12.10.2017

Eduskunta
Valtiovarainvaliokunta
Verojaosto
sara.kuitunen@eduskunta.fi

Viite: HE 133/2017 vp

HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ LAIKSI KIINTEISTÖVEROLAIN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Suomen Kiinteistöliitto / Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikkoa koskevasta hallituksen esityksestä.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen on valtakunnallinen toimija, joka on vuodesta 1907 toiminut kiinteistöalan keskusjärjestönä. Järjestömme jäsenenä on noin 27 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä, yli 12 000 yksityistä vuokranantajaa sekä noin 200 yleishyödyllistä vuokrataloyhteisöä laajasti eri puolilta Suomea.

Lausunto

Kiinteistöliitto vastustaa esityksen mukaisia korotuksia seuraavin perustein:

1. Pääministeri Sipilän hallituksen ohjelmassa kiinteistöveroa linjattiin korotettavan 100 meur vaalikauden aikana. Tavoite on nyt käsittelyssä olevan esityksen huomioiden enemmän kuin toteutumassa, sillä nyt hallituskauden korotukseksi on muodostumassa 175 meur.

2. Asumiskustannukset nousevat nyt tilanteessa, jossa tulokehitys on erittäin hidasta tehtyjen talouden sopeutustoimien seurauksena. Asuinkiinteistöt maksavat vuonna 2018 tontin kiinteistöveroa 11 % lisää ja tämän päälle vuonna 2019 vielä 10 % rakennuksen kiinteistöveroa lisää, mikäli kunnan kiinteistöveroprosentit ovat nykyisten prosenttirajojen alarajoilla vuonna 2017. Tämä tekee 90 neliöisessä huoneistossa Helsingissä noin 90 euroa vuodessa. Tästä koituu maksettavaksi noin 69 euroa vuonna 2018.

   Espoon kohdalla kokonaismuutos vuositasolla 90-neliöisessä keskustahuoneistossa 60 euroa. Tästä toteutuu vuonna 2018 noin 39 euroa.

Suomen Kiinteistöliitto ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net

3. Kiinteistöveron korotus nostaa asunto-osakeyhtiöiden hoitovastikkeita sekä vuokria ARA- ja vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa. Kiinteistöliiton arvio vuokran korotuspaineesta vapaarahoitteisissa on vuoden 2018 ratkaisun kohdalla Espoossa ja Helsingissä noin 0,2 % ja Raumalla alle 0,1 %. Kun vakituisen asuinrakennuksen korotus 2019 huomioidaan, vaikutus noussee Espoossa ja Helsingissä keskimäärin noin 0,3 %: iin. Raumalla lukema on miltei 0,2 %.

4. Lakiesityksen kiinteistöveron kiristykset ja esillä olevat lämmityspolttoaineiden veronkorotukset nostavat hoitokuluja esimerkiksi Helsingissä noin 3 prosenttia.

5. Kiinteistövero nostaa asumismenoja omistus- että vuokra-asunnoissa ja vähentää siten ostovoimaa. Suhteellisesti eniten se leikkaa pienituloisten ostovoimaa.

6. Kiinteistöveroa on jo nyt korotettu todella merkittävästi ja sillä on ollut huomattava asumiskustannuksia lisäävä vaikutus koko Suomessa. Pelkästään kiinteistöveron korotusten seurauksena, 90 neliöisessä huoneistossa asuvan asumiskustannukset ovat nousseet 160 euroa vuodessa suuremmiksi vuoden 2009 tasoon nähden. Rovaniemellä kustannukset ovat nousseet 355 euroa, Helsingissä 295 euroa ja Espoossa 291 euroa.

Kiinteistöliiton muita esityksiä kiinteistöveron kehittämisestä

7. Kiinteistövero-prosenttien alarajat on poistettava. Kunnille valinnanvapaus säätää kuntansa verotuksen rakennetta.

8. Kiinteistöveron veropohjan on oltava mahdollisimman laaja, ja veroprosentit kohtuullisia. Esimerkiksi maapohjan osalta kaikki potentiaali ei ole vielä käytössä. Kiinteistöveron korotukset ovat viime vuosina kohdistuneet erityisesti asuinkiinteistöihin ja -rakennuksiin. Samalla mm. eräät kiinteistötyypit (mm. voimalaitokset) ovat jääneet muita pienempien korotuksien kohteeksi, mitä ei ole erityisemmin perusteltu.

9. Kiinteistöveroon on toteutettava kattava kokonaisarvio. Kiinteistöveroon kohdistuu paljon odotuksia, jotka kiinteistö- ja rakennusalan yhteisen käsityksen perusteella ovat ylisuuria. Hallitusohjelman nyt mahdollisesti toteutuvien kiinteistöveron korotusten lisäksi tulossa on verotusarvojen uudistus vuoteen 2020 mennessä. On selkeä uhka siitä, että tuon uudistuksen yhteydessä joillakin kiinteistöillä verotuksen taso nousee huomattavasti vielä nykyisestäänkin. Miten muutos tulee käytännössä toteutumaan, on vielä hämärän peitossa.

Suomen Kiinteistöliitto ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net

12.10.2017

Tähän samaan vaiheeseen on osumassa myös sote- ja maakuntauudistus, jonka välillisenä seurauksena kiinteistöveron merkitys kuntien veropaletissa entisestään kasvaa. Kiinteistöveron suuruus nousee Suomessa nyt tilanteessa, jossa muu verotus on pysymässä paikallaan. Vertailut kansainvälisesti ankaraa kiinteistöverotusta pitäviin maihin ontuvat, koska muu verotus on tyypillisesti kevyempää näissä maissa (esim. Iso-Britannia ja USA).

Annamme mielellämme lisätietoja tästä lausunnosta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Jukka Kero
pääekonomisti

Juho Järvinen
talous- ja veroasiantuntija

Suomen Kiinteistöliitto ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net