

Edunvalvonta/MT
Työllisyys ja kestävä kasvu/HP

21.8.2014

SAK 11538 / 2014

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

VM075:00/2014

Lausunto hallituksen esitysluonnoksesta kiinteistöverolain 11 ja 12 §:n muuttamisesta

Hallituksen esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia. Kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajoja ehdotetaan korotettavaksi siten, että yleisen kiinteistöveron veroprosenttien vaihteluväli nousisi 0,60-1,35 prosentista 0,80-1,55 prosenttiin ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,32-0,75 prosentista 0,37-0,80 prosenttiin.

Kunnat voivat valita veroprosentit valtion määrittämistä vaihteluväleistä. Yleinen kiinteistövero ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistövero kattaa noin 90 prosenttia kiinteistöverotuloista. Yleinen kiinteistövero kohdistuu asuin- ja liiketontteihin sekä liikerakennuksiin.

SAK pitää kiinteistöveroprosenttien rajoihin ehdotettuja korotuksia hyvinä. Kiinteistöveron etuna on vakaa ja ennakoitava kehitys, veropohjan liikkumattomuus ja sen neutraalisuus sekä veron vähäinen vaikutus talousyksiköiden päätöksentekoon. Lisäksi kiinteistöverotuksen taso on Suomessa kansainvälisesti verrattuna matala.

Esitetyt muutokset lisäävät enimmillään kiinteistöverorasitusta yli neljänneksellä esim. Espoossa, jossa sekä yleinen että vakituinen kiinteistöveroprosentti on nyt alarajalla.

Kiinteistövero on suhteellinen ja erityisesti asuntoihin kohdistuvia kiinteistöveroja pidetään regressiivisinä. Samanarvoisesta rakennuksesta veron osuus käytettävistä tuloista on pienituloiselle suhteellisesti suurempi kuin suurituloiselle. Hyvätuloisten kiinteistöt ovat kuitenkin usein arvoltaan kalliimpia, mikä nostaa veron määrää.

Kiinteistöveron merkitys tulee kasvamaan tulevaisuudessa. SAK:n mielestä kiinteistöveron hyväksyttävyyden kannalta on tärkeää, että kiinteistövero ei nosta asumisen kustannuksia kohtuuttomasti. Siksi vakituisten asuinrakennusten veroprosenttien tulee olla selvästi muita alempia. Lisäksi asumiseen kohdistuvaan kiinteistöverotukseen tulee kehittää Suomelle sopiva huojennusjärjestelmä, joka ottaa huomioon pienituloiset. Huojennusjärjestelmä voidaan luoda verotuksen kehittämistyöryhmän loppuraportissa (2010) esitetyjen mallien pohjalta:

”Esimerkiksi USA:n osavaltiotasolla käytetään lievennysmekanismeja, joita kutsutaan nimellä *circuit breakers* ja *homestead exemptions*. Näistä ensiksi mainittu antaa tuloverotuksessa alennuksen, jos henkilön kiinteistöveromaksu ylittää erikseen määrätyn osuuden tuloista. Tämä järjestelmä voi koskea sekä omistusasujia, että vuokralaisia. Jälkimmäinen on puolestaan

Edunvalvonta/MT
Työllisyys ja kestävä kasvu/HP

21.8.2014

järjestelmä, jossa verotusarvosta tehdään vähennys ja jäljelle jäävään arvoon sovelletaan normaalia kiinteistöveroastetta. Lievennysjärjestelmät luonnollisesti johtavat alempiin verotuottoihin paikallistasolla. Osa USA:n osavaltioista hyvittääkin kunnille vapautusten synnyttämiä menetyksiä kiinteistöverokertymiin.

Muita lievennyskeinoja ovat esimerkiksi mahdollisuus kerryttää verovelkaa, jolloin kiinteistövero tuli maksettavaksi vasta kiinteistön luovutuksen yhteydessä. Toisaalta kiinteistövero voitaisiin ottaa nykyistä paremmin huomioon asumistukijärjestelmässä etenkin omakotitaloasujien tapauksessa.”

Hetemäen työryhmä ehdotti myös, että maapohjalle määrätään erikseen veroprosentti. Näin kunnille voitaisiin luoda mahdollisuus säätää maahan kohdistuvaa verotusta ilman, että samanaikaisesti liikerakennusten verotus muuttuu. Paikallisten palvelujen arvo kapitalisoituu maan hintaan. Maahan kohdistuva vero on hyvä vero, koska maan tarjonta on joustamatonta, eikä vero vääristä maanomistajan käyttäytymistä. Maavero alentaa tontin hintaa ja veron kantaa se joka omistaa tontin silloin, kun veroa nostetaan.

Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry