



Valtiovarainministeriö
Snelmanninkatu 1 A, Helsinki
PL 28, 00023 Valtioneuvosto

LAUSUNTO
02.10.2018

valtiovarainministerio@vm.fi

Viite: VM115:00/2018

Asia: **Hallituksen esitys laeiksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain, verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 6 §:n muuttamisesta, hallituksen esityksen valmistelu VM115:00/2018**

Vapaa-ajan asukkaiden Liitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää lausuntonaan seuraavaa. Lausunnon jättämisaikajankohdasta on sovittu erikseen.

Yleistä

Vapaa-ajan asukkaiden Liitto ry (VAAL) on valtakunnallinen vapaa-ajan asukkaiden edunvalvonta- ja etujärjestö, johon kuuluu paikallisia ja valtakunnallisia vapaa-ajanasukasyhdistyksiä. VAAL:in tarkoituksena on puoluepoliittisesti sitoutumattomana kanavana toimia vapaa-ajan asukkaiden etujen valvojana valtion- ja kuntienhallintoon sekä pitää yhteyttä eri viranomaisiin. Suomessa on yli puoli miljoonaa vapaa-ajan asuntoa sekä arviolta noin 150 000 vapaa-aikakäytössä olevaa pysyvää asuntoa.

Maa- ja metsätalousministeriön alaisen Saaristoasiain neuvottelukunnan vuonna 2016 tekemän selvityksen mukaan mökkeilyyn käytettiin yhteensä noin 6,2 miljardia euroa ja mökkeily työllistää suoraan tai välillisesti noin 60 000 ihmistä. Eniten mökkeilijät käyttivät korjaustöihin (n. 1,7 mrd e), päivittäistavaroihin (n. 1,4 mrd e), matkoihin (n. 1,2 mrd e) ja kiinteistökauppoihin (n. 0,7 mrd e). Vapaa-ajan asumisella on siten merkittävä positiivinen vaikutus mökkikuntien talouteen ja vireyteen. Ulkokuntalaisina vapaa-ajan asukkaat saavat vain hyvin rajoitetusti kuntien pysyville asukkailla tarjottavia palveluja. Vapaa-ajan asukkailla ei ole oikeutta osallistua kuntien päätösten tekoon asukkaille annettavista palveluista ja niistä perittävistä maksuista.

Vapaa-ajan asukkaiden Liitto ry:n mielestä ei ole perusteita vapaa-ajan asuntojen pysyviä asuntoja kireämpään kiinteistöverotukseen. Kiinteistöveron nosto lisäisi vapaa-ajan asumisen kustannuksia ja vähentäisi sen suosiota sekä kohdistuisi epäoikeudenmukaisesti eri väestöryhmiin. Vapaa-ajan asunnon omistajien keski-ikä on 65 vuotta, joten veron kiristykset kohdistuisivat huomattavalta osalta eläkeläisiin, joiden elinolosuhteita yleisesti ottaen on pyrittävä helpottamaan.

VAIKUTTAVUUSLASKELMAT PUUTTEELLISET

Maapohjan ja rakennusten arvostamisen uudistamista, jossa pyritään mahdollisimman hyvin huomioimaan Tilastokeskuksen **rakennustyyppikohtaiset ja ajantasaiset rakennusten hintatiedot** sekä **Maanmittauslaitoksen kauppahintatietoihin perustuvien aluekohtaisten keskimääräisten maapohjan hintatietojen hyödyntäminen on pidettävä myönteisenä kehityksenä.** On ilmeistä, että em. menetelytapoja käyttäen saadaan erilaisten kiinteistöjen arvot entistä paremmin ajan tasalle ja myös vertailukelpoisiksi keskenään. Tästä puolestaan seuraa, että uusi arvostusjärjestelmä antaa mahdollisuuden kohdentaa kiinteistöverot aiempaa oikeuden-mukaisemmin erilaisille kiinteistötyypeille.

Vapaa-ajan asuntojen osalta arvosteluperusteiden saaminen erityyppisten vapaa-ajan asuntojen kesken oikeudenmukaiseksi on **haastavaa johtuen vapaa-ajan asuntojen erilaisuudesta** (rakennusten ikä, rakenteet, kuntoisuus, talviasuttavuus, sijainti, lähialueen ja vesistön kunto jne.).

Vapaa-ajan asukkaiden Liitto ry:n mielestä ehdotuksessa on lähes kokonaan laiminlyöty vaikuttavuusarviointi siitä, miten vapaa-ajan asuntojen ja muiden pientaloasuntojen verotusarvot ja niiden maapohjien verotusarvot suhtautuvat muiden kiinteistötyyppien vastaaviin arvoihin. Ehdotuksesta on luettavissa, että asuinpientaloihin (1400 €/m²) kaavaillaan tulevaisuudessa asetettavaksi asuin-kerrostaloja (1060 €/m²) korkeammat yksikköarvot. Nykyinen arvo on 638,28 €/m².

Esityksen sivulla 49 kuvattu vaikutus on hyvin kyseenalainen, eriarvoistava ja virheellinen:

”rakennuksiin kohdistuvan verotuksen painopisteen siirtyminen edellä kuvattujen alustavien arvioiden mukaisesti osittain kerrostaloasukkailta pientaloasukkaille on osaltaan omiaan vähentämään myös vuokralla asuvien vuokrankorotuspaineita, joskin taloustieteen piirissä kiinteistöveron ja vuokrien tason välinen yhteys on kiistanalainen eikä sellaista ole havaittu empiirisessä tutkimuksessa.”

Esityksen perusteluissa on toistettu useaan kertaan, ettei tavoitteena ole kiinteistöveron tason korottaminen.

Vapaa-ajan asukkaiden Liitto ry katsoo, että tämän pitäisi sisältää myös eri rakennustyyppien tasa-arvoinen kohtelu.

YHTEENVETO

Vapaa ajan asukkaiden Liitto ry katsoo, että esitys kiinteistöverotuksen varojen arvostuksen uudistamiseksi on hyvin keskeneräinen ja puutteellinen eikä vaikutusarvioita ole tehty riittäväällä tavalla:

Vapaa-ajan asukkaiden Liitto edellyttää että:

- esitys kiinteistöveron uudistukseksi palautetaan välittömästi uudelleenvalmisteluun
- uudistuksen valmisteluun ja vaikutusten arviointiin varataan lisää aikaa ja
- kiinteistövero tulee päättää yhtenä kokonaisuutena yhden vaalikauden aikana

Kunnioitavasti
Vapaa-ajan asukkaiden Liitto ry

Erkki Virtanen
puheenjohtaja

Pirjo Piensalmi
sihteeri

toimisto@vaal.fi

VAAL.fi / omakotiliitto.fi/vaal