SAK 12955 / 2017

Kasvu- ja vaikuttaminen osasto/HP **10.10.2017**

Eduskunnan verojaosto
sara.kuitunen@eduskunta.fi

Asiantuntijakuuleminen 11.10.2017 klo 10.30

Hallituksen esitys (HE 133/2017 vp) eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Hallituksen esityksessä ehdotetaan vuodelle 2018 yleisen kiinteistöveroprosentin sekä muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin vaihteluvälien ala- ja ylärajojen korottamista (yhteensä 50 milj. euroa).

Vuodelle 2019 korotuksia ehdotetaan vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin vaihteluväliin (yhteensä 16 milj. euroa).

Kiinteistöveroa kasvattamalla on voitu lisätä vakaata verotuloa kunnille ja vähentää painetta työn verotuksen kiristämiseen. Kiinteistöveron kohoaminen on kuitenkin nostanut asumisen kustannuksia erityisesti pääkaupunkiseudulla. Toisaalta esityksessäkin todetaan, että kiinteistövero pääomittuu asuntojen hintoihin, joten veron korotukset hillitsevät asuntojen hintojen nousua. Tämä voi helpottaa erityisesti nuorten pääsyä asuntomarkkinoille.

Esityksen mukaan kiinteistöveron nimellinen tuotto on viimeisten kahdeksan vuoden aikana kasvanut 822 miljoonalla eurolla eli 84 prosentilla. Kiinteistöveron nimellistä tuottoa on kasvattanut veroprosenttien vaihteluvälin korottamisen lisäksi muutkin tekijät, kuten kiinteistöveropohjan laajeneminen uudisrakentamisen johdosta sekä rakennusten arvojen korotukset ja tarkistukset.

Hallitusohjelman mukaan kiinteistöveroa piti korottaan yhteensä 100 miljoonalla eurolla hallituskauden aikana. Nyt näyttää siltä, että vero nousee hallituskauden aikana yhteensä 175 miljoonalla eurolla.

SAK pitää kiinteistöveroprosenttien nopeaa korotustahtia huolestuttavana, koska kiinteistöverotuksen arvostamisperusteiden uudistusta ei ole vielä toteutettu. Uudet järjestelmät on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2020. Kun arvostusperiaatteet eivät ole kunnossa, verotusarvo voi ylittää kiinteistön käyvän arvon. Tässä tilanteessa kiinteistöveroprosenttien korotukset voivat synnyttää vastustusta kiinteistöveroa kohtaan ja vähentää koko kiinteistöverojärjestelmän hyväksyttävyyttä.

Hallituksen esityksessä todetaan, että tarkoituksena on korottaa kiinteistöveroja tasaisesti muuttamatta veron rakennetta. Käytännössä kiinteistöveron rakenne tulee kuitenkin muuttumaan, koska voimalaitosten veroprosentin enimmäismäärään ei esitetä korotusta. Jos kiinteistöverotuksen rakennetta halutaan muuttaa, SAK:n mielestä ensisijaisesti vakituisten asuinrakennusten veroprosenttien korotuksia tulisi välttää asumismenojen nousun hillitsemiseksi.

Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry