistöverotulot. Tavoite on hyvä ja kannatettava.**

Komission kilpailuosastolta saaman vastauksen vuoksi merituulivoiman kiinteistöveron alennus voi olla voimassa vain ennalta määritetyn ajan, jonka jälkeen tasoa on

tarkasteltava uudelleen. Lausunnoilla olevan hallituksen esityksen mukaan alennusta sovellettaisiin ensi vaiheessa merituulivoimaloihin, joiden rakentaminen on aloitettu vuosina 2023–2027. STY esittää aikarajaan liittyen seuraavia huomioita ja muutoksia:

- Suomi on käynyt komission kilpailuosaston kanssa vuoropuhelua kiinteistöveron alennuksen hyväksyttävyydestä ja tasosta talvella 2020–21. Vuoropuhelun aikaan voimaloiden tekniseksi käyttöiäksi arvioitiin 25 vuotta. Voimaloiden käyttöikä on kuitenkin noussut parin viime vuoden aikana merkittävästi ja nyt käyttöiäksi annetaan jo 35 vuotta. Pidemmän käyttöiän ansiosta voimat tulevat saavuttamaan minimiverotusarvonsa, jonka perusteella kiinteistövero maksetaan viimeiset 10 vuotta. ***Maatuulivoimalan investointikustannus, perusarvo ja siten myös minimiverotusarvo ovat huomattavasti matalammat kuin merituulivoimalan vastaavat. Kun käyttöiän kasvu huomioidaan laskelmissa, kiinteistöveron osuus tuotantokustannuksesta (€/MWh) olisi arviolta vuonna 2025 rakennettavalla merituulivoimalalla maatuulivoiman kanssa samalla tasolla, mikäli merituulivoiman perusarvoksi laskettaisiin 20 % investointikustannuksista nyt esitetyn 25 % sijaan.*** Koska hallituksen esityksen luvut perustuvat komission kanssa käytyyn vuoropuheluun, ymmärrämme, että perusarvon määräytymisprosenttia voi olla tässä vaiheessa vaikeaa muuttaa esitetystä. Jotta lausunnoilla olevalla hallituksen esityksellä luodaan toivottu kannuste merituulivoimainvestoinneille, ***STY esittää, että merituulivoiman kiinteistöveron alennus laajennetaan koskemaan hankkeita, joiden rakentaminen on aloitettu 2023-2029. Pidemmillä ajanjaksolla merituulivoiman tekninen kehitys mahdollistane edellä esitetyn kustannuseron kirkistämistä kiinni.***
- Hallituksen esityksessä jää epäselväksi, tarkoitetaanko merituulivoimalan rakentamisen aloittamisella jokaisen yksittäisen voimalan kohdalla rakentamisen aloittamista vai koko tuulipuiston rakentamisen aloittamista. Tätä kohtaa voisi selkeyttää hallituksen esityksen perusteluissa.
- Hallituksen esitysluonnoksen pykäläteksteissä on ilmeisesti virheellinen viittaus. Arvostamislain 30 §:n 9 momentissa viitataan tuulivoimaloiden ikälennusten enimmäismäärää laskettaessa saman pykälän 5 momenttiin, kun oikea viittaus pitäisi ilmeisesti olla 6 momentin 4 - 6 kohta.
- Suuren merituulivoimahankkeen investointipäätös tehdään noin viisi vuotta ennen voimaloiden rakentamista. Yrityksillä on oltava investointipäätöksen tekovaiheessa tieto tulevista kustannuksistaan, esimerkiksi kiinteistöveron määräytymisperusteista.

Tästä syystä **merituulivoiman tulevan kiinteistöveron tason pitää olla selvillä seuraavaksi viisivuotiskaudeksi vähintään viisi vuotta ennen edellisen alennuskauden päättymistä.** Mikäli lopullisessa hallituksen esityksessä merituulivoiman kiinteistöveron alennus päättyy esityksemme mukaan 2029, pitää vuosien 2030 – 2034 kiinteistöveron tason olla tiedossa viimeistään vuonna 2025. Mikäli alennuskautta ei jatketa esityksestämme huolimatta, tulee vuosien 2028-2032 kiinteistöveron tason olla tiedossa viimeistään vuoden 2023 alussa.

## 2. Kiinteistöveron taso

**STY pitää hyvänä, että lausunnoilla olevassa hallituksen esityksessä pyritään pitämään voimallaitoksista** (pois lukien edellä mainittu merituulivoiman kiinteistöveron alennus) **kerättävä kiinteistöveron määrä samalla tasolla kuin nyt**, vaikka veron laskennassa tapahtuu hallituksen esityksen mukaan merkittäviä muutoksia.

