

Lausuntopyyntö kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevasta lainsäädännöstä

Kunnanhallitus 16.05.2022 § 82

209/00.01.02.03/2022

Valmistelija

kunnanjohtaja Marjut Ahokas, marjut.ahokas@ilomantsi.fi.
taloussuunnittelija Minna Kontturi, minna.kontturi@ilomantsi.fi.

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi 20.5.2022 mennessä.

Arvostamisuudistuksen valmistelu käynnistettiin 2012 kiinteistöverotuksen kehittämishankkeessa. Esiselvitysten ja rahoitusjärjestelyjen jälkeen käynnistettiin varsinainen arvostamisjärjestelmien kehittäminen. Maanmittauslaitos vastaa uusien hintavyöhykkeiden luomisesta maapohjan kiinteistöverotukseen ja Tilastokeskus rakennusten arvostamisperusteiden luomisesta kiinteistöverotusta varten.

Tavoitteena on uudistaa vanhentuneet kiinteistöverouudistuksen arvostamisperusteet vastaamaan paremmin nykypäivän kustannus- ja hintatasoa sekä alueellisia hintaeroja ja siten parantaa arvostamisjärjestelmän tasapuolisuutta ja neutraalisuutta. Päämääränä on uudistus, jossa verotusarvot kokonaisuutena heijastavat nykyistä paremmin käyviä arvoja.

Lähtökohtana valmistelussa on oletus, että kunnat eivät kiristä verotustaan. Verotusarvojen noustessa veroprosenttien ala- ja ylärajaa on vastaavasti tarkoitus alentaa.

Maapohjan veroprosentti eriytettäisiin yleisestä kiinteistöveroprosentista jo siitäkkin syystä, että eräillä alueilla maapohjien verotusarvo nousee siinä määrin, että saman veroprosenttin soveltaminen maapohjiin ja rakennuksiin voisi kestävästi kiristää maapohjan verotusta.

Kiinteistöjen verotusarvojen päivittyessä vastaamaan paremmin markkinahintoja, jakautuu tuottoneutraalissa uudistuksessa verorasitus vain eri lailla kunnan sisällä. Esimerkiksi niillä kiinteistöillä, joiden verotusarvot nousevat enemmän kuin muilla saman kunnan ja saman veroprosenttin kiinteistöillä keskimäärin, verotus kiristyy. Vastaavasti niillä, joilla verotusarvot kasvavat vähemmän kuin muilla keskimäärin (tai alenevat), verotus kevenee.

Kunnat päättäisivät kiinteistöveroprosenttien suuruudesta lain määrittämien vaihteluvälien rajoissa.

Veroprosenttien vaihteluvälit	Ehdotus	Nykyinen
Maapohja	0,13 – 2,00	0,93 – 2,00
Vakituinen asuinrakennus	0,35 – 1,00	0,41 – 1,00
Rakennukset yleinen	0,53 – 1,70	0,93 – 2,00

Kohtuuttomien kertanousujen rajoittamiseksi ehdotetaan kolmen vuoden siirtymäajaksi ”jarrusäntöä”, jonka mukaisesti kiinteistövero ei

maksuunpanna siltä osin kun veron määrä edellisestä vuodesta nousee enemmän kuin 30 prosentilla ja samalla 200 eurolla. Poikkeuksen tästä muodostaisivat erikseen todetut verotusarvon nousuun vaikuttaneet seikat.

Uudistuksen myötä kiinteistönomistajat voisivat tarkastella karttapalvelusta maapohjan keskimääräisiä hintoja, joihin maapohjan verotusarvot perustuisivat. Vastaavasti Tilastokeskuksen sivustolla on näkyvillä rakennustyyppikohtaiset rakentamiskustannukset, joihin rakennusten uudet verotusarvot perustuvat.

Esittelijä Kunnanjohtaja Ahokas Marjut

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää todeta lausuntoon, että

1. että se pitää hyvänä uudistukseen sisältyvää kiinteistöveron määräytymisperusteiden avoimuuden lisääntymistä.

2. kiinteistöverouudistus tulee suosimaan niitä kuntia, joissa on, ja joihin on mahdollista rakentaa uutta tuulivoimaa. Itärajalla sijaitsevat kunnat tulevat menettämään huomattavat kiinteistöverotulot, sillä Puolustusvoimien kielteiset lausunnot tuulivoimasta asettavat Itä-Suomen eriarvoiseen asemaan muun Suomen kanssa. Valtiovallan tulisi kompensoida alueille tämä verotulojen menetys.

Päätös Hyväksyttiin.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

1. kirjaamo.vm@gov.fi

Otteen oikeaksi todistaa Ilomantsin kunnassa

17.05.2022

Minna Kontturi
pöytäkirjanpitäjä

Ilomantsin kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 82

16.05.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 82

MUUTOKSENHAKUKIELLOT JA NIIDEN PERUSTEET

Tähän päätökseen ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.