

Valtiovarainministeriö  
Vero-osasto  
PL 28  
0023 Valtioneuvosto

Lausuntopyyntöne

## luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Valtiovarainministeriö on 28.8.2017 pyytänyt Suomen Kuntaliitolta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esityksestä laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta.

Luonnoksessa esitetään muutoksia kiinteisveroprosenttien vaihteluväleihin vuosille 2018 ja 2019. Vuodelle 2018 esitetään muutoksia yleisen kiinteistöveroprosentin sekä muun kuin vakituksessa asuinkäytössä olevan asuinrakennuksen veroprosentin vaihteluväliin. Näillä muutoksilla tavoitellaan noin 50 miljoonan euron lisäystä kiinteistöverotuloihin.

Osittain esitys perustuu hallitusohjelman linjaukseen kiinteistöveron korottamisesta 25 miljoonalla eurolla vuosittain. Hallituksen tavoite pitää kokonaisveroaste ennallaan, mutta kasvattaa kuntien kiinteistöverotuloja edelleen, on oikea ja kannatettava. Kiinteistövero on keskeinen kunnallinen veromuoto, joka sopii vakautensa johdosta erityisen hyvin paikallisten palveluiden rahoittamiseen.

Osittain esitys kuitenkin perustuu hallituksen linjaukseen varhaiskasvatusmaksujen alentamisesta ja siitä aiheutuvien kulujen kompensoimisesta kunnille. Kompensoinnista 25 miljoonaa euroa esitetään tehtäväksi osana vuodelle 2018 esitettyjä kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotuksia. Kuntaliitto ei pidä kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotuksia aitona kompensointina. Kunnilla on ilman lakimuutostakin mahdollisuus nostaa kiinteistöveroprosentteja nyt esitetyille tai muutoin määrittelemälleen tasolle. Katsomme, että kompensoatio tulee tehdä kokonaisuudessaan yhteisöveron jako-osuutta korottamalla ja valtionosuusjärjestelmän kautta. Tämä on perusteltua myös siksi, että tällöin kompensoation kohdentumista voidaan paremmin säädellä. Kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotus tuo lisää verotuloja vain osalle kunnista, kun taas valtionosuusjärjestelmän ja yhteisöveron kautta tehtynä kompensoatio kohdentuu kaikille kunnille.

Vuodelle 2019 esitetään muutoksia vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin vaihteluväliin sekä voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajaan. Muutoksilla tavoitellaan noin 25 miljoonan euron lisäystä kiinteistöverotuloihin.

Kuten edellä totesimme, niin lähtökohtaisesti kiinteistöveron roolin kasvattaminen on kannatettavaa. Vakituisen asuinrakennuksen sekä yleisen kiinteistöveroprosentin alarajan korotusten osalta on syytä kuitenkin nostaa esille se, että korotuksen vaikutukset painottuvat Helsinkiin ja Espooseen siten nostaan pääkaupunkiseudun korkeita asumiskustannuksia. Asian on huomion arvoinen, mutta samalla on korostettava sitä, että vaikka prosentuaaliset korotukset alarajoihin ovat kohtuullisen korkeat, niin euromääräisesti puhutaan useimpien kotitalouksien osalta vuositasolla muutamista kymmenistä euroista. Lisäksi, kuten esityksessäkin on tuotu esille, niin kiinteistöveron korottaminen pääomittuu asuntojen hintoihin ja siten alentaa niiden kauppahintoja.

Kiinteistöveron kehittäminen keventää osaltaan kunnallisverotukseen kohdistuvia korotuspaineita. Kiinteistöverotusta tulee jatkossa kehittää kuitenkin siten, että verorasitus jakaantuu verovelvollisten kesken entistä oikeudenmukaisemmin. Tämä on erityisen tärkeää, jos kiinteistöveron merkitys ja rooli kuntien verotulopohjassa kasvaa maakuntauudistuksen rahoitusratkaisujen seurauksena.



Kuntaliitto tukee kiinteistöjen arvostamisperusteiden päivittämistä siten, että kiinteistöjen arvostus tapahtuu oikeassa suhteessa kiinteistöjen kesken ja kiinteistöveron kohdentuminen koetaan nykyistä oikeudenmukaisemmaksi. Niin rakennusten kuin maapohjien arvostuksessa tulee jatkossa pystyä huomioimaan alueelliset erot nykyistä paremmin.

Hallituksen esityksessä 26/2015 vertailtiin eri kiinteistöveroprosenttien kehitystä suhteessa toisiinsa. Tämän vertailun perusteella voimalaitosten veroprosentti on jäänyt suhteellisesti jälkeen muiden veroprosenttien korotuksista. Vuonna 2006 voimalaitosten osuus kiinteistöveron tuotosta oli 4,7 %, kun se vuonna 2016 oli enää 3,9 %. Kuntaliiton näkemyksen mukaan voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajaksi tulisikin vahvistaa esityksen mukainen 3,5 %.

Voimalaitosten kiinteistöverotusta tulisi tämän lisäksi yhtenäistää. Tällä hetkellä osaa voimalaitoksista verotetaan kunnan yleisellä kiinteistöveroprosentilla ja eri energiamuotoja epätasa-arvoisesti kohteleva verotuskäytäntö ei ole perusteltua. Täten esityksessä viitattu toinen hallituksen esitys liittyen tuulivoimapuistojen kohteluun kiinteistöverotuksessa yhtenä voimalaitoksena, on erittäin kannatettava.

Voimalaitoksiksi ei kiinteistöverotuksessa katsota myöskään pelkästään lämpöä tuottavia tai energian jakelutoimintaa harjoittavia lämpölaitoksia tai lämpökeskuksia. Tältäkin osin kohteluun yhtenäistäminen muiden energiantuottajien kanssa olisi perusteltua.

### **Esityksen kiireellisyys ja voimaantulo**

Kuntien on päätettävä vuoden 2018 kiinteistöveroprosentit viimeistään marraskuussa ja ilmoitettava ne Verohallinnolle viimeistään 17.11.2017. Valtaosassa kuntia kunnanvaltuusto päättää veroprosentit marraskuun alun kokouksessa. Kokouksista suurin osa pidetään maanantaisin eli tänä vuonna 6. tai 13.11.. Lakimuutosten on esitetty tulevan voimaan 15.11.2017. Jotta kuntien valtuustot voisivat kokouksissaan tehdä voimassa olevan lain mukaiset päätökset luonnoksessa esitettyjen kiinteistöveroprosenttien rajojen perusteella säädetyissä aikarajoissa, niin katsomme, että laki muutosten tulisi olla voimassa viimeistään 1.11.2017. Lakiesitys onkin syytä käsitellä kiireellisenä mahdollisimman pikaisesti erillään valtion talousarvioesityksestä.

### **Lopuksi**

Kuntaliitto kannattaa kiinteistöveron kehittämistä ja sen roolin kasvattamista kuntien verojärjestelmässä. Muutosta ei pidemmän päälle voida kuitenkaan toteuttaa pelkästään veroprosentteja korottamalla. Kuntaliitto tukee arvostamisperusteiden päivittämistä siten, että kiinteistöjen arvostus tapahtuu oikeassa suhteessa kiinteistöjen markkina-arvoihin verrattuna ja, että kiinteistöveron kohdentuminen koetaan nykyistä oikeudenmukaisemmaksi.

Katsomme, että kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotus ei ole aitoa kompensatiota kunnille varahaiskasvatusmaksujen alentamisesta, vaan kompensatio tulee toteuttaa kokonaisuudessaan valtionosuusjärjestelmän ja yhteisöveron jako-osuuden korotuksen kautta.

Kuntaliitolla ei ole tässä vaiheessa luonnokseen muuta kommentoitavaa.

SUOMEN KUNTALIITTO



Jukka Hakola  
Kehittämispäällikkö, Verotus