

Kaupunginhallitus

§ 170

16.05.2022

**Lieksan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle
kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi**

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 170
304/03.00.00.00/2022

Valmistelija

Hallintojohtaja

Kiinteistöverouudistuksen tavoite

Rakennusten ja maapohjan verotusarvot ovat jääneet yleisesti jälkeen kustannus- ja hintakehityksestä. Lisäksi maapohjan hinnat ovat eriytyneet alueellisesti ja rakennustyyppinä on tullut lisää sen jälkeen, kun nykyinen järjestelmä on otettu käyttöön. Uudistuksen ensisijaisena tavoitteena onkin korjata verotusarvojen jälkeenjääneisyydestä johtuva epätasavertaisuus. Tavoitteena on hallitusohjelman mukaisesti uudistus, jossa otettaisiin nykyistä paremmin huomioon maapohjan ja rakennusten markkina-arvo.

Tavoitteena on samalla luoda selkeä, ymmärrettävä ja yksinkertainen arvostamisjärjestelmä rakennuksille ja maapohjalle. Uusi järjestelmä olisi oikeudenmukaisempi, koska verotusarvot päivittyisivät vuosittain uusimpien tietojen perusteella.

Uusia arvostamisperusteita sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuoden 2024 kiinteistöverotuksessa.

Hallituksen esitysluonnoksessa on ehdotettu muutettaviksi varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia, kiinteistöverolakia, verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia sekä verohallinnosta annettua lakia.

Kiinteistöverotuksen tasoa ei ole tarkoitus kiristää

Kun verotusarvot keskimäärin nousisivat etenkin maapohjan osalta, veroprosenttien vaihteluvälit asetettaisiin siten, että kunnat eivät joudu kiristämään verotusta alueellaan, mutta eivät myöskään joudu luopumaan nykyisistä verotuloistaan. Maapohjan veroprosentti eriytettäisiin yleisestä veroprosentista.

Kunnat päättäisivät kiinteistöveroprosenttien suuruudesta lain määrittämien vaihteluvälien rajoissa. Rakennusten yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli alennettaisiin 0,93–2,00:sta 0,53 –1,70:aan, maapohjan 0,93–2,00:sta 0,13 –2,00:aan ja vakituisen asuinrakennuksen 0,41–1,00:sta 0,35 – 1,00:aan.

Rakennusten verotusarvon määräytyminen

Nykyisin rakennusten verotusarvot määräytyvät monien yksittäisten ominaisuuksien perusteella 1970-luvulla määriteltyjen rakentamiskustannusten mukaan. Yksittäisten ominaisuustietojen huomioimisesta verotusarvon laskennassa luovuttaisiin.

Rakennusten osalta perusarvo olisi 50 prosenttia rakennustyyppin keskimääräisistä alueellisista uudisrakentamiskustannuksista. Omakotitalon ja paritalon perusarvo olisi 45 prosenttia uudisrakentamiskustannuksista. Lisäksi omakotitalon ja paritalon yksikköarvoa alennettaisiin aluekohtaisesti rakennusten keskimääräisen markkina-arvon ja uudisrakentamiskustannuksen suhteessa.

Tilastokeskus tuottaisi keskimääräiset uudisrakentamiskustannukset eri rakennustyypeille tilastoaineiston perusteella. Kansalaiset voisivat tarkastella rakentamiskustannuksia avoimesti Tilastokeskuksen verkkopalvelun kautta.

Kiinteistöverolakiin lisättäisiin veron vuotuista nousua rajoittava määräaikainen säännös. Alle 10 neliömetrin suuruiset talousrakennukset vapautettaisiin kiinteistöverosta.

Verotusarvoa laskettaessa vähennettävät vuotuiset ikälennukset uudistetaan. Ikälennukset olisivat alussa suuremmat ja pienenisivät ajan myötä, jolloin arvojen todellinen aleneminen otettaisiin paremmin huomioon.

Maapohjan verotusarvon määräytyminen

Maapohjan verotusarvo perustuisi nykyiseen tapaan markkinahintaan ja käyttötarkoitukseen, mutta hinnat ja hinta-alueet päivitetäisiin. Maanmittauslaitos muodostaisi hinta-aluekartan, josta ilmenevät kauppahintatiedoista ja muista tiedoista johdetut aluekohtaiset ja vuosittain päivitettävät hinnat.

Kansalaiset voisivat tarkastella verotusarvojen perusteena olevia hinta-alueita ja aluehintoja Verohallinnon kaikille avoimessa karttapohjaisessa palvelussa, joka avautuu keväällä 2024.

