Valtiovarainvaliokunnan verojaosto
00102 EDUSKUNTA

Asia: Hallituksen esitys laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta
133/2017 vp

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. **Omakotiliittoon kuuluu 250 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on yli 74.000 jäsentä**. Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajien ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme lähes 500.000 vapaa-ajan asunnon omistajien etua.

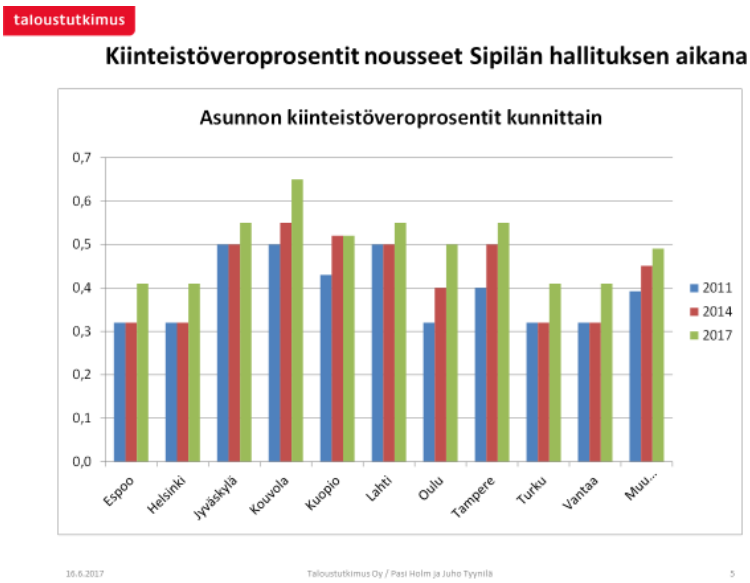
EHDOTETUT MUUTOKSET

Suomen hallituksen hallitusohjelmaan kirjattiin, että kiinteistöverojen ala- ja ylärajoja korotetaan maltillisesti (hallituskaudella yhteensä 100 miljoonalla eurolla). Hallitus on korottanut kiinteistöverotusta vuosina 2016 ja 2017 yhteensä 50 miljoonaa euroa sekä lisäksi on tehty päätös 50 miljoonan euron lisäkorotuksesta kuntien talouden tasapainottamiseksi vuodesta 2017 alkaen. Nyt esitetään, että vuonna 2018 kiinteistöverotusta korotetaan 50 miljoonalla eurolla (josta 25 miljoonaa euroa on kevään 2017 hallituksen puoliväliriihen päätös varhaiskasvatusmaksujen kompensoinnista) ja vuonna 2019 kiinteistöverotusta nostetaan vielä 25 miljoonalla eurolla. **Näin ollen kiinteistöveroa kerättäisiin 75 miljoonaa euroa enemmän kuin hallitusohjelmaan on alun perin kirjattu. Korotusehdotus on siten hallitusohjelman kirjauksen vastainen.**

Esityksessä ehdotetaan, että vuodesta 2018 alkaen yleisen kiinteistöveroprosentin ja muiden kuin asuinrakennusten veroprosentin alarajaa korotettaisiin 0,93>1,03 ja ylärajaa 1,8>2.0. Vuonna 2019 puolestaan korotettaisiin myös vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajaa 0,41>0,45 ja ylärajaa 0,9>1,0.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI – ONGELMANA KANSALAISTEN YHDENVERTAISUUS JA VEROTUKSEN OIKEUDENMUKAISUUS

Vuonna 1993 käyttöön otettu kiinteistövero korvasi katumaksun, asuntotuloveron ja kiinteistötulon harkintaverotuksen. Kiinteistöveron tuotto on olemassaolonsa, lähes 25 vuoden, aikana, moninkertaistunut. Vuonna 2017 verotuotot kunnille ovat yli 1,8 miljardia euroa. **Siinä missä verotuksen tuotto on vakaa ja ennakoitava, ovat kotitalouksien vaikutusmahdollisuudet erittäin heikot**. Kaiken kaikkiaan Suomessa on yli 1,1 miljoonaa pientaloa ja 600.000 vapaa-ajan asuntoa. Pelkästään 1990- ja 2000-luvuilla on rakennettu lähes 263.000 pientaloa. **Kotitaloudet eivät ole voineet varautua siihen, että verotuksen painopistettä siirretään ansiotuloverotuksesta kiinteistöverotukseen** (ja kulutuksen verotukseen). Ylipäätään Suomen kokonaisveroaste on Euroopan korkeimpia.



Jo ennen tätä hallituksen esitystä, Taloustutkimuksen mukaan, **kiinteistöveroprosentit ovat nousseet tällä hallituskaudella noin viidenneksen.** Pääkaupunkiseudulla ja Oulussa omakotiasujan kiinteistöverot ovat nousseet satoja euroja.

Nyt ehdotetut korotukset pakottavat pelkästään ensi vuonna 170 kuntaa nostamaan kiinteistöveroa. Tämän seurauksena yli 558.000 eli **lähes puolen pientalokotitalouden kiinteistövero tulee kasvamaan vuonna 2018.**

Postiosoite
Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 HELSINKI

Puhelin
Vaihde (09) 680 3710
Sähköposti: etunimi.sukunimi@omakotiliitto.fi

Internet
www.omakotiliitto.fi
www.facebook.com/Omakotiliitto
https://twitter.com/omakotiliitto

Kuten esityksen vaikutusten arvioinnissakin todetaan, asumismenot, joihin kiinteistöverokin lukeutuu, muodostavat yhä suuremman osuuden kotitalouksien menoista / käytettävistä olevista tuloista. Lisäksi ansiotulot ovat viime vuosina kasvaneet merkittävästi vähemmän kuin asumismenot. Viime vuosien kiinteistöverotuksen korotukset kohdistuvat erityisesti pääkaupunkiseudulle. Samaan aikaan **pääkaupunkiseudulla asuvien omakotiperheiden asumiskulujen osuus kotitalouden käytettävistä tuloista lähenee jopa 40 prosenttia.**

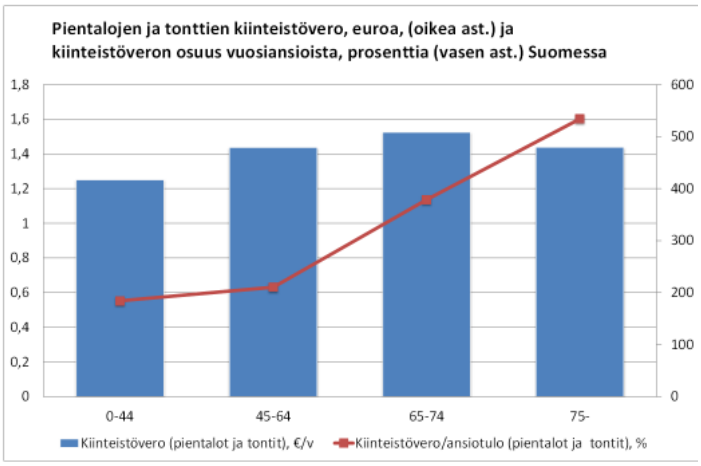
Kiinteistöverotuksen keskeisenä ongelmana on se, **ettei kotitalous pysty vaikuttamaan juuri lainkaan veron määrään.** Kiinteistöverotuksessa ei siten huomioida kotitalouden käytettävissä olevia tuloja. Kuitenkin perustuslaissa todetaan, että julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Omakotiliitto katsoo, että **nykyinen kiinteistöverotustrendi jopa pakottaa kansalaisia luopumaan omasta kodistaan.**

Erityisen ongelmalliseksi jatkuvat kiinteistöveron korotukset muodostuvat pienituloisille, erityisesti yksinasuville eläkeläisille. Helsingissä yli 75-vuotiailla kiinteistöveron osuus vuosituloista oli yli kolme prosenttia! Yksinelävän eläkeläisen käytettävissä olevista tuloista lähes 40 prosenttia kuluu pelkästään asumismenoihin. Kuitenkin valtiovallan pitkäaikaisena tavoitteena on, että ikääntyneiden tulisi voida asua kotonaan mahdollisimman pitkään. Tämä on ristiriidassa kiinteistöveron keräyksen kanssa. On myös huomioitava, että **valtiovallan päättämät työveron/tuloveron alennukset eivät kosketa pienituloisia, jolloin erityisesti ikääntyvien pienituloisten tulee löytää kohtuullistamismekanismi**.

Kasvavat asumismenot vain lisäävät tarvetta asumistuille, joita jo nyt maksetaan vuosittain lähes 2 miljardia euroa. 2010-luvulla myös omistus-/omakotiasukkaiden asumistukien saajien ja tuen määrä ovat lähteneet kasvuun.

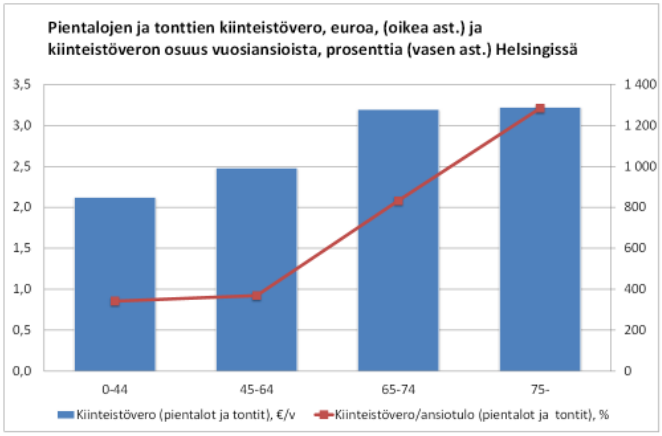
taloustutkimus

Kiinteistövero erityisen ankara omakotitalossa asuville ikäihmisille



taloustutkimus

Omakotitaloissa asuvat yli 65-vuotiaat maksavat kiinteistöveroa Helsingissä keskimäärin 1 200 euroa vuodessa. Yli 75-vuotiailla kiinteistöveron osuus vuosituloista on yli kolme prosenttia



