VALTIOVARAINMINISTERIÖ

HE laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

10.10.2017 Elina Pylkkänen

Esitys eduskunnan verojaostolle



Vero-osasto

Kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajojen korotus

Vuodesta 2018 lähtien

- Yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli:
  0,93 % – 1,80 % → 1,03 % - 2,00 %
  (170 kunnalla korotus pakottava)
- Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin vaihteluväli:
  0,93 % – 1,80 % → 1,03 % - 2,00 %
  (89 kunnalla korotus pakottava)

Vuodesta 2019 lähtien

- Vakituisten as. rak. kiinteistöveroprosentin vaihteluväli:
  0,41 % - 0,90 % → 0,45 % - 1,00 %
  (55 kunnalla korotus pakottava)

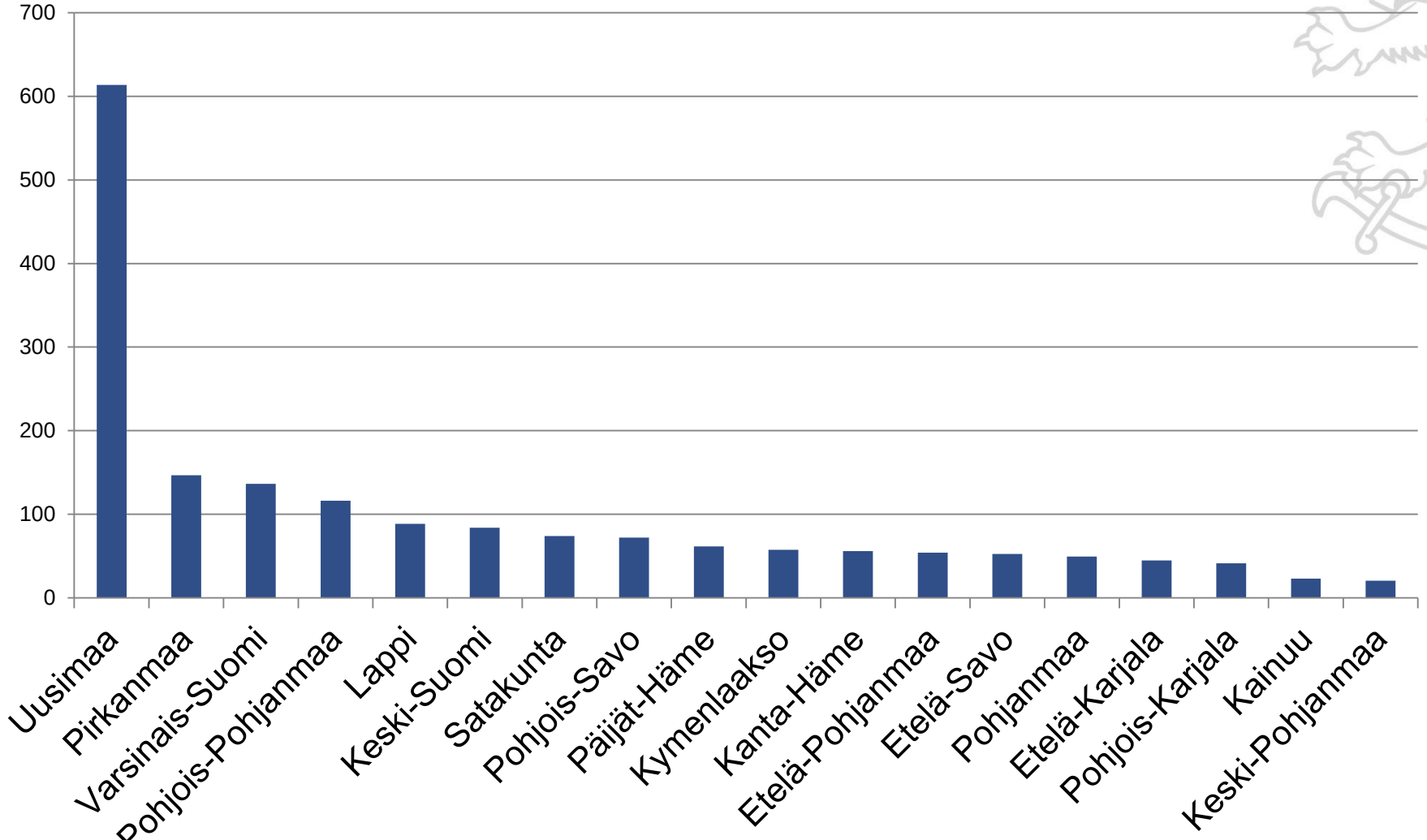
Korotuksen perustelut

- Hallitus on linjannut ohjelmassaan, että kiinteistöveroa korotetaan hallituskaudella siten, että veron tuotto lakimuutosten vaikutuksesta nousee 100 milj. eurolla: korotukset vuosittain +25 m€.
- Lisäksi varhaiskasvatusmaksujen alentamisesta aiheutuva tulomenetys kunnille kompensoidaan kiinteistöveroa korottamalla 25 m€ (sekä kuntien osuutta yhteisöveron tuotosta nostamalla 60 m€ ja valtionosuutta korottamalla 25 m€)
- Tavoite on fiskaalinen (kuntatalouteen), kiinteistötyyppien veroprosenttien tasoa korotetaan prosentuaalisesti yhtä paljon rakenne säilyttäen

Taloudelliset vaikutukset

- Kuntien kiinteistöverotuotto kasvaa n. 49 milj. € v. 2018 ja n. 16 milj. € v. 2019 (v. 2017 veropohjalla laskettuna)
- Laskennallisesta tuotosta n. puolet kohdistuu pääkaupunkiseudun kuntiin
- Enimmillään verovelvollisen kiinteistövero nousee lakimuutoksen seurauksena 10 – 11 %
- Maapohjia verotetaan yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan
- Rakennusten kumuloituvat ikäalennukset vaikuttavat verotusarvoa alentavasti
- Elinkeinotoiminnassa kiinteistövero on vähennyskelpoinen

Kiinteistöveron tuotto maakunnittain 2017, milj. euroa



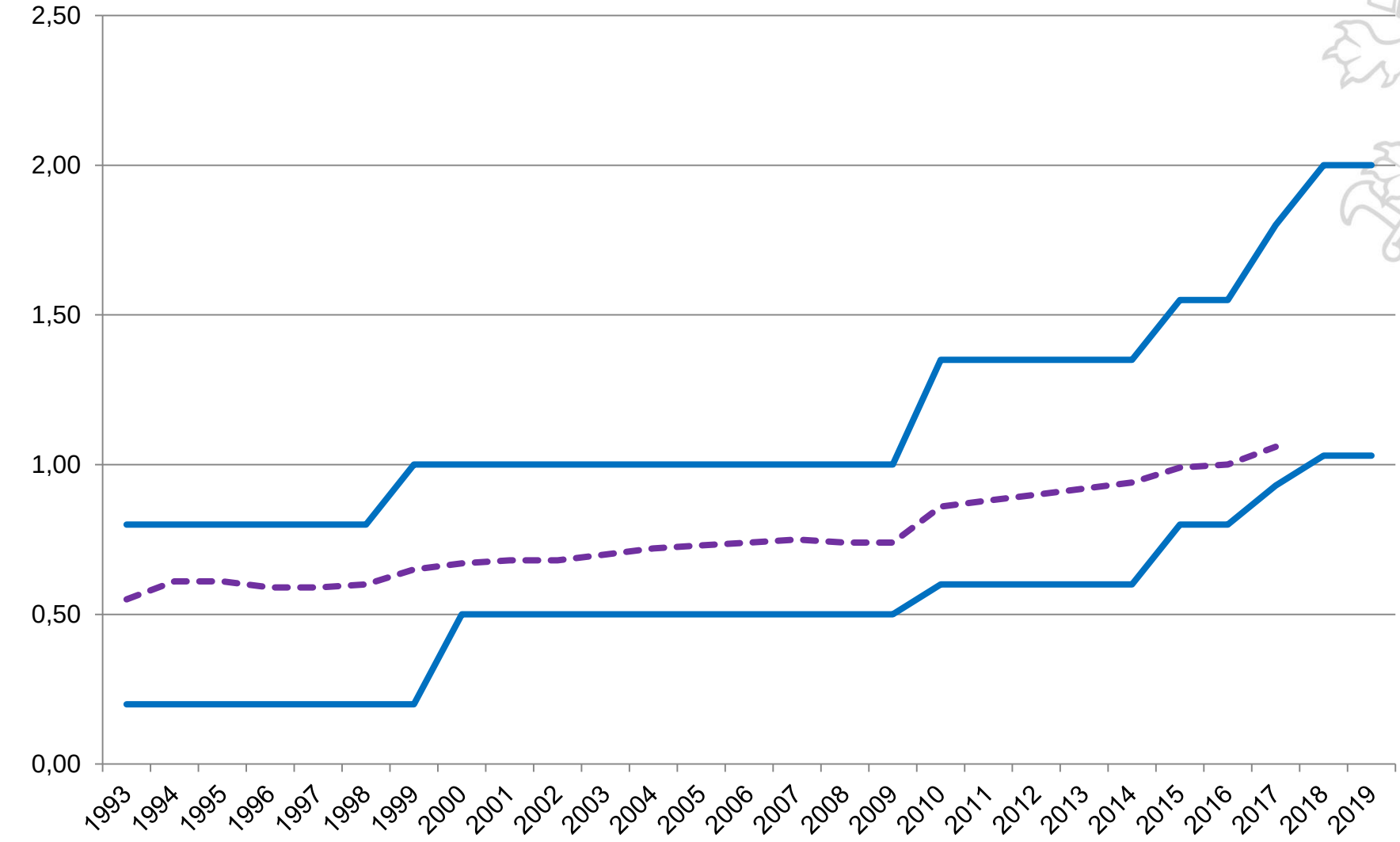
Lausunnot lakiesityksestä

- Lausunnot HE:stä olivat pääosin kriittisiä korotuksille, lausujat esittivät, että
  - Hallitus on jo kaudellaan saavuttanut fiskaalisen tavoitteensa, eikä tarvetta lisäkorotuksille ole jos kunnat eivät itse halua eivätkä tarvitse korotusta
  - Kiinteistövero tuplaantunut 10 vuodessa
  - Korotukset ovat haitaksi käynnistyneelle talouskasvulle ja työllisyyden paranemiselle
  - Korotukset nostavat asumiskustannuksia (myös vuokratasoa) edelleen ja nousu on kovempaa kuin käytettävissä olevien tulojen keskimääräinen kehitys
  - Voimalaitosten kannattavuus on jo nyt heikko johtuen kilpailusta, kv määräytyvästä matalasta hintatasosta

