VERONMAKSAJAIN KESKUSLIITTO RY
Kalevankatu 4
00100 HELSINKI

LAUSUNTO

11.10.2017

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan verojaostolle

Hallituksen esitys 133/2017 vp

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ LAIKSI KIINTEISTÖVEROLAIN MUUTTAMISESTA

Esityksessä ehdotetaan korotettavaksi kiinteistöveron ala- ja ylärajoja siten, että yleisen kiinteistöveroprosentin sekä muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin vaihteluväli olisi 1,03 – 2,00 prosenttia vuodesta 2018 eteenpäin. Vuonna 2017 vaihteluväli on 0,93 – 1,80 prosenttia.

Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveron vaihteluväliksi esitetään 0,45 – 1,00 prosenttia vuodesta 2019 alkaen. Nykyään veroprosentin vaihteluväli on 0,41 – 0,90 prosenttia.

Vaihteluvälin alarajojen nostot merkitsevät kiinteistöveron pakkokiristystä niissä kunnissa, jotka soveltavat uusia alarajoja matalampia veroprosentteja tällä hetkellä. Lakimuutoksen johdosta yleistä kiinteistöveroprosenttia on pakko nostaa 170 kunnassa ja muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia 89 kunnassa vuonna 2018.

Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveron pakkokiristys kohdistuisi vuoden 2017 veroprosenteilla 55 kuntaan. Kuntien jakautuminen kiinteistöveroprosenttien mukaan vuonna 2017 sekä esityksen mukaisten alarajojen pakkokorotusten jälkeen ilmenee liitteenä olevista kuvioista.

Kunnissa, joissa sekä yleinen että vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti ovat nykyisillä alarajoilla (Helsinki, Espoo ja 22 pienempää kuntaa), lakimuutos nostaa asuinkiinteistöjen kiinteistöveroa yhteensä noin 10 prosenttia vuodesta 2017 vuoteen 2019, kun kummankin veroprosentin alarajan korotukset ovat voimassa.

Esityksen mukaiset kiinteistöverotuksen pakkokiristykset ovat huonosti perusteltuja. Kiinteistövero on kunnallinen vero, joka tulee lähtökohtaisesti jättää mahdollisimman vapaasti kuntien itsensä päätettäväksi niiden omista paikallisista tarpeista lähtien.

Erityisen tärkeää on, ettei kuntia pakoteta vastentahtoisiin veronkiristyksiin tilanteessa, jossa niillä ei ole kiinteistöveron korottamiseen sen paremmin tarvetta kuin haluakaan. Kiinteistöveroprosenttien nykyisiä alarajoja ei siksi

tule nostaa. Kaikilla kunnilla on mahdollisuus halutessaan omin päätöksin nostaa kiinteistöveroprosenttinsa lain sallimiin ylärajoihin asti.

Vuodelle 2018 esitettyjen alarajojen kiristysten on arvioitu lisäävän kiinteistöveron tuottoa 49 miljoonalla eurolla. Tästä korotuksesta noin 65 % kohdistuu Helsinkiin ja Espooseen.

Esityksessä ehdotetut alarajojen korotukset vuosina 2018 ja 2019 nostavat vuosittaisia kiinteistöveroja yhteensä noin 65 miljoonalla eurolla. Tästä 43 miljoonaa euroa, eli kaksi kolmasosaa kohdistuu pääkaupunkiseudun neljään kuntaan. Hallituksen esityksessä väitetään virheellisesti, että noin puolet kohdistuisi pääkaupunkiseudun kuntiin.

Kiristykset perustuvat osittain hallitusohjelmaan, jonka mukaan kiinteistöveroa korotetaan 25 miljoonalla eurolla vuosittain. Ensi vuodelle veroa korotetaan tuplaten, millä hallitus pyrkii kompensoimaan varhaiskasvatusmaksujen alennuksia kunnille. Kaikki kunnat voivat kuitenkin jo ilman nyt esitettyä pakkoa korottaa kiinteistöveroa alenevien maksutuottojen katteeksi. Sitä, että osa kunnista pakotetaan kiinteistöveron kiristyksiin, ei voida siten pitää todellisena kompensaationa.

Kiinteistöverotuksen kehittämiselle ja maltilliselle kasvattamiselle on perustelunsa, siltä osin, kun sillä tehdään tilaa tuloverotuksen keventämiselle. Kiinteistöveron tuotto onkin tuplaantunut kymmenessä vuodessa.

Kiinteistöveroon kohdistuu maksajien puolelta kuitenkin paljon tyytymättömyyttä. Sattumanvaraisilta tuntuvat jatkuvat veronkorotukset huonontavat sen yleistä hyväksyttävyyttä entisestään. Ensisijaista olisikin kiinteistöverotuksen kehittäminen verotusarvojen läpinäkyvyyttä ja oikeudenmukaisuutta parantamalla.

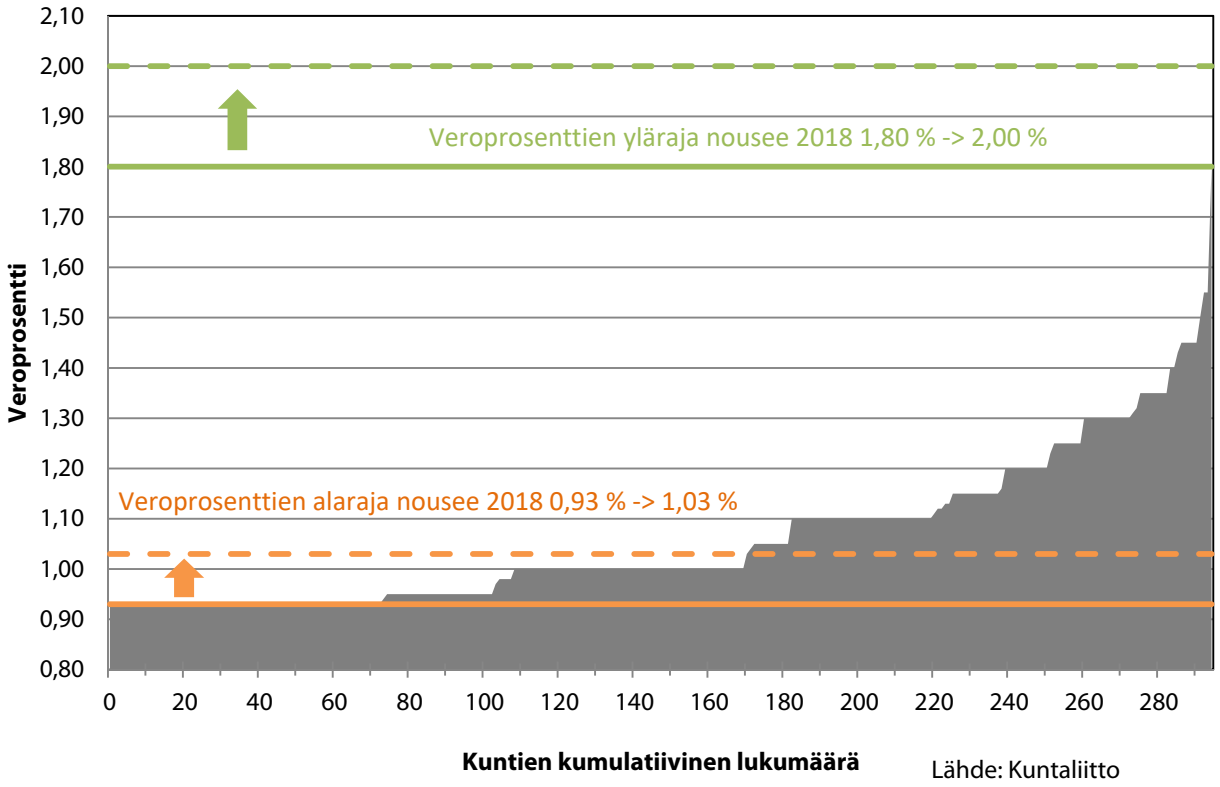
Arvostamismenetelmiä onkin tarkoitus uudistaa vuonna 2020. Tällä vaalikaudella vuosittain jatketut kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotukset syövät kuitenkin tilaa arvostamisuudistukselta, koska kiinteistöverotaakan kasvu kohdistuu suurella todennäköisyydellä samojen yksittäisten kuntien asukkaisiin.

Veronmaksajain Keskusliitto vastustaa kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotuksia. Esitetyt pakkokiristykset ovat perusteettomia ja tarpeettomia.

Teemu Lehtinen
toimitusjohtaja

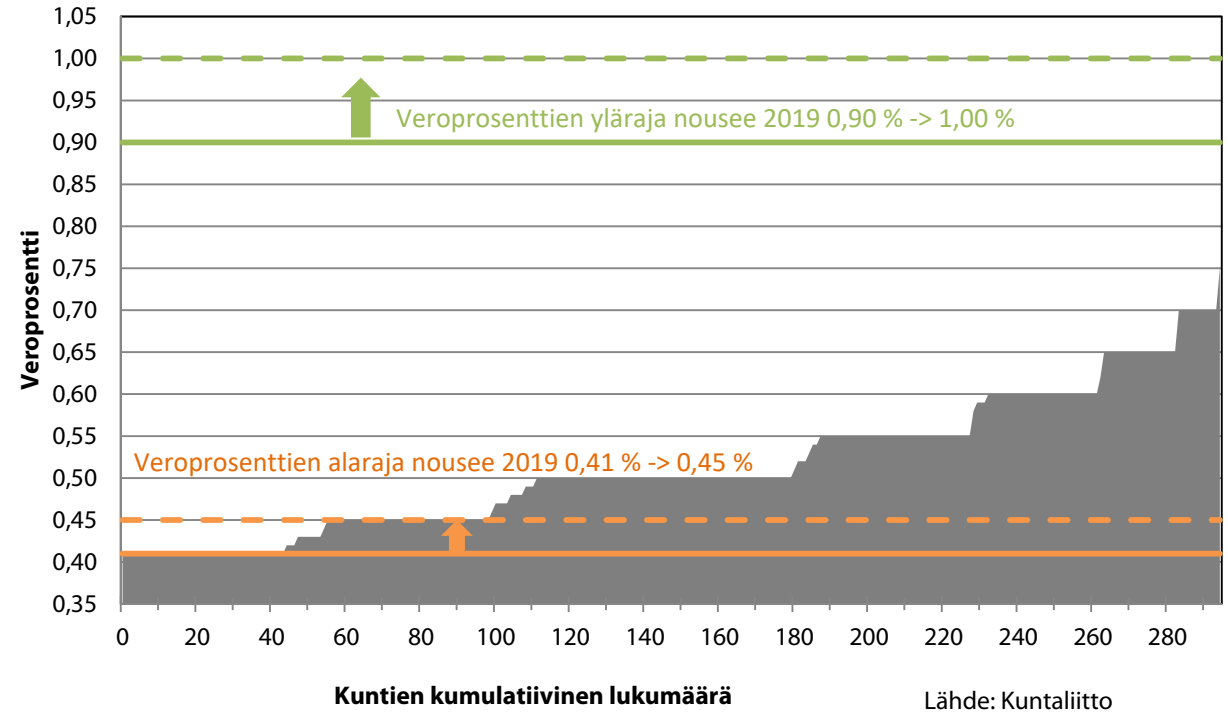
Mikael Kirkko-Jaakkola
pääekonomisti

Yleiset kiinteistöveroprosentit suuruusjärjestyksessä kunnittain 2017 (pl. Ahvenanmaa)



Lähde: Kuntaliitto

Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentit suuruusjärjestyksessä kunnittain 2017 (pl. Ahvenanmaa)



Lähde: Kuntaliitto