

Valtiovarainministeriö  
PL 28  
00023 VALTIONEUVOSTO

Asia: Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta  
VM099:00/2017

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. **Omakotiliittoon kuuluu 250 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on yli 74.000 jäsentä.** Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajien ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme lähes 500.000 vapaa-ajan asunnon omistajien etua.

### Ehdotetut muutokset

Suomen hallituksen hallitusohjelmaan kirjattiin, että kiinteistöverojen ala- ja ylärajoja korotetaan maltillisesti (hallituskaudella yhteensä 100 miljoonalla eurolla). Hallitus on korottanut kiinteistöverotusta vuosina 2016 ja 2017 yhteensä 50 miljoonaa euroa sekä lisäksi on tehty päätös 50 miljoonan euron lisäkorotuksesta kuntien talouden tasapainottamiseksi vuodesta 2017 alkaen. Nyt esitetään, että vuonna 2018 kiinteistöverotusta korotetaan 50 miljoonalla eurolla (josta 25 miljoonaa euroa on kevään 2017 hallituksen puoliväliriihen päätös varhaiskasvatusmaksujen kompensoinnista) ja vuonna 2019 kiinteistöverotusta nostetaan vielä 25 miljoonalla eurolla. **Näin olen kiinteistöveroä kerättäisiin 75 miljoonaa euroa enemmän kuin hallitusohjelmaan on alun perin kirjattu. Korotusehdotus on siten hallitusohjelman kirjauksen vastainen.**

Esityksessä ehdotetaan, että vuodesta 2018 alkaen yleisen kiinteistöveroprosentin ja muiden kuin asuinrakennusten veroprosentin alarajaa korotettaisiin 0,9>1,03 ja ylärajaa 1,8>2.0. Vuonna 2019 puolestaan korotettaisiin myös vakituisen asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajaa 0,41>0,45 ja ylärajaa 0,9>1,0. Lisäksi korotettaisiin voimalaitosrakennusten ja -rakennelmien enimmäismäärää 3,1>3,5.

### Vaikutusten arviointi – ongelmana kansalaisten yhdenvertaisuus ja verotuksen oikeudenmukaisuus

Vuonna 1993 käyttöön otettu kiinteistövero korvasi katumaksun, asuntotuloveron ja kiinteistötulon harkintaverotuksen. Kiinteistöveron tuotto on olemassaolonsa, lähes 25 vuoden, aikana, moninkertaistunut. Vuonna 2017 verotuotot kunnille ovat yli 1,8 miljardia euroa. **Siinä missä verotuksen tuotto on vakaa ja ennakoitava, ovat kotitalouksien vaikutusmahdollisuudet erittäin heikot.** Kaiken kaikkiaan Suomessa on yli 1,1 miljoonaa pientaloa ja 600.000 vapaa-ajan asuntoa. Pelkästään 1990- ja 2000-luvuilla on rakennettu lähes 263.000 pientaloa. **Kotitaloudet eivät ole voineet varautua siihen, että verotuksen painopistettä siirretään ansiotuloverotuksesta kiinteistöverotukseen (ja kulutuksen verotukseen).**

Nyt ehdotetut korotukset pakottavat pelkästään ensi vuonna 170 kuntaa nostamaan kiinteistöveroä. Tämän seurauksena yli 558.000 eli **lähes puolen pientalokotitalouden kiinteistövero tulee kasvamaan vuonna 2018.**

Kuten esityksen vaikutusten arvioinnissakin todetaan, asumismenot, joihin kiinteistöverokin lukeutuu, muodostavat yhä suuremman osuuden kotitalouksien menoista / käytettävistä olevista tuloista. Lisäksi ansiotulot ovat viime vuosina kasvaneet merkittävästi vähemmän kuin asumismenot. Viime vuosien kiinteistöverotuksen korotukset kohdistuvat erityisesti pääkaupunkiseudulle. Samaan aikaan **pääkaupunkiseudulla asuvien omakotiperheiden asumiskulujen osuus kotitalouden käytettävistä tuloista lähenee jopa 40 prosenttia.**

Kiinteistöverotuksen keskeisenä ongelmana on se, ettei kotitalous pysty vaikuttamaan juuri lainkaan veron määrään. Kiinteistöverotuksessa ei siten huomioida kotitalouden käytettävissä olevia tuloja. Kuitenkin perustuslaissa todetaan, että julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista

järjestämistä. Omakotiliitto katsoo, että **nykyinen kiinteistöverotustrendi jopa pakottaa kansalaisia luopumaan omasta kodistaan.**

