

20.5.2022

Valtiovarainministeriö  
kirjaamo.vm@gov.fi

VN/1531/2020

### **Pohjolan Voiman lausunto kiinteistöverouudistukseen**

Valtiovarainministeriö valmisteleva kiinteistöverouudistus on lausunnolla 20.5.2022 asti. Omaehtoisena lausuntonaan Pohjolan Voima Oyj toteaa seuraavaa.

Lausunnolla olevassa esitysluonnoksessa ehdotetaan muutettaviksi varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia, kiinteistöverolakia, verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia sekä Verohallinnosta annettua lakia. Tavoitteena on uudistaa kiinteistöverotuksen arvostamisperusteet vastaamaan nykypäivän kustannus- ja hintatasoa ja alueellisia hintaeroja. Esitys toteuttaa pääministeri Sanna Marinin hallituksen ohjelmaa, jonka mukaan päämääränä on uudistus, jossa verotusarvot heijastavat paremmin käypiä arvoja, ottaen nykyistä paremmin huomioon markkina-arvot. Uudistuksen taustalla on pyrkimys luoda selkeä, ymmärrettävä ja yksinkertainen arvostamisjärjestelmä, joka parantaisi verotuksen tasapuolisuutta ja neutraalisuutta. Pohjolan Voima pitää lähtökohtaa sinänsä kannatettavana.

### **Voimalaitosrakennusten ja -rakennelmien osalta esitys on kustannusneutraali**

Luonnoksessa ehdotetaan, että voimalaitosrakennusten ja -rakennelmien kiinteistöveroprosentin enimmäismäärää korostettaisiin 3,1 prosentista 4,65 prosenttiin. Samalla veropohjaan käytettävien rakentamiskustannusten prosentti laskee 70 prosentista 50 prosenttiin. Voimaloita arvostetaan nykyisin ja arvostettaisiin jatkossakin toteutuneiden rakentamiskustannusten perusteella, koska niille ei ole voitu määrittää yksikköhintoja. Arvoja korostettaisiin nykyiseen tapaan vuosittain rakennuskustannusindeksiin muuttavasti.

**Käsityksenämme** on, että rakennusten ja rakennelmien osalta muutos on voimalaitosten osalta kustannusneutraali nykytilanteeseen verrattuna.

### **Maapohjan verotusmuutoksen vaikutuksia on mahdotonta arvioida**

Lausunnolla olevassa ehdotuksessa esitetään maa-alueiden arvostamisen muuttamista. Jatkossa maa-alueiden arvostus kiinteistöverotuksessa perustuisi paikkatietoanalyysiin, jossa hyödynnettäisiin kiinteistö- ja

20.5.2022

asuntokauppojen hintatietoja ja maa jaettaisiin hintavyöhykkeisiin. Hinta-alueiden hinnat lasketaan viimeisen 10 vuoden kauppahintojen perusteella painottaen muutamaa viimeistä vuotta. Hinnat olisivat näkyvillä hintakartta-palvelussa, jota ei kuitenkaan vielä ole olemassa.

Pohjolan Voima pitää merkittävänä puutteena sitä, että käytettävissä olevien tietojen pohjalta ei ole mahdollista arvioida esitetyn muutoksen vaikutusta voimalaitostoiminnan maa-alueiden verotukseen.

**Pidämme välttämättömänä**, että ennen esityksen antamista, toiminnanharjoittajilla on käytettävissään tiedot, joiden pohjalta pystymme arvioimaan muutoksen vaikutukset maa-alueidemme verotukseen.

### **Ikäennusteiden käsittelytapaa tarve muuttaa**

Nykyisessä kiinteistöverojärjestelmässä ikäalennusten käsittelytapa on epäoikeudenmukainen vesivoimalaitosten kaltaisille hyvin pitkän käyttöiän omaaville laitoksille. Esimerkiksi PVO-Vesivoiman laitoksilla - lukuunottamatta Kemijoen Isohaaran voimalaitoksen vuonna 1993 rakennettua laitosta - tulevat täyteen seuraavan kymmenen vuoden aikana. Tämän jälkeen maksettavan kiinteistöveron määrä kasvaa suoraan rakennuskustannusindeksin nousua vastaavasti. Nousu tulee olemaan kohtuuton.

**Ehdotamme**, että kiinteistöverouudistuksen yhteydessä arvioidaan ja muutetaan ikäalennusten käsittelytapa siten, että pitkän käyttöiän omaavien laitosten kohtaama epäoikeudenmukaisuus poistuu.

