Kuntaliitto
Kommunförbundet

Lausunto

Dnro 990/03/2016

10.10.2016

Eduskunta
Valtiovarainvaliokunnan verojaosto

Lausuntopyyntönne

hallituksen esityksestä kiinteistöverolain muuttamisesta

Eduskunnan verojaosto on pyytänyt Suomen Kuntaliitolta lausuntoa hallituksen esityksestä laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta. Kiitämme mahdollisuudesta lausua asiasta.

Hallituksen tavoite pitää kokonaisveroaste ennallaan, mutta kasvattaa kuntien kiinteistöverotuloja edelleen on oikea ja kannatettava. Kiinteistövero on keskeinen kunnallinen veromuoto, joka sopii vakautensa johdosta erityisen hyvin paikallisten palveluiden rahoittamiseen.

Kiinteistöveron kehittäminen keventää osaltaan kunnallisverotukseen kohdistuvia korotuspaineita. Kiinteistöverotusta tulee jatkossa kehittää kuitenkin siten, että verorasitus jakaantuu verovelvollisten kesken entistä oikeudenmukaisemmin. Tämä on erityisen tärkeää, jos kiinteistöveron merkitys ja rooli kuntien verotulopohjassa kasvaa maakuntauudistuksen rahoitusratkaisujen seurauksena.

Jo hallitusohjelmassa linjattiin, että kiinteistöverojen ala- ja ylärajoja korotetaan maltillisesti siten, että kuntien verotulot kasvavat hallituskauden aikana 100 miljoonalla eurolla. Kuntaliitto piti asetettua tuottotavoitetta kohtuullisen vaatimattomana. Täten budjettiriihessä tehty linjaus vuodelle 2017 tehtävästä 50 miljoonan euron lisäkorotuksesta on kannatettava. Vuosien 2018–2019 korotukset tulee pohjautua kiinteistöverotuksen arvostamisperusteiden uudistamistyöhön, kuten esityksessäkin on viitattu.

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 ehdotettu, että yleisen kiinteistöveroprosentin sekä vakituisen asuinrakennuksen alarajoja korotetaan. Lisäksi ehdotetaan poistettavaksi muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin kytkös vakituisten asuinrakennusten veroprosenttiin sekä korotusta rakentamattoman rakennuspaikan veroprosenttiin.

Esityksessä on tuotu esille periaatteita, joita noudattaen korotusesitykset on tehty. Vuonna 2015 voimaantulleet kiinteistöveron korotukset kohdistuivat pääsääntöisesti hyvin pienelle kuntajoukolle. Vuoden 2016 muutoksilla tavoiteltiin vaikutuksia laajempaan kuntajoukkoon. Nyt esitetyt muutokset kohdentuvat esimerkiksi vuotta 2015 laajempaan kuntajoukkoon, mutta pääosin korotusten lisäverotulot kohdentuvat Helsinkiin ja Espooseen.

Täten voidaan sanoa, että esityksessä on osittain huomioitu erilaisten kuntien asema kiinteistöverotuksessa, mutta esimerkiksi nostamalla vähintään samassa suhteessa myös yleisen ja vakituisen asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttien ylärajoja muutos koskisi laajempaa kuntajoukkoa ja mahdollistaisi kiinteistöveron roolin kasvattamisen useammassa kunnassa. Suurentamalla veroprosenttien vaihteluväliä saadaan lisättyä kuntien omaa päätäntävaltaa ja huomioitua paremmin esimerkiksi maapohjan verotusarvojen alueelliset vaihtelut.

Esitetty muutos muiden kuin vakituisten asuinrakennusten ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttien välisen kytköksen purkamisesta on erinomainen ja nimenomaisesti korostaa kuntien omaa päätäntävaltaa kiinteistöveroprosentteja määrättäessä.

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

Eri kiinteistöveroprosenttien keskinäisten suhteiden ja niiden kehityksen vertailu sekä päivittäminen korotusten kautta siten, että esimerkiksi rakentamattoman rakennuspaikan korotetulla veroprosentilla olisi tulevaisuudessakin toivottuja käyttäytymisvaikutuksia, on tervetullut lähestymistapa.

Hallituksen esityksessä 26/2015 vertailtiin myös muiden kiinteistöveroprosenttien kehitystä suhteessa toisiinsa. Tämän vertailun perusteella voimalaitosten veroprosentti on jäänyt suhteellisesti jälkeen muiden veroprosenttien korotuksista ja nyt esitettyjen korotusten jälkeen ero korostuu. Vuonna 2006 voimalaitosten osuus kiinteistöveron tuotosta oli 4,7 %, kun se vuonna 2016 oli enää 3,9 %. Kuntaliiton näkemyksen mukaan voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajaksi tulisikin vahvistaa vähintään 3,35 % kuten valtiovarainministeriö ehdotti jo aiemmassa hallituksen esityksen luonnoksessaan (HE 26/2015). Silloisessa hallituksen esityksen luonnoksessa esitetyt perusteet voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajan korotuksen osalta olivat loogiset ja perustellut. Silloisessa luonnoksessa esitetty korotus vastasi keskimääräisen yleisen kiinteistöveroprosentin nousua vuodesta 2006 vuoteen 2015.

Voimalaitosten kiinteistöverotusta tulisi tämän lisäksi yhtenäistää. Tällä hetkellä osaa voimalaitoksista verotetaan kunnan yleisellä kiinteistöveroprosentilla ja eri energiamuotoja epätasaarvoisesti kohteleva verotuskäytäntö ei ole perusteltua. Kuntaliitto on aiemmin esittänyt, että voimalaitosten kiinteistöveroprosentin soveltamisalaa laajennetaan yhtäläisesti kaikkiin energian tuotantomuotoihin kohtelemalla tuulivoimapuistoja kiinteistöverotuksessa yhtenä voimalaitoksena. Täten tuemme hallituksen budjettiriihessä tekemää linjausta siitä, että tuulivoimalaitoksia verotetaan voimalaitosten veroprosentilla vuodesta 2018 alkaen.

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

Esityksen kiireellisyydestä

Esityksessä on kiitettävästi huomioitu se, että kuntien on päätettävä vuoden 2017 kiinteistöveroprosentit jo lähiaikoina ja ilmoitettava ne Verohallinnolle viimeistään 17.11.2016. Lakimuutoksen tulisi olla voimassa mahdollisimman hyvissä ajoin ennen kuntien veroprosenttipäätösten tekoa. Täten lakiesitys tulee käsitellä kiireellisenä mahdollisimman pikaisesti.

Muita huomioita kiinteistöverosta

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.

Lopuksi

Kuntaliitto kannattaa kiinteistöveron kehittämistä ja sen roolin kasvattamista kuntien verojärjestelmässä. Muutosta ei pidemmän päälle voida kuitenkaan toteuttaa pelkästään veroprosentteja korottamalla. Kuntaliitto tukee arvostamisperusteiden päivittämistä siten, että kiinteistöjen arvostus tapahtuu oikeassa suhteessa kiinteistöjen markkina-arvoihin verrattuna ja, että kiinteistöveron kohdentuminen koetaan nykyistä oikeudenmukaisemmaksi.

Muilta osin Kuntaliitolla ei ole esitykseen huomautettavaa.

SUOMEN KUNTALIITTO

Jukka Hakola
Kehittämispäällikkö, verotus