Verojaosto
00102 EDUSKUNTA

Viite: HE 174/2016 vp

Asia: Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Lausuntopyyntö hallituksen esityksestä kiinteistöverolain muuttamisesta

Suomen Omakotiliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Omakotiliittoon kuuluu 260 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on yli 75.000 jäsentä. Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajien ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme 500.000 vapaa-ajan asunnon omistajien etua.

ESITYKSEN SISÄLTÖ JA VAIKUTUKSET

Pääministeri Sipilän hallitusohjelmaan on kirjattu, että kiinteistöverojen ala- ja ylärajoja korotetaan maltillisesti 100 miljoonalla eurolla, josta 50 miljoonaa on toimeenpantu vuosille 2016 ja 2017 sekä toinen 50 miljoonaa odotetaan korotettavaksi vuosina 2018-2019. **Tämän lisäksi hallitus on päättänyt nostaa kiinteistöveroa jo vuoden 2017 alusta vielä lisää 50 miljoonalla eurolla**: ”*Kiinteistöveroa korotetaan hallitusohjelmassa olevan linjauksen lisäksi 50 miljoonalla eurolla. Korotuksesta noin 9 miljoonaa euroa kohdistuu rakentamattoman, asuinkäyttöön kaavoitetun rakennusmaan kiinteistöveroon. Loput korotuksesta toteutetaan korottamalla yleistä ja asuinrakennusten kiinteistöveroa*.”

Hallituksen talousarvioesitykseen on kirjattu myös ”*Selvitetään mahdollisuutta tuulivoimapuistojen kiinteistöverotukseen. Selvityksessä huomioidaan energiamuotoneutraalisuus. Tavoitteena on, että mahdolliset muutokset voidaan ottaa käyttöön vuonna 2018*.”. Viime vuosien kiinteistöverotuksen korotukset ovat kohdistuneet pääsääntöisesti kotitalouksiin. Esimerkiksi HE 26/2015vp osalta kiinteistöverotuksen painotusta siirrettiin voimalaitoksilta kotitalouksiin verrattuna luonnokseen hallituksen esitykseksi. **Kun yleisesti ylisuuriksi tunnustettuihin tuulivoimatukiin ei voida puuttua, tulee tuulivoimaan kohdistuvaa kiinteistöveroa voida korottaa merkittävästi. Näin myös kotitalouksien kiinteistöverotusta voidaan keventää.**

Esityksessä ehdotetaan korotettavaksi erityisesti kiinteistöveroprosenttien alarajoja. Verrattuna nykytilanteeseen ja huomioiden jo vuonna 2015 tehty korotus vuodelle 2017, esimerkiksi yleinen kiinteistöveroprosentti nousee 0,8 prosentista 0,93 prosenttiin ja rakennuksen osalta (vakituinen asuinrakennus) nousee 0,37 prosentista 0,41 prosenttiin. Myös rakentamattoman rakennuspaikan alarajaprosentti nousee 0,8 prosentista 2 prosenttiin ja yläraja 3 prosentista peräti 6 prosenttiin. Lisäksi vapaa-ajanasuntojen ja muiden talousrakennusten osalta (muut kuin vakituiset asuinrakennukset) nostetaan myös ala- ja ylärajaa.

	2016		**2017 HE 26/2015vp**		**2017 HE 174/2016vp**	
	alaraja	yläraja	alaraja	yläraja	alaraja	yläraja
yleinen kiinteistöveroprosentti, maapohja	0,8	1,55	0,86	1,8	0,93	
vakituiset asuinrakennukset	0,37	0,8	0,39	0,9	0,41	
muut kuin vakituiset asuinrakennukset (vapaa-ajanasunnot)	0,8	1,55			0,93	1,8
rakentamattomat rakennuspaikat	0,8	3	1	4	2	6

Postiosoite
Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 HELSINKI

Puhelin
Vaihde (09) 680 3710
Sähköposti: etunimi.sukunimi@omakotiliitto.fi

Internet
www.omakotiliitto.fi
www.facebook.com/Omakotiliitto
https://twitter.com/omakotiliitto

Hallituksen esitys kiinteistöverotuksen alarajojen korotuksista pakottaa 125 kuntaa nostamaan kiinteistöverotustaan. Esityksessä todetaankin, että ”y*leisen ja vakituisten asuinrakennusten veroprosenttien vähimmäismäärän korotuksella halutaan osaltaan vähentää kuntien tarvetta korottaa kunnallisveroprosenttejaan. Kunnallisveron nousu kiristäisi työn verotusta ja siten heikentäisi työn vastaanottamisen ja tekemisen kannusteita*.” Kun ansiotuloverotusta ja kunnallista verotusta ei voida korottaa, niin kiinteistöveronkorotus nähdään hyvänä ratkaisuna veronkerrytykseen!

Omakotiliitto vastustaa jyrkästi kiinteistöverotuksen jatkuvaa kasvua, koska kiinteistöverotus lisää merkittävästi kiinteistönomistajien kokonaisverorasitusta eikä huomioi lainkaan kotitalouden käytettävissä olevia tuloja. Ehdotetut korotukset vain pahentavat tilannetta erityisesti yksinelävien ja eläkeläisten osalta.

Jo nyt omakotitaloasujat maksavat enemmän kiinteistöveroja kuin asunto-osakeyhtiöissä asuvat (Pellervon taloustutkimus PTT 2015, http://www.omakotiliitto.fi/edunvalvonta/kiinteistovero/PTTselvitys). PTT:n mukaan **kiinteistöveron arvo on suhteellisesti ankarampi pienituloisilla kuin suurituloisilla**, ja määrällisesti eniten kiinteistöveroja maksavat 45-74 –vuotiaat. **Kiinteistöverojen osuus asuntokunnan ansioista on suhteellisesti korkein yli 75-vuotiailla.**

Hallituksen esityksessä pyritään tasapuolisuuteen, niin että veronkorotukset eivät kohdistuisi pelkästään pääkaupunkiseudulle ja kasvukeskuksiin. Tätä tavoitellaan nostamalla myös muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttia eikä esimerkiksi vapaa-ajan kiinteistöjen rakennuksen kiinteistöveroa tarvitse kytkeä kunnan vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosenttiin. Lisäksi vaikutusten arvioinnissa vielä todetaan, että ”*vapaa-ajan asuntojen omistajien varallisuustaso on kuitenkin keskimäärin korkeampi kuin koko väestöllä keskimäärin”.*

On hyvä, että kiinteistöverotuksessa jo hieman otetaan kantaa oikeudenmukaisuuteen, mutta konkreettisissa toimissa tehdyt korotukset ja ehdotetut korotukset kuitenkin lisäävät verotuksen epäoikeudenmukaisuutta. Esimerkiksi vapaa-ajanasuntojen kohdalla verotusta kiristettiin edellisen kerran vuoden 2016 alusta merkittävästi. Vapaa-ajanasuntoien omistajien verotuksen kiristymisen perustuminen nettovarallisuuden nelinkertaiseen määrään on kyseenalainen, kun tutkimus on tehty jo vuonna 2013, yleinen heikko talouden tilanne huomioiden ja otoskoon ollessa 11.000 kotitaloutta, kun vapaa-ajanasuntoja on Suomessa uusimman mökkibarometrin (Saaristoasiain neuvottelukunta, Maa- ja metsätalousministeriö 2016) mukaan 600.000 kappaletta.

