



## VAPAA-AJAN ASUKKAIDEN LIITTO ry

## LAUSUNTO

15.9.2017

Valtiovarainministeriö  
Snellmaninkatu 1 A, Helsinki  
PL 28, 00023 Valtioneuvosto

[valtiovarainministerio@vm.fi](mailto:valtiovarainministerio@vm.fi)

Viite VM099:00/2017

Asia: **Lausunto hallituksen esitykseksi laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta VM099:00/2017**

Vapaa-ajan asukkaiden Liitto ry kiittää lausuntopyynnöstä ja esittää lausuntoon seuraavaa. Lausunnon jättämis-ajankohdasta 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-ajakäytössä olevaa pysyvää asuntoa.

Vapaa-ajan asumisen taloudelliset vaikutukset mökkikuntien taloudelle ja viireydelle ovat huomattavasti suuremmat kuin kiinteistöveron korotuksella saatavat verotulot. Loma-asumiseen liittyvillä toimintojen määrän lisääntymisellä on kiinteistöveron korotusta mittavampi merkitys mökkikuntien talouteen.

Liitto on arvioinut korotuksen pitkän aikavälin vaikutuksia ohjaavia tekijöitä, joiden mukaan ehdotettu muutos saisi aikaan haitallisia vaikutuksia vapaa-ajan asumisen merkittävässä työllisyysvaikutuksissa, koska kiinteistöveron nosto lisäisi vapaa-ajan asumisen kustannuksia ja vähentäisi sen suosiota. Kuntien verokertymän kasvu ei ylittäisi tavoitellulle tasolle. Lisäksi ehdotettu muutos kohdistuisi epäoikeudenmukaisesti eri väestöryhmiin.

Vapaa-ajan asukkaiden liitto pitää nyt esitettyä laki-esitystä puutteellisena, epäjohdonmukaisena ja maan hallitusohjelman vastaisena.

### TALOUDELLISET LASKELMAT EPÄREALISTISET JA PUUTTEELLISET

Vapaa-ajan asukkaiden Liitto haluaa erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että esityksen taloudelliset vaikutukset on laskettu puutteellisesti, suorastaan harhaanjohtavasti. Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten osalta on todettu, että 53 kunnassa näiden rakennusten kiinteistöveroprosentti on nykyisen lain

sallimalla alarajalla eli 0,93 prosentissa. Alarajan korottaminen esityksen mukaiseen 1,03 prosenttiin lisää esitetyn mukaan veron tuottoa vain noin yhdellä miljoonalla eurolla. Mukaan on siis otettu vain näiden 53 kunnan pakollisen veroprosentin korotuksen vaikutus.

Esitykseen tulee ehdottomasti liittää laskelma siitä, mikä on lakimuutoksen taloudellinen vaikutus kuntien todennäköisen käyttäytymisen jälkeen. VAAL arvioi, että kunnat asettavat muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin uuden lain sallimissa rajoissa samaan tapaan kuin nykyään. Näin laskettuna ala- ja ylärajojen runsaan kymmenen prosentin korotus johtaisi myös verotuoton (ja rasituksen kotitalouksille) nousemiseen vastaavasti. Tällöin ko. verotuotto kasvaisi nykyisestä runsaasta 90 miljoonasta eurosta noin kymmenellä miljoonalla eurolla lakiesityksessä esitetyn yhden miljoonan euron sijasta.

## ERITYISIÄ NÄKÖKOHTIA

Esityksen lähtökohtana on kiinteistöveron tuoton lisääminen vastikkeetta. Kiinteistöveroa on muutaman vuoden aikana jo nostettu mittavasti - nousu on 10 vuodessa kaksinkertaistunut. Samalla vapaa-ajan asuntojen kiinteistöveron ero muihin rakennuksiin on kasvanut.

Kuntien tulkinta nykyistä vaihtelee: on kuntia, joissa vapaa-ajan asuntojen kiinteistöveroprosentti on yli 0,6 prosenttiyksikköä vakinaisten asuntojen vastaavaa korkeampi. Myös veron määrityksen käytännöissä on eroja; mm. rakennuksen neliöt arvioidaan osaksi eri tavoin vapaa-ajan asunnoissa ja muissa asunnoissa. Vero on epädemokraattinen ja sen taso riippuu viime kädessä kunnan tahdosta ja taloustilanteesta.

Vapaa-ajan asukkaiden kunnalta saamat palvelut eivät ole veron voimassaolon aikana yleensä lisääntyneet ja esim. vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksen käsittely on edelleen monissa kunnissa erittäin byrokraattista, johon tosin hallitusohjelmassa on nyt kiinnitetty huomiota.

Oikeuspoliittisesti arvioiden nykyinen verotuskohtelu johtunee käsityksemme mukaan siitä, että koska vapaa-ajan asukkaat käyttävät usein kunnallispalveluita, mutta eivät kuitenkaan maksa kunnallisveroa muualle kuin viralliseen kotikuntaansa, varmistetaan kovalla verotuksella riittävä verokertymä. Ymmärtääksemme monissa ns. mökkikunnissa kunnallisverokertymän vähäisyys on ongelma, jota pyritään paikkaamaan mm. vapaa-ajan asumisen verotustoimilla.

