

LAUSUNTO KIINTEISTÖVEROTUKSEN ARVOSTAMISUUDISTUSTA KOSKEVASTA LAINSÄÄDÄNTÖLUONNOKSESTA

Varkauden kaupunki lausuu seuraavat huomiot kiinteistöverouudistuksesta:

1. Kiinteistöverouudistusta tulee tarkastella osana julkisen talouden ja kuntatalouden kokonaisuutta, ottaen huomioon myös järjestelmään kohdistuvat muutokset. Julkisen rahoituksen tulee turvata tasapuolinen ja yhdenvertainen mahdollisuus elämiseen ja palveluihin eri puolella maata. Tämän johdosta järjestelmän tulee kokonaisuudessaan tasata alueiden välisiä eroja. Kiinteistöverojärjestelmä on yksi osa tätä rahoitusjärjestelmää.
2. Hyvinvointialueiden aloittaessa toimintansa 1.1.2023 kuntien taloudellinen asema muuttuu. Kuntien talouden liikkumavara ja rahoituspohja kapenee. Monet kunnat joutuvat miettimään veroprosenttien korotuksia ja kiinteistövero on ainut verotulo, jonka kunta saa kokonaan itselleen. Vaarana on, että osa kunnista joutuu kiristämään kiinteistöverotusta, joka vaikuttaa kunnan vetovoimaisuuteen ja imagoon.
3. Kiinteistöveroprosentteja käytetään usein vertailu tietona, kun mietitään eri kuntien tai alueiden elinvoimaisuutta tai vetovoimaisuutta. Nyt esitetyssä kiinteistöverouudistuksessa kiinteistöjen verotusarvon tulevat muuttumaan voimakkaasti eri alueiden välillä siten, että kasvukeskuksissa verotusarvon nousevat ja muualla laskevat. Jos oletetaan, että kiinteistöveron määrä pyrittäisiin säilyttämään uudistuksen jälkeisessä tilanteessa samalla tasolla, kuin ennen uudistusta, laskisivat kasvukeskusten veroprosentit hieman ja vastaavasti muiden alueiden veroprosentit kasvaisivat voimakkaasti. Tällainen kehitys on omiaan lisäämään entisestään kasvukeskusten vetovoimaan ja heikentämään muiden alueiden vetovoimaan. Kiinteistöverouudistuksesta ei saisikaan tulla elinkeinopoliittinen uudistus, joka aiheuttaa alueiden eriarvoistumisen kiihtymistä. Mikäli joidenkin alueiden rakennusten ja maapohjien verotuspohja heikkenee ja joidenkin kasvaa, tulee tämä ottaa huomioon kuntien verotulojärjestelmän tasauksessa.
4. Viime vuosina kunnat ovat tehneet kiinteistöveroselvityksiä, joissa on kartoitettu kunnassa sijaitsevien rakennusten ja viranomaisrekisterien oikeellisuutta. Nykyisen lainsäädännön mukaan yli 5 neliömetrin rakennukset on ilmoitettava verotuksen piiriin. Kiinteistöverouudistuksessa on esitys, että alle 10 neliömetrin rakennukset jäisivät pois verotuksen piiristä. Esitys on omiaan aiheuttamaan ristiriitaa olemassa olevien toimien ja tulevan lainsäädännön välille. Rakennuksia on kirjattu kuntien järjestelmiin ja ilmoitettu viranomaisrekistereihin verotusta varten jo useita vuosia.
5. Kiinteistöverouudistukseen liittyvä rakennusten ikäalennuksen laskemistavan uudistamisen mukaan ikäalennukset olisivat alussa isompia ja rakennuksen iän myötä pienenisivät. Uusi ikäalennusjärjestelmä pienentäisi niiden kuntien kiinteistöveroja, joissa on paljon uudisrakentamista ja rakennusten verotusarvot ovat korkeita. Kunnissa, joissa rakennuskanta on vanhaa ja vähän uudisrakentamista, ei muutos vaikuttaisi merkittävästi verotukseen.
6. Kaupantekotilanteessa rakennusten tekniset ominaisuudet vaikuttavat rakennusten käypään arvoon. Nykyinen asetus ottaa rakennusten tekniset ominaisuudet huomioon. Uudistuksessa laskentatapa yksinkertaistuu, muttei ota huomioon rakennusten teknisiä ominaisuuksia. Esimerkiksi huonekorkeudella, huonetilavuudella, lämmitysmuodoilla jne. tulisi olla vaikutusta veron määräytymiseen. Mikäli näin ei ole syntyy helposti tilanteita, jossa Tämä asettaisi verovelvolliset epätasa-arvoiseen asemaan.

7. Tehtävien kauppojen määrä vaikuttaisi uudistuksessa jälleenhankinta-arvojen arvostukseen. Joillakin alueilla tehdyt kauppamäärät ovat kuitenkin vähäisiä ja myyntihinnat alhaisia. Uuden verotuskäytännön mukaisesti jälleenhankinta-arvojen arvostamisissa eri alueet todennäköisesti eriarvoistuisivat.
8. Kuntien tulee saada hyvissä ajoin käyttöönsä vuoden 2023 keväällä uudet kiinteistöveroperusteet, koska taloussuunnittelu ja vuoden 2024 raaminlaskenta aloitetaan viimeistään toukokuussa.