Kiinteistöverotuksen tuottojen kerääminen on eriytynyt myös asuntotyyppin mukaan. Uusimpien tutkimusten (Pel-lervon taloustutkimus ja Taloustutkimus) mukaan **omakotiasukkaat maksavat kiinteistöveroä noin kaksi kertaa enemmän kuin kerrostaloasukkaat.** Lisäksi valtiiovallan pitkäaikaisena tavoitteena on, että ikääntyneiden tulisi voida asua kotonaan mahdollisimman pitkään. Tämä on ristiriidassa kiinteistöveron keräyksen kanssa. **Eniten kiinteistöveroä maksavat yli 75-vuotiaat.** Helsingissä yli 75-vuotiailla kiinteistöveron osuus vuosituloista oli yli kolme prosenttia! Eri asumismuotoja ja ikäryhmiä tulee kohdella yhdenvertaisesti.

Lisäksi voidaan kyseenalaistaa myös vapaa-ajan asuntojen jatkuva kiinteistöverotuksen korotus. Esityksen vaikutusten arvioinnissa aivan oikein todetaan, että vapaa-ajan asunnot ovat kooltaan ja varustustasoltaan vaatimattomia ja siten niiden verotusarvot ovat matalia. Mutta esityksessä todettu vapaa-ajan asuntojen omistajien verotuksen kiristymisen perustuminen omistajien nettovarallisuuden nelinkertaiseen määrään on kyseenalainen: tutkimus on melko vanha (tehty jo vuonna 2013) ja tutkimuksen otoskoko on vain 11.000 kotitaloutta (Saaristo-asiain neuvottelukunta, Maa- ja metsätalousministeriö vuoden 2016 mökkibarometrin mukaan vapaa-ajan asuntoja on Suomessa 600.000 kappaletta). Lisäksi talouden yleinen heikko tilanne on myös vaikuttanut vapaa-ajan asunnon omistajien talouden tilanteeseen ja myös heitä koskettaa jatkuva asumismenojen kiristyminen.

### **Omakotiliitto vastustaa korotuksia sekä edellyttää laajaa verouudistusta ja oikeudenmukaisuutta**

**Omakotiliitto vastustaa jyrkästi kiinteistöveron ala- ja ylärajojen korotuksia.** Jatkuva kiinteistöverotuksen kasvattaminen lisää kiinteistöverotuksen perusongelmaa ja asettaa kansalaiset hyvin eriarvoiseen asemaan. **Omakotiliitto vaatii, että esitetyistä korotuksista luovutaan.**

Omakotiliitto on peräänkuuluttanut laajaa verouudistusta, jota hallitus nyt budjettiriihessä esittikin. **Omakotiliitto edellyttää, että pikimmiten käynnistetään laaja verouudistus sekä pitkäaikainen suunnitelma siitä, miten veroja tulevaisuudessa kerätään. Kotitalouksilla tulee olla mahdollisuuksia vaikuttaa ja varautua verotusmuutoksiin.** Samoin kuntien itsemääräämisoikeutta tulee lisätä poistamalla verotuksen alaraja.

Ennen laajaa verouudistusta, on **kiinteistöverotukseen tehtävä välittömästi oikeudenmukaistamiskorjaukset Valtiovarainministeriön kiinteistöverotuksen arvostamisen menetelmien kehittämistyön yhteydessä:**

- erityisesti pienituloisten ikääntyvien kohtuuttomille ja ylisuurille kiinteistöveroille tulee kehittää leikkausmekanismi, joka mahdollistaa ikääntyvien kotona-asumisen
- ylipäättään kiinteistöverolle tulee asettaa katto: kiinteistöveron osuus ansiosta saisi olla enintään 2 prosenttia.
- kiinteistön arvon heikkenemisen tulee heijastua kiinteistöveroon laskevasti, esimerkiksi tonttihintojen vaikutusten osalta
- rakentamattoman tontin verotusta tulee kohtuullistaa (rakentamattomalle tontille ei saa soveltaa korotettua kiinteistöveroprosenttia) jos kotitalous on tarkoittanut asuinkiinteistön vieressä sijaitsevan tontin perillisten tulevaan asuinkäyttöön

kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry



Ari Rehnfors  
puheenjohtaja



Kaija Savolainen  
toiminnanjohtaja