Merkittävän veromuutoksen pitkän aikavälin vaikutukset on arvioitava ennen muutoksen toimeenpanoa. Kuntien verokertymän kasvattaminen on keskeinen tavoite esitetystä luonnoksessa hallituksen esitykseksi. Kiinteistöveron noston taloudelliset vaikutukset kunnille saattavat kuitenkin jäädä jopa miinusmerkiksi, koska vapaa-ajan asumisen taloudellinen merkitys on monissa kunnissa huomattava. Esim. julkiset työttömyyskustannukset kasvaisivat, mikä hillitsisi kuntien intoa vapaa-ajan asuntojen kiinteistöveron nostamiseen.

Koska vapaa-ajan asunnon omistajien keski-ikä on 62 vuotta, esitetty kiinteistöveron korotus kohdistuisi pääosin eläkeläisiin vastikkeettomasti. Tämä olisi arveluttavaa jopa perustuslain yhdenvertaisuuspykälän kannalta. Muutos nostaisi nimenomaan eläkeläisten veroastetta ja heikentäisi eläkeläisten mahdollisuutta pitää hallussaan vapaa-ajan asuntoa. Eräs tulevaisuudenkuva on, että kohonneen kiinteistöveron takia vapaa-ajan asuntonsa myyneiden vähävaraisten eläkeläisten lomamatkailu siirtyy ulkomaille.

Kun vapaa-ajan asumisen myönteiset taloudelliset, terveydelliset ja sosiaaliset vaikutukset otetaan huomioon, olisi vakavasti harkittava vapaa-ajan asuntojen kiinteistöverotulojen kohdentamista vapaa-ajan asukkaiden palvelujen kehittämiseen eli lisättävä veron vastikkeellisuutta.

Kiinteistövero on puhdas varallisuusvero. Sen vuoksi asunnon määrittelystä verotusarvosta pitäisi aina periä sama vero, mikä on perustuslain tarkoittaman yhdenvertaisuusnäkökohdan edellytys. Vaikka tämä ei olisikaan lain tulkinnan kannalta ehdottoman pitävää, on se kuitenkin kansalaisymmärryksen kannalta olennaista. Kiinnitämme huomiota Ruotsissa sovellettuun kiinteistöveron määrittelyyn, jossa kiinteistöveroprosentti on kaikille asunnoille sama ja verolla on katto.

## JOHTOPÄÄTÖS

Kunnallisten kiinteistöveroprosenttien nostaminen suoraan lain nojalla on periaatteellisesti kyseenalainen ohjauskeino. Nykyinen tilanne jo osoittaa, että kuntien päätökset tarkoituksenmukaisesta kiinteistöveroprosentista eroavat suuresti toisistaan. Lisäksi vapaa-ajan asumisen taloudellisen merkityksen vuoksi kunnissa ei voida olla varmoja verokertymän kasvusta kiinteistöveroa nostettaessa, mikä tulee edelleen aiheuttamaan eroja kuntien veroprosenttien kesken. Tarvitaan pitkän aikavälin laskelmia kiinteistöveron vaikutuksista mökkikuntien talouteen ennen kiinteistöverolain esitettyä muuttamista.

Vapaa-ajan asukkaiden Liitto ei pidä perusteltuna kiinteistöveron jatkuvaa korottamista kunnallistaloudellisilla perusteilla. Lisäksi liitto vaatii, että esityksen harhaanjohtavat taloudelliset vaikutukset ja laskelmat laaditaan asianmukaisesti, jotta eduskunta tietää lakia säätäessään lain tosiasialliset vaikutukset.

## KAVAILLUSTA KIINTEISTÖVERON MUUTOKSESTA LUOVUTTAVA

Käsityksemme mukaan esitykseen sisältyy ajatus kiinteistöveron jatkuvasta vuosittaisesta korottamisesta, jossa korotusprosessissa tämä lainmuutos on vain yhden vuoden kestävä vaihe. Kyseessä on siis vapaa-ajan asukkaiden kannalta suurempi ja pitkävaikutteisempi asia kuin vain tämänkertainen korotusesitys. Tämän vuoksi ja kuten olemme aikaisemmissa lausunnoissamme todenneet, on kiinteistöveron jatkuvasta korottamisesta ja nyt esityksestä kiinteistöverolain muutoksesta luovuttava.

## LOPUKSI

Kaikkeen edellä olevaan viitaten, haluamme vielä tähän lainvalmisteluun liittyen pahoitellen kiinnittää huomiota siihen, että lainvalmistelutyössä on esityksen pääasiallisessa sisällössä todettu poikkeukselliset syyt vapaa-ajan asuntojen korkeammalle kiinteistöverolle ja lain valmistelulle:

” Vapaa-ajan asunnot ovat keskimäärin kooltaan ja varustukseltaan vaatimattomia ja verotusarvot siten yleensä matalia.”

” Vapaa-ajan asuntojen omistajien varallisuustaso on kuitenkin keskimäärin korkeampi kuin koko väestöllä keskimäärin.”

Näillä aliarvioinneilla ja ylilyönneillä saatetaan vapaa-ajan asukkaat kyseenalaiseen asemaan ja asettavat heidät verotuksellisesti eriarvoiseen asemaan.

Helsingissä 15. päivänä syyskuuta 2017

## VAPAA-AJAN ASUKKAIDEN LIITTO RY, VAAL

*Pentti Heikkurinen*

Pentti Heikkurinen

puheenjohtaja