Lausunto
11.10.2023
346/03.01.01/2023

Pekka Montell

Eduskunta
Verojaosto

Lausuntopyyntönne

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Esityksen kuntatalouden kannalta vaikuttavin sisältö on hallitusohjelman mukainen maapohjan erottaminen yleisen kiinteistöveroprosentin soveltamisalasta ja sen alarajan korottaminen 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin. Esityksen kiinteistöverotuloja lisääväksi vaikutukseksi arvioidaan 108 miljoonaa euroa.

Kuntatalouteen ennakoidaan seuraaville vuosille selvästi kiristyvää tilannetta. Kuntatalouden painelaskelmissa laskennallinen kunnallisveroprosentin korotuspaine kasvaa lähivuosina kaikissa kuntakokoryhmissä merkittävästi. Kiinteistövero on keskeinen kunnallinen veromuoto ja sen kehittäminen helpottaa osaltaan kunnallisverotukseen kohdistuvia korotuspaineita. Kuntaliitto pitää esitettyä lakimuutosta kannatettavana kuntataloutta vahvistavien vaikutustensa takia.

Suomessa kerättävistä veroista vain kiinteistövero kertyy puhtaasti Suomen kunnille. Sosiaali- ja terveydenhoitopalveluiden sekä pelastustoimen järjestämisvastuun uudistuksen seurauksena kiinteistöveron merkitys kunnallisena rahoituslähteenä on korostunut kunnallisverotuksen tasoon ja yhteisöveron kuntien jako-osuuteen kohdistuneiden leikkausten seurauksena. Vuonna 2023 kiinteistöverotulojen osuus kuntien verotuloissa kasvoi noin kahdeksasta prosentista noin 17 prosenttiin. Kiinteistövero on myös varsin vakaasti kertyvä ja kehittyvä tulo.

Osaltaan kiinteistöverotulojen lisääntynyt painoarvo kuntien verorahoituksessa korostaa tarvetta kiinteistöverotuksen arvostamisuudistukselle, jotta verotusarvot saataisiin vastaamaan paremmin kiinteistöjen käypien arvojen kehitystä. Maapohjan erottaminen omaksi kiinteistöverolajikseen sisältyi myös edellisen hallituksen valmistelemaan kiinteistöverotuksen arvostamisuudistukseen, joka ei kuitenkaan johtanut hallituksen esitykseen.

Kuntien talouden eriytymiskehitys näkyy voimakkaasti maapohjan arvojen vaihteluna kuntien ja alueiden välillä. Esityksen mukaisen maapohjan

CC BY

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin alarajan korotuksen seurauksena 245 Manner-Suomen kuntaa olisi pakotettuja nostamaan verotuksen tasoa maapohjan osalta. Näistä 42 kuntaa on asettanut vuoden 2023 kiinteistöverotuksessa yleiseksi kiinteistöveroprosentikseen voimassa olevan kiinteistöverolain alarajan 0,93 %.

Tarkastellessa uudistuksen arvioituja euromääräisiä vaikutuksia, kohdistuvat ne yli 75 %:sti kymmeneen kuntaan, joiden osalta arvioitu verotulojen lisäys ylittää miljoona euroa. Kaikissa näissä kunnissa uudistus tietäisi merkittävää korotusta maapohjan verotuksen tasoon. Liki puolet verotuottojen lisäyksestä kohdistuisi Helsinkiin, joka on pitänyt yleisen kiinteistöveroprosentin lain sallimalla alarajalla.

Esityksen verotuksen tasoa kiristävät vaikutukset kohdistuvat siis voimallisimmin niihin kuntiin, joissa veropohja on kehittynyt suotuisimmin ja jotka ovat halunneet pitää yleisen kiinteistöveroprosentin matalalla tasolla. Toisaalta nimenomaan näissä kehittyvissä kaupungeissa, joissa verotusarvot ovat kehittyneet suotuisasti, on jatkuvasti suuria investointitarpeita ja käynnissä olevia investointihankkeita erityisesti rakentamisen saralla.

Sinänsä erityisen kannatettavaa esityksessä on maapohjan eriyttäminen omaksi kiinteistöverolajikseen. Tämä uudistus on perusteltu kuntien taloudensuunnittelun kannalta mahdollistaen verotuksen painopisteen tehokkaan kohdistamisen.

Kiinteistöverolain eduskuntavalmistelussa on syytä pitää mielessä, että kuntien tulee vahvistaa vuoden 2024 veroprosenttinsa 17.11.2023 mennessä. Päätöksenteon sujuvuuden kannalta olisi tärkeää saada laki muutettua hyvissä ajoin ennen tätä ajankohtaa.

SUOMEN KUNTALIITTO

Pekka Montell

veroasiantuntija

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi