6.11.2017

Eduskunta
Verojaosto
sara.kuitunen@eduskunta.fi

Viite: HE 138 2017 vp

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ LAEIKSI NESTEMÄISTEN POLTTOAINEIDEN VALMISTEVEROSTA SEKÄ SÄHKÖN JA ERÄIDEN POLTTOAINEIDEN VALMISTEVEROSTA ANNETTUJEN LAKIEN LIITTEIDEN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa yksilöidystä esityksestä.

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 27 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 12 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Lausunto

Yleisiä näkökohtia esitetyistä muutoksista

Kiinteistöliitto keskittyy lausunnossaan asumista ja asuinkiinteistöjä koskeviin asioihin.

Esitysluonnoksessa arvioidaan, että kaukolämmön hinta nousisi Etelä-Suomen suuremmissa kaupungeissa 0,9 - 2,5 % laitoksen polttoainevalikoimasta ja -tyypistä riippuen. Kiinteistöliiton Indeksitalo-mallin mukaisessa 30-vuotiaassa 40 huoneistoisessa kerrostalokiinteistössä asuvat maksavat kaukolämmöstään esityksen perusteella 1 – 3 senttiä huoneistoneliötä kohden kuukaudessa nykyistä enemmän.

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

Kolmen sentin korotusvaikutus tarkoittaisi 90-neliöisessä huoneistossa asuvalle perheelle noin 30 euroa vuositasolla hoitokulujen lisäystä.

Vaikutus olisi pienempi mitä enemmän olisi uusiutuvia polttoaineita tai turvetta lämmön tuotannossa. Yhteistuotantolaitoksista ostettava lämpö kallistuisi muita vähemmän, sillä yhteistuotannon hiilidioksidiverossa on 50 % leikkaus. Jos kaikki käytettävä polttoaine olisi uusiutuvaa tai polttoturvetta, esitys ei aiheuttaisi lämpöyhtiön tariffeihin kustannuspainetta ollenkaan.

Ohjaus vähähiilisyyteen perusteltua

Kiinteistöliitto pitää sinänsä hyvänä sitä, että verotuksen painopistettä siirretään hiilidioksidiveron suuntaan.

On oltava kuitenkin varuillaan siitä, ettei nopeilla liikkeillä murenneta hyvin toimivaa yhteistuotantojärjestelmää sillä, että uusiutuvien biopolttoaineiden markkinoita näillä politiikkatoimilla kuumenneta liikaa. Tällöin vaikutukset ulottuvat koko Suomeen, ja myös nyt maakaasua ja hiiltä hyödyntävien kaupunkien pääsääntöisesti hyvin toimivat lämmitysenergian tuotantojärjestelmät ajautuvat haasteisiin. Kustannus- ja hintatasolle tämä tietäisi nousevaa kehitystä.

Veronkorotukset kasvattavat asumismenoja Etelä-Suomen rannikkokaupungeissa – polttoaineveron isot korotukset tuovat kiusauksen lisätä myös piiloverotuksen osuutta

Esitetty polttoaineveron korotus on mittaluokaltaan ja toteutustavaltaan samanlainen kuin vuodelle 2017 toteutettu korotus. Vaikutusarviot olivat syksyllä 2016 näin ollen myös saman suuruisia: ”1 – 2,5 % Etelä-Suomen suuremmissa kaupungeissa” (ref. HE 136 2016 vp).

Toteutunut kehitys kaukolämmössä oli kuitenkin ihan eri luokkaa: Helsingissä korotus oli Kiinteistöliiton Indeksitalo-mallilla mitattuna 8,6 % vuositasolle laskettuna, ja kaikki kustannuskomponentit huomioituna. Turussa toteutui 6,5 % korotus lämmityskustannuksissa. Euroiksi muutettuna Helsingin korotusvaikutus oli noin 100 euroa vuodessa 90 neliöisessä keskustakerrostalossa ja Turussa 90 euroa. Huomattakoon, että Turun kaukolämpökustannus oli Indeksitalo-vertailussa miltei 17 % Helsinkiä korkeampi vuonna 2017.

Veronkorotuksen lisäksi kaukolämmön hinnankorotuksien taustalla voi arvioida olevan myös polttoaineiden maailmanmarkkinahintojen nousu syyskaudella 2016, mutta merkitystä lienee myös kuntien asettamilla tuotto- ja muilla tavoitteilla energiayhtiöille.

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

6.11.2017

Kiinteistöliitto tunnistaakin tässä ilmastopoliittisilla ja valtiontalouden tuloilla motivoidussa politiikassa siementä tukea kuntien ns. piiloverotuskäytäntöjä. Kaukolämmön hinnankorotukset voi laittaa -ainakin osin - polttoaineveron korotuksen kontolle. Ulkopuolisten on mahdotonta tarkasti arvioida, minkälaisia todellisia kustannusperusteisia tarpeita energiayhtiöillä kulloisissakin tilanteissa on. Kaukolämmön tukeva markkina-asema puolestaan hillitsee hieman asiakkaiden puolelta tulevaa painetta.

Vähähiilistä asumista ja kiinteistönpitoa tulee tukea myös muilla toimenpiteillä – Kaukolämmön liittymisvelvoite poistettava

Laista on poistettava kuntien mahdollisuus velvoittaa asemakaavalla uudisrakentajan liittymään kaukolämpöön. Tämä olisi omiaan lisäämään vaihtoehtoisia ratkaisuja kiinteistöillä ja pitämään yllä ”kilpailudynamiikkaa” kuntatasolla.

Annamme tarvittaessa lisätietoja tästä lausunnosta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Jukka Kero
pääekonomisti

Petri Pylsy
johtava asiantuntija (energia ja ilmasto)

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