

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

Tietoa RAKLI ry:stä

RAKLI kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset julkisen ja yksityisen sektorin ammattimaiset toimijat, jotka kattavat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajat, rakennuttajat ja käyttäjät sekä näiden ammattimaiset edustajat. RAKLI jäsenineen varmistaa, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

Lausunto

Esityksellä on suoraa vaikutusta RAKLI:n jäsenille erityisesti kaukolämmön hinnan nousun kautta.

RAKLI:n jäsenet ovat tehneet paljon töitä vastuullisen kiinteistöliiketoiminnan eteen ja vastuullisuus näkyykin yhä useamman ammattimaisen kiinteistönomistajan strategiassa ja toiminnassa. Sijoitusten hiilijalanjälki on myös yhä useammalla kiinteistöpuolen toimijalla yhtenä sijoitustoiminnan mittarina. Tätä taustaa vasten RAKLI pitää sinänsä hyvänä sitä, että verotuksen painopistettä siirretään hiilidioksidiveron suuntaan. Tällöin pitäisi kuitenkin ehdottomasti tarkastella myös kokonaisvaltaisesti kiinteistöihin kohdistuvaa verorasitusta, eikä vain lisätä kokonaisverotaakkaa.

Esitysluonnoksessa arvioidaan, että kaukolämmön hinta nousisi Etelä-Suomen suuremmissa kaupungeissa 0,9 - 2,5 % laitoksen polttoainevalikoimasta ja -tyypistä riippuen. Yleisesti ottaen tyypillistä on kuitenkin ollut, että verojen korotukset ovat johtaneet kovempiin todellisiin hinnannousuihin, kuin mitä pelkästään veron laskennallinen vaikutus on. Tähän on suuret mahdollisuudet kaukolämmön toimituksen tyypillisessä liiketoiminnassa, jossa muiden kiinteistöjen lämmöntoimitusvaihtoehtojen kehittymisestä huolimatta, kynnys lämmitysmuodon vaihtamiselle on vielä kohtuullisen suuri. Kuluttajapuolelta on aina vaikea arvioida hinnannousujen todellisia perusteita.

Kiinteistöjen kokonaisverotaakka on noussut kestäväntä vauhtia viime vuosina. Pelkästään kiinteistövero on 2000-luvulla korotettu jo yli 80 prosenttia ja päälle tulevat vielä esityksen kaltaisten välillisten verojen nousut. Asukkaiden ja yritysten maksukyvyllä on rajansa, eivätkä kotien ja toimitilojen vuokrat voi loputtomiin kohota.

Jokainen suomalainen tuntee kiinteistöjen verotaakan korotukset kukkarossaan, mutta sen lisäksi ne vaikuttavat myös ulkomaisten sijoittajien valintoihin. Toistaiseksi Suomen kiinteistömarkkinoille on kohdistunut vielä kiinnostusta ulkomaisten kiinteistösijoittajien toimesta. RAKLI epäilee suuresti, kohdistuuko enää sen jälkeen, jos Suomen kilpailukyky kiinteistömarkkinoilla heikentyy ylläpitokustannusten kasvassa kovaa vauhtia.

Jatkuvalla verokustannustaakan nostamisella viedään myös pahimmillaan kiinteistönomistajilta mahdollisuudet huolehtia asianmukaisesti omaisuudestaan. Yli kaksi kolmasosaa kansallisvarallisuudestamme on kiinni rakennuksissa. Näiden hyvästä kunnosta ja viihtyisyydestä ei pidä tinkiä. Vastuullinen ja pitkäjänteinen kiinteistönpito on meidän kaikkien etu, ja sen pitää olla mahdollista.

Tarkasteltaessa markkinatilannetta ja kilpailudynamiikkaa kiinteistön lämmöntoimitusvaihtoehtojen osalta olisi kokonaisuudessa otettava esille myös maanrakennuslaissa oleva kuntien mahdollisuus velvoittaa asemakaavalla uudisrakentajan liittymään kaukolämpöön. Erilaisten lämmitysratkaisujen harkitseminen olisi aina oltava mahdollista kiinteistön omistajalle.

RAKLI ry



Mikko Somersalmi
Tekninen johtaja