

Valtiovarainministeriölle

Viite: Lausuntopyyntö 17.8.2018 VM115:00/2018

Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain, kiinteistöverolain sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 6 §:n muuttamisesta

Lausuntonaan Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry esittää seuraavaa:

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia, kiinteistöverolakia sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia.

Varojen arvostamisesta verotuksessa annettuun lakiin ehdotetaan tehtäväksi maapohjan ja rakennusten verotusarvojen uudistaminen.

Esitys kiristää merkittävästi sekä asumisen että maa- ja metsätalouden sekä muun yrittämisen kiinteistöverotusta

Esitysluonnoksen mukaan rakennusten verotusarvojen määräytymisperusteet uudistettaisiin siten, että nykyiset jälleenhankinta-arvot korvautuisivat rakennustyyppikohtaisella perusarvolla, joka olisi 70 prosenttia käyttötarkoitukseltaan vastaavien rakennusten verovuoden rakentamismääräysten ja –käytäntöjen mukaisista todennäköisistä keskimääräisistä alueellisista rakentamiskustannuksista. Perusarvoa määrittäessä otettaisiin huomioon rakennuksen väestötietojärjestelmään rekisteröity kansallisen rakennusluokituksen mukainen käyttötarkoitus. Vastaavaa esitetään rakennusmaan osalta.

Rakennusten keskimääräisten hintatietojen käyttäminen perusarvon pohjana merkitsee kiinteistöverotusarvojen selvää nousua nykyiseen verrattuna. Esim. asuinrakennusten kiinteistöverotusarvot voivat nousta kaksinkertaisiksi. Rakennusmaan osalta toteutuisi sama kehitys. Esitys kiristäisi asumisen sekä maa- ja metsätalouden sekä muun yrittämisen kiinteistöverotusta.

Nykyilainsäädännön mukainen kaavamainen ja tekninen kiinteistöjen arvostaminen on oikeudenmukaisempi ja selkeämpi kuin hyvin epäluotettava joihinkin hintakeskiarvoihin perustuva arvo, joka on todellisuudessa täysin satunnainen yksittäisen kiinteistön osalta.

Ehdotuksen mukainen arvostamislain 30 §:n ensimmäistä ja toista momenttia ei ole kirjoitettu selvästi suhteessa toisiinsa. Ensimmäisessä momentissa puhutaan keskimääräisistä alueellisista rakentamiskustannuksista ja toisessa momentissa hinta-aineistosta. Olisi tärkeä varmistua siitä, että toisessa momentissa tarkoitetaan nimenomaisesti rakentamiskustannusten hinta-aineistoa.

MTK katsoo, ettei kiinteistöverotuksen perusteita tule nykyisestä muuttaa. Esitetyistä kiinteistöverotuksen kiristyksistä ei ole myöskään sovittu hallitusohjelmassa.

Maa- ja metsätalouden rakennukset

Esityksen mukaan maa- ja metsätalouden tuotantorakennusten, joiden rakentaminen on aloitettu 1.1.2020 tai sen jälkeen, verotusarvot määräytyisivät niiden perusarvon ja vuotuisten ikäalennusten perusteella nykyisin sovelletun tuloverotuksessa poistamatta olevan hankintamenon sijasta. Kiinteistöveroperuste nousisi merkittävästi kautta linjan ja kiristäisi merkittävästi maa- ja metsätalouden kiinteistövero-akkaa sellaisilla maatilan rakennuksilla, joiden rakentaminen on aloitettu 1.1.2020 tai sen jälkeen. Kiinteistöveroperuste nousisi kattavasti kautta linjan.

Esityksessä myös soran tai turpeenottoaikan tai muun etuuden osalta arvot nousisivat voimakkaasti, kun kiinteistöverotusarvon määrittämisperusteena olisi esityksen mukaan olisi kauppahintatietojen perusteella määritetty pinta-alayksikkökohtainen arvo.

MTK katsoo, että kiinteistöjen arvostamisperusteita ei tule muuttaa nykyisestä.

Maa- ja metsätilojen rakennukset siirtymäsäännöksessä

Esityksen sisältämän siirtymäsäännöksen mukaan poistamaton hankintameno säilyisi kiinteistöveron perusteena vain niillä maa- tai metsätalouteen kuuluvilla tuotantorakennuksilla, joiden rakentaminen on aloitettu ennen 2020.

Siirtymäsäännöksessä tulisi mm. takautuvuuden estämiseksi selkeästi ilmaista, että edellä mainittu peruste tulee säilyttää kaikilla maatilatalouden tuloverolain 9 §:n mukaisessa käytössä olevilla tai tämän säännöksen mukaiseen käyttöön rakennetuilla rakennuksilla, sekä tämän lisäksi kaikilla metsätalouden rakennuksilla. Kiinteistöveroperuste ei saa miltään osin nousta em. rakennuksilla.

Esityksen mukaan ennen vuotta 2020 rakentamaan aloitettuja maatalouden tuotantorakennuksia koskee kiinteistöverotuksen 10 prosentin laskennallinen poisto, joka alentaa kiinteistöverotusta silloinkin kun maatalouden tuloverotuksessa ei pystytä tekemään poistoa. Tätä olisi sovellettava kaikkiin maatilatalouden 9 §:n mukaiseen käyttöön rakennettuihin rakennuksiin ja metsätalouden rakennuksiin.

MTK katsoo, että nykyinen kiinteistöjen arvostamisperuste tulee säilyttää kaikilla maatilatalouden tuloverolain 9 §:n mukaisessa

käytössä olevilla tai tämän säännöksen mukaiseen käyttöön rakennetuilla rakennuksilla, sekä tämän lisäksi kaikilla metsätalouden rakennuksilla. MTK katsoo, että kiinteistöverotuksen 10 prosentin laskennallista poistoa olisi sovellettava kaikkiin maatilatalouden 9 §:n mukaiseen käyttöön rakennettuihin rakennuksiin ja metsätalouden rakennuksiin.

Helsingissä syyskuun 28 päivänä 2018

MAA- JA METSÄTALOUSTUOTTAJAIN KESKUSLIITTO MTK RY

Juha Marttila
puheenjohtaja

Timo Sipilä
johtaja