VALTIOVARAINMINISTERIÖ

Kiinteistöveron kehittämishanke

6.10.2015 Elina Pylkkänen

Esitys eduskunnan verojaostolle



Vero-osasto

Laaja kehittämishanke käynnistyi 2012

- Verotuksen pohjana olevat tiedot laajasti veronsaajille
- Maapohjan erottaminen omaksi kokonaisuudeksi, erityisesti asuintonttien erottaminen yleisestä kiinteistöveropohjasta
- Kiinteistöveron ennakkoperintä, ennen verotuksen valmistumista (esim. tuloverotuksen yhteydessä)
- Kiinteistöveron suorittaminen useammassa erässä
- Kiinteistöverotulojen tilitysviiveen lyhentäminen
- Maapohjien ja rakennusten arvostamismenetelmien uudistaminen: yksinkertainen, läpinäkyvä, ajantasainen, päivittyvä

Julkaistuja selvityksiä

- Esiselvitys verotusarvoista (MML, Peltola, vm-julkaisu 2014): verrattuna rakentamiskustannuksiin ja maapohjien markkina-arvoihin
  - Suhteellinen verotusarvo (verotusarvo / kauppahinta): asunto-osakeyhtiö-muotoiset kiinteistöt 20 - 40 %, rakennetut omakotikiinteistöt 20 - 50 %, asuntotontit 20 - 60 %, muut kuin asumisen kiinteistöt 30 - 70 %.
  - Efektiivinen veroaste (vero / kauppahinta): asunto-osakeyhtiö-muotoiset kiinteistöt 0,08 - 0,2 %, rakennetut omakotikiinteistöt 0,1 - 0,3 %, asuntotontit 0,1 - 0,4 %, muut tontit 0,1-0,5 %.
- Rakennusten arvostaminen verotuksessa, Haahtela 5/2013: ”Kiinteistöjen käyvän hinnan määrittäminen kiinteistöverotusta varten”: nykyinen periaate on suositeltava edelleen

Maapohjien verotusarvostuksen uudistaminen, MML

- VNK:n tutkimushanke käynnissä (9/2014 – 10/2015)
  - Maapohjan arvostamismenetelmän uudistaminen: ehdotus uudeksi menetelmäksi käyttäen kiinteistörekisterin tietoja ja kauppahinta-aineistoja
  - Koko maan osalta: hintavyöhykerajat, suhteellisten hintojen päivittäminen
  - Vuotuinen päivitys uusien / olemassa olevien hintaindeksien pohjalta
  - Verotusarvojen määräytymisperusteet avoimesti nähtäväksi (kriteerit ja laskentametodi), www.MML
  - Hintavyöhykkeet verovelvollisten nähtäville
  - Kiinteistötietokanta MML ylläpidettäväksi verotuksen tarpeisiin?

Rakennusten verotusarvostuksen uudistaminen

- Arvostamisperiaate todettu hyväksi ja käyttökelpoiseksi: pohjautuu rakentamiskustannuksiin rakennusten osalta ja markkina-arvoon maapohjien osalta (Haahtelan esiselvitys)
- Selkiytetään ja yksinkertaistetaan määräytymiskriteereitä
- Uusia rakennustyyppejä, joille erillistä määrittelyä ei ole tehty vielä aiemmin
- Tilastokeskuksessa selvitetään rakennuskustannusten alueellisia eroja (6 kpl hinta-alueita): verovelvollisten nähtäville myös
- Indeksin valinta vuosittaisen kustannuskehityksen arvioimiseksi
- Ikäalennuksia ei enää välttämättä alenneta jos rakennus peruskorjataan (taloudellinen kannustin pitää huolta rakennuksista)

Aikataulu arvostamisjärjestelmän uudistamiselle

- Hintavyöhykkeiden määrittäminen koko maan alueelle vie aikaa n. vuoden (MML:n arvio)
- Rakennusten arvostamisessa käytettävä vain jo olemassa olevia, kerättyjä tietoja
- Yhdistettävä uudet maapohjien ja rakennusten verotusarvotiedot ja tehtävä vaikutusarviolaskelmia (verovelvolliset ja veronsaajat)
- Verotusarvot tulevan kasvamaan → veroprosentteja joudutaan mahdollisesti alentamaan
- Tarkoituksena ei ole korottaa kiinteistöveroa verotusarvoja korottamalla vaan tarjota parempi ja tasapuolisemmin kohteleva veropohja kuntien rahoituslähteeksi
- VH:n valmisohjelmistohankkeen aikataulussa n. 2019