

12.8.2015

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi

**Lausunto hallituksen esityksestä kiinteistöverolain muuttamisesta,
VM064:00/2015**

Lausunnonantajasta

RAKLI ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Yhdessä varmistamme, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

Yleistä

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia.

Kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajoja ehdotetaan korotettavaksi siten, että yleisen kiinteistöveron veroprosenttien vaihteluväli nousisi 0,80–1,55 prosentista 0,84–1,70 prosenttiin ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,37–0,80 prosentista 0,38–0,85 prosenttiin.

Lisäksi muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärä korotettaisiin siten, että se voi olla enintään 1,00 prosenttiyksikköä kunnan määräämää vakituisten asuinrakennusten enimmäismäärää korkeampi nykyisen 0,6 prosenttiyksikön sijasta.

Voimalaitosrakennuksen ja -rakennelman kiinteistöveroprosentin enimmäismäärä korotettaisiin 2,85 prosentista 3,35 prosenttiin. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin enimmäismäärää korotettaisiin 3,0 prosentista 4,0 prosenttiin.

12.8.2015

Lausunto

Kiinteistönomistajia edustava RAKLI on huolestunut esityksen vaikutuksista ja pyrkimyksestä paikata julkista taloutta kiinteistöverolla. KTI Kiinteistötiedon tietokannoista käy ilmi, että vuodesta 2000 kiinteistövero ja kiinteistöjen ylläpitokustannukset ovat lähes kaksinkertaistuneet. Vuodesta 2009 alkaen kunnat ovat paikkaneen talouttaan kiinteistöveroa nostamalla, mikä näkyy perustelumuiustiossa sivulla 2 esitetystä kaaviosta. Kiinteistöihin kohdistuvia muita veroja kuin kiinteistövero ei kaaviossa ole esitetty. Kiinteistö-, jäte- ja energiaveroja sekä kiinteistöjen ylläpitokustannuksissa sisällä olevia palkkakustannuksia tulee arvioida kokonaisuutena, kun keinoja veropohjan laajentamiseen haasteellisessa taloustilanteessa etsitään. Kiinteistövero tulee kaikkien suomalaisten maksettavaksi, joko kiinteistönomistajan tai vuokralaisen roolissa, mikä vaikuttaa suoraan asumisen kohoaviin kustannuksiin ja yritysten kilpailukykyyn.

Merkittävä muutos tehtiin jo vuoden 2015 alusta voimaan tulleella kiinteistöverolain muutoksella, jolla pyrittiin lisäämään kiinteistöverotuloja yli 50 miljoonalla eurolla. Veron alarajojen korotuksen vaikutukset painottuivat pienehköön joukkoon kuntia; verotulojen lisäyksestä Espoon osuus oli ennakkolaskelmien mukaan noin 54 prosenttia.

RAKLI ei voi hyväksyä tapaa, joka myös nyt lausunnolla olevassa kiinteistöverolain muutosesityksessä kurittaa nimenomaisesti pääkaupunkiseutua. Kiinteistöveroprosentin ala- ja ylärajan korotus iskisi esityksen mukaan taas nimenomaan pääkaupunkiseudun kuntiin.

Kiinteistöveroprosenttia nostettiin jo vuonna 2010. Vuonna 2014 kiinteistöveron tuotto nousi 15 prosenttia edellisestä vuodesta. Muutokset kohdistuivat silloin

12.8.2015

rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista annettuun valtioneuvoston asetukseen siten, että rakennusten jälleenhankinta-arvoja korotettiin 7,14 prosentilla normaalin, vuosittain Tilastokeskuksen tuottaman rakennuskustannusindeksin kehitykseen perustuvan tarkistuksen lisäksi.

Rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteista annettua verohallinnon päätöstä muutettiin siten, että yleisenä korotuksena korotettiin tonttikarttojen osoittamia aluehintoja kymmenellä prosentilla. Sen lisäksi sääntöä, jonka mukaan verotusarvo on 73,5 prosenttia tavoitearvosta, muutettiin nostamalla suhdeluku 75 prosenttiin. Lisäksi määrättiin, että rakennusmaan verotusarvo neliömetriltä on koko maassa vähintään 1 euroa neliömetriltä. Viimeksi mainituilla muutoksilla oli vaikutusta myös muihin kuin pelkkiin asuinrakennuksiin. Tavoitteena oli noin 100 miljoonan euron verotulojen lisäys vuodesta 2014 lukien, joka näyttää ylittyneen, jos katsoo lausuntoaineiston sivulla 2 olevaa laskelmaa kiinteistöveron tuoton kasvusta. Kiinteistöveron tuotto on laskelman mukaan kasvanut 655 miljoonalla eurolla eli 67 prosentilla viimeisen kuuden vuoden aikana.

Nyt lausunnolla olevan esityksen on arvioitu lisäävän kiinteistöverotuloja 50 miljoonalla eurolla vuosina 2016 ja 2017. Perustelumuistion mukaan vuosien 2018 ja 2019 osalta hallitus tekee ratkaisut myöhemmin. RAKLI katsoo, että vuosittain tapahtuvat kiinteistöveroprosenttien nostot yhdessä muiden muutosten kanssa vievät pohjan pois pitkäjänteiseltä, ennustettavalta ja oikeudenmukaiselta veropolitiikalta. Kiinteistöveroon on jo lähtökohtaisesti ilman korotusta leivottu sisään vuosittainen kasvu, joka johtuu kiinteistöveropohjan laajenemisesta uudisrakentamisen myötä.

Julkisen talouden paikkaaminen kiinteistöomaisuuteen kohdistuvien verojen nostolla on lyhytnäköistä, koska lisääntyvät kustannukset tulevat kaikkien kiinteistöjen käyttäjien maksettavaksi. Julkinen valta kiristää taloutta toimillaan ja imee sieltä verotuksen kiristämisen ja kulutuksen vähentämisen kautta

12.8.2015

ostovoimaa, mikä johtaa siihen, että yritykset eivät investoi eivätkä kuluttajat osta. RAKLI painottaa, että jatkuva kiinteistöveroprosenttien korottaminen pitää lopettaa.

RAKLI ry



Jyrki Laurikainen
toimitusjohtaja



Johanna Aho
lakimies