

VERONMAKSAJAIN KESKUSLIITTO RY
Kalevankatu 4
00100 HELSINKI

LAUSUNTO
12.9.2017

Valtiovarainministeriö
Snellmaninkatu 1 A
Helsinki

E-mail valtiovarainministerio@vm.fi

Viite Lausuntopyyntö 28.8.2017 VM099:00/2017

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI KIINTEISTÖVEROLAIN MUUTTAMISESTA

Esityksessä ehdotetaan korotettavaksi kiinteistöveron ylä- ja alarajoja siten, että yleisen kiinteistöveroprosentin sekä muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin vaihteluväli olisi 1,03 – 2,00 prosenttia vuodesta 2018 eteenpäin. Vuonna 2017 vaihteluväli on 0,93 – 1,80 prosenttia

Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveron vaihteluväliksi esitetään 0,45 – 1,00 prosenttia vuodesta 2019 alkaen. Nykyään vakituisiin asuinrakennuksiin sovellettava veroprosentin vaihteluväli on 0,41 – 0,90 prosenttia. Lisäksi voimalaitosrakennusten kiinteistöveroprosentin enimmäismäärää korotettaisiin 3,10 prosentista 3,50 prosenttiin verovuodesta 2019 alkaen.

Kunnat määräävät kiinteistöveroprosentit kiinteistöverolain mukaisessa vaihteluvälissä. Vaihteluvälin alarajan nosto merkitsee kiinteistöveron pakkonostoa niissä kunnissa, jotka soveltavat uusia alarajoja matalampia veroprosentteja tällä hetkellä.

Esitysluonnoksen vaikutuksista esitetään virheellisiä lukuja niiden kuntien lukumääristä, jotka joutuvat nostamaan kiinteistöveroa. Yleistä kiinteistöveroa joutuu nostamaan 170 kuntaa eikä 165, kuten esitysluonnoksessa kerrotaan. Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti nousee lakimuutoksen johdosta 89 kunnassa.

Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveron pakkokiristys kohdistuu 55 kuntaan. Kuntien jakautuminen kiinteistöveroprosenttien mukaan vuonna 2017 sekä esitysluonnoksen mukaisten alarajojen pakkokorotusten jälkeen ilmenee oheisista kuvioista (liite).

Kunnissa, joissa sekä yleinen että vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti ovat nykyisillä alarajoilla (Helsinki, Espoo ja 22 pienempää kuntaa), lakimuutos nostaa asuinkiinteistöjen kiinteistöveroa

yhteensä noin 10 prosenttia vuodesta 2017 vuoteen 2019, kun kummankin veroprosentin alarajan korotukset ovat voimassa.

Esitysluonnoksen mukaiset kiinteistöverotuksen pakkokiristykset ovat huonosti perusteltuja. Kiinteistövero on kunnallinen vero, joka tulee lähtökohtaisesti jättää mahdollisimman vapaasti kuntien itsensä päätettäväksi niiden omista paikallisista tarpeista lähtien.

Erityisen tärkeää on, ettei kuntia pakoteta vastentahtoisiin veronkiristykseen tilanteessa, jossa niillä ei ole kiinteistöveron korottamiseen sen paremmin tarvetta kuin haluakaan. Kiinteistöveroprosenttien nykyisiä alarajoja ei siksi tule nostaa. Kaikilla kunnilla on mahdollisuus halutessaan omin päätöksin nostaa kiinteistöveroprosenttinsa lain sallimiin ylärajoihin asti.

Vuodelle 2018 esitettyjen alarajojen kiristysten on arvioitu lisäävän kiinteistöveron tuottoa 48 miljoonalla eurolla. Tästä korotuksesta 65 % kohdistuu Helsinkiin ja Espooseen.

Vuodelle 2019 esitetyillä rajojen korotuksilla on tarkoitus nostaa kuntien kiinteistöverotuottoja 24 miljoonalla euroa. Kiristykset perustuvat hallitusohjelmaan, jonka mukaan kiinteistöveroa korotetaan 25 miljoonalla eurolla vuosittain. Ensi vuodelle veroa korotetaan kuitenkin tuplaten, millä hallitus pyrkii kompensoimaan varhaiskasvatusmaksujen alennuksia kunnille. Kaikki kunnat voivat kuitenkin jo ilman nyt esitettyä pakkoa korottaa kiinteistöveroa alenevien maksutuottojen katteeksi. Sitä, että osa kunnista pakotetaan kiinteistöveron kiristykseen, ei voida siten pitää todellisena kompensationsa.

Kiinteistöverotuksen kehittämiseksi ja maltilliselle kasvattamiselle on perustelunsa, siltä osin, kun sillä tehdään tilaa tuloverotuksen keventämiselle. Kiinteistöveroon kohdistuu maksajien puolelta kuitenkin paljon tyytymättömyyttä. Sattumanvaraisilta tuntuvat jatkuvat veronkorotukset huonontavat sen yleistä hyväksyttävyyttä entisestään. Ensisijaista olisikin kiinteistöverotuksen kehittäminen verotusarvojen läpinäkyvyyttä ja oikeudenmukaisuutta parantamalla.

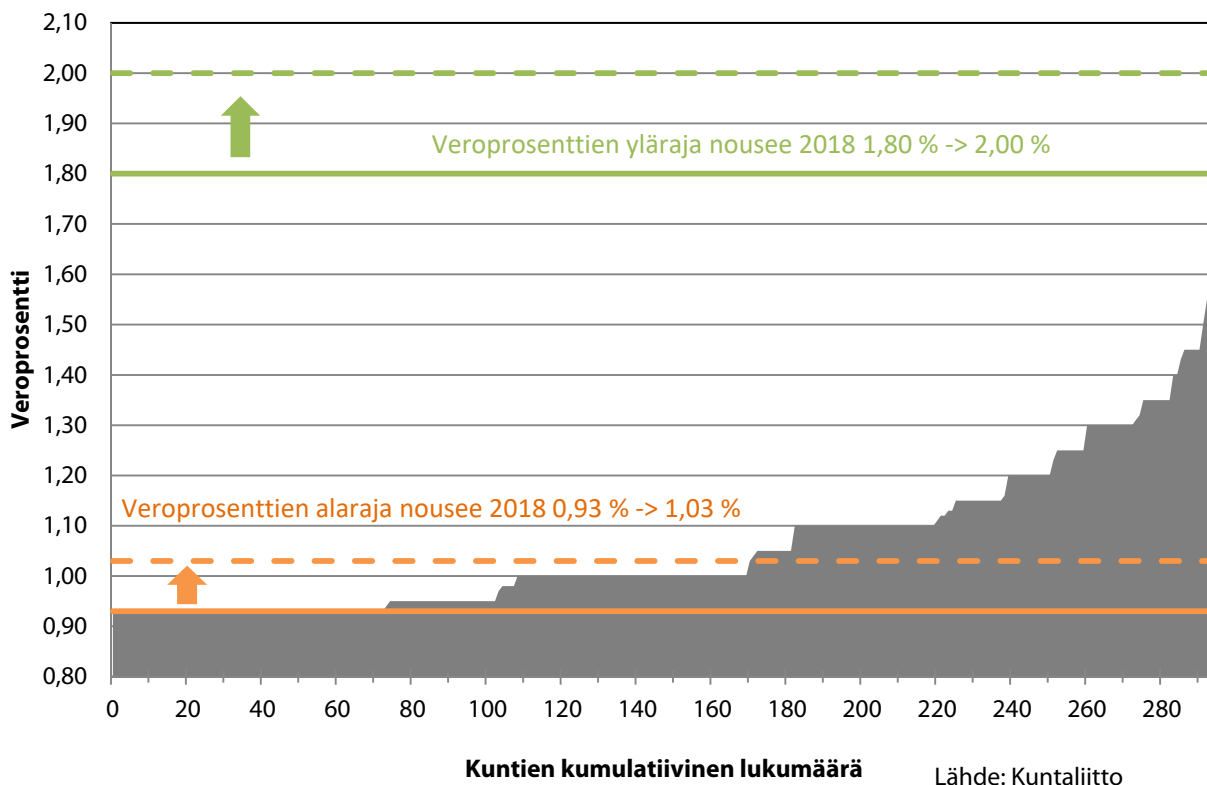
Arvostamismenetelmiä onkin tarkoitus uudistaa vuonna 2020. Tällä vaalikaudella vuosittain jatkettua kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotukset syövät kuitenkin tilaa arvostamisuudistukselta, koska kiinteistöverotaakan kasvu kohdistuu suurella todennäköisyydellä samoihin kuntiin.

Veronmaksajain Keskusliitto vastustaa kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotuksia. Esitetyt pakkokiristykset ovat perusteettomia ja tarpeettomia.

Teemu Lehtinen
toimitusjohtaja

Mikael Kirkko-Jaakkola
pääekonomisti

Yleiset kiinteistöveroprosentit suuruusjärjestyksessä kunnittain 2017 (pl. Ahvenanmaa)



Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentit suuruusjärjestyksessä kunnittain 2017 (pl. Ahvenanmaa)