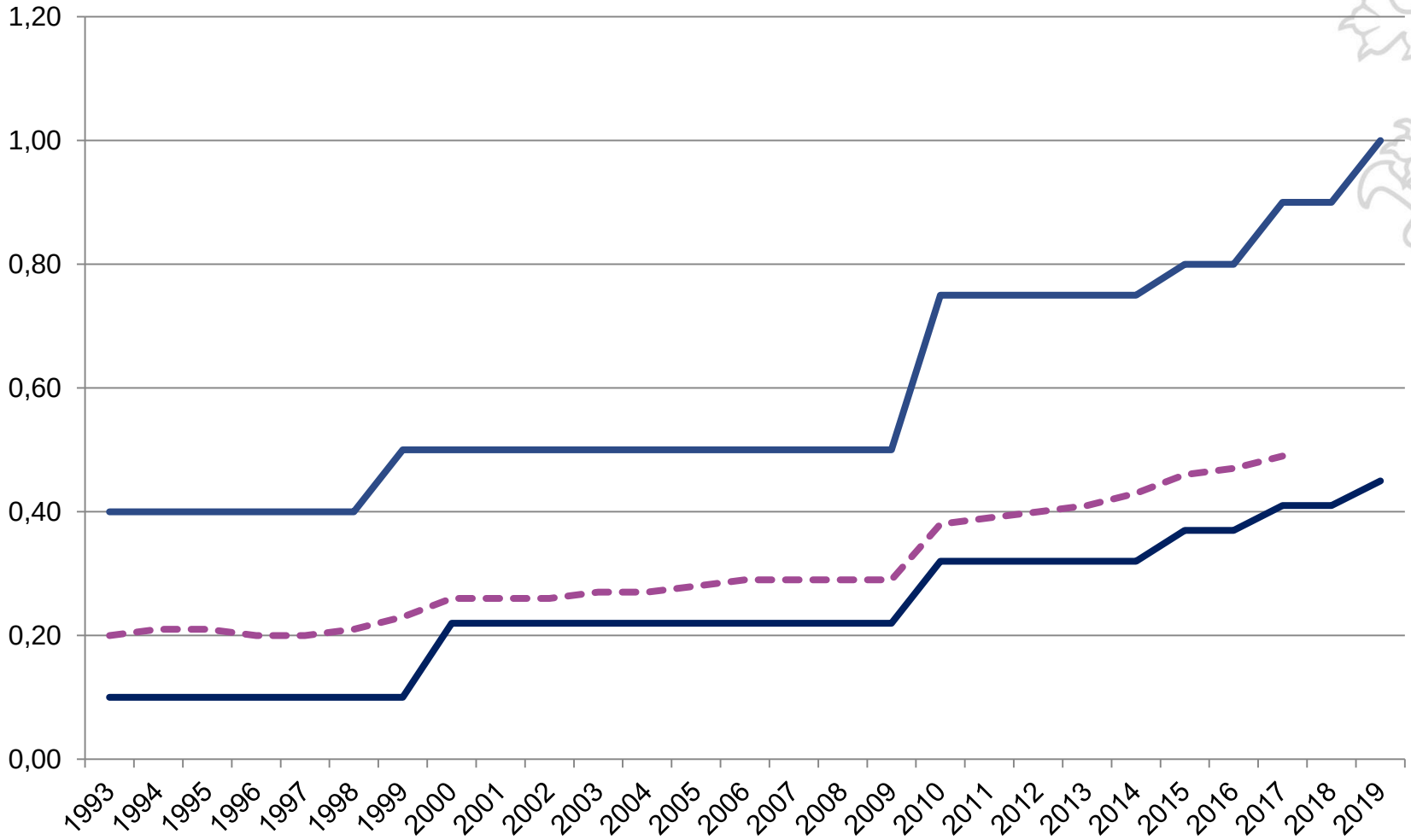
Voimalaitosten kiinteistöveroprosentin enimmäismäärän korotusta ei esitetä

- Lausunnoilla olleessa esityksessä ehdotettiin, että voimalaitosten kiinteistöveroprosentin enimmäismäärää korotetaan 3,10 %:sta 3,50 % (tuotto n. 8 milj. euroa)
- Korotusehdotuksesta luovuttiin, koska vesivoiman kiinteistöverorasitusta ei haluttu nostaa (rinnalla ympäristöpoliittisia toimenpiteitä, jotka nostavat vesivoimayhtiöiden kustannuksia)
- Tuottotavoite saavutetaan pienvoimaloita koskevan kiinteistöverolain (HE 96/2017 vp) muutoksella (tuulivoimapuistot)

