Valtiovarainministeriö
vero-osasto
Elina Pylkkänen

MUISTIO
17.10.2016

HE laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta (174/2016) – lausunnonantajien keskeinen kritiikki ja kritiikin arviointi

Alla on kuvattu tiivistetysti lakiesityksessä ehdotetut muutokset; eduskunnan valtiovarainvaliokunnan verojaostolle esitettyjen lausuntojen keskeinen kritiikki muutosehdotuksista ja säännöksiin ehdotetut muutokset sekä valtiovarainministeriön kannanotot.

Lakiesityksessä ehdotetut muutokset kiinteistöverolakiin:

- 11 §: Yleisen kiinteistöveroprosentin alarajaa korotetaan 0,86 % → 0,93 % (yläraja 1,80 %).
- 12 §: Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajaa korotetaan 0,39 % → 0,41 % (yläraja 0,90 %).
- Lain 13 §, joka koskee muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroa, ehdotetaan muutettavaksi seuraavasti:
    - Poistetaan kytkös vakituisten asuinrakennusten veroprosenttiin;
    - Lisäksi kuntien olisi jatkossa määrättävä erikseen vuosittain kiinteistöveroprosentti;
    - Veroprosentin vaihteluväli laissa asetetaan samaksi kuin yleisen kiinteistöveroprosentin: 0,93 % - 1,80 %.
- 12 a §: Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin vaihteluväliä korotetaan 1,00 % - 4,00 % → 2,00 % - 6,00 %.
- 12 b §: Pääkaupunkiseudulla ja kehyskunnissa vero on määrättävä 3,00 % -yks. korkeammaksi kuin kunnan soveltama yleinen kiinteistöveroprosentti.

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan verojaostolle esitettyjen lausuntojen keskeinen sisältö

Verojaostolle lausunnon lakiesityksestä ovat jättäneet Kiinteistöliitto, Kuntaliitto, Omakotiliitto, Rakli, Verohallinto sekä Veronmaksajain keskusliitto ry.

Lausunnoissa suhtaudutaan hyvin kriittisesti kiinteistöverojen korotukseen ja huomautetaan, että korotuksia on jo toteutettu useana vuonna peräkkäin (Rakli). Lausunnoissa on esitetty erityinen huoli asumiskustannusten noususta erityisesti pääkaupunkiseudulla (Kiinteistöliitto). Korotus kasvattaa sekä omistusasumisen että vuokralla asumisen kustannuksia. Kotitalouksien käytettävissä olevat tulot ovat kasvaneet ja tulevat ennusteiden mukaan kasvamaan merkittävästi hitaammin kuin asumismenot ja muut elämisen kulut. Omakotiliitto esittää, että valtion ja kuntien veronkorotuksille asetettaisiin enimmäiskatto, korotusten toistumisvälille aikarajoitus sekä veron kohtuullistamismahdollisuus. Pienituloisille ikääntyville tulisi kehittää veron leikkausmekanismi, joka mahdollistaisi kotona asumisen.

Lausunnoissa esitetään, että kiinteistöverojen korotukset tulisi lähtökohtaisesti jättää mahdollisimman vapaasti kuntien itsensä päätettäviksi – niiden omista paikallisista tarpeista lähtien. Kuntia ei pitäisi pakottaa veronkiristyksiin etenkään jos kunnilla ei ole korottamiseen tarvetta tai halua (Veronmaksajain keskusliitto ry). Lisäksi ehdotetaan, että kiinteistöveroprosenttien lain määräämät alarajat tulisi poistaa (Omakotiliitto, Kiinteistöliitto). Kuntaliitto esittää lausunnossaan kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälien kasvattamista, jolloin kuntien oma päätäntävalta voisi kasvaa ja toisaalta saataisiin huomioitua paremmin esimerkiksi maapohjien verotusarvojen alueelliset vaihtelut.

Verohallinto toteaa lausunnossaan, että teknisesti korotukset voidaan toteuttaa vuoden 2017 kiinteistöverotuksessa. Tärkeää kuitenkin on, että lakimuutoksen tulee olla voimassa sellaisella aika-

taululla, että kunnanvaltuustot pystyvät määräämään veroprosenttinsa määräajassa ja ilmoittamaan ne Verohallinnolle viimeistään 17.11.2016.

Lausunnoissa otetaan kantaa myös käynnissä olevaan kiinteistöverotuksen kehittämishankkeeseen. Lausunnoissa toivotaan, että arvostamisperusteet vastaisivat nykyistä paremmin vallitsevaa kustannus- ja hintatasoa. Rakennusten ja maapohjien arvostuksessa tulee lisäksi ottaa huomioon alueelliset erot.

Valtiovarainministeriön kannanotto lausuntoihin

Kiinteistöveron korotuksia perustellaan hallituksen esityksen sivulla 8. Korotuksilla halutaan vähentää painetta kunnallisverojen korotuksiin. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveron korotuksella pyritään vauhdittamaan asuntorakentamista. Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttien korotuksilla halutaan ulottaa korotukset myös kaupunkiseutujen ulkopuolelle.

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan verojaostolle esitetyissä lausunnoissa ei tuoda esille sellaisia seikkoja, jotka kyseenalaistaisivat korotusten perusteluja. Verojen ja maksujen muutoksiin liittyy useimmiten vero- ja maksurasitteen uudelleenkohdennuksia, jotka ovat luonteeltaan poliittisia valintoja. Kiinteistöveron korotukset kohdistuvat kuitenkin tässä tapauksessa laajasti kiinteistön omistajiin: sekä kotitalouksille että yrityksille ja yhteisöille. Lisäksi korotuksissa on pyritty ottamaan huomioon alueelliset vaikutukset siten että korotukista hyötyisivät laajasti kaikki kunnat.