Kuntaliitto
Kommunförbundet

Lausunto

Dnro 774/03/2017

9.10.2017

Eduskunnan verojaosto

Lausuntopyyntönne

hallituksen esityksestä laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Eduskunnan verojaosto on pyytänyt Suomen Kuntaliitolta lausuntoa hallituksen esityksestä laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta. Hallituksen esityksessä esitetään muutoksia kiinteisveroprosenttien vaihteluväleihin vuosille 2018 ja 2019.

Vuodelle 2018 esitetään muutoksia yleisen kiinteistöveroprosentin sekä muun kuin vakituisessa asuinkäytössä olevan asuinrakennuksen veroprosentin vaihteluväliin. Esitetyillä muutoksilla on myös seurannaisvaikutuksia pääkaupunkiseudun kunnissa rakentamattoman rakennusmaan veroprosentteihin. Yhteensä muutoksilla tavoitellaan noin 50 miljoonan euron lisäystä kiinteistöverotuloihin.

Osittain esitys perustuu hallitusohjelman linjaukseen kiinteistöveron korottamisesta 25 miljoonalla eurolla vuosittain. Hallituksen tavoite pitää kokonaisveroaste ennallaan, mutta kasvattaa kuntien kiinteistöverotuloja edelleen, on oikea ja kannatettava. Kiinteistövero on keskeinen kunnallinen veromuoto, joka sopii vakautensa johdosta erityisen hyvin paikallisten palveluiden rahoittamiseen. Ongelmallista korotuksissa on kuitenkin se, että ne perustuvat alarajojen korotusten kautta pakkoon ja siten kaventavat kunnallisten päätöksentekijöiden valtaa verotuspäätöksiä tehdessä.

Kuntaliitto ei pidä kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotuksia aitona kompensaationa

Osittain esitys kuitenkin perustuu hallituksen linjaukseen varhaiskasvatusmaksujen alentamisesta ja siitä aiheutuvien kulujen kompensoimisesta kunnille. Kompensoinnista 25 miljoonaa euroa esitetään tehtäväksi osana vuodelle 2018 esitettyjä kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotuksia. Kuntaliitto ei pidä kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotuksia aitona kompensaationa. Kunnilla on ilman lakimuutostakin mahdollisuus nostaa kiinteistöveroprosentteja nyt esitetylle tai muutoin määrittelemälleen tasolle. Katsomme, että kompensaatio tulee tehdä kokonaisuudessaan yhteisöveron jako-osuutta korottamalla ja/tai valtionosuusjärjestelmän kautta. Tämä on perusteltua myös siksi, että tällöin kompensaation kohdentumista voidaan paremmin säädellä. Kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotus tuo lisää verotuloja vain osalle kunnista (vuoden 2018 korotuksista Helsingin ja Espoon osuus 63,5 %, vaikka korotuksia tehtävä 184 kunnassa), kun taas valtionosuusjärjestelmän ja yhteisöveron kautta tehtynä kompensaatio kohdentuu kaikille kunnille.

Vuodelle 2019 esitetyt muutokset, muutoksien kohdentumisesta ja kiinteistöveron kehittäminen arvostamisjärjestelmää kehittämällä

Vuodelle 2019 esitetään muutoksia vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin vaihteluväliin. Muutoksella tavoitellaan noin 16 miljoonan euron lisäystä kiinteistöverotuloihin. Luonnosvaiheessa hallituksen esitys sisälsi myös esityksen voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajan korotuksesta, jonka tuottoarvio oli 8 miljoonaa euroa.

Kuten edellä totesimme, niin lähtökohtaisesti kiinteistöveron roolin kasvattaminen on kannatettavaa. Vakituisen asuinrakennuksen sekä yleisen kiinteistöveroprosentin alarajan korotusten osalta on syytä kuitenkin nostaa esille se, että korotuksen vaikutukset painottuvat Helsinkiin ja Espooseen siten nostaen pääkaupunkiseudun korkeita asumiskustannuksia. Hallituksen esityksen sisältämistä korotuksista (n.65 milj.€) kohdistuu Helsinkiin ja Espooseen euromääräisesti noin 60 % (38,7 milj.€). Asian on huomion arvoinen, mutta samalla on korostettava sitä, että vaikka prosentuaaliset korotukset alarajoihin ovat kohtuullisen korkeat, niin euromääräisesti puhutaan useimpien kotitalouksien osalta vuositasolla muutamista kymmenistä euroista. Lisäksi, kuten esityksessäkin on tuotu esille, niin kiinteistöveron korottaminen pääomittuu asuntojen hintoihin ja siten pitkällä tähtäimellä alentaa niiden kauppahintoja.

www.kunnat.net
www.kommunerna.net

Suomen Kuntaliitto
Toinen linja 14,00530 Helsinki
PL 200, 00101 Helsinki
Puh. 09 7711,faksi 09 771 2291
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
Andra linjen 14,00530 Helsingfors
PB 200, 00101 Helsingfors
Tfn 09 7711, fax 09 771 2291
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

Kiinteistöveron kehittäminen keventää osaltaan kunnallisverotukseen kohdistuvia korotuspaineita. Kiinteistöverotusta tulee jatkossa kehittää kuitenkin siten, että verorasitus jakaantuu verovelvollisten kesken entistä oikeudenmukaisemmin. Tämä on erityisen tärkeää, jos kiinteistöveron merkitys ja rooli kuntien verotulopohjassa kasvaa maakuntauudistuksen rahoitusratkaisujen seurauksena kuten on esitetty.

Kuntaliitto tukee kiinteistöjen arvostamisperusteiden päivittämistä siten, että kiinteistöjen arvostus tapahtuu oikeassa suhteessa kiinteistöjen kesken ja kiinteistöveron kohdentuminen koetaan nykyistä oikeudenmukaisemmaksi. Niin rakennusten kuin maapohjien arvostuksessa tulee jatkossa pystyä huomioimaan alueelliset erot nykyistä paremmin.

Voimalaitosten kiinteistöveroprosentin korottaminen esitysluonnoksen mukaisesti olisi perusteltua

Hallituksen esityksessä 26/2015 vertailtiin eri kiinteistöveroprosenttien kehitystä suhteessa toisiinsa. Tämän vertailun perusteella voimalaitosten veroprosentti on jäänyt suhteellisesti jälkeen muiden veroprosenttien korotuksista. Vuonna 2006 voimalaitosten osuus kiinteistöveron tuotosta oli 4,7 %, kun se vuoden 2017 kiinteistöverotuksessa oli enää 3,5 %. Kuntaliiton näkemyksen mukaan voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajaksi tulisikin vahvistaa esitysluonnoksen mukainen 3,5 %, jotta kiinteistöverotuksen korotukset kohdistuvat tasapuolisesti erityyppisille verovelvollisille. Huomionarvoista on myös se, että vuoden 2016 kiinteistöverotukseen voimalaitosten kiinteistöveroprosenttia korotettiin jo vähemmän kuin silloinen alkuperäinen esitys oli. Kuten hallituksen esityksessä mainitaan, niin voimalaitosten veroprosentin enimmäismäärää on korotettu siten vähemmän kuin yleisen, vakituisen asuinrakennuksen tai muun kuin vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin enimmäismääriä.

Voimalaitosten kiinteistöverotusta tulisi tämän lisäksi yhtenäistää. Tällä hetkellä osaa voimalaitoksista verotetaan kunnan yleisellä kiinteistöveroprosentilla ja eri energiamuotoja epätasaarvoisesti kohteleva verotuskäytäntö ei ole perusteltua. Täten esityksessä viitattu toinen hallituksen esitys liittyen tuulivoimapuistojen kohteluun kiinteistöverotuksessa yhtenä voimalaitoksena, on erittäin kannatettava. Voimalaitoksiksi ei kiinteistöverotuksessa katsota myöskään pelkästään lämpöä tuottavia tai energian jakelutoimintaa harjoittavia lämpölaitoksia tai lämpökeskuksia. Tältäkin osin kohtelun yhtenäistäminen muiden energiantuottajien kanssa olisi perusteltua.

Esityksen kiireellisyys ja voimaantulo

Kuntien on päätettävä vuoden 2018 kiinteistöveroprosentit viimeistään marraskuussa ja ilmoitettava ne Verohallinnolle viimeistään 17.11.2017. Valtaosassa kuntia kunnanvaltuusto päättää veroprosentit marraskuun alun kokouksessa. Kokouksista suurin osa pidetään maanantaisin eli tänä vuonna 6. tai 13.11.. Lakimuutosten on esitetty tulevan voimaan 15.11.2017. Jotta kuntien valtuustot voisivat kokouksissaan tehdä voimassa olevan lain mukaiset päätökset luonnoksessa esitettyjen kiinteistöveroprosenttien rajojen perusteella säädetyissä aikarajoissa, niin katsomme, että laki muutosten tulisi olla voimassa viimeistään 1.11.2017. Lakiesitys onkin syytä käsitellä kiireellisenä mahdollisimman pikaisesti erillään valtion talousarvioesityksestä.

Lopuksi

Kuntaliitto kannattaa kiinteistöveron kehittämistä ja sen roolin kasvattamista kuntien verojärjestelmässä. Muutosta ei pidemmän päälle voida kuitenkaan toteuttaa pelkästään veroprosentteja korottamalla. Kuntaliitto tukee arvostamisperusteiden päivittämistä siten, että kiinteistöjen arvostus tapahtuu oikeassa suhteessa kiinteistöjen markkina-arvoihin verrattuna ja, että kiinteistöveron kohdentuminen koetaan nykyistä oikeudenmukaisemmaksi.

Katsomme, että kiinteistöveroprosenttien alarajojen korotus ei ole aitoa kompensaatiota kunnille varhaiskasvatusmaksujen alentamisesta, vaan kompensaatio tulee toteuttaa kokonaisuudessaan valtionosuusjärjestelmän ja yhteisöveron jako-osuuden korotuksen kautta.

Katsomme, että voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajaa tulisi korottaa hallituksen esityksen luonnoksessa esitetyn mukaisesti 3,5 prosenttiin.

SUOMEN KUNTALIITTO

Jukka Hakola
Kehittämispäällikkö, Verotus