10.10.2017

Eduskunnan verojaostolle

Lausunto hallituksen esityksestä kiinteistöverolain muuttamiseksi, (HE 133/2017 vp)

Lausunnonantajasta

RAKLI ry edustaa kiinteistöjen ja infrastruktuurin ammattimaisia omistaja-, rakennuttaja-, käyttäjä-, sijoittaja- ja palveluntuottajaorganisaatioita. RAKLI toimii kiinteistö- ja rakentamisalan vaikuttajana, kehittäjänä, ammattilaisten verkottajana sekä tiedon tuottajana.

Viimeaikaiset kiinteistöveron muutokset

Vuoden 2017 alusta vakinaisen asunnon kiinteistöveron alarajaa korotettiin 0,37 prosentista 0,41 prosenttiin. Se pakotti 53 kuntaa korottamaan veroprosenttia. Yleisen kiinteistöveroprosentin alarajan korotus 0,80 prosentista 0,93 prosenttiin pakotti puolestaan korotukseen 90 kunnassa. Lisäksi korotettiin muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttia sekä rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin alarajoja. Euromääräisesti yli 60 prosenttia kiristyksistä kohdistui kahteen kuntaan eli Helsinkiin ja Espooseen. Alarajojen nosto pakotti kiinteistöveron korotuksiin myös sellaiset kunnat, joilla ei ollut siihen tarvetta tai halua.

RAKLI ry
+358 9 4767 5711
Annankatu 24
00100 Helsinki, Finland
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
y–tunnus 1070296–2

Lausunto

Aikaisempien muutosten tavoitteena oli kasvattaa kiinteistöveron tuottoa vuonna 2017 noin 75 miljoonalla eurolla. Hallitusohjelman mukaan 100 miljoonan kiinteistöveron korotus oli aikomus toteuttaa portaittain hallituskauden aikana siten, että verotulot kasvaisivat vuodesta 2016 vuoteen 2019 kunakin vuonna noin 25 miljoonalla eurolla. Hallitusohjelman 100 miljoonan tavoite kuitenkin täyttyy jo verovuonna 2017. RAKLI on aiemmin lausunut, että vuosina 2018 ja 2019 ei korotuksia enää saa tulla. Nyt lausunnolla oleva esitys perustuu lisäkorotuksiin kuntatalouden tasapainottamiseksi ja varhaiskasvatusmaksujen alentamisen kompensoimiseksi. Vuodelle 2018 ehdotetut korotukset olisivat yhteensä noin 50 miljoonaa euroa, josta toinen puoli on varhaiskasvatusmaksujen alentamista kompensoiva korotus. RAKLI vastustaa kuntien pakottamisen veronkiristyksiin varhaiskasvatusmaksujen alentamisen ”kompensoimiseksi”.

Lausunnolla olevan esityksen mukaan veroprosentteja korotetaan entisestään. Yleisen kiinteistöveroprosentin ja muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin ala- ja ylärajaa korotettaisiin 0,93-1,80 prosentista 1,03-2,00 prosenttiin. Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin ala- ja ylärajaa korotettaisiin 0,41-0,90 prosentista 0,45-1,00 prosenttiin. Lisäksi voimalaitosrakennuksen ja -rakennelman kiinteistöveroprosentin enimmäismäärää korotettaisiin 3,10 prosentista 3,50 prosenttiin.

RAKLI vastustaa korotuksia jyrkästi. Kiinteistöverotuksen viime vuosien muutokset ovat johtaneet kiinteistöverotulojen alueellisesti epätasapainoiseen kehitykseen, joka on erityisesti kurittanut pääkaupunkiseutua. Tämä kehitys valitettavasti jatkuu. Esityksessä ehdotettujen korotusten laskennallisesta tuotosta noin puolet kohdistuu pääkaupunkiseudun kuntiin.

Kiinteistöveroprosenttien korotukset kohdistuvat kiinteistöjen omistajille, niin että suurin osa kiristyksistä kohdistuu pääkaupunkiseutuun. Ehdotettu tapa sotii verotuksen yhdenvertaisuuden vaatimuksen kanssa ja on täysin kestämätön.

Esityksen mukaan omakotitaloasujan kiinteistövero nousisi esimerkkitapauksessa yhteensä yli kymmenen prosenttia, kun molemmat muutokset ovat astuneet voimaan vuonna 2019.

Kiinteistöveron korotus lisäisi painetta myös vuokrien korotukseen sekä asuin- että liikehuoneistopuolella. Tutkimukset osoittavat, että korotukset nostavat myös vuokria, koska ne alentavat omistajan saamaa vuokratuottoa.

Kiinteistönomistajia edustava RAKLI on äärimmäisen huolestunut esityksen vaikutuksista ja pyrkimyksestä paikata julkista taloutta kiinteistöverolla. KTI Kiinteistötiedon tietokannoista käy ilmi, että vuodesta 2000 kiinteistövero ja kiinteistöjen ylläpitokustannukset ovat lähes kaksinkertaistuneet. Vuodesta 2009 alkaen kunnat ovat paikanneen talouttaan kiinteistöveroa nostamalla. Lisäksi kiinteistöihin kohdistuu muita veroja. Kiinteistö-, jäte- ja energiaveroja sekä kiinteistöjen ylläpitokustannuksissa sisällä olevia palkkakustannuksia tulee arvioida kokonaisuutena, kun keinoja veropohjan laajentamiseen haasteellisessa taloustilanteessa etsitään. Kiinteistövero tulee kaikkien suomalaisten maksettavaksi, joko kiinteistönomistajan tai vuokralaisen roolissa, mikä vaikuttaa suoraan asumisen kohoaviin kustannuksiin ja yritysten kilpailukykyyn.

RAKLI katsoo, että vuosittain tapahtuvat kiinteistöveroprosenttien nostot yhdessä muiden muutosten kanssa vievät pohjan pois pitkäjänteiseltä, ennustettavalta ja oikeudenmukaiselta veropolitiikalta. Kiinteistöveroon on jo lähtökohtaisesti ilman korotusta leivottu sisään vuosittainen kasvu, joka johtuu kiinteistöveropohjan laajenemisesta uudisrakentamisen myötä. Julkisen talouden paikkaaminen kiinteistöomaisuuteen kohdistuvien verojen nostolla on lyhytnäköistä, koska lisääntyvät kustannukset tulevat kaikkien kiinteistöjen käyttäjien maksettavaksi.

Julkinen valta kiristää taloutta toimillaan ja imee sieltä verotuksen kiristämisen ja kulutuksen vähentämisen kautta ostovoimaa, mikä johtaa siihen, että yritykset eivät investoi eivätkä kuluttajat osta. RAKLI painottaa, että jatkuva kiinteistöveroprosenttien korottaminen pitää lopettaa.

RAKLI ry



Johanna Aho
lakimies