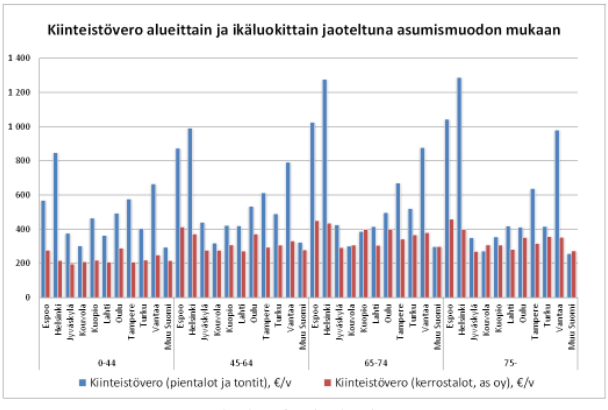
Kiinteistöverotuksen tuottojen kerääminen on eriytynyt myös asuntotyypin mukaan. Uusimpien tutkimusten (Pellervon taloustutkimus ja Taloustutkimus) mukaan **omakotiasukkaat maksavat kiinteistöveroa noin kaksi kertaa enemmän kuin kerrostaloasukkaat**.

On erittäin epäoikeudenmukaista, että hallituksen esityksen luonnosvaiheessa olleesta voimalaitosrakennusten ja -rakennelmien kiinteistöveron enimmäismäärän (3,1>3,5.) on luovuttu. Nyt rasitus kohdistuu vielä vahvemmin kotitalouksille.

Eri asumismuotoja ja ikäryhmiä tulee kohdella yhdenvertaisesti.

taloustutkimus

Omakotiasujat maksavat enemmän kiinteistöveroja kuin kerrostaloasujat.



Postiosoite
Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 HELSINKI

Puhelin
Vaihde (09) 680 3710
Sähköposti: etunimi.sukunimi@omakotiliitto.fi

Internet
www.omakotiliitto.fi
www.facebook.com/Omakotiliitto
https://twitter.com/omakotiliitto

OMAKOTILIITTO VASTUSTAA KOROTUKSIA, EDELLYTTÄÄ VEROUUDISTUSTA JA PIENITULOISTEN-KIINTEISTÖVEROTUKSEN KOHTUULLISTAMISTA

Omakotiliitto vastustaa jyrkästi kiinteistöveron ala- ja ylärajojen korotuksia. Jatkuva kiinteistöverotuksen kasvattaminen lisää kiinteistöverotuksen perusongelmaa ja asettaa kansalaiset hyvin eriarvoiseen asemaan. **Omakotiliitto vaatii, että esitetyistä korotuksista luovutaan.**

Omakotiliitto on peräänkuuluttanut laajaa verouudistusta, jota hallitus nyt budjettiriihessä esittikin. **Omakotiliitto edellyttää, että pikimmiten käynnistetään laaja verouudistus sekä pitkäaikainen suunnitelma siitä, miten veroja tulevaisuudessa kerätään. Kotitalouksilla tulee olla mahdollisuuksia vaikuttaa ja varautua verotusmuutoksiin.** Samoin kuntien itsemääräämisoikeutta tulee lisätä poistamalla verotuksen alaraja.

Ennen laajaa verouudistusta, on **kiinteistöverotukseen tehtävä välittömästi oikeudenmukaistamiskorjaukset** esimerkiksi Valtiovarainministeriön kiinteistöverotuksen arvostamismenetelmien kehittämistyön yhteydessä:

- erityisesti pienituloisten ikääntyvien kohtuuttomille ja ylisuurille kiinteistöveroille tulee kehittää kompensointimekanismi, joka mahdollistaa ikääntyvien kotona-asumisen
- kiinteistön arvon heikkenemisen tulee heijastua kiinteistöveroon laskevasti, esimerkiksi tonttihintojen vaikutusten osalta
- ylipäätään kiinteistöverolle tulee asettaa katto: kiinteistöveron osuus ansioista saisi olla enintään 2 prosenttia

kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Ari Rehnfors
puheenjohtaja

Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja

Postiosoite
Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 HELSINKI

Puhelin
Vaihde (09) 680 3710
Sähköposti: etunimi.sukunimi@omakotiliitto.fi

Internet
www.omakotiliitto.fi
www.facebook.com/Omakotiliitto
https://twitter.com/omakotiliitto