Kuntaliitto
Kommunförbundet

Lausunto

Dnro 1677/03/2015

2.10.2015

Eduskunnan verojaosto

Lausuntopyyntönne

hallituksen esityksestä kiinteistöverolain muuttamisesta

Esityksessä on ehdotettu, että yleisen kiinteistöveroprosentin sekä vakituisen asuinrakennuksen ala- ja ylärajoja korotetaan vuonna 2017 ja vuodelle 2016 korotetaan voimalaitosten, muiden kuin vakituisten asuinrakennusten sekä rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälin ylärajoja.

Kuntaliiton näkemyksen mukaan esityksessä esiin tuotu pääministerin Juha Sipilän hallituksen tavoite kasvattaa kuntien kiinteistöverotuloja edelleen, on oikea ja kannatettava. Kiinteistövero on keskeinen kunnallinen veromuoto ja sen kehittäminen keventää osaltaan kunnallisverotukseen kohdistuvia korotuspaineita. Kiinteistöveron roolia kuntien verotuloista tulee kasvattaa ja kiinteistöverotusta kehittää monipuolisesti niin verotusarvoja kuin kiinteistöverojärjestelmää kehittämällä. Hallituksen esityksen mukainen tuottotavoite, 100 miljoonaa euroa vaalikauden aikana, on kuitenkin kohtuullisen vaatimaton. Keskeistä kuitenkin on, että esitys sisältää linjauksen vuosien 2018–2019 osalta siitä, että korotukset pohjautuisivat kiinteistöverotuksen arvostamisperusteiden uudistamistyöhön.

Kuntaliitto tukee arvostamisperusteiden päivittämistä siten, että kiinteistöjen arvostus tapahtuu oikeassa suhteessa kiinteistöjen kesken ja kiinteistöveron kohdentuminen koetaan nykyistä oikeudenmukaisemmaksi. Niin rakennusten kuin maapohjien arvostuksessa tulee jatkossa pystyä huomioimaan alueelliset erot nykyistä paremmin. Muutosten voimaan saattaminen mahdollisimman pian on kannatettavaa. Jos uusien arvostusperusteiden käyttöönotto on mahdollista vasta vuonna 2019, niin nykyjärjestelmää voidaan kehittää kohti uutta järjestelmää leikkaamalla rakennusten ikäalennusten enimmäismäärää, kuten valtiovarainministeriön kiinteistöveron kehittämishankkeen tuottamassa esiselvityksessä on esitetty.

Esityksessä on tuotu esille muutamia periaatteita, joita noudattaen korotusesitykset on tehty. Vuonna 2015 voimaantulleet kiinteistöveron korotukset kohdistuivat pääsääntöisesti hyvin pienelle kuntajoukolle ja tämän huomioiminen tulevissa korotuksissa on vähintäänkin kohtuullista. Esitetyt korotukset ottavat paremmin huomioon kuntien erilaisuuden ja mahdollistavat siten kiinteistöveron roolin kasvattamisen useammassa kunnassa.

Eri kiinteistöveroprosenttien keskinäisten suhteiden vertailu ja niiden päivittäminen korotusten kautta niin, että esimerkiksi rakentamattoman rakennuspaikan korotetulla veroprosentilla olisi tulevaisuudessakin toivottuja käyttäytymisvaikutuksia, on tervetullut lähestymistapa. Yleisen kiinteistöveroprosentin ja vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin vaihteluvälien korottamisessa käytetty periaate, että ylärajaa korotetaan enemmän kuin alarajaa, on erinomainen. Suurentamalla vaihteluväliä saadaan lisättyä kuntien omaa päätäntävaltaa ja huomioitua paremmin esimerkiksi maapohjan verotusarvojen alueelliset vaihtelut.

Esityksessä on tuotu ansiokkaasti esille se, että viime vuosien veroprosenttien vaihteluvälien muutosten seurauksena eri kiinteistöveroprosenttien suhteet toisiinsa ovat muuttuneet. Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin suhteellinen ero vakituisiin asuinrakennuksiin on kaventunut, kuten on käynyt myös voimalaitosten sekä rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosenttien osalta suhteessa yleiseen kiinteistöveroprosenttiin. Kehityksen korjaaminen tältä osin on perusteltua ja takaa tasapuolisemman kehityksen kiinteistöverotuloilla kuin vuonna 2015 voimaan tulleet muutokset. Voimalaitosten kiinteistöveroprosenttien korotuksen osalta luonnos vaiheessa esitettiin edellä mainituin perustein, että uusi yläraja olisi 3,35 % nyt esitetyn 3,10 %:n sijaan. Hallituksen esityksen luonnoksessa esitetyt perusteet voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajan korotuksen osalta olivat loogiset ja perustellut. Luonnoksessa esitetty korotus vastasi keskimääräisen yleisen kiinteistöveroprosentin nousua vuodesta 2006 vuoteen 2015. Vuonna 2006 voimalaitosten osuus kiinteistöveron tuotosta oli

www.kunnat.net
www.kommunerna.net

Suomen Kuntaliitto
Toinen linja 14,00530 Helsinki
PL 200, 00101 Helsinki
Puh. 09 7711,faksi 09 771 2291
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
Andra linjen 14,00530 Helsingfors
PB 200, 00101 Helsingfors
Tfn 09 7711, fax 09 771 2291
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

4,7 %, kun se vuonna 2015 oli enää 3,4 %. Kuntaliiton näkemyksen mukaan voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajaksi tulisikin vahvistaa 3,35 % hallituksen esityksestä poiketen, jotta aiempien vuosien vinoutunut kehitys saadaan korjattua.

Voimalaitosten kiinteistöverotusta tulisi näkemyksemme mukaan samassa yhteydessä yhtenäistää. Tällä hetkellä osaa voimalaitoksista verotetaan kunnan yleisellä kiinteistöveroprosentilla ja eri energiamuotoja epätasa-arvoisesti kohteleva verotuskäytäntö ei ole perusteltua. Samalla kuin voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajaa korotetaan, tulee sen soveltamisalaa laajentaa yhtäläisesti kaikkiin energian tuotantomuotoihin kohtelemalla tuulivoimapuistoja kiinteistöverotuksessa yhtenä voimalaitoksena tai vaihtoehtoisesti poistamalla kiinteistöverolakiin sisältyvä rajaus vesi- ja tuulivoimalaitoksia koskeva rajaus voimalaitoksen tehosta, joka estää nykyisellään esimerkiksi voimalaitosprosentin soveltamisen tuulivoimaloihin.

Voimalaitoksiksi ei kiinteistöverotuksessa katsota myöskään pelkästään lämpöä tuottavia tai energian jakelutoimintaa harjoittavia lämpölaitoksia tai lämpökeskuksia. Tältäkin osin kohtelun yhtenäistäminen muiden energiantuottajien kanssa olisi perusteltua.

Muutosten vaikutuksista

Vuodelle 2016 esitetyt muutokset eivät automaattisesti korota kiinteistöveroprosentteja eivätkä yhdenkään verovelvollisen kiinteistöveroja. Täten esityksessä kerrotut vaikutusarviot eivät kuvaa tosiasiallista kehitystä vaan esimerkiksi vapaa-ajan asuntojen osalta suurimpia mahdollisia korotuksia keskimääräisin tiedoin. Kunnat päättävät veroprosenteistaan itsenäisesti ja verotulojen lisäys edellyttää kuntien omia päätöksiä veroprosenttien korotuksista. Tästä syystä verojen korotuksista tai lisäverotulojen kertymisestä kunnille ei ole varmuutta, mutta muutokset antavat kuitenkin enemmän liikkumatilaa kunnille niiden päättäessä veroprosenteistaan.

Lisäksi on huomioitava, että kuntien on päätettävä vuoden 2016 kiinteistöveroprosentit jo lähiaikoina ja ilmoitettava ne Verohallinnolle viimeistään 17.11.2015. Jotta vaikutukset olisivat verotulojen tuoton kasvun osalta edes mahdollisia, niin lakimuutoksen tulisi olla voimassa hyvissä ajoin ennen kuntien veroprosenttipäätösten tekoa.

Esityksessä esitetään yleisen kiinteistöveroprosentin sekä vakituisen asuinrakennusten ala- ja ylärajojen korotusta vuodelle 2017. Korotukset ovat verovelvollisten kannalta maltillisia. Kuten edellä todettiin, niin pidämme korotuksen mallia, jossa alarajoja korotetaan maltillisesti ja ylärajoja enemmän kuin alarajoja hyvänä. Tulevaisuudessa ylärajoista tulisi voida luopua kokonaisuudessaan. Muutoksella olisi jatkossa mahdollista keventää kunnallisverojen ansiotuloihin kohdistavaa verorasitusta. Erot maapohjien verotusarvoissa ovat kuntien kesken suuret ja tulevat todennäköisesti kasvamaan tulevaisuudessa verotusarvojen päivittämisen yhteydessä. Vaihteluvälin leventämisellä voidaankin varmistua siitä, että kunnilla on tarvittavat välineet käytössä voidakseen määritellä kiinteistöveron kohtuullisen tason alueellaan. Ylärajan suurempi korotus on kannatettava muutos ja vastaavaa kehitystä tulee jatkaa vastedeskin kohti ylärajojen poistoa.

Muita huomioita

Kiinteistöveron roolin korostuessa ja kiinteistöjen arvostamisen kehittämisen yhteydessä on tärkeää varmistua myös siitä, että kiinteistöjen tiedot ovat ajan tasalla Verohallinnon rekistereissä. Kiinteistötietojen välittymistä kunnista Verohallintoon tulee edistää siten, että kiinteistöverotuksen tiedot päivittyisivät mahdollisimman reaaliaikaisesti kuntien kiinteistötietojen perusteella ja, että korjausten tekeminen olisi mahdollisimman yksinkertaista. Tähän tulee kiinnittää huomiota Verohallinnon järjestelmä uudistuksen yhteydessä siten, että kunnille luodaan kehitteillä olevaa kansallista tulorekisteriä vastaava tietojen tarkastusväylä myös kiinteistötietojen osalta.

Kuntaliitto toi aiempaan hallituksen esityksen luonnokseen liittyvässä lausunnossaan esille käytännön ongelman liittyen rakentamattoman rakennuspaikan määrittelyyn, kun kiinteistölle on määrätty rakennuskielto maanrakennuslain 38 §:n perusteella. Nykyjärjestelmässä korotettu veroprosentti on voitu määrätä kyseisille kiinteistöille, mikä on verovelvollisten kannalta kohtuutonta. Päivitetyssä esityksessä asia on iloksemme huomioitu tavalla, joka selkeyttää rakentamattoman rakennuspaikan korotetun veroprosentin soveltamista ja takaa verovelvollisten kannalta oikeudenmukaisemman menettelyn.

Yhteenveto

Kuntaliiton näkemyksen mukaan kiinteistöveron kehittäminen ja sen roolin kasvattaminen on kannatettavaa. Kuntaliitto tukee arvostamisperusteiden päivittämistä siten, että kiinteistöjen

arvostus tapahtuu oikeassa suhteessa kiinteistöjen markkina-arvoihin verrattuna ja, että kiinteistöveron kohdentuminen koetaan nykyistä oikeudenmukaisemmaksi. Muutosten voimaan saattaminen mahdollisimman pian on kannatettavaa.

Vuoden 2016 kiinteistöveroprosentit on ilmoitettava Verohallinnolle viimeistään 17.11.2015. Jotta kunnat ja niiden valtuustot voivat huomioida uudet vaihteluvälit päätöksissään ennen sitä, tulee laki esitys käsitellä mahdollisimman nopeasti.

Korotusten jakautumista eri kiinteistötyyppien kesken, sekä niiden veroprosenttien välistä suhdetta, tulee arvioida, kuten hallituksen esityksen valmistelun yhteydessä on ansiokkaasti tehty. Täten voidaan varmistua korotusten jakautumisesta pitkällä aikavälillä oikeudenmukaisesti, niin veronmaksajien, kuin veronsaajien kannaltakin. Muuttamalla korotusten rakennetta alkuperäiseen lausunnolle olleeseen luonnokseen verrattuna, näistä hyvin perustelluista periaatteista on osittain luovuttu. Kuntaliiton näkemyksen mukaan voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajaksi tulisikin vahvistaa aiemmin esitetty 3,35 %.

Muilta osin Kuntaliitolla ei ole luonnokseen huomautettavaa.

SUOMEN KUNTALIITTO

Ilari Soosalu
Johtaja, Kuntatalousyksikkö

Jukka Hakola
Veroasiantuntija