



Muu

1 (2)

10.10.2023

HE 39/2023 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Elinkeinoelämän keskusliitto EK kiittää lausuntopyynnöstä. Lausuntonamme esitämme seuraavaa.

EK ei kannata maapohjan kiinteistöveron alarajan korottamista esitetyllä tavalla. Korotuksen ajoitus on erittäin huono nykyisessä taloudellisessa tilanteessa. Se rankaisee erityisesti pääkaupunkiseudulla asuvia, niin yksityishenkilöitä kuin yrityksiäkin.

Maapohjan kiinteistöveron alaraja on nykyisin 0,93 prosenttia. Esitetty korotus, 0,37 prosenttia, on tähän mennessä suurin yleisen veroprosentin korotus. Edellinen tämän tasoinen korotus oli vuoden 2000 alusta voimaantullut 0,30 prosentin korotus. Kiinteistöjen verotusarvojen taso on nykyisin lisäksi korkeampi.

Korotus on ongelmallinen pääkaupunkiseudun kunnissa myös sen vuoksi, että niiden on kiinteistöverolain 12 b §:n perusteella määrättävä rakentamattomille rakennuspaikoille korotettu veroprosentti, jonka on oltava vähintään 3 prosenttia yleistä veroprosenttia korkeampi. Näin ollen rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti olisi vähintään 4,30 prosenttia. Korotuksen voimaantulon ajankohta on erittäin huono nykyisessä taloudellisessa tilanteessa, jossa rakennushankkeita on aloittamatta saaduista luvista huolimatta. Korotetun veroprosentin perusteluna käytetty kannustusvaikutus ei toimi, vaan se saa näissä olosuhteissa puhtaasti rangaistuksen luonteen.

Suurin osa kiinteistöveron veropohjasta on pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten kunnissa. Esitetystä alarajojen korotuksesta seuraava laskennallisten kiinteistöveroprosenttien nousu lisää valtionosuuksien tasauksessa huomioon otettavaa laskennallista kiinteistövero suhteellisesti eniten pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten kunnissa. Korotus kiristää verotusta lähinnä pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten kunnissa, joissa ei olisi välttämättä tarvetta kiristykseen. Nämä kunnat eivät myöskään hyödy veroprosentin korotuksesta täysimääräisesti, sillä ne menettävät osan korotuksen tuotosta valtionosuuksien pienenemisenä.

Talous ja verotus
Anita Isomaa

10.10.2023

EK huomauttaa, että tässäkin esityksessä toistettu käsitys siitä, miten Suomessa kiinteistöverotus on kansainvälisesti vertaillen melko matalalla tasolla, johtunee yksinkertaisesti siitä, että meillä paikallistason verotuksessa suurin osa verotuotoista tulee ansiotulon verotuksesta ja kunnallisverosta. Kansainvälisesti paikallistason verotus on yleensä kiinteistöverotukseen perustuvaa, kun taas Suomessa kunnat saavat merkittävimmän osan, sote-uudistuksen jälkeenkin arviolta yli 70 prosenttia, verotuloistaan ansiotulon verotuloina kiinteistöveron osuuden ollessa hieman yli 15 prosenttia. Paikallisen tuloverotuksen lasku on edellytys kiinteistöveron korottamisen hyväksyttävyydelle¹. Kiinteistöveron tuotot ovat jo kasvaneet viime vuosina ilman lainsäädännöllisiä toimenpiteitäkin, johtuen mm. rakennuskustannusindeksin huimasta noususta ja sen vaikutuksista rakennusten kiinteistöveroon.

Kiinteistöverotuksen hyväksyttävyys rekisteriverotuksena, jossa verorasituksen määräytyminen ei ole kovinkaan läpinäkyvää suhteessa verovelvolliseen, perustuu sen matalaan tasoon. Esityksessä mainittu käsitys siitä, että verotusarvot olisivat jääneet merkittävästi jälkeen markkinahintojen kehityksestä, on itse asiassa tilanne, joka pitää verotuksen hyväksyttävänä myös veronmaksajan näkökulmasta.

¹ Esim. Loikkanen ja Laakso, KaK 2/2019, s. 231.