Lieksan kaupungin lausunto

Lieksan kaupunki ei ole saanut lausuntopyyntöä kiinteistöverouudistuksesta, mutta pyytää, että alla oleva lausunto huomioidaan.

Valtiovarainministeriö on lähettänyt ehdotuksen lausuntokierrokselle 25.3. Lausuntoaika päättyy 20.5. Ministeriö pyytää lausuntoa useilta eri tahoilta, mutta vain 24 kunnalta. Pohjois-Karjalasta ainoastaan Joensuun kaupunki on valittu lausuntopyyntöön vastaanottajaksi. Kiinteistöverouudistus koskee useilla tavoin suoraan kaikkia kuntia, ja sen vaikutukset eri kuntiin vaihtelevat. Olisi ollut ehdottoman tärkeää antaa kaikille kunnille tasapuolisesti mahdollisuus antaa lausuntonsa esityksestä.

Uudistuksen vaikutusarviointin oletuksena on, että kunnat määrittävät kiinteistöveroprosenttinsa jatkossa siten, että verokertymä ei muuttuisi. Kunnat, joiden alueella verotusarvot laskevat, joutuisivat saman verotulon saadakseen kiristämään kiinteistöveroprosentteja, ja ne kunnat, joissa veropohja kasvaa, voisivat laskea kiinteistöveroprosenttejaan. Uudistus olisi näin kuntien kannalta kustannusneutraali. Käytännössä lakimuutoksen vaikutuksia veronsaajiin on arvioitu hyvin kevyesti, eikä kunnilla ole aineiston

Kaupunginhallitus

§ 170

16.05.2022

perusteella mahdollisuutta arvioida lakiuudistusten todellisia tai edes todennäköisiä vaikutuksia eri näkökulmista.

Rakennusten ja maapohjan arvostamisperiaatteiden muutoksista seuraa, että kiinteistöverotus osalla veronmaksajia kiristyy, osalla kevenee. Koska kunkin kiinteistöverolajin veroprosentista päätetään kuntakohtaisesti, voi verotusarvon ja veroprosenttien yhteisvaikutus osalle veronmaksajista aiheuttaa merkittävän verorasituksen kasvun. Vaikutusten eroja veronmaksajiin kunnan sisällä ei pysty aineiston perusteella arvioimaan.

Kiinteistöveron tasoa on tyypillisesti vertailtu kuntien välillä, ja se vaikuttaa mm. kunnan houkuttelevuuteen uutena asuinpaikkana. Uudistus kasvattaessaan verotusarvojen eroja alueiden välillä kasvattaa myös eroja kuntien kiinteistöveroprosenteissa. Korkea kiinteistöveroprosentti voi vaikuttaa alueen kehitykseen negatiivisesti, vaikka euromääräinen maksettava vero tietyn tyyppisestä kiinteistöstä olisikin tosiasiaassa pienempi kuin matalamman veroprosentin kunnissa.

Lakiesityksen mukaan verotulojen tasausjärjestelmässä otetaan huomioon puolet kuntien kiinteistöveropohjista. Kuntien verotuksen tason eriytyminen kasvaa uudistuksen myötä. Verotulojen tasaukseen tulisikin sisällyttää laskennallinen kiinteistövero täysimääräisesti kuten laskennallinen kunnallisvero ja yhteisöveron tuottokin.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi.
Lisätietoja	Hallintojohtaja Johanna Tähkiö, p. 040 1044 020, sähköposti johanna.tahkio(at)lieksa.fi
Jakelu	Valtiovarainministeriö

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa Lieksan kaupungissa

17.5.2022



Sari Pennanen
asianhallintasihteeri

Kaupunginhallitus

§ 170

16.05.2022

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

17.5.2022 yleiseen tietoverkkoon www.lieksa.fi-sivulle

Tiedoksianto asianosaiselle


Päätös on

- Lähetetty postitse tavallisena kirjeenä
 Lähetetty postitse saantitodistusta vastaan
 Lähetetty sähköpostilla
 Luovutettu asianosaiselle kirjallista todistusta vastaan
 Muulla tavalla, miten

Asianosaiset: Valtionvarainministeriö

Paikka, päivämäärä ja tiedoksiantajan allekirjoitus

Lieksa 17.5.2022


Sari Pennanen, asianhallintasihteeri

Vastaanottajan allekirjoitus, jos luovutettu

Kaupunginhallitus

§ 170

16.05.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 170

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)