



2.10.2020

Vero-osasto

Jukka Vanhanen

Yhteenveto luonnoksesta hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta annetuista lausunnoista

Lausuntokierros käynnistettiin 28.8.2020 ja lausuntojen määräaika päättyi 25.9.2020. Lausunto pyydettiin 37 viranomaiselta ja yhteisöltä. Lausuntonsa on 30.9.2020 mennessä antanut 19 tahoja.

Lausunnonantajat:

Energiateollisuus ry  
Elinkeinoelämän keskusliitto ry  
Maailman Luonnon Säätiö - World Wide Fund For Nature, Suomen rahasto sr  
Metsähallitus  
Natur och Miljö rf  
Suomen Hyötytuuli Oy  
Suomen Kuntaliitto ry  
Suomen luonnonsuojeluliitto ry  
Suomen Tuulivoimayhdistys ry, EPV Energia Oy, Suomen Merituuli Oy, OX2 Finland Oy, Rajakiiri Oy ja wpd Finland Oy (yhteinen lausunto)  
Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC rf.  
Työ- ja elinkeinoministeriö  
Verohallinto  
Veronmaksajain Keskusliitto ry  
Ympäristöministeriö

Lausuntopyyntö liitteineen ja lausunnot ovat nähtävissä osoitteessa:

<https://vm.fi/hanke?tunnus=VM118:00/2020> .

Esitysluonnoksen sisältö

Kiinteistöverolakia muutettaisiin siten, että luonnonsuojelulain 24 §:n nojalla suojellut luonnonsuojelualueet vapautettaisiin kiinteistöverosta, lukuun ottamatta niillä olevia rakennuksia ja rakennelmia maapohjineen.

Lisäksi esityksessä selostetaan merituulivoimaloiden kiinteistöveron alentamista kaavaillusti rakennusten jälleenhankinta-arvojen perusteista annetulla valtiovarainministeriön asetuksella siten, että merituulivoimalan jälleenhankinta-arvon perusteena käytettäisiin 35 prosenttia rakentamiskustannuksista, kun vastaava

osuus maatuulivoimaloilla ja muilla rakennelmilla on 75 prosenttia. Muutosta sovellettaisiin merituulivoimaloihin, joiden rakentaminen on aloitettu 1.1.2021 tai sen jälkeen.

#### Lausuntopalaute

Luonnonsuojelualueiden vapauttamista kiinteistöverosta ja merituulivoimaloiden kiinteistöveron alentamista koskevaa toimenpidettä ovat puoltaneet kaikki näistä asioista lausuneet. Jäljempänä rajoitutaan käsittelemään lausuntoja lähinnä siltä osin, kuin niihin sisältyy muita huomionarvoisia kannanottoja tai niissä on ehdotettu esityksen perusteluja tai siihen sisältyvän lakiesitystä muutettavaksi.

**Elinkeinoelämän keskusliitto ry** ilmoittaa yhtyvänsä Energiateollisuus ry:n lausuntoon.

**Energiateollisuus ry** katsoo, että merituulivoimaloita koskevan muutoksen tulisi koskea myös Porissa jo toiminnassa olevaa merituulivoimalaa. Investointipäätöstä tehtäessä ei ollut tiedossa vuoden 2018 alusta voimaan tullut tuulivoimaloiden kiinteistöveron määräytymisperusteen muutos [voimalaitoksen veroprosentin soveltamisedellytyksenä olevan 10 MVA nimellistehorajan laskeminen yksittäisen voimalan sijasta koko tuulivoimapuiston nimellistehon perusteella], joka vaikutti merkittävästi tuulivoimapuiston kannattavuuteen. Suurissa investoinneissa toimintaympäristön ennakoitavuus on avainasemassa. Suunnitteilla olevilla hankkeilla voidaan katsoa olevan parempi tieto nykyisestä kiinteistöverotasosta kuin toiminnassa olevan tuulivoimapuiston investointipäätöksiä tehdessä.

**Maailman luonnon säätiö** kannattaa ehdotuksia.

**Metsähallitus** pitää esitystä kannatettavana ja toteaa, että sillä ei ole muilta osin lausuttavaa.

**Natur och Miljö rf** kannattaa ehdotuksia.

**Suomen Hyötytuuli Oy** katsoo, että merituulivoimaloita koskevan toimenpiteen tulisi koskea myös jo toimivaa yhtiön omistamaa tuulivoimapuistoa. Hankkeen investointipäätös tehtiin ennen kiinteistöverolain muutosta, jolla tuulivoimapuiston kiinteistöveron määräytymisperuste muuttui 2018 alkaen ja kiinteistöveron määrä kasvoi. Investointipäätöksen taustalla ja investointituen ehtona oli positiivinen mutta matala tuotto prosentti ja kiinteistöverolain muutos vaikutti merkittävästi tuulivoimapuiston kannattavuuteen. Soveltamalla muutosta myös kyseiseen tuulivoimapuistoon sen kiinteistöverotus palautuisi tasolle, jolla se oli investointipäätöstä tehtäessä.

**Suomen Kuntaliitto** pitää tärkeänä, että veroperustemuutoksesta johtuvat verotulomenetykset kompensoidaan niille kunnille, joiden verotuloihin muutos aikaansaa alenemaa.

**Suomen luonnonsuojeluliitto** esittää käsityksensä, että luonnonsuojelualueiden verovapaus kiinteistöverosta olisi vanha käytäntö. Liitto katsoo, että verovapauden tulisi koskea myös luonnonsuojelualueilla olevia rakennuksia ja niiden rakennuspaikkoja. Vero voi painostaa perikuntaa myymään alueen muihin tarkoituksiin, jolloin suojeluarvoja menetettäisiin. Verovapauden tulisi koskea myös valtion luonnonsuojelualueita, samoin kuin niillä olevia nykyisin verollisia rakennuksia ja rakennuspaikkoja.

**Suomen Tuulivoimayhdistys ry** ja 5 alan yhtiötä esittävät, että merituulivoimaloita koskevaa muutosta sovellettaisiin myös jo rakennettuun Tahkoluodon merituulivoimapuistoon. Sen saamasta taloudellisesta tuesta (investointituki + syöttötariffi) on päätetty eduskunnassa tuulivoimaloiden ollessa yleisen kiinteistöveroprosentin piirissä. Tahkoluodon investointipäätös ja kannattavuuslaskelmat on tehty ennen kuin tuulipuistoissa sijaitsevat tuulivoimalat saatettiin voimalaitoksen kiinteistöveron piiriin. Tahkoluodon verotusarvon muuttaminen esitysluonnoksessa kuvatulla tavalla palauttaisi tilanteen investointipäätöksen teon hetkeen, eikä siten toisi perusteetonta etua Tahkoluodon merituulivoimapuistolle. Se myös asetettaisiin kiinteistöverotuksen suhteen tasa-arvoiseen asemaan maatuulivoimaloiden ja tulevien merituulivoimaloiden kanssa.

**Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC rf** kannattaa ehdotuksia.

**Työ- ja elinkeinoministeriö** katsoo, että Suomen Hyötytuuli Oy:n jo rakennettua merituulivoimapuistoa ei ole perusteltua jättää uudistuksen ulkopuolelle. On otettava huomioon, että päätökset kyseisen merituuli-voimademonstraatiohankkeen tukemisesta tehtiin ajanjaksona, jolloin merituulivoimaan kohdistui nykyistä alhaisempi kiinteistövero. Voimalaitoksiin sovellettavan kiinteistöveron soveltaminen tuulivoimaloihin tuli mahdolliseksi hankkeesta tehdyn tuki- ja investointipäätösten jälkeen heikentäen hankkeen kannattavuutta alkuperäiseen suunnitelmaan nähden.

**Verohallinto** katsoo, että lakiehdotusta tulisi täydentää perustelujen mukaisesti siten, että verovapaus ei koskisi luonnonsuojelualueella olevien rakennusten lisäksi myöskään rakennelmia, rakennuspaikkoineen. Voimaantulosäännöstä tulisi

selvyyden vuoksi täydentää siten, että lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2021 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Verovapaus ei koskisi muita luonnonsuojelualueita kuin luonnonsuojelulain 24 §:n nojalla suojeltuja suojelualueita, eikä siten valtion hallinnoimia kansallispuistoja, luonnonpuistoja ja muita suojelualueita. Jatkovalmistelussa tulisi harkita myös niiden säätämistä verovapaiksi. Ainakin näillä valtion suojelualueilla voinee joissakin tapauksissa olla rakennusten ja rakennelmien lisäksi erityisiä veron piiriin nykyisin kuuluvia kohteita, kuten eräässä kansallispuistossa laskettelurinteitä, teoriassa myös esimerkiksi oikeus rakennettuun tai rakenteilla olevaan kosken vesivoimaan. Jatkovalmistelussa harkittaneen, että rakennusten ja rakennelmien lisäksi myös edellä mainitut suojelualueella olevat kohteet jäisivät kiinteistöverotuksen piiriin.

Perusteluissa tulisi tuoda esiin merkittävä työmäärä, joka aiheutuu siitä, että Verohallinnon tietojärjestelmiin tulee luoda uusi kiinteistökohtainen pinta-alaseuranta luonnonsuojelualueille ja tallentaa tietokantaan asiakkailta saatujen tietojen perusteella kaikkien yksityisten luonnonsuojelualueiden tiedot kiinteistöittäin.

Perusteluissa olisi hyvä tuoda selkeämmin ilmi, että myös nykyiset maatalaan kuuluvat luonnonsuojelualueet olisivat jatkossa uuden verovapauden piirissä, vaikka tällä ei olisi vaikutusta veron määrään, koska ne on arvostettu muuna maatilatalouden maana nolnaan euroon. Samoin olisi tuotava ilmi, että maanomistaja saa kertakaikkisen korvauksen suojelusta aiheutuvista taloudellisen hyödyn menetyksistä, ja että vesialueet ovat verosta vapaita.

Merituulivoimaloiden osalta on huomattava, että jos muutos koskee voimalaitoksia, joiden rakentaminen on aloitettu 1.1.2021 tai sen jälkeen, niin muutoksella on vaikutusta vasta verovuoden 2022 kiinteistöverotuksessa, eikä esityksessä kuvattulla tavalla jo vuoden 2021 kiinteistöverotukseen. Kiinteistöverolain mukaan verovelvollisuus nimittäin määräytyy verovuoden alun tilanteen mukaan, eikä mainitun määräajan johdosta vuoden 2021 alussa voi olla keskeneräistäkään merituulivoimalaa, johon muutosta voitaisiin soveltaa. Siten ei ole perusteltua säätää asiasta jo loppuvuonna 2020 annettavassa valtiovarainministeriön asetuksessa, vaan vasta vuonna 2021 annettavassa, vuodelta 2022 toimitettavaa verotusta koskevassa asetuksessa.

Lisäksi esitetään harkittavaksi, että esitykseen otettaisiin mukaan eräät kiinteistöverotuksen arvostamisuudistuksen yhteydessä valmisteltavana olleet teknisluontoiset kiinteistöverolain päivitykset, joilla ei ole suoraa kytkeä kiinteistön arvos-

tamiseen. Nämä koskevat kolmiulotteisen kiinteistöä koskevan sääntelyn huomiointia ja yhteismetsälakiin viittaavan säännöksen ajantasaistamista kiinteistöverolain 2 §:ssä sekä verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuuden säätäminen tilanteeseen, jossa veronalaisen kiinteistön verovelvollinen ei ole saanut selvitystä kiinteistöverotuksen perusteena käytetyistä tiedoista.

**Veronmaksajain Keskusliitto ry** esittää, että Maanmittauslaitoksen tulisi toimittaa Verohallinnolle tarvittavat tiedot luonnonsuojelualueista sen sijasta, että maanomistaja itse olisi velvollinen ilmoittamaan tiedot. Hyvän hallinnon palveluperiaatteeseen sisältyy se, että toisen viranomaisten tiedossa olevia tietoja voidaan käyttää toisen viranomaisen päätöksenteossa.

**Ympäristöministeriö** ehdottaa harkittavaksi, että kiinteistöveron ulkopuolelle jäisivät myös luonnonsuojelualueella sijaitsevat rakennukset rakennuspaikkoineen.

Lainsäädäntöneuvos

Jukka Vanhanen