

KIINTEISTÖ LIITTO

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta, HE 39/2023 vp

Eduskunta, Valtiovarainvaliokunta, Verojaos

Jukka Kero, Kiinteistöliitto, 13.10.2023

Vaikutusarvio

- Suuri valtaosa kunnista joutuu korottamaan veroprosenttiaan. Koskee runsasta 4 milj. kuntalaista.
- Suurimmat korotukset kohdistuvat taloyhtiöiden kannalta etelärannikon korkeimpien maan arvojen ja alarajoilla nyt olevien kaupunkien kohdalle.
- Helsingin kohdalla vaikutus miltei 30 % koko kiinteistöverossa, ja maapohjassa 40 %. Tämä tekee 24 snt/m2/kk lisää hoitokuluja, mikä on esimerkiksi 90-neliöisessä asunnossa runsas 21 euroa kuukaudessa ja 255 euroa vuodessa.
- Helsingin kohdalla vaikutus taloyhtiön hoitokuluihin yksin tällä päätöksellä olisi noin 3 %. Hoitokulut nousseet 2020-2023 jo noin 25 % Helsingissä, käytettävissä olevat tulot korkeintaan puolet tästä.
- Helsingin kohdalla vaikutus vuokrannostopaineeksi on noin +1 %. Markkina valmiiksi ylitarjonnassa ja yllä kuvatun mukaisessa kulupaineessa.
- Yhdistettynä muuhun kulupaineeseen ja asumistuen esitettyihin säästöihin, kokonaisvaikutus on voimakkaasti asuntomarkkinoiden tasapainoa heiluttava. Kotitalouksista osalla asumismenot nousevat yli taloudellisen kestokyvyn.

KIINTEISTÖ LIITTO

Kiinteistöliiton kannat

- Ei kannata alarajojen korotusta.
  - Vaihtoehtoinen esitys:
    - Esitystä tulee kohtuullistaa, joko lykkäämällä, tai korotusta lieventää. Alarajan korotuksen tuominen erillään arvostusmuutoksesta tekee kokonaisvaikutuksen arvioinnin mahdottomaksi omistamisen ja asumisen kustannusten kannalta.
- Kiinteistöveroprosenttien alarajoista luovuttava kokonaan. Kunnille annettava päätösvalta kuntansa verorakenteesta tältä osin.
- Maapohjan kiinteistöveroprosentin erottaminen omaksi veroprosentikseen on kannatettava.

KIINTEISTÖ LIITTO

KIINTEISTÖ LIITTO

Suomen Kiinteistöliitto ry
Annankatu 24, 3. krs
00100 Helsinki
(09) 1667 6761
info@kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtiosivut.fi

kiinteistoliitto
kiinteistoala