Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan verojaostolle

Vapaa-ajan asukkaiden liitto VAAL ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto hallituksen esitykseen kiinteistöverolain muuttamiseksi.

VAAL ry edustaa kaikkia Suomen vapaa-ajan asukkaita. Suomessa on vapaa-ajan asuntoja noin 500 000 kpl ja lähes puolet suomalaisista käy mökillä ainakin kerran vuodessa. Vapaa-ajan asukkaat ovat suuri ja kasvava voimavara pitää pienten kuntien palveluvarustus ja elinvoima kunnossa, kun vakituisten asukkaiden määrä koko ajan vähenee. Suomessa on jo yli 70 kuntaa, joissa vapaa-ajan asuntojen määrä on suurempi kuin pysyvästi asuttujen. VAAL ry on osa Suomen Omakotiliittoa, ja sillä on 13 alueyhdistystä ympäri Suomen.

Lakiesityksen tavoite

Esityksen mukaan tavoitteena on kasvattaa kiinteistöverokertymää osana hallituksen julkisen talouden tasapainottamistavoitteita. Esityksen mukaan tarkoitus on eriyttää maapohjan veroprosentti yleisestä kiinteistöveroprosentista ja nostaa maapohjan veroprosentin alaraja 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin. Toimenpide kasvattaisi kuntien kiinteistöverotuloja 108 miljoonalla eurolla niissä kunnissa, joissa yleinen kiinteistöveroprosentti nykyisin on uutta alarajaa 1,30 prosenttia alempi. Tämän tarkempia vaikutuksia ei ole avattu.

Lakiesityksen taustaa

Kiinteistöverolain mukaan kiinteistövero määrätään erikseen maapohjan ja rakennusten osalta. Kunnanvaltuustot päättävät alueellaan sovellettavasta kiinteistöveroprosentista laissa säädettyjen vähimmäis- ja enimmäisprosenttien rajoissa.

Kunnan on määrättävä maapohjaan ja rakennuksiin sovellettava yleinen kiinteistöveroprosentti, jonka vaihteluväli on 0,93–2,00, vakituisten asuinrakennusten veroprosentti ja muiden asuinrakennusten veroprosentti. Pääkaupunkiseudun kuntien on lisäksi määrättävä erillinen veroprosentti rakentamattomalle rakennuspaikalle. Lakimuutos koskee myös vapaa-ajantonttien maapohjaa.

Vapaa-ajan asukkaiden liiton näkemys

Vapaa-ajan asukkaiden liitto VAAL ry vaatii, että maapohjaan kohdistuvan kiinteistöveroprosentin alarajaa ei nosteta nykyiseltä tasolta 0,93 prosentin tasolta 1,30 prosenttiin. Veron korotukselle ei ole esitetty harkittuja ja selkeitä perusteluita. Nykyisessä esityksessä lähdetään siitä, että kasvatetaan kuntien verotuloja ilman, että verotuksen alkuperäinen lähtökohta tulisi huomioiduksi. VAALin näkemyksen mukaan asuinkiinteistöjen ja niiden maapohjan kiinteistöveronprosentin alaraja tulisi poistaa. Tälle muutokselle ei ole mitään perusteluita, eivätkä edes kunnat tätä halua, koska haluavat osin kilpailla uusista vapaa-ajan asukkaista pienen kiinteistöveron avulla.

Vapaa-ajan asukkaiden liitto VAAL ry huomauttaa, että kiinteistöverotuksen tulee olla läpinäkyvää ja ymmärrettävää. Hallitusohjelman kirjaus kiinteistöverolain suunnitellusta uudistuksesta maapohjan arvostusperiaatteiden muuttamiseksi nostaa maapohjan arvoja lähemmäksi käypiä arvoja ei ole vielä jatkunut, Täten nyt esillä olevan lakimuutoksen vaikutuksia ei voida arvioida laajemmin. VAAL ei pidä lakimuutosten eriaikaista toteuttamista veronmaksajan kannalta oikeudenmukaisena.

Perusteluita

Asumiskustannukset jatkavat nousuaan

Vapaa-ajan asukkaiden liitto VAAL ry edustaa yksityishenkilöitä, jotka omistavat vapaa-ajan asuntoja ja kiinteistöjä. Suomen Omakotiliitto ja VAAL tutkivat vuosittain asumiskustannusten kehitystä ja ovat seuranneet erittäin huolestuneena asumiskustannusten jatkuvaa nousua jo usean vuoden ajan. Kiinteistövero, vesimaksut, jätehuollonmaksut, sähkö ja sähkönsiirto, kaukolämpö ja muut lämmitysenergian muodot sekä korjauskustannukset jatkavat nousuaan. Lisäksi polttoaineen korkea hinta vaikuttaa matkustamiseen vapaa-ajan asunnolle.

Tällä hetkellä asumiskustannukset nousevat keskimäärin 6,5 % vuodessa tuoreen Pellervon Taloustutkimus PTT:n Asumismenot 2023-tutkimuksen mukaan, jonka Omakotiliitto ja Kiinteistöliitto teettää vuosittain (https://www.omakotiliitto.fi/vaikuttaminen/tutkimukset/asumismenot/asumismenot_2023). Tällä hetkellä eniten asumismenoja nostaa asuntolainojen korkojen erittäin nopea ja jyrkkä nousu, joka vaikuttaa merkittävästi myös inflaatioon.

Asumiseen liittyvät kustannukset ovat välttämättömyysmenoja. Kiinteistövero on asunnon omistajille vakiomittainen pakkovero, johon ei voi vaikuttaa.

Vapaa-ajan asukkaiden liitto VAAL ry pitää hallituksen esitystä yhdenvertaisuuden kohtelun vastaisena ja näkee sen loukkaavan omistusoikeutta. Suomalaisilla on pitkä perinne järjestää omatoimisesti asumisensa, jota valtion tulee perustuslain §19 mukaan edistää. Uudessa hallitusohjelmassa on myös kirjattu, että lainsäädäntömuutosten vaikutukset arjen kustannuksiin huomioidaan.

Esityksen mukaan luonnollisten henkilöiden ja kuolinpesien omistamien kiinteistöjen verotus kiristyy vuositasolla noin 32 miljoonalla eurolla, mikä merkitsee kiinteistöverorasituksen kasvua keskimäärin viidellä prosentilla.

Lopuksi

Vapaa-ajan asukkaiden liitto VAAL ry on pitänyt esillä jo vuosia kiinteistöveron alarajan prosentin poistoa, jolla voitaisiin lisätä kuntien itsemääräämisoikeutta ja mahdollisuutta päättää, peritäänkö vapaa-ajan kiinteistöiltä kiinteistöveroa. Tämä vahvistaisi kuntien keinoja hallita ja vaikuttaa asumiskustannuksiin kunnassa. Esityksen mukaan 245 kunnan olisi pakko nostaa kiinteistöveroprosenttiaan lakimuutoksen takia ja 40 kunnassa veroprosentti nousisi lähes 40 prosenttia.

Lisäksi Vapaa-ajan asukkaiden liitto VAAL ry on huolestunut kohteena olevan lainmuutoksen hyvin nopeasta käsittelystä ja lyhyistä lausuntoajoista sekä lainmuutoksen liian nopeasta voimaantulosta, mikä vähentäisi merkittävästi kuntien reagointikykyä uuteen tilanteeseen.

Kunnioittavasti

Tapio Tervo

Vapaa-ajan asukkaiden liitto VAAL ry

Hallituksen puheenjohtaja