Työllisyys- ja työehdot osasto/HP/MT **6.10.2015**

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan verojaosto
sara.kuitunen@eduskunta.fi

**Hallituksen esitys (HE 26/2015 vp) eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta**

Hallituksen esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia. Ensi vuonna kiinteistöveroa ehdotetaan kiristettäväksi muiden kuin vakituisten asuinrakennusten osalta. Nyt vapaa-ajan asunnoista kertyy veroa arviolta 85 milj. euroa. Esitetty muutos kasvattaisi kertymää arviolta 19 milj. euroa. Korotuksen jälkeen muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin ero suhteessa vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärään ja keskiarvoon palaisi suunnilleen samaksi kuin kiinteistöverotuksen ensimmäisenä soveltamisvuonna 1993.

Vapaa-ajan rakennuksen verotusarvoon vaikuttaa mm. rakennuksen ikä, pinta-ala ja varustetaso. Sijainti ei vaikuta rakennuksen verotusarvoon, joten esitetty korotus kohdistuu erityisesti uusien, isojen ja hyvin varusteltujen vapaa-ajan asuntojen kiinteistöveroon.

Luonnoksessa ehdotettu rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin ylärajan korottaminen (verokertymävaikutus 4,5 milj. euroa) tehostaisi asuntorakentamiseen kaavoitetun rakennusmaan saamista asuinkäyttöön. Verokannustimen vaikuttavuus on heikentynyt, kun rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti on säilynyt ennallaan vuodesta 2000 ja yleinen kiinteistöveroprosentti on noussut.

Myös voimalaitosten enimmäisveroprosenttia ehdotetaan korotettavaksi vuonna 2016. Korotuksen verokertymävaikutukseksi arvioidaan 4,6 milj. euroa. Korotuksen tavoite lienee fiskaalinen, ei energiapoliittinen. Kuluvan vuoden alusta kumotulla voimalaitosverolla olisi kerätty verotuloja 50 milj. euroa.

SAK pitää vuodelle 2016 esitettyjä muutoksia perusteltuina. Kiinteistövero on hyvä vero: veropohja ei liiku ja veron tuotto pysyy vakaana. Lisäksi vero edistää maan ja rakennuskannan tehokasta käyttöä. Esitetyillä korotuksilla kasvatetaan kiinteistöveron osuutta kuntien verotuloista.

Yleisen kiinteistöveroprosentin ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin ala- ja ylärajoja ehdotetaan korotettavaksi vuodelta 2017 toimitettavassa verotuksessa. SAK:n mielestä esitetty maltillinen kiinteistöveron ala- ja ylärajojen korotus voidaan toteuttaa. Alarajojen korotus lisää verotuloja 24 milj. euroa verrattuna kuluvan vuoden tilanteeseen.

Hallitusohjelman mukaan hallituskauden aikana tavoitellaan yhteensä 100 milj. euron korotusta kiinteistöverotuloihin. Nyt esitettävillä korotuksilla tästä toteutuu noin puolet. Vuosien 2018 ja 2019 osalta ratkaisut on tarkoitus

tehdä myöhemmin, kun kiinteistöverotuksen arvostamisperusteiden uudistamistyö valmistuu.

Kiinteistöveron hyväksyttävyys edellyttää, että kiinteistövero ei nosta asumisen kustannuksia kohtuuttomasti. Vakituisten asuinrakennusten veroprosenttien tulee olla muita alempia. Lisäksi asumiseen kohdistuvaan kiinteistöverotukseen tulee kehittää Suomelle sopiva huojennusjärjestelmä, joka ottaa huomioon pienituloiset (esimerkiksi mahdollisuus kerryttää verovelkaa, jolloin kiinteistövero tulisi maksettavaksi vasta kiinteistön luovutuksen yhteydessä).

Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry