

12.9.2017

Valtiovarainministeriö
Elina Pylkkänen

VM099:00/2017

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Valtiovarainministeriössä on valmistunut esitysluonnos kiinteistöverolainmuutoksiksi. Yleisen kiinteistöveroprosentin sekä muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin ala- ja ylärajaa korotettaisiin 0,93–1,80 prosentista 1,03-2,00 prosenttiin. Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin ala- ja ylärajaa korotettaisiin 0,41-0,90 prosentista 0,45-1,00 prosenttiin. Lisäksi voimalaitosrakennuksen ja -rakennelman kiinteistöveroprosentin enimmäismäärää korotettaisiin 3,10 prosentista 3,50 prosenttiin.

Vuodelle 2018 ehdotetut korotukset olisivat yhteensä 50 miljoonaa euroa, josta puolet on hallitusohjelmalinjauksen mukainen korotus ja toinen puoli varhaiskasvatusmaksujen alentamista kompensoiva korotus. Esityksessä ehdotetaan lisäksi 25 miljoonan euron korotusta vuodelle 2019, joka vastaa hallitusohjelmalinjausta.

Muutoksia sovellettaisiin siten, että yleisen kiinteistöveroprosentin sekä muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin korotuksia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuonna 2018 toimitettavassa verotuksessa. Sen sijaan vakituisten asuinrakennusten sekä voimalaitosrakennuksen ja -rakennelman kiinteistöveroprosenttien korotuksia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2019 toimitettavassa verotuksessa.

Lausunto

Hallitusohjelmassa on linjattu, että kiinteistövero korotetaan hallituskauden aikana vuosina 2016-2019 kunakin vuonna noin 25 miljoonalla eurolla eli yhteensä 100 miljoonalla eurolla. Vuonna 2016 muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärää korotettiin. Lisäksi voimalaitosrakennuksen ja -rakennelman sekä rakentamattoman rakennuspaikan enimmäismäärää korotettiin. Vuonna 2017 toteutettiin sekä hallitusohjelman mukainen 25 miljoonan euron korotus että 50 miljoonan euron lisäkorotus, jonka tarkoituksena oli pienentää kuntien budjettien alijäämää.

Nyt käsiteltävässä lakiesityksessä ehdotetut muutokset kasvattaisivat kiinteistöverotuloja noin 48 miljoonalla eurolla vuonna 2018 vuoden 2017 veropohjan arvolla laskettuna. Korotusten tuotosta noin 47 miljoonaa euroa kertyisi yleisen kiinteistöveroprosentin ja noin miljoona euroa muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajojen korotuksesta. Tuotto on laskettu siten että vain niissä kunnissa, joissa veroprosentit ovat matalammat kuin nyt esitetyt, korottavat veroprosenttejaan.

Vuonna 2019 korotusten vaikutus kuntien kiinteistöverotuottoihin olisi noin 24 miljoonaa euroa laskettuna vuoden 2017 kiinteistöveropohjalla. Vakituisten asuinrakennusten veroprosentin alarajan korotus lisäisi tuottoa noin 16 miljoonalla eurolla ja voimalaitosrakennusten kiinteistöveroprosentin enimmäismäärän korotus noin kahdeksalla miljoonalla eurolla.

Esitys vastaa pääosin hallituksen linjausta ja sen osalta ei ole huomautettavaa.

Kiinteistöverotuksen kehittäminen

Verotuksen painopisteen siirto pois työn ja yrittämisen verotuksesta on kannatettava kehityssuunta. Hallituksen tavoitetta kasvattaa kiinteistöverotuloja voidaan pitää oikeana, sillä kiinteistövero sopii vakaan verotuotonsa, veropohjan tasaisen kehityksen sekä ennakoitavuutensa vuoksi kuntien rahoituksen lähteeksi. Kiinteistöverotuksen kehittämisen osalta haluamme kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin näkökohtiin.

Kuten hallituksen esitysluonnoksessakin on todettu, ehdotettujen korotusten laskennallisista tuotoista noin puolet kohdistuu pääkaupunkiseudun kuntiin. Esitys ei siten ole täysin ongelmaton, sillä korotus lisää asumisen kustannuksia siellä, missä kustannustaso on jo entuudestaan korkea.

Lisäksi ehdotettu kiinteistöveron alarajojen korottaminen voi pakottaa kunnat korotuksiin silloinkin, kun se ei olisi kunnan talouden kannalta tarpeellista. Tämä heikentää esimerkiksi kuntien mahdollisuutta harjoittaa vapaampaa elinkeinopolitiikkaa.

Varhaismaksujen alentamista koskevan kompensoinnin osalta pakkokorotuksista saatavat kiinteistöverotuotot eivät jakaudu kuntien kesken tasapuolisesti. Esityksen mukaan yleistä kiinteistöveroprosenttia joutuisi korottamaan 163 kuntaa ja muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia joutuisi korottamaan 53 kuntaa. Käsityksemme mukaan kiinteistöveron alarajan korotuksista seuraavat kiinteistöverotuotot eivät siten sellaisenaan kaikissa kunnissa kompensoi varhaismaksujen alentamista.

Lopuksi haluaisimme kiinnittää huomiota kiinteistöveropohjan kehittämiseen. Uudistettu arvostamisjärjestelmä maapohjan osalta on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2020. Lisäksi tarkoitus on aloittaa hanke arvostamisperusteiden päivittämiseen rakennusten osalta. Arvostamisperusteiden päivittäminen ajan tasalle on lähtökohtaisesti kannatettava. Koska kiinteistöveron merkitys veropohjassa kasvaa, kiinteistöveron perusteiden määrittämi-

nen oikeassa suhteessa kiinteistöjen kesken on ensiarvoisen tärkeää. Kiinteistöveron perusteiden määrittäminen uudelleen on tarpeellista myös rakennusten osalta, jotta kiinteistöveron verorastitus jakautuu jatkossa verovelvollisten kesken entistä oikeudenmukaisemmin.

Suomen Yrittäjät

Mika Kuismanen
pääekonomisti

Sanna Linna-Aro
veroasiantuntija