



28.9.2018

Lausuntopyyntöne 17.8.2018

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

Esitysluonnoksen mukaan varojen arvostamisesta verotuksessa annettuun lakiin ehdotetaan tehtäväksi maapohjan ja rakennusten verotusarvojen uudistamisen edellyttämät muutokset.

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. Perusarvon laskentaperusteista säädettäisiin tarkemmin valtiovarainministeriön asetuksella Tilastokeskuksen tuottaman hinta-aineiston perusteella.

Maa- ja metsätalouden tuotantorakennusten verotusarvot määräytyisivät niiden perusarvon ja vuotuisten ikäalennusten perusteella nykyisin sovelletun tuloverotuksessa poistamatta olevan hankintamenon sijasta.

Lisäksi vuotuisia ikäalennuksia muutettaisiin siten, että käytetty rakennusmateriaali ei vaikuttaisi ikäalennusten määrään. Perusparannusten ja huomattavien kunnossapitotöiden huomioon ottamisesta verotusarvoa korottavana tekijänä luovuttaisiin.

Maapohjan arvostamisessa keskeinen muutos olisi Maanmittauslaitoksen kauppahintatiedoista ja muista tiedoista johtamien aluekohtaisten keskimääräisten ja vuosittain päivitettävien hintojen hyödyntäminen verotusarvojen määrittämisessä.

Lausuntonamme esitämme seuraavaa.

Esitysluonnoksen mukaan verotusarvojen määräytymisperusteiden uudistamisen tavoitteena on selkeä, ymmärrettävä ja yksinkertainen arvostamisjärjestelmä, joka olisi läpinäkyvä ja jonka arvonmäärityisperusteet olisivat kaikkien saatavilla. Tavoitteena on ajantasaiset ja jatkuvasti päivittyvät verotusarvot, jossa tehokkaasti

Talouspolitiikka/Veropolitiikka
Tero Honkavaara

28.9.2018

hyödynnetään viranomaisrekistereihin kerättyä tietoa systemaattisesti ja tilastoanalyysisovelluksilla digitalisaation tarjoamia mahdollisuuksia hyödyntäen. Tavoitteena on massamenettelyyn soveltuva kustannustehokas sekä viranomaisille ja kiinteistön omistajille hallinnollisesti helppo menetelmä.

Uudistukselle asetetut tavoitteet ovat sinänsä kannatettavia.

Luonnoksen mukaan ehdotetuilla muutoksilla on tarkoitus mahdollistaa vain arvostamisperusteiden uudistaminen, ei vaikuttaa kiinteistöverotuksen yleiseen tasoon. Veroprosenttien vaihteluvälien muuttamisesta on tarkoitus antaa eri esitys vuoden 2019 syksyllä.

Esityksen mukaan uudistuksen tässä vaiheessa maapohjan ja rakennusten verotusarvoperusteiden määrittelyn ollessa kesken Maanmittauslaitoksessa ja Tilastokeskuksessa, ei vielä ole riittäviä edellytyksiä samanaikaisesti määrittää tulevien veroprosenttien vaihteluväliä.

Koska sekä kiinteistöjen arvostamisperusteiden uudistaminen että kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälin muuttaminen vaikuttavat yhdessä kiinteistöveron todelliseen tasoon, olisi tarkoituksenmukaisempaa, että molempia muutosesityksiä arvioidaisiin yhdessä. Nyt esitettävän uudistuksen vaikutusten arviointi on lähes mahdotonta, kun kaikki kiinteistöverotukseen tasoon vaikuttavat osatekijät eivät ole tiedossa.

Valmisteltaessa kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälin uudistamista, on muutokset toteutettava siten, että sekä kiinteistöveroprosenttien alarajoja että ylärajajoja alennetaan. Näin meneteltäessä voidaan estää kiinteistöveron tason nousu nyt esitettyjen arvostusperusteiden uudistuksen seurauksena.

Edellä mainituilla perustella esitämme sitä, että arvostamisperusteidenkin uudistaminen lykätään ajankohtaan, jolloin uudet maapohjan ja rakennusten verotusarvojen arvostusmekanismit sekä esitys uusiksi kiinteistöveroprosenteiksi ovat käytettävissä.

Kunnioitavasti

Elinkeinoelämän keskusliitto EK
Talouspolitiikka

Penna Urrila
Johtaja