Verottaja on julkaissut 17.3.2022 tuuli- ja aurinkovoimaloiden verotusta koskevan ohjeen (<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48501/tuulivoima--ja-aurinkovoimalaitokset-verotuksessa/>), joka laajentaa tuulivoimaloiden kiinteistöveron veropohjaa ja jonka perusteella tuulivoimaloiden kiinteistöverotus näyttäisi nousevan aiemmasta. Verottajan päivitetyn ohjeen mukaan rakentamisen yleiskustannukset tulee sisällyttää rakennusten, rakennelmien sekä koneiden ja laitteiden hankintamenoon ja jakaa niiden kesken rakennus- ja hankintakustannusten mukaisessa suhteessa. Nyt lausunnoilla olevan hallituksen esityksen yhteydessä, kun muutenkin tarkastellaan kiinteistöveron määrään vaikuttavia seikkoja, tulisi tarkemmin arvioida verottajan ohjeen vaikutus tuulivoimaloiden kiinteistöverotukseen. Samalla voisi arvioida pitäisikö perusarvon laskemisessa käyttää matalampaa osuutta kuin 50 % kiinteistön rakentamiskustannuksista.

**Materiaali- ja rakennuskustannukset ovat lähteneet muun muassa Ukrainan sodan seurauksena yleistä hintatasoa voimakkaampaan nousuun. On erittäin kannatettavaa, että lainsäädännöllä ei pyritä nostamaan kiinteistöverorasitusta tilanteessa, jossa investointikustannusten tuottajien kiinteistöverorasitus ja kuntien tuulivoimaloista keräämät verotulot tulevat nousemaan hintojen nousun vuoksi.** Erityisen tärkeää tämä on tilanteessa, jossa vihreän siirtymän edistämiseksi ja tuontien energiasta irtautumiseksi Suomeen tulee rakentaa merkittävät määrät uutta sähköntuotantoa.

### 3. Jo rakennetun merituulipuiston kohtelu kiinteistöverotuksessa

STY esittää, että Suomeen jo rakennettu Tahkoluodon merituulivoimapuisto otetaan mukaan muutoksen piiriin. Tahkoluodon merituulivoimaloiden saamasta taloudellisesta tuesta (investointituki + syöttötariffi) on päätetty eduskunnassa silloin, kun tuulivoimalat olivat yleisen kiinteistöveron piirissä. Tahkoluodon investointipäätös ja kannattavuuslaskelmat on tehty ennen kiinteistöverolain muutosta, joka siirsi tuulipuistoissa sijaitsevat tuulivoimalat voimalaitoksen kiinteistöveron piiriin. **Tahkoluodon kiinteistöverotettavan arvon muuttaminen lausunnoilla olevan luonnoksen tavalla palauttaisi tilanteen investointipäätöksen teon hetkeen, eikä siten toisi sille perusteetonta etua. Lisäksi Tahkoluodon merituulipuiston mukaan ottaminen kiinteistöveromuutoksen piiriin asettaisi sen kiinteistöverotuksen suhteen tasa-arvoiseen asemaan maatuulivoimaloiden ja tulevien merituulivoimaloiden kanssa.**

### 4. Muuntoasemien ja muiden rakennusten kohtelu kiinteistöverotuksessa

Lausunnoilla olevassa luonnoksessa rakennusten arvostamiseen liittyvistä muutoksista seuraava veron korotus vaikuttaa kohdistuvan rakennustyyppiluokkiin ”Sähköenergian tuotantolaitokset sekä sähkönsiirtorakennukset”, joiden verotusarvo ikävähennys huomioiden moninkertaistuu nykyisestä. Aiemmin vastaavat rakennukset on tyyppillisesti luokiteltu luokkaan ”teollisuus- ja varastorakennukset”. Luokan siirto ja todellisten rakentamisen kustannusten huomioiminen aiheuttavat merkittävän kuutiohinnan korotuksen. Jotta sähköistyvässä Suomessa huolto- ja toimitusvarmuuden varmistaville sähkön tuotantolaitoksille ja sähkönsiirtorakennuksille ei tule kohtuuttomia veronkorotuksia, tulisi lainsäädännön määrittämä maksimiveroprosentti asettaa tässä luokassa luonnosta alemmas. Energiahuoltorakennusten osalta veromuutos on yksi eniten nousevista ja erittäin huomattava, joten niitä olisi kohtuullistettava samaan linjaan muiden rakennustyyppiluokkien veronkorotusten kanssa.

### 5. Lopuksi

**STY pitää erittäin tärkeänä, että hallituksen esityksen jatkokehityksessä voimalaitosten kiinteistövero (pl. ydinvoimalaitokset) pidetään luonnoksen mukaisesti tasausjärjestelmän ulkopuolella.** Tuulivoiman hyödyt ovat globaaleja (mm. ilmastonmuutoksen torjuminen) ja valtakunnallisia (mm. energiaomavaraisuuden lisääminen), mutta haitat (mm. muutos maisemassa ja ääniympäristössä) hyvin paikallisia. Tästä syystä **on äärimmäisen tärkeää, että kunta, joka on valmis ottamaan tuulivoimaa alueelleen, saa tuulivoimasta täyden taloudellisen hyödyn.**

Kunnioittaen, Anni Mikkonen, Toimitusjohtaja, Suomen tuulivoimayhdistys ry