

Asiantuntijalausunto hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta – HE 39/2023 vp

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 360 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat lähes 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 570 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa. Yhdistyksellämme on noin 30 900 jäsentä.

Suomen Vuokranantajat ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä.

Hallituksen esityksessä maapohjan kiinteistöveroprosentti ehdotetaan eriytettäväksi yleisestä kiinteistöveroprosentista ja sen vaihteluvälin alaraja korotettaisiin yleisen kiinteistöveroprosentin alarajasta 0,93:sta 1,30:aan. Yläraja säilyisi 2,00 prosentissa.

Nyt suunnitteilla oleva korotus nostaa alarajalla olevien tonttien verotusta 40 %, veroprosenttia on nostettava 245 kunnassa ja noin 2/3 kohdistuu Helsingin (51,7 Me) ja Espoon (17,9 Me) veronmaksajille. Kokonaisuudessaan toimenpiteen arvioidaan kasvattavan kuntien kiinteistöverotuloja 108 miljoonalla eurolla.

Yli 90 % kaikista kiinteistöveron maksajista oli yksityishenkilöitä (v. 2022), joiden asumiskulut ovat nousseet muutenkin erittäin merkittävästi. V. 2023 asumismenojen on ennustettu nousevan keskimäärin 6,5 %. Lain voimaantulo 1.1.2024 tarkoittaisi, että asumiskulujen nousupaine kasvaisi entisestään jo valmiiksi korkealla olevien hoitokulujen lisäksi.

Kunnilla on oikeus päättää omasta kunnallisveroprosentistaan, eikä tätä oikeutta ole mitenkään rajoitettu. Tämä onkin luonnollista, koska kunta on myös veron saaja. Näkemyksemme mukaan kunnilla tulisi olla enemmän harkintavaltaa myös kiinteistöveron tason määrittämisessä. Ehdotettu hallituksen esitys vie kehitystä toiseen suuntaan. Sen sijaan, maapohjan eriyttäminen yleisestä kiinteistöveroprosentista lisää kuntien joustavuutta, jota voidaan pitää positiivisena asiana. Kuntien tulee itse pyrkiä arvioimaan ansiotulo- sekä kiinteistöverotuksen suhdetta.

Suomen Vuokranantajat ry ei kannata maapohjan veroprosentin alarajan korotusta. Kiinteistöveron esityksen mukainen korotus nostaa oleellisesti asumiskuluja tilanteessa, jossa hoito- sekä korkokulut rasittavat muutenkin asunnon omistamista merkittävästi. Kannatettavaa sen sijaan on maapohjan veroprosentin eriyttäminen rakennuksen yleisestä veroprosentista.

SUOMEN VUOKRANANTAJAT RY
Eemeli Karlsson
Ekonomisti
eemeli.karlsson@vuokranantajat.fi
+358 44 283 6062