

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

Lausuntopyyntönnö 17. elokuuta / VM115:00/2018

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain, kiinteistöverolain sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 6 §:n muuttamisesta

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia, kiinteistöverolakia sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia. Kiinteistöverotusta on tarkoitus uudistaa niin, että verotusarvot vastaisivat paremmin alueen hintatasoa ja rakentamiskustannuksia.

SAK pitää kiinteistöverotuksen arvostamisjärjestelmän uudistusta tarpeellisena. Nykyinen järjestelmä ei kohtele verovelvollisia tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti, koska verotusarvot eivät ole ajan tasalla. Lisäksi järjestelmä on monimutkainen.

Ehdotuksen mukaan rakennusten verotusarvo perustuisi rakennustyyppin keskimääräisiin uudisrakentamiskustannuksiin alueittain. Niistä otettaisiin kuitenkin huomioon vain 70 prosenttia (varovaisuusperiaate). Lisäksi otettaisiin huomioon rakennuksen koko ja ikä. Peruskorjaus ei enää vaikuttaisi ikälennukseen. Monien yksittäisten ominaisuustietojen huomioimisesta verotusarvon laskennassa luovuttaisiin. Tilastokeskus tuottaisi tilastoaineiston perusteella eri rakennustyypeille keskimääräisen uudisrakentamiskustannuksen neliö- tai kuutiometriä kohden.

Maapohjan verotusarvo perustuisi maapohjan markkinahintaan ja käyttötarkoitukseen. Maanmittauslaitos muodostaisi hinta-aluekartan, jonka mukaisista hinnoista verotusarvo olisi 70 prosenttia. Hinta-alueet ja niille vuosittain määriteltävät aluehinnat perustuisivat toteutuneisiin kiinteistöjen kauppahintatietoihin, osin myös asuntojen kauppahintatietoihin.

SAK pitää hyvänä, että uudistuksen myötä kiinteistöveron määräytymisperusteiden avoimuus ja läpinäkyvyys lisääntyy, kun verotusarvojen perusteet tulevat kaikkien nähtäville. Verohallinnon karttapohjaisessa palvelussa voisi tarkastella rakennusmaan verotusarvojen perusteena olevia hinta-alueita ja niiden aluehintoja. Vastaavasti rakennustyyppikohtaiset rakentamiskustannukset olisivat nähtävillä Tilastokeskuksen sivuilla. Avoimuus edellyttää sitä, että Maanmittauslaitoksen ja Tilastokeskuksen laskentaperusteet ovat julkisia.

Kasvu ja vaikuttaminen -osasto

28.9.2018

Koska uudistuksella ei ole tarkoitus muuttaa kuntien kiinteistöverokertymää, toisessa vaiheessa syksyllä 2019 on tarkoitus antaa eri esitys veroprosenttien muuttamisesta. Veroprosenttien vaihteluvälejä on tarkoitus tarkistaa. SAK korostaa sitä, että kunnilla tulee olla ennen päätöksentekoa riittävästi tietoa kunnan veropohjasta. Kuten esityksessä todetaan, samalla olisi perusteltua asettaa maapohjalle erillinen veroprosentti, jotta kunnat voisivat käyttää kiinteistövero maankäytön ohjauksen välineenä.

Uudistuksen arvioidaan nostavan pientalojen verotusarvoja ja laskevan asuinkerrostalojen verotusarvoja, joten kiinteistöverotuksen painopiste siirtyisi jonkin verran asuinkerrostalojen osakkailta asuinpientalokiinteistöjen omistajille

SAK:n mielestä vakituisten asuinrakennusten veroprosentit voisivat olla nykyistä enemmän muita alempia. Lisäksi asumiseen kohdistuvaan kiinteistöverotukseen tulisi kehittää Suomelle sopiva huojennusjärjestelmä, joka ottaa huomioon pienituloiset. SAK ehdottaa, että otetaan käyttöön mahdollisuus kerryttää verovelkaa, jolloin kiinteistövero tulisi maksettavaksi vasta luovutuksen yhteydessä.

Uudistuksen jatkovalmistelussa on tarkoitus selvittää perusteita siirtymävaiheen rajoitussäännökselle. Koska uudistuksen jälkeen asuinrakennusten yksittäisillä ominaisuuksilla ei olisi enää suoraa vaikutusta verotusarvoon, koelaskennan mukaan suurimmat veron nousut kohdistuisivat rakennuksiin, joiden arvoa nykyisessä kiinteistöverotuksessa on alentanut viimeistelemätön, varastokäytössä ollut kellari.

SAK pitää tärkeänä sitä, että asumiskustannukset eivät nouse kohtuuttomasti. Tarvittaessa verotusarvojen laskentaperusteiden muutoksesta aiheutuva vuotuinen nousu pitäisi voida toteuttaa asteittain.

SAK ehdottaa myös, että annetaan mahdollisuus maksaa kiinteistövero ennakonpidätyksen yhteydessä.

Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry