Valtiovarainministeriö
Vero-osasto
Jukka Vanhanen

MUISTIO
19.12.2014

Selvitys mahdollisuuksista sisällyttää kiinteistövero osaksi ennakkoperintää

Hyväksyessään kiinteistöverotusta koskeviin hallituksen esityksiin HE 76/2013 vp ja HE 102/2013 vp sisältyvät lakiehdotukset eduskunta edellytti, että *valtiovarainministeriö selvittää erikseen mahdollisuuden sisällyttää kiinteistövero osaksi ennakkoperintää*. Tätä koskeva arvio on ollut määrä esittää valtiovarainvaliokunnalle vuoden 2014 aikana. (EV 123/2013 vp)

Valtiovarainvaliokunnan mietinnön VaVM 18/2013 vp mukaan valiokunnassa oli lakiesitysten käsittelyn yhteydessä keskusteltu myös mahdollisuudesta sisällyttää kiinteistövero osaksi ennakkoperintää, jolloin vero kertyisi tasaisemmin ja ennakoitavammin myös verovelvollisen kannalta ja vähentäisi kertaluonteista maksurasitusta. Tällä olisi valiokunnan mielestä merkitystä erityisesti suuren omakotitontin omistavalle, pienituloiselle henkilölle. Ajatus oli ollut esillä myös valtiovarainministeriössä vireillä olevassa kiinteistöverotuksen kehittämishankkeessa, mutta Verohallinto ei ollut puoltanut sitä. Valiokunta totesi, että kertaluonteisia veroja ja maksuja on kuitenkin nyttemmin siirretty kertamaksusta ennakkoperintään, ja ratkaisut ovat valiokunnan mukaan osoittautuneet toimiviksi. Valiokunta viittasi tässä yleisradioveroon.

Verohallinto on valtiovarainministeriön pyynnöstä selvittänyt myös muita keinoja kiinteistöveron tasaisemman kertymisen ja ennakoitavuuden lisäämiseksi. Kysymykseen tulevia vaihtoehtoja ovat:

1. kiinteistöveron maksuerien lisääminen verotuksen valmistumisen jälkeisenä aikana nykyjärjestelmää muutoin muuttamatta
2. kiinteistöveron kantaminen osittain ennakollisesti jo ennen kiinteistöverotuksen valmistumista, jolloin vero maksettaisiin useissa maksuerissä pitkin vuotta
3. kiinteistöveron kantaminen eduskunnan vastaukseen EV 123/2013 vp sisältyvässä ponnessa tarkoitetulla tavalla tuloverotuksen ennakkoperinnän yhteydessä, mihin liittyy luonnollisten henkilöiden osalta veron kantaminen ennakonpidätyksenä
4. maksurasituksen jakaminen pidemmälle ajalle nykylainsäädäntöön sisältyviä joustomahdollisuuksia käyttäen

Vaihtoehtoja käsitellään jäljempänä edellä mainitussa järjestyksessä. Aluksi esitetään tietoja kiinteistöverotuksen eräpäivistä ja kertymistä maksajaryhmittäin.

Yleistä nykytilasta

Verohallinto lähettää verovelvollisille kiinteistöverotuspäätökset ja veron maksamista tilisiirtolomakkeet varten maaliskuun loppuun mennessä. Samassa yhteydessä verovelvollisille lähetetään selvitysosa, johon merkityt verotuksen perusteena käytetyt tiedot heidän tulee tarkistaa ja ilmoittaa muuttuneet tiedot ilmoitusosaan merkittynä aikana (vuonna 2015 joko 7.5.2015 tai 13.5.2015). Jos kiinteistöverotuksen perusteena olevat tiedot muuttuvat, verovelvolliselle lähetetään tarkistettu selvitysosa ja tarvittaessa uudet tilisiirtolomakkeet.

Vero erääntyy syksyllä kiinteistöverotuksen päättymisen jälkeen yhdessä erässä tai, jos veron määrä on vähintään 170 euroa, kahdessa yhtä suuressa erässä. Vuoden 2014 kiinteistöverotus päättyi 5.9.2014 ja veron eräpäivät, joista säädetään vuosittain valtiovarainministeriön asetuksella, olivat 8.9 ja 3.11.2014.