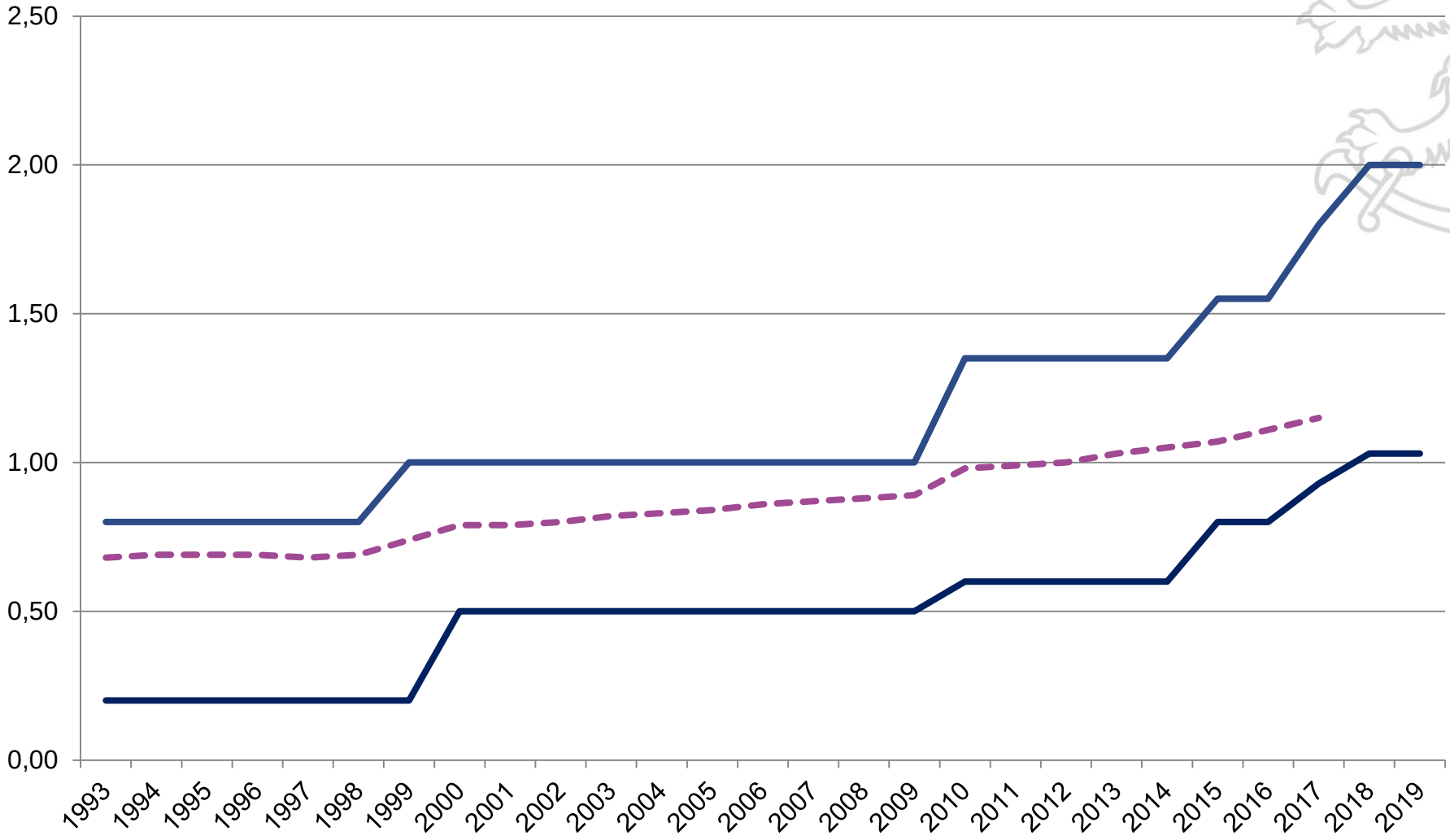
Yleinen kiinteistöveroprosentti, ala- ja yläraja sekä kuntien soveltama keskimääräinen %



