Eduskunta
Valtiovarainvaliokunta
Verojaosto

Asiantuntijapyyntönne 5.10.2017, HE 133/2017 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Kiinteistöverolakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että yleisen kiinteistöveroprosentin sekä muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin ala- ja ylärajaa korotettaisiin 0,93—1,80 prosentista 1,03–2,00 prosenttiin. Lisäksi vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin ala- ja ylärajaa korotettaisiin 0,41–0,90 prosentista 0,45–1,00 prosenttiin.

Muutoksia sovellettaisiin siten, että yleisen kiinteistöveroprosentin sekä muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin korotuksia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuonna 2018 toimitettavassa verotuksessa. Sen sijaan vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin korotusta sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2019 toimitettavassa verotuksessa.

Lausunto

Hallitusohjelmassa on linjattu, että kiinteistöveroa korotetaan hallituskauden aikana vuosina 2016–2019 kunakin vuonna noin 25 miljoonalla eurolla eli yhteensä 100 miljoonalla eurolla. Vuonna 2016 muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärää korotettiin. Lisäksi voimalaitosrakennuksen ja -rakennelman sekä rakentamattoman rakennuspaikan enimmäismäärää korotettiin. Vuonna 2017 toteutettiin sekä hallitusohjelman mukainen 25 miljoonan euron korotus että 50 miljoonan euron lisäkorotus, jonka tarkoituksena oli pienentää kuntien budjettien alijäämää.

Vuodelle 2018 ehdotetut korotukset olisivat yhteensä 50 miljoonaa euroa, josta puolet on hallitusohjelman mukainen korotus ja toinen puoli varhaismaksujen alentamista kompensoivat korotus. Esityksessä ehdotetaan

lisäksi 25 miljoonan euron korotusta vuodelle 2019, joka vastaa hallitusohjelmalinjausta.

Nyt käsiteltävässä lakiesityksessä ehdotetut muutokset kasvattaisivat kiinteistöverotuloja noin 48 miljoonalla eurolla vuonna 2018 vuoden 2017 veropohjan arvolla laskettuna. Korotusten tuotosta noin 47 miljoonaa euroa kertyisi yleisen kiinteistöveroprosentin ja noin miljoona euroa muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajojen korotuksesta. Tuotto on laskettu siten että vain niissä kunnissa, joissa veroprosentit ovat matalammat kuin nyt esitetyt, korottavat veroprosenttejaan.

Vuonna 2019 korotusten vaikutus kuntien kiinteistöverotuottoihin olisi noin 16 miljoonaa euroa laskettuna vuoden 2017 kiinteistöveropohjalla. Vakituisten asuinrakennusten veroprosentin alarajan korotus lisäisi tuottoa noin 16 miljoonalla eurolla, kun huomioidaan lisätuotto vain niissä kunnissa, joissa sovelletaan ehdotettua uutta alarajaa matalampaa veroprosenttia.

Esitys vastaa pääosin hallituksen linjausta ja sen osalta ei ole huomautettavaa.

Kiinteistöverotuksen kehittäminen

Verotuksen painopisteen siirto pois työn ja yrittämisen verotuksesta on kannatettava kehityssuunta. Kiinteistöverotuksen kehittämisen osalta haluamme kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin näkökohtiin.

Kuten hallituksen esityksessäkin on todettu, ehdotettujen korotusten laskennallisista tuotoista noin puolet kohdistuu pääkaupunkiseudun kuntiin. Esitys ei siten ole täysin ongelmaton, sillä korotus lisää asumisen kustannuksia siellä, missä kustannustaso on jo entuudestaan korkea.

Lisäksi ehdotettu kiinteistöveron alarajojen korottaminen voi pakottaa kunnat korotuksiin silloinkin, kun se ei olisi kunnan talouden kannalta tarpeellista. Tämä heikentää esimerkiksi kuntien mahdollisuutta harjoittaa vapaampaa elinkeinopolitiikkaa.

Lopuksi haluaisimme kiinnittää huomiota kiinteistöveropohjan kehittämiseen. Uudistettu arvostamisjärjestelmä maapohjan osalta on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2020. Lisäksi tarkoitus on aloittaa hanke arvostamisperusteiden päivittämiseen rakennusten osalta. Arvostamisperusteiden päivittäminen ajan tasalle on lähtökohtaisesti kannatettava. Koska kiinteistöveron merkitys veropohjassa kasvaa, kiinteistöveron perusteiden määrittäminen oikeassa suhteessa kiinteistöjen kesken on ensiarvoisen tärkeää. Kiinteistöveron perusteiden määrittäminen uudelleen on tärkeää myös raken-

nusten osalta, jotta kiinteistöveron verorastitus jakautuu jatkossa verovelvollisten kesken entistä oikeudenmukaisemmin.

Suomen Yrittäjät

Sanna Linna-Aro
veroasiantuntija