



Valtiovarainministeriö
Vero-osasto

LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI KIINTEISTÖVEROLAIN 11 JA 12 §:N MUUTTAMISESTA VM075:00/2014

Valtiovarainministeriön vero-osasto on pyytänyt Keskuskauppakamarilta lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta, joka koskee kiinteistöverolain 11 ja 12 §:n muuttamista.

Keskuskauppakamari esittää lausuntonaan seuraavaa.

Kiinteistöverotukseen on tehty viime vuosina useita korotuksia, jotka ovat lisänneet kiinteistöveron kertymää. Viimeisimpänä esimerkkinä vuoden 2014 alusta kiinteistöveron perusteita kiristettiin monella tavoin. Lähes jokaisen kiinteistönomistajan maksettavaksi tuleekin tänä vuonna aiempaa suurempi kiinteistövero.

Kiinteistövero on tutkimusten mukaan talouskasvun kannalta yksi vähiten haitallisista veroista. Erityisesti maapohjaan kohdistuva vero on neutraali. Siksi verotuksen rakenteen suuntaaminen nykyistä enemmän kohti kiinteistöverotusta on lähtökohtaisesti perusteltua. Keskuskauppakamari haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota alla muutama kiinteistöveron korottamisen epäkohtiin.

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi todetaan, että veroprosenttien alarajojen korotuksen vaikutukset painottuvat voimakkaasti pieneen joukkoon kuntia. Kymmenen kunnan osuus alarajojen korotuksesta johtuvasta verotulojen lisäyksestä on runsaat 90 prosenttia ja yksin Espoon osuus noin 54 prosenttia. Kyseisiin kymmeneen kuntaan kuuluu kaikki pääkaupunkiseudun neljä kaupunkia sekä kehyskunnista Tuusula, Nurmijärvi ja Kirkkonummi. Alarajojen korotuksen vaikutukset painottuvat siis voimakkaasti nimenomaan pääkaupunkiseudulle ja sen ympäristöön. Esitysluonnoksen mukaan Espoon ja Kauniaisten kaupungeissa pientalokiinteistön kiinteistöverorasitus voi nousta jopa yli neljänneksellä.

Asuntopula, korkeat asumiskustannukset ja asuntojen hintataso vaikeuttavat merkittävästi työvoiman saatavuutta pääkaupunkiseudulla. Asumiskustannusten nousu ei lisää pääkaupunkiseudulla sijaitsevien yritysten houkuttelevuutta, ja voidaan myös olettaa, että korkeat asumismenot vaikuttavat korottavasti yritysten palkkakustannuksiin. Kiinteistöveron korotusten kohdistuminen erityisesti pääkaupunkiseutuun nostaa asumisen hintaa kalliilla alueella entisestään. Keskuskauppakamari huomauttaa, että kiinteistöveron korotusten lisäksi asumisen verotus on kiristynyt viime vuosina varainsiirtoveron korotuksen, korkovähennyksen leikkaamisen sekä energiaverojen korotusten vuoksi. Asumisen lisäksi kiinteistöveron korotukset nostavat yritysten toimitilakustannuksia.



Kristiina Virtanen

KAUPPAKAMARI

LAUSUNTO

22.8.2014

Hallituksen esitysluonnoksessa todetaan, että tarkoituksena on lisätä kuntien kiinteistöverotuloja, mutta toisaalta peruspalvelujen valtionosuutta alennettaisiin vastaavasti. Alarajojen korotuksesta saatavat lisäverotuotot perittäisiin suoraan takaisin valtionosuuksien alentamisen kautta kultakin kiinteistöveroa nostaneelta kunnalta. Ylärajojen korottamisesta aiheutuva valtionosuuksien leikkaus kohdistuisi laajemmin kuntien kesken. Ylärajan korottaminen edellyttää tosin kuntien omia päätöksiä, ja tuottoarvio on siksi epävarma. Näin ollen ehdotetut kiinteistöveroprosenttien korotukset eivät vähennä kuntien painetta nostaa kunnallisveroprosenttia. Keskuskauppakamari pitää tärkeänä, ettei työn verotusta kiristettäisi kunnallisveroprosentteja nostamalla. Jos kiinteistöveroa korotetaan, tuotot tulee kohdistaa kunnallisverojen korotuspaineen pienentämiseen. Kunnallisten veroasteiden nousun estämiseksi on lisäksi tehostettava kuntien toimintaa ja hillittävä menoja.

Edellä mainituista syistä Keskuskauppakamari ei kannata kiinteistöveroprosenttien korottamista ehdotetulla tavalla.

KESKUSKAUPPAKAMARI

Terhi Järvikare
johtaja