Kiinteistöverovelvollisia oli verovuonna 2014 hiukan yli kaksi miljoonaa. Kiinteistöveroa maksuunpantiin runsaat 1,5 miljardia euroa. Alla olevasta taulukosta selviää jakauma oikeudellisen muodon perusteella. Verovelvollisten lukumäärään sisältyvät myös ne asiakkaat, joilla veroa ei maksuunpantu veron jäädessä alle pienimmän kannettavan määrän (17 euroa).

Kiinteistöverokertymä jakautui verovelvollisten oikeudellisen muodon mukaan seuraavasti:

Oikeudellinen muoto	kpl	vero	osuus-lkm	osuus-euro
Luonnolliset henkilöt	1 839 295	465 584 418	87,1 %	30,3 %
Kuolinpesät	133 612	24 755 491	5,8 %	1,6 %
Osakeyhtiöt	29 962	305 421 259	1,4 %	19,9 %
Asunto-osakeyhtiöt	82 506	313 069 178	4,0 %	20,4 %
Keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt	12 920	201 134 913	0,6 %	13,1 %
Muut kiinteistöosakeyhtiöt	8 650	73 026 775	0,4 %	4,8 %
Yhdistykset, osuuskunnat	9 950	27 125 230	0,3 %	1,8 %
Julkisyhteisöt	249	75 624 478	0,0 %	4,9 %
Seurakunnat	500	15 176 629	0,0 %	1,0 %
Muut	7 070	34 158 740	0,3 %	2,2 %
Yhteensä	2 124 714	1 535 077 111		

Henkilöasiakkaiden osuus verovelvollisista oli 87,1 %, mutta heidän osuutensa maksettavasta verosta vain hiukan yli 30 %. Keskimääräinen maksettavan veron määrä henkilöasiakkailla oli 259 euroa. Maksettavan veron määrä jäi 43,3 prosentilla henkilöasiakkaista alle 170 euro, jolloin vero maksetaan yhdessä erässä. 47,4 %:lla henkilöasiakkaista veron määrä oli 170 ja 499,99 euron välillä. Vain 9,3 %:lla henkilöasiakkaista veron määrä oli 500 euroa tai suurempi.

Kiinteistövero on parhaiten kertyviä veroja. Kiinteistöverosta kertyy yli 99 prosenttia viimeistään maksumuistutuksella. Kertymätiedot eivät siten anna aihetta siihen johtopäätökseen, että maksuvaikeudet olisivat kiinteistöverovelvollisilla yleisiä. Joissain tapauksissa näin kuitenkin epäilemättä on, joten kiinteistöverojen nykyistä varhaisempaa ja tasaisempaa kertymää voidaan perustella veronsaajien intressien lisäksi myös verovelvollisille kertaluonteisesta maksurasituksesta aiheutuvien pulmien lieventämisellä

1. Kiinteistöveron maksuerien lisääminen nykyjärjestelmässä

Kiinteistöveron maksamista voitaisiin porrastaa jakamalla maksuunpano nykyisen kahden erän sijasta kolmessa erään siten, että erät erääntyisivät syys-, loka- ja marraskuun alussa. Tämä edellyttäisi kiinteistöverotuksen prosessin aikataulun kiristämistä, mikä on mahdollista.

Vaihtoehto tasaisi maksurasitusta syys- marraskuun aikana kolmelle kuukaudelle: esimerkiksi 600 euron määräinen kiinteistövero olisi suoritettava kahden 300 euron määräisen syys- ja marraskuussa erääntyvän maksuerän sijasta kolmena 200 euron määräisenä syys-, loka- ja marraskuussa erääntyvänä maksueränä. Muutoksen maksueriä tasaavan vaikutuksen merkitys pientuloisellekaan henkilölle ei kuitenkaan olisi erityisen mainittava.

Maksuerien määrän lisääminen siten, että maksuja voisi ajoittua vielä myöhemmillekin kuukausille, olisi periaatteessa sekin mahdollista, mutta merkitsisi tavoitteiden vastaista verotulojen myöhentymistä. Kunnille

aiheutuisi korkotappioita kaikkien kiinteistöverovelvollisten osalta, mitä ei voida pitää perusteltuna siihen hyötyyn verrattuna, joka menettelystä koituisi sille lopulta varsin pienelle veronmaksajajoukolle, joilla tulojen vähäisyyden johdosta on perusteltua tarvetta maksurasituksen tasaamiseen.

2. Kiinteistöveron kantaminen ennakollisesti ennen kiinteistöveron valmistumista

Kiinteistöveron eräjako ja erääntyminen voitaisiin muuttaa vastaamaan nykyisen maksuunpannun ennakkoveron periaatteita siten, että kiinteistöveron maksueriä voisi erääntyä jo ennen verotuksen valmistumista. Jos maksuun pantavan veron määrä veron valmistumisen yhteydessä muuttuu, loppuvuoden maksueriä tarkistettaisiin.

Ensimmäisen maksuerän eräpäivän olisi tarkoituksenmukaista olla maaliskuussa, jotta edellisen vuoden lopussa tapahtuneet kiinteistönkaupat ehditään päivittää järjestelmiin ennen maksulippujen lähettämistä. Verovelvollinen on se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alkaessa.

Kiinteistövero voisi erääntyä maksuunpanon suuruuden perusteella enintään 10 erässä maaliskuusta joulukuuhun *esimerkiksi* seuraavasti:

- asiakkaille, joiden maksuunpano on alle 170 euroa, velvoite-eriä olisi yksi, joka erääntyisi ja tilitettäisiin syyskuussa
- maksuunpanot 170 - 1 000 euroa jaettaisiin 2 velvoite-erään, jotka erääntyisivät touko- ja marraskuussa
- maksuunpanot 1 000 - 10 000 euroa jaettaisiin 4 velvoite-erään, jotka erääntyisivät huhti-, kesä-, elo- ja lokakuussa
- maksuunpanot yli 10 000 euroa jaettaisiin 10 velvoite-erään, jotka erääntyisivät maalis–joulukuussa

Taulukko 4: Kiinteistöveron kertyminen ja tilitys ehdotetussa eräjaossa

kuukausi	> 10.000 € 10 erää	1.000-10.000 € neljä erää	170 - 1.000 € kaksi erää	< 170 yksi erä	Yhteensä	osuus
maalis	63 513 668				63 513 668	4,9 %
huhti	63 513 668	67 958 075			131 471 743	10,1 %
touko	63 513 668		145 855 557		209 369 225	16,1 %
kesä	63 513 668	67 958 075			131 471 743	10,1 %
heinä	63 513 668				63 513 668	4,9 %
elo	63 513 668	67 958 075			131 471 743	10,1 %
syys	63 513 668			97 915 979	161 429 647	12,5 %
loka	63 513 668	67 958 075			131 471 743	10,1 %
marras	63 513 668		145 855 557		209 369 225	16,1 %
joulu	63 513 668				63 513 668	4,9 %
yhteensä	635 136 681	271 832 301	291 711 114	97 915 979	1 296 596 074	

Taulukon tiedot on laskettu verovuoden 2012 tietojen perusteella.

Verohallinnon tavoitteena on, että verovelvollinen voisi itse Verohallinnon sähköisessä palvelussa määrittää tiettyjen rajojen puitteissa, miten monessa erässä ja minkälaisella aikataululla hän veronsa maksaa.

Maksuerien lisääminen tasaisi kertaluonteista maksurasitusta ja mahdollisuus itse vaikuttaa maksuerien lukumäärään ja eräpäivään tuo verovelvollisille mahdollisimman paljon joustavuutta ja täyttäisi samalla myös hyvin kuntien tarpeen verotulojen aikaistamisesta ja tasaisesta kertymästä.

Tätä vaihtoehtoa on Verohallinnon ja valtiovarainministeriön vero-osaston välisissä toistaiseksi käydyissä keskusteluissa pidetty ensisijaisena vaihtoehtona kiinteistöveron kertymän aikaistamiseksi ja tasaamiseksi. Ajoituksellisesti on lähdetty siitä, että muutos toteutettaisiin siinä vaiheessa, kun Verohallinnossa käynnissä olevan mittava tietojärjestelmäuudistus, ns. valmisohjelmistoihin siirtyminen, laajennetaan kiinteistöveroon vuoden 2019 alusta.

Ennakollisten maksuerien käyttöönotto ennen ko. uudistusta ei ole tarkoituksenmukaista, koska menettely edellyttäisi lainsäädäntömuutoksia, jotka voitaisiin toteuttaa aikaisintaan syksyllä 2015, joten menettelyä voitaisiin ennen 2019 uudistusta soveltaa vain kahden tai kolmen vuoden ajan. Kustannukset nykyjärjestelmiin tehtävistä muutoksista valuisivat hukkaan. Valmisohjelmistotototeutuksen kustannuksiin kiinteistöveron erien lukumäärän lisäämisellä ei sen sijaan olisi vaikutusta

Siltä osin kuin ongelmaksi koetaan pienituloisille kertamaksusta aiheutuvat maksuvaikeudet, ennen uudistusta näihin ongelmiin on saatavissa apua jäljempänä kohdassa 4 kuvatuin, nykyjärjestelmään sisältyvin joustokeinoin.

3. Kiinteistöveron kanto tuloverotuksen ennakkoperinnän yhteydessä

Alussa mainittu eduskunnan vastaukseen ponsi perustui osaltaan Valtiovarainvaliokunnan näkemykseen siitä, että ”kertaluonteisia veroja ja maksuja on kuitenkin nyttemmin siirretty kertamaksusta ennakkoperintään, ja ratkaisut ovat valiokunnan mukaan osoittautuneet toimiviksi.”

Valiokunnan viittaus tarkoittaa vuodesta 2013 kannettua YLE-veroa, joka kannetaan tuloverojen ennakkoperinnän yhteydessä. Valiokunnan arvio siitä, että ratkaisu on osoittautunut toimivaksi, on oikeaan osunut. Tämä on kuitenkin välitön seuraus siitä, että YLE-veron osalta oli jo ennen varsinaisen säädösvalmistelun aloittamista ministeri Kiurun ja eduskuntaryhmien puheenjohtajien yhteistoimin tehdyissä linjauksissa lähdetty siitä, että vero määräytyy puhtaan pääomatulon ja ansiotulon yhteismäärän perusteella, joka tuloverotuksen verotuslaskennan yhteydessä syntyy välisummana automaattisesti. Tästä kytkennästä tuloverotukseen pyrittiin YLE-veroa koskevassa säädösvalmistelussa keväällä 2012 saamaan kaikki hyödyt irti, missä varsin hyvin onnistuttiinkin.

Kunnallisveron tapaan YLE-vero on tietyllä tuloalueella tietty suhteellinen osa verovelvollisen (puhtaasta ansio- ja pääoma-)tuloista, eikä siten ole *kertaluonteinen vero* (ko. tuloalueella) sen enempää kuin kunnallisverokaan. Paitsi että YLE-veron kantaminen tulosidonnaisena verona tuloverotuksen ennakkoperinnän yhteydessä on hyvin luontevaa, se on myös lainsäädännöllisesti selkeää ja ymmärrettävää, taloudellista, hallinnollisesti tehokasta ja verovelvollisille vaivatonta. Ratkaisu on myös veronsaajatilitysten kannalta melko pulmaton. Kun verovelvollinen hakee ennakonpidätysprosenttia muutettavaksi, tulee tulojen muutoksen vaikutus otetuksi automaattisesti huomioon myös ennakonpidätysperusteisiin sisältyvän YLE-veron osalta. Edelleen, YLE-veron kantaminen ennakonpidätyksenä ei mainittavasti nosta ennakonpidätysprosenttia eikä siten näyttäydy verovelvollisille tuloverotuksen kiristymisenä.

Siitä, että YLE-veron ennakkoperintä on onnistunut ja toimiva ratkaisu, ei sen sijaan voida päätellä, että tuloverotuksen ennakkoperintään voitaisiin ongelmitta kytkeä muiden verojen kantamista. Kiinteistöveron kantamisessa ennakonpidätyksen yhteydessä ei ole saatavissa vastaavia hyötyjä kuin YLE-veron osalta, vaan

ratkaisu olisi päinvastoin monella tavoin pulmallinen. Verohallinto on arvioinut ratkaisuun liittyviä pulmia alla olevan mukaisesti:

Ensinnäkin, verovelvollisuus määräytyy tuloverotuksessa ja kiinteistöverossa eritavoin. Olisi vaikea toteuttaa kiinteistöveron kantoa tasapuolisesti erilaisten asiakasryhmien osalta osana tuloverotuksen ennakkoperintää.

- Avoimien ja kommandiittiyhtiöiden tulo jaetaan verotettavaksi yhtiömiehille (joille myös YLE-vero määrätään, ottaen huomioon heidän tulo-osuutensa yhtiöstä). Yhtiömies maksaa yhtiöistään saamien tulojen perusteella määrättävän veron ennakonkantona ja/tai jäännösverona. Jos ay tai ky ei kuulu ennakkoperintärekisteriin, tulon maksaja perii työkorvauksesta ennakkopidätyksen käyttäen EPA 15.3 §:n säädettyä kaavamaista 13 prosentin ennakonpidätystä. Kiinteistöveron osalta verovelvollinen on yhtiö.
- Kaikilla verovelvollisilla ei ole ennakonpidätyksenalaista tuloa, jossa kiinteistövero voitaisiin ottaa huomioon, esim. maataloudenharjoittajat, liikkeen- ja ammatinharjoittajat. Lisäksi osaan ennakonpidätyksenalaisista tuloista sovelletaan kaavamaisia ennakonpidätyksiä (EPA 15 §), jolloin näissäkään tuloissa ei voitaisi ottaa huomioon kiinteistöveroa. Nykyisellään ennakkoveroa ei lainkaan maksuunpanna, jos veron määrä on pienempi kuin 170 euroa. Näin osa kiinteistöverovelvollisista jäisi ennakkoperinnän ulkopuolelle ja veron kertyminen myöhentyisi.
- Yhteisöille kiinteistövero määrätään kiinteistön sijaintikunnasta, kun taas yhteisövero ja sen ennakkovero määräytyy yhteisön kotikunnan mukaan. Kiinteistöveron maksuunpanoja yhteisölle voi siis tulla useita.
- Yli 80.000 asunto-osakeyhtiölle määrätään vuosittain kiinteistövero, mutta ne eivät pääsääntöisesti maksa yhteisöveroa eivätkä siis myöskään ennakkoveroa. (YLE-veroa asunto-osakeyhtiöt eivät maksa).

Kiinteistöveron ottaminen huomioon jo ennakkoperintävaiheessa aiheuttaisi muutosta kaikkiin ennakkoperinnän järjestelmiin riippumatta siitä, otettaisiinko se huomioon ennakonpidätysprosentissa vai määrättäisiinkö sen perusteella ennakkovero. Luonnollisten henkilöiden ennakkoperintä koostuu peruslaskennasta ja muutoslaskennasta. Peruslaskennan järjestelmiin kuuluu perusverokorttien laskennan järjestelmä (PVK), jolla lasketaan verokortit ja perusennakkoveron järjestelmä (ENLA), jolla lasketaan luonnollisten henkilöiden ennakkoverot. Muutoslaskennan järjestelmiä ovat virkailijasovellus EVety ja sähköinen Verokortti verkossa -palvelu. Näiden lisäksi ennakkoperinnän järjestelmiin kuuluvat erilaiset vero.fi sivuilla olevat laskurit esim. veroprosenttilaskuri ja bruttopalkkalaskuri. Muutos pitäisi huomioida kaikissa näissä järjestelmissä. Yhteisöjen osalta muutos pitäisi huomioida myös yhteisöjen verotuslaskentajärjestelmässä (YHTEEN) sekä YVety-virkailijakäyttöliittymässä ja näiden lisäksi myös verovarojen kirjanpidon ja tilittämisen järjestelmissä ja Veronsaajien verkkopalvelussa.

Tuloveron ja kiinteistöveron aikataulurytmi poikkeavat toisistaan merkittävästi. Pidätysprosentit (verokortit) ja ennakkovero seuraavalle vuodelle lasketaan loppuvuodesta. Kiinteistövero määrätään vuoden vaihteen omistustietojen perusteella. Käytännössä kiinteistöveron verovelvolliset ja veron määrä ovat selvillä maaliskuun alkuun mennessä. Tämä tarkoittaisi, että kiinteistöverovelvollisten osalta pidätysprosentit pitäisi määritellä uudelleen maaliskuussa. Vaihtoehtoisesti verovuoden pidätysprosenttien käyttöönottoa pitäisi myöhentää nykyisestä. Verokortit tulevat nykyisin voimaan 1.2. On pikemminkin paineita aikaistaa verokortin voimaantuloa, jotta ne tulisivat voimaan jo 1.1., kuin että voimaantuloa viivästytettäisiin kiinteistöveron vuoksi. Verokortin voimaantulolla on myös vaikutusta ennakkoperinnän