Kaiken lisäksi veronkorotukset kohdentuvat lähes yksinomaan kotitalouksille. Elinkeinoelämässä kiinteistöverotus on tuloverotuksessa vähennyskeloinen kustannus ja kuten aiemmin todettua voimalaitosten verotuksen painopistettä on siirretty kotitalouksille eikä tässäkään esityksessä voimalaitosrakennusten verotusta kiristetä lainkaan. **Omakotiliitto esittää, että kiinteistöverotuksen korotuksen painopiste siirretään jo vuoden 2017 alusta enemmän elinkeinoelämälle, erityisesti tuulivoimatuotantoon.**

OMAKOTILIITON ESITYKSET KIINTEISTÖVEROTUKSEN KEHITTÄMISEKSI

1. Hallituksen esityksessä omakotitaloasukkaan kiinteistöverotus nousee vuodesta 2016 vuoteen 2017 noin 15 prosenttia ja enintään 16,25 prosenttia. Julkisessa keskustelussa palveluiden tms. hinnankorotuksen kattona on pidetty 15 prosenttia. Esimerkiksi Työ- ja elinkeinoministeriö on asettamassa sähkön/kaasun siirto- ja jakelumaksujen korotuksen katoksi 15 prosenttia. Lisäksi siirtomaksujen osalta Kuluttajariitalautakunta on todennut, että korotus voi olla kohtuuton myös pelkästään jo silloinkin, kun se on yli 15 % vuodessa tai kun se on 150 euroa vuodessa. Edelleen korotus voi olla kohtuuton myös yksittäistapauksissa yksilöllisistä/sosiaalisista seikoista johtuen. Korotus voi olla kohtuuton myös toistuessaan peräkkäisinä tai lähes peräkkäisinä vuosina.

   Omakotiliitto esittää, että myös valtion ja kuntien veronkorotukselle asetetaan enimmäiskatto, toistumisvälille aikarajoitus ja kohtuullistamismahdollisuus. Omakotiliitto ehdottaa, että kiinteistöverolle asetetaan katto ja kiinteistöveron osuus ansioista saisi olla enintään esimerkiksi 2

prosenttia. **Lisäksi erityisesti pienituloisten ikääntyvien kohtuuttomille ja ylisuurille kiinteistöveroille tulee kehittää leikkausmekanismi, joka mahdollistaa ikääntyvien kotona-asumisen.**

2. Kotitalouksien käytettävissä olevat tulot ovat kasvaneet ja kasvavat (0,8-1,0 prosenttia vuodessa v. 2016-2018) merkittävästi hitaammin kuin asumismenot (lähes 3 % vuodessa) ja muut elämisen kulut (PTT). Pelkästään asumisen kustannusten osalta valtio, kunnat ja yhtiöt ovat kasvattaneet erityisesti kiinteistöverotusta, energiaverotusta ja energiansiirtomaksuja. **Omakotiliitto edellyttää, että kunkin hallinnonalan siilomaisesta päätöksenteosta on siirryttävä kokonaisuuden hallintaan, joka huomioi kotitalouden käytettävissä olevat tulot ja (asumis)menot**. Esimerkiksi nykymallinen kiinteistöverotus tasaverotuksena on kansalaisille epätasa-arvoinen.

3. **Kiinteistöverotuksen kokonaisuudistuksessa tulee huomioida asuntojen hintojen lasku, rakentamattoman tontin verotuksen kohtuullistaminen ja kuntien itsemääräämisoikeus.** Kiinteistön arvon heikkenemisen tulee heijastua kiinteistöveroon myös laskevasti, esimerkiksi tonttihintojen vaikutusten osalta. Ja jos kotitalous on tarkoittanut asuinkiinteistön vieressä sijaitsevan tontin perillisten tulevaan asuinkäyttöön, rakentamattomalle tontille ei saa soveltaa korotettua kiinteistöveroprosenttia. Ylipäätään kiinteistöverolta tulee poistaa alaraja, koska se on kunnallisen itsehallinnon vastainen, ja jotta kunnallinen itsehallinto toimisi ja kunnat voisivat periä pienempää kiinteistöveroa kuin laki nykyään sallii.

Suomen Omakotiliitto ry

Mauri Harjula
puheenjohtaja

Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja

Postiosoite
Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 HELSINKI

Puhelin
Vaihde (09) 680 3710
Sähköposti: etunimi.sukunimi@omakotiliitto.fi

Internet
www.omakotiliitto.fi
www.facebook.com/Omakotiliitto
https://twitter.com/omakotiliitto