

AR/AK

16.10.2023

HE 39/2023 vp

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan verojaostolle**ASIA: HE 39/2023 VP HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAIKSI KIINTEISTÖVEROLAIN MUUTTAMISESTA**

Rakennusteollisuus RT kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto otsikkoasiassa.

Rakennusteollisuus RT on elinkeinoelämän järjestö, joka edustaa rakennusalan yrityksiä elinkeinopoliittisissa, teknisissä ja työmarkkina-asioissa. RT-liittoyhteisöön kuuluvat keskusliitto ja kuusi toimialaa: Talonrakennus, Rakennustuoteteollisuus, Infra, Talotekniikka, LVI-tekniinen urakointi ja Pintatoimiala. RT on yksi Elinkeinoelämän keskusliiton (EK) suurimmista jäsenjärjestöistä. RT:n jäsenenä ovat kaikki keskeiset talonrakennustoimintaa, rakennustuoteteollisuutta ja erikoisurakointia harjoittavien yritysten järjestöt. Järjestöön kuuluu lähes 3 000 yritystä, joiden palveluksessa noin 60 000 henkilöä. Jäsenten liikevaihto on yhteensä 20 miljardia euroa.

Esitys kiinteistöverolaista koskee erityisesti RT:n talonrakennusalan ja pientaloteollisuuden yrityksiä, jotka toteuttavat perustajaurakointia ja käynnistävät uudisasuntotuotantoa.

Tausta

PM Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaan kiinteistöverouudistus toteutetaan pitkällä siirtymäajalla ja siten että muutokset ovat kohtuullisia kiinteistön omistajille. Tavoitteena on kasvattaa kiinteistöverokertymää. Maapohjan kiinteistövero alarajaa korotetaan 1,30 prosenttiin. Toimenpide kasvattaisi kuntien kiinteistöverotuloja 108 miljoonalla ja se edellyttää maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista.

Nykyisin kiinteistövero määrätään erikseen maapohjan ja rakennusten osalta. Kunnanvaltuustot päättävät alueellaan sovellettavasta kiinteistöveroprosentista laissa säädettyjen vähimmäis- ja enimmäisprosenttien rajoissa. Kunnan on määrättävä maapohjaan ja rakennuksiin sovellettava yleinen kiinteistöveroprosentti, jonka vaihteluväli on 0,93-2,00 (vakituiset asunnot ja asuinrakennukset). Pääkaupunkiseudun kuntien on myös määrättävä erillinen veroprosentti rakentamattomalle rakennuspaikalle.

Uudistuksessa korjataan kiinteistöjen verotusarvojen ja käypien arvojen eriytyminen toisistaan. Maapohjan kiinteistöveron vaihteluväli 0,93-2,00 prosentista korotettaisiin

vaihteluväliin 1,30-2,00 prosenttia. Esitys liittyy valtion vuoden 2023 talousarvioesitykseen. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024.

Lausunto

Kuten edellä todettu maapohjan kiinteistöveron alaraja on nykyisin 0,93 prosenttia. Esitetty korotus, 0,37 prosenttia, olisi 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. Suurin osa kiinteistöveron veropohjasta on siis pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten kunnissa. Esitetystä alarajojen korotuksesta seuraava laskennallisten kiinteistöveroprosenttien nousu lisää valtionosuuksien tasauksessa huomioon otettavaa laskennallista kiinteistöveroä 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.

Esityksen mukaan kiinteistöveron suurimmat nousut kohdistuu pääkaupunkiseudulle, erityisesti Helsinkiin, Espooseen ja Vantaalle, joten kysymys on käytännössä pääkaupunkiseudun ja joidenkin muiden kasvukeskusten veronkorotuksesta. Kun rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosentin tulee olla vähintään 3 prosenttia yleistä veroprosenttia korkeampi, tämä tarkoittaisi sitä, että pk-seuduilla veroprosentti olisi vähintään 4,30 prosenttia.

Uudisasuntorakentamisessa on tällä hetkellä meneillään poikkeuksellinen pudotus. Normaalitylanteessa rakennusliikkeillä ei ole suurta määrää rakentamattomia rakennuspaikkoja taseissaan. Tämänhetkessä suhdannetilanteessa, jossa hankkeita ei voida käynnistää on rakennusliikkeiden omistamien rakentamattomien tonttien määrä poikkeuksellisen suuri, jonka vuoksi tulevat korotukset kohdistuvat suoraan rakennusliikkeisiin ja siten osaltaan heikentävät rakennusliikkeiden tilannetta. Rakennushankkeita on myös aloittamatta jo saaduista rakennusluvista huolimatta. Omaperustaista asuntotuotantoa tekevät rakennusyrietykset pyrkivät erityisesti nyt korkean korkotason vuoksi mahdollisimman nopeasti kierrättämään tonttivarannon lopputuotteeksi, jota markkinatilanne ei tällä hetkellä mahdollista.

Pelkästään jo verotusarvojen muutos "käyviksi arvoiksi" nostaa myös merkittävästi veropohjaa.

Korotuksen voimaantulon ajankohta on erittäin huono nykyisessä taloudellisessa tilanteessa ja pahentaa rakennusliikkeiden ahdinkoa entisestään.

Rakennusteollisuus RT esittää, että kiinteistöverouudistuksen voimaantuloa siirretään tai vero vaikutusta rakentamattomiin tontteihin liittyen lievennetään.

Aleksi Randell