### **Voimalaitosten kiinteistövero jatkossakin kunnille**

Pohjolan Voima pitää kannatettavana kiinteistöveroluonnoksen linjausta, jonka mukaan jatkossakin vähäpäästöisen energiantuotannon kiinteistöverot ja taloudellinen hyöty ohjautuvat täysimääräisesti kuntaan, joka on valmis käyttämään maaomaisuuttaan Suomen energiaturvallisuuden ja päästövähennysten edistämiseksi.

### **Voimalaitosten korkea kiinteistövero on vastoin ilmasto- ja energiapolitiikkaa**

Vaikka voimalaitosten osalta lakiehdotus näyttää olevan pääosin kustannusneutraali, Pohjolan Voima haluaa kiinnittää huomiota voimalaitosten muuta teollisuutta selvästi korkeampaan kiinteistöverokantaan.

Nykyinen voimalaitosten kiinteistövero on kohtuuttoman korkea. Esimerkiksi Pohjolan Voiman yhteisyritys Teollisuuden Voima Oyj:n maksamat kiinteistöverot ovat kymmenkertaistuneet vuosina 2005 - 2022 (2,3 miljoonasta 23 miljoonaan euroon). Yksinomaan Olkiluoto 3:sta on maksettu rakentamisen aikana kiinteistöveroa yli 100 miljoonaa euroa.

Korkea voimalaitosten kiinteistövero on ristiriidassa ilmasto- ja energiapolitiikan kanssa. Tosiällisesti kysymyksessä on hiilidioksidivapaan energiantuotannon verottamista, sillä se kohdistuu lähes kokonaan vähäpäästöiseen vesivoiman, tuulivoiman ja ydinvoiman tuotantoon. Kuitenkin

20.5.2022

kiinteistövero tuli vuonna 2021 osaksi ilmastopolitiikan keinovalikoimaa, kun merituulivoiman kiinteistöveroa alennettiin nimenomaan ilmastosyillä. Nykytilanteessa vero ei näin ollen myöskään kohtele kaikkia hiilidioksidineutraaleja tuotantomuotoja tasapuolisesti. Kuitenkin kaikki hiilidioksidineutraali sähköntuotanto on ratkaisevassa roolissa Suomen pyrkiessä saavuttamaan ilmastotavoitteensa.

Verotus, ml. voimalaitosten kiinteistövero, on myös yksi tärkeä investointien sijoittumista ohjaava tekijä. Näin ollen investointien houkuttelemiseksi Suomeen verotuksen kokonaisuuden pitää olla kilpailukykyinen suhteessa muihin maihin. Esimerkiksi Ruotsissa voimalaitosten erillisistä kiinteistöverokannoista on päätetty luopua.

Koska Pohjolan Voima toimittaa tuottamansa sähkön ja lämmön omakustannushintaan osakkailleen, kiinteistövero nostaa osakkaille toimitetun sähkön ja lämmön hintaa. Näin ollen korkean kiinteistöveron maksajia ovat suomalainen teollisuus ja 132 kuntaa. Vastaavasti kiinteistöveron alentaminen vaikuttaisi suoraan tuottamamme sähkön ja lämmön hintaan ja hyöty siitä kohdistuisi kaikkiin sähkön loppukäyttäjiin.

**Pohjolan Voima** ei näe voimalaitosten erilliselle kiinteistöverolle perusteita vaan ehdottaa, että voimalaitoksia kohdeltaisiin jatkossa tasavertaisesti muiden teollisuudenalojen kanssa. Kiinteistöverotuksen pitäisi kohdella tasapuolisesti merituulivoiman lisäksi myös kaikkia muita hiilidioksidineutraaleja tuotantomuotoja.

Kunnioitavasti

POHJOLAN VOIMA OYJ

Minna Laakso  
johtaja

Riitta Larnimaa  
johtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 20. toukokuuta 2022, 13:39:37

**Pohjolan Voima Oyj**

*Minna Laakso*

Minna Laakso

Oikeutettu

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

*'Oikeutetut kirjoittavat toiminimen/edustavat yhtiötä kukin erikseen yhdessä toisen toiminimen kirjoittamiseen oikeutetun kanssa.'*

**Tunnistus:**

20. toukokuuta 2022, 13:38:57

Pankkitunnistus

**Yritystiedot:**

20. toukokuuta 2022, 13:39:37

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 20. toukokuuta 2022, 13:40:14

**Pohjolan Voima Oyj**

*Riitta Larnimaa*

Riitta Larnimaa

Oikeutettu

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

*'Oikeutetut kirjoittavat toiminimen/edustavat yhtiötä kukin erikseen yhdessä toisen toiminimen kirjoittamiseen oikeutetun kanssa.'*

**Vahva tunnistus:**

20. toukokuuta 2022, 13:39:56

Pankkitunnistus

**Yritystiedot:**

20. toukokuuta 2022, 13:40:14

Patentti- ja rekisterihallitus