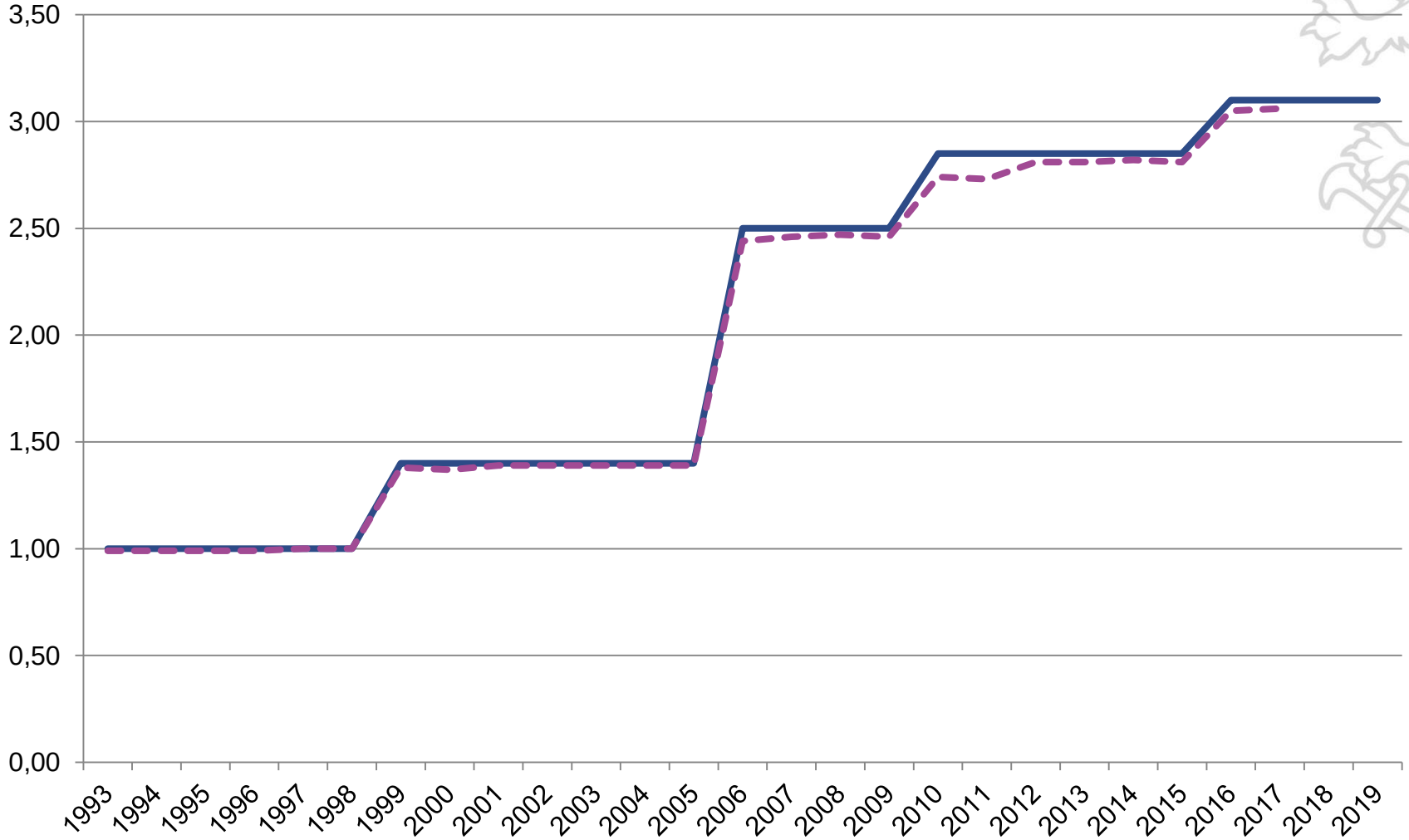
Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti, ala- ja yläraja sekä kuntien soveltama keskimääräinen %



Muiden kuin vakituisten as. rak. kiinteistöveroprosentti, ala- ja yläraja sekä kuntien soveltama keskimääräinen %



Voimalaitosten kiinteistöveroprosentin enimmäismäärä ja kuntien soveltama keskimääräinen %



Kiinteistöverotuksen arvostamisjärjestelmien uudistamishankkeet

- Tarkoituksena uudistaa maapohjien ja rakennusten arvostamisjärjestelmät
- Läpinäkyvä, perusteltu ja selkeä järjestelmä, joka perustuu automaatioon, ajantasaiseen tietoon massamenettely-periaatteella
- Arvostamisperiaate: maapohjat markkina-arvostuksen mukaan ja rakennukset rakentamiskustannusten mukaan
- Valtiovarainministeriön asettama hanke maapohjien hintavyöhykkeiden luomiseksi, jota toteuttaa Maanmittauslaitos (MaaVero –hanke, http://vm.fi/kiinteistoverouudistus), ajantasainen viestintä
- Rakennusten osalta Tilastokeskus toteuttanee hankkeen
- Valmis vuoden 2020 verotukseen

VALTIOVARAINMINISTERIÖ

Elina Pylkkänen
Finanssineuvos
Puh. 0295 16001 (vaihde)
Lisätieto: etunimi.sukunimi@vm.fi
www.vm.fi

Valtiovarainministeriön viestintä
vm-viestinta@vm.fi
Mediapalvelunumero (arkisin 8–16) 02955 30500