vastaavuuteen. Jos verokortti tulevat voimaan nykyistä myöhemmin, ennakkoperinnän vastaavuus lopulliseen verotukseen nähden heikkenee. Tämä johtuu siitä, että alkuvuoden ennakonpidätys toimitetaan edellisen vuoden joulukuussa voimassa olleen pidätysprosentin mukaan. Verovuoden pidätysprosenttien myöhempi käyttöönotto lisäisi myös verokorttimuutosten määrää ja kasvattaisi sitä kautta myös kustannuksia (tulostus, postitus, virkailijatyö). Suurin ruuhka verokorttimuutoksissa on jo muutoinkin alkuvuodesta.

Yhteisöjen osalta ennakkovero määrätään YHTEEn järjestelmässä. Yhteisöjen ennakot maksuunpannaan etupainotteisesti 1,5 – 2 vuotta ennen tilikauden alkua. Ennakkoa määrättäessä ei siis olisi omistussuhteiden muutosten lisäksi tiedossa myöskään kiinteistöveron verotusperusteiden (veroprosentit, arvostusperusteet) muutoksia. Yhteisöjen osalta tuloverotuksen ennakkoperinnän ja kiinteistöveron aikataulu on siis vielä vaikeammin yhteen sovitettavissa. Yhteisöverotus on siirtymässä valmisohjelmistoon marraskuussa 2017. Siis vuotta aikaisemmin kuin kiinteistöverotus. Jos nykyjärjestelmiin toteutettaisiin kiinteistöveron kanto osana ennakkoperintää, tulisi yhteisöveron valmisohjelmistototeutuksen yhteydessä rakentaa siirtymäkauden menettely yhdeksi vuodeksi. Tämä lisäisi Valmis-hankkeen työmääriä ja kustannuksia.

Tuloveron ennakonpidätykset jaetaan veronsaajille verovuoden alussa vahvistettujen arviomääräisten jako-osuuksien perusteella. Tuloveron ja kiinteistöveron jakoperuste ja sitä kautta jakauma kuntien kesken poikkeaa hyvin suuresti toisistaan. Kiinteistöveron huomioiminen arviojako-osuuksissa heikentäisi niiden osumatarkkuutta. Tuloveron verosaajia ovat kuntien lisäksi valtio, seurakunnat ja kela. Kiinteistöveron yhdistäminen tuloveron ennakonpidätykseen, aiheuttaisi myös näiden tarpeetonta epätarkkuutta muiden veronsaajien tilityksiin. Kahden veronsaajien kesken täysin eritavoin jakautuvan veron yhdistäminen monimutkaistaisi merkittävästi ennakonpidätysten ja veronsaajatilitystenjärjestelmiä.

Karkea kustannusarvio ennakkoperinnän toteuttamiselle olisi ennakkoperinnän järjestelmien osalta toimintapistelaskennan perusteella 3,8 miljoonaa euroa. Lisäksi kustannuksia tulisi kiinteistöverotuksen ja yhteisöverotuksen järjestelmien ja erilaisten liittymäjärjestelmien osalta, mutta niitä ei ole arvioitu.

Edellä oleva arvio koskee kiinteistöveron kantamista tuloverojen ennakkoperinnän yhteydessä nykyjärjestelmässä. Verohallinnon tietojärjestelmäuudistuksen tässä vaiheessa ei voida vastaavalla yksityiskohtaisuudella arvioida, mitä vaihtoehdon toteuttaminen uudistuksen yhteydessä tai sen jälkeen merkitsisi. Kiinteistöveron yhdistäminen tuloverotuksen ennakkoperintään ei kuitenkaan edellä mainituista syistä olisi Verohallinnon mielestä tulevaisuudessakaan toimiva vaihtoehto kiinteistöveron maksamisen porrastamiseen. Asiaan vaikuttaa myös mm. se, että kiinteistöveron tilittämisen osalta tavoitteena on siirtyä kertymän mukaiseen tilittämiseen, nykyisenkaltaisen maksuunpano-osuuksiin perustavan tilittämisen sijaan. Muutos tarkoittaisi, että veronsaajat saavat kerralla oikean tilitykset. Tämä ei olisi mahdollista, jos kiinteistövero kannettaisiin ennakonpidätyksen osana.

