

VEROHALLINTO

Esikunta- ja oikeusyksikkö
PL 325
00052 VERO

LAUSUNTO

23.9.2020

Valtiovarainministeriö

valtiovarainministerio@vm.fi

Viite / Diaarinumero
VN/18497/2020
VM 118:00/2020
VH/5726/00.04.05/2020

Verohallinto esittää lausuntonaan luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta kunnioittaen seuraavaa.

Kiinteistöverolakia muutettaisiin siten, että luonnonsuojelulain 24 §:n nojalla suojellut alueet vapautettaisiin kiinteistöverotuksesta. Vapautus ei kuitenkaan koskisi luonnonsuojelualueella olevia rakennuksia ja rakennelmia, eikä niiden rakennuspaikkoja, vaan ne jäisivät kiinteistöverotuksen piiriin.

Hallituksen esitysluonnoksessa käsitellään myös merituulivoimaloiden kiinteistöverotuksen alentamista. Kiinteistöverolakiin ei ehdoteta merituulivoimaloiden osalta muutoksia, vaan muutos toteutettaisiin muuttamalla Valtiovarainministeriön asetusta rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista 21 §:n osalta siten, että merituulivoimalan jälleenhankinta-arvona pidettäisiin 35 prosenttia sen rakennuskustannuksista nykyisen 75 prosentin asemesta. Hallituksen esitysluonnoksen perustelujen mukaan toteutettaisiin vuodelta 2021 toimitettavassa verotuksessa sovellettavaan asetukseen, joka annettaisiin loppuvuonna 2020, ja sitä sovellettaisiin voimalaitoksiin, joiden rakentaminen on aloitettu 1.1.2021 tai sen jälkeen.

Luonnonsuojelualueet

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan kiinteistöverolain 3 §:n 1 momenttiin lisättäisiin uusi 4 kohta, jonka mukaan kiinteistövero ei ole suoritettava luonnonsuojelulain (1096/1996) 24 §:n nojalla suojellusta alueesta, lukuun ottamatta sillä olevia rakennuksia rakennuspaikkoineen.

Säännösluonnos ei tee eroa maatilaan kuuluvien luonnonsuojelualueiden ja muihin kiinteistöihin kuuluvien yksityisten luonnonsuojelualueiden välillä, vaan sen mukaan luonnonsuojelualan verovapaus koskisi kumpaakin tilannetta. Hallituksen esityksen perusteluissa olisi hyvä tuoda selkeämmin ilmi, että myös nykyiset maatilaan kuuluvat luonnonsuojelualueet olisivat jatkossa uuden verovapauden piirissä, vaikka

muutoksella ei olisi viimeksi mainituissa tapauksissa sinänsä vaikutusta veron määrään, koska maatalaan kuuluva luonnonsuojelualue on katsottu varojen arvostamisesta annetun lain 31 a §:ssä tarkoitetuksi muuksi maatilatalouden maaksi, jonka arvoksi on säädetty nolla euroa.

Luonnonsuojelualueen verovapauden toteuttamiseksi Verohallinnon tietojärjestelmiin tulee luoda uusi yleinen kiinteistökohtainen pinta-alaseuranta luonnonsuojelualueen "maankäyttölajille" ja tallentaa tietokantaan asiakkailta saatujen tietojen perusteella kaikkien yksityisten luonnonsuojelualueiden tiedot kiinteistökohtaisesti. Näitä suojelualueita on esitysluonnoksen mukaan yhteensä lähes 16 000 kiinteistöllä. Suojelualueetietojen kiinteistökohtaiseen rekisteröintiin tarvittava merkittävä hallinnollinen työ Verohallinnossa tulisi tuoda esiin kohdassa 4.2.3. vaikutukset viranomaisten toimintaan.

Koska säännösluonnoksessa viitataan vain luonnonsuojelulain 24 §:n nojalla suojeltuihin alueisiin, se ei tällaisena käsittäisi valtion hallinnoimia kansallispuistoja, luonnonpuistoja ja muita suojelualueita. Esityksen jatkovalmistelussa harkittaneen myös näiden luonnonsuojelualueiden säätämistä johdonmukaisuuden ja verovelvollisten yhdenvertaisuuden vuoksi verovapauden piiriin. Tämä voisi tapahtua viittaamalla uudessa kiinteistöverolain 3 §:n 1 momentin 4 kohdassa luonnonsuojelulain 24 §:n lisäksi myös luonnonsuojelulain 10 §:än.

Ainakin edellisessä kappaleessa käsitellyillä valtion luonnonsuojelualueilla voinee joissakin tapauksissa olla rakennusten ja rakennelmien lisäksi erityisiä veron piiriin nykyisin kuuluvia kohteita, kuten eräässä kansallispuistossa laskettelurinteitä. Luonnonsuojelualueisiin voi ainakin teoriassa kuulua myös vaikkapa oikeus rakennettuun tai rakenteilla olevaan kosken vesivoimaan. Myös kaivoslainsäädäntöön perustuvat oikeudet saattavat olla niin vahvoja, että myös luonnonsuojelualueella saa olla kaivostoimintaa (ainakin Lemmenjoen kansallispuiston alueella on ollut kullankaivuuta) ja potentiaalista kiinteistöveropohjaa.

Hallituksen esityksen jatkovalmistelussa harkittaneen säännösluonnoksen tarkentamista siten, että rakennusten ja rakennelmien lisäksi myös edellä mainitut luonnonsuojelualueella olevat kohteet jäisivät kiinteistöverotuksen piiriin.

Luonnonsuojelualueiden kiinteistöverotuksen nykytilan kuvauksessa kohdassa 2.1.1 luetellaan varsin kattavasti, mutta kuitenkin esimerkinomaisesti, nykyisin kiinteistöverolain 3 §:ssä erikseen verovapaiksi säädettyjä alueita. Luonnonsuojelullisesti merkittävää on, että kiinteistöverolain 3 §:n 1 momentin nykyisen kohdan 4 (esitysluonnoksen mukaan uuden 5 kohdan) mukaan myös vesialueet ovat verosta vapaita. Vesialueet on syytä lisätä nykytilan kuvauksessa olevaan verovapaisten alueiden luetteloon.

Nykytilan arvioinnissa luvussa 2.2.1 kuvataan, kuinka maanomistaja suojelupäätöksen johdosta menettää olennaisesti mahdollisuutensa hyödyntää taloudellisesti kiinteistöä ja että suojelupäätöksestä aiheutuu suojelualueiden käytölle erilaisia rajoituksia, joiden johdosta omistaja ei voi hyödyntää aluetta esimerkiksi maa- tai metsätaloudessa tai rakentamiseen. Suojelualueiden taloudellinen arvo omistajalleen on tämän vuoksi lähtökohtaisesti verrattain pieni. Kokonaiskuvan selkiyttämiseksi olisi tässä yhteydessä hyvä mainita, että maanomistaja saa kuitenkin kertakaikkisen korvauksen suojelusta aiheutuvista taloudellisen hyödyn menetyksistä, joka korvaus on tuloverolain 80 §:n mukaan verovapaata tuloa.

Hallituksen esitysluonnoksen perustelujen (s. 7) mukaan luonnonsuojelualueiden verovapaus ei koskisi luonnonsuojelualueella olevia *rakennuksia ja rakennelmia rakennuspaikkoineen*. Säädösluonnoksessa puhutaan tältä kohdin vain "rakennuksista rakennuspaikkoineen". Säädöstä täydennettäneen maininnalla rakennelmista.

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan kiinteistöverolain 3 §:n muutossäädöksessä säädettäisiin lain voimaantuloajankohdasta, mutta ei nimenomaisesti verovuodesta, josta alkaen muutosta sovellettaisiin. Verohallinto esittää voimaantulosäännöstä täydennettäväksi selvyuden vuoksi siten, että lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2021 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Merituulivoimala

Merituulivoimaloiden osalta esitysluonnoksessa todetaan, että uutta valtiovarainministeriön asetukseen perustuvaa arvostamista sovellettaisiin voimalaitoksiin, joiden rakentaminen on aloitettu 1.1.2021 tai sen jälkeen. Esityksen perustelujen (s. 9) mukaan muutos toteutettaisiin vuodelta 2021 toimitettavassa verotuksessa sovelletta-vaan asetukseen, joka annettaisiin loppuvuonna 2020, ja sitä sovellettaisiin voimalai-
toksiin, joiden rakentaminen on aloitettu 1.1.2021 tai sen jälkeen.

Edellisessä kappaleessa mainitun siirtymäsäännöksen perusteella uuden arvostamistason mukaan arvostettavat voimalaitokset tulisivat kiinteistöverotuksen piiriin joko valmiina tai keskeneräisinä vasta vuodelta 2022 toimitettavassa kiinteistöverotuk-
sessa. Tähän nähden perusteluja harkittaneen täsmennettäväksi esimerkiksi seuraa-
vasti:

Muutos toteutettaisiin vuodelta 2022 toimitettavassa verotuksessa so-
vellettavaan asetukseen, joka annettaisiin vuonna 2021, ja sitä sovellet-
taisiin voimalaitoksiin, joiden rakentaminen on aloitettu 1.1.2021 tai sen
jälkeen.

Muuta

Verohallinto esittää harkittavaksi, että valmisteltavaan hallituksen esitykseen otettaisiin mukaan kiinteistöverotuksen arvostamisuudistuksen yhteydessä valmisteltavana olleet teknisuontoiset kiinteistöverolain päivitykset, joilla ei ole suoraa kytkentää kiin-
teistön arvostamiseen, eli kolmiulotteisen kiinteistön huomioonottamista kiinteistöve-
rolain 2 §:n 1 momentissa olevassa kiinteistön määritelmässä ja yhteismetsälakiin
viittaavan säännöksen ajantasaistamista kiinteistöverolain 2 §:n 2 momentissa sekä
verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuuden säätäminen tilanteeseen, jossa kiinteistöve-
ronalaisen kiinteistön verovelvollinen ei ole saanut selvitystä kiinteistöverotuksen pe-
rusteena käytetyistä tiedoista.

Pääjohtaja

Markku Heikura

Johtava lakimies

Matti Merisalo