4. Maksurasituksen jakaminen pidemmälle ajalle nykylainsäädäntöön sisältyviä joustomahdollisuuksia käyttäen

Kuten edellä on todettu jaksossa ”Yleistä”, kertymätietojen perusteella kiinteistöverovelvolliset vaikuttaisivat olevan keskimääräistä maksukykyisempiä asiakkaita ja verosta yli 99 prosenttia kertyy vähintään maksumuistutuksella. Kiinteistöverovelvollisten *yleistä erityiskohtelua* ei siten voida perustella veronmaksukykyisyyteen liittyvillä näkökohdilla.

Jos sivuutetaan kuntien intressi verotulojen tasaisemmasta kerryttämisestä ja asiaa tarkastellaan puhtaasti valtiovarainvaliokunnan mietinnössä mainittujen pienituloisten omakotitalojen omistajien näkökulmasta, heidän maksuvaikeuksiensa helpottamiseksi on käytettävissä myös muita, jo nykyisen lainsäädännön mahdollistamia menettelytapoja.

Ensinnäkin kiinteistöveron maksamista on nykyisinkin mahdollisuus tasata verovelvollisen omasta aloitteesta. Halutessaan porrastaa maksamista, verovelvollinen voi maksaa veron saamillaan tilisiirroilla pienemmissä erissä jo ennen eräpäivää. Käytännössä maksuja alkaakin tulla heti verotuspäätösten lähettämisen jälkeen. Verohallinto ei ole tähän mennessä erityisesti markkinoinut vaihtoehtoa asiakkaille, mutta vastaisuudessa vaihtoehto voidaan tämä tuoda esille asiakasviestinnässä.

Tosiasiallista joustoa tarjoaa myös se, että eräpäivänä maksamatta jäänyttä veroa ei heti aleta periä. Maksamatta olevasta kiinteistöverosta lähetetään kaksi maksumuistutusta, jolloin asiakkailla on maksuaikaa eräpäivän jälkeen lähes kolme kuukautta ennen kuin vero siirtyy ulosottoon. Veron maksamatta jättämistä ei toki voida suositella joustokeinona. Maksamatta jätetylle verolle peritään viivekorkoa eräpäivästä lähtien.

Verovelvollinen voi saada kiinteistöveron maksun porrastettua myös sopimalla Verohallinnon kanssa maksujärjestelystä. Maksujärjestely on mahdollista pääsääntöisesti kaikkien verolajien osalta, myös kiinteistöveron, jos asiakas on hoitanut ilmoitus- ja maksuvelvoitteensa muutoin. Maksujärjestely on hyvin yksinkertainen ja joustava menettely ja pyynnön siitä voi tehdä Vero.fi –palvelun kautta. Asiakas voi valita pyynnöstä saada maksuaikaa 12 kuukauteen asti. Eräpäivän jälkeiseltä ajalta suoritetaan viivästyskorkoa.

Johtopäätös

Valtiovarainministeriö yhtyy Verohallinnon arvioon siitä, että kiinteistöveron kantaminen tuloverojen ennakkoperinnän yhteydessä ei vaikuta tarkoituksenmukaiselta. Ratkaisu merkitsisi mittavia muutoksia tietojärjestelmiin ja sillä olisi ei-toivottuja vaikutuksia, joita ei voida pitää perusteltuina pelkästään menettelystä verrattain harvalukuiselle veronmaksajajoukolle tulevilla eduilla, etenkin kun pienituloisten maksuvaikeuksia voidaan tarkoituksenmukaisesti helpottaa myös maksuerien määrää lisäämällä.

Kuten todettu, maksujen aikaistaminen ja maksaminen oma-aloitteisesti on verovelvolliselle jo nyt mahdollista.

Asiaa voidaan yksityiskohtaisemmin arvioida, kun verotusmenettelyjen kehittämislinjat Verohallinnon tietojärjestelmäuudistuksen yhteydessä tarkentuvat.