

Maa- ja metsätalousvaliokunta
MmV@eduskunta.fi

Lausunnon aihe: Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Viite: HE 218/2024

Energiateollisuus ry (ET) kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

Keskeiset viestit

- Sähköverkkojen vahvistaminen on Suomelle välttämätöntä, jotta teollisuuden, liikenteen ja lämmityksen päästövähennykset saadaan toteutettua ja Suomeen saadaan uusia, puhtaan teollisuuden investointeja.
- Maanomistajan tulee saada lunastettavasta omaisuudesta täysi korvaus. Kategorisen korotuskertoimen sijaan olisi toimivampaa kehittää arviointimenetelmiä.
- Lunastuslupakäsittely hidastaa jo nyt puhtaan energian hankkeita, joten mikäli lunastusprosessien määrä kasvaa, pidämme kriittisenä lunastusmenettelyn resurssien kasvattamista vastaavasti.
- Puustokorvauksen verotuksen tulee olla yhtenäistä vapaaehtoisissa sopimuksissa ja lunastustilanteissa.

Sähköverkko puhtaan siirtymän mahdollistajana

Puhtaan ja toimitusvarman kotimaisen energijärjestelmän rakentaminen on tärkeää niin ilmastotavoitteiden, talouskasvun ja kilpailukyyn kuin hyvinvointivaltion näkökulmasta. Sähköverkoilla on keskeinen rooli puhtaan energian hankkeissa, yhteiskunnan sähköistymisessä sekä teollisuuden, liikenteen ja lämmityksen päästövähennyksien ja uusien investointien mahdollistajana.

Sähkömarkkinalaki (588/2013) edellyttää verkkoyhtiöiltä sähköverkkojen kehittämistä sekä säävarmuutta. Verkkoyhtiöille on asetettu liittämisvelvollisuus, velvollisuus kehittää sähköverkkoja sekä velvollisuus parantaa sähköjärjestelmän ja -verkkojen toimintavarmuutta asetetussa määräajassa. Edellä mainituista syistä verkkoyhtiöt uusivat rakennettua verkkoa ja rakentavat uutta verkkoa tuhansia kilometrejä vuodessa.

Rakennettava uusi sähköverkko sijoitetaan pääsääntöisesti muiden kuin verkkoyhtiöiden omistamille maa-alueille. Lunastuslaki on sähköverkon rakentamisessa keskeinen, koska isojen, nauhamaisten, lukuisille kiinteistöille sijoittuvien hankkeiden toteuttaminen ilman lunastusmenettelyä ei pääsääntöisesti ole mahdollista.

Käynnissä olevassa sähkömarkkinalain uudistuksessa edistetään tehokasta maankäyttöä sähköntuotannon verkkoon liittämisen muun muassa antamalla jakeluverkkoyhtiöille mahdollisuus rakentaa ns. sähköntuotannon keräilyverkkoja sekä mahdollistamalla useamman sähköntuottajan yhteiset liittymisverkot entistä paremmin.

Korotuskerroin

ET pitää tärkeänä, että maanomistaja saa lunastettavasta omaisuudesta täyden korvauksen. Emme kuitenkaan usko, että kategorinen korotuskerroin toimisi parhaiten lunastettavan omaisuuden täyden korvauksen varmistamisessa. Näemme toimivampana, että korotuskertoimen sijasta keskityttäisiin parempien arviointimenetelmien kehittämiseen. Maanmittauslaitosten soveltamiskäytäntöjen yhdenmukaistaminen esimerkiksi ohjeistuksella voisi parantaa tilannetta.

ET kiinnittää korotuskertoimen osalta huomiota siihen, että lunastuskorvausten kasvaminen vaikuttaa sähköverkkotoiminnan kustannuksia nostavasti. Verkkotoiminnan kustannusten kasvattaminen vaikuttaa kaikilta verkon käyttäjiltä perittäviin verkkopalvelumaksuihin. Kustannukset siirtyvät verkkopalvelumaksuihin Energiaviraston hinnoittelun valvontaa koskevien valvontamenetelmien sääntelemällä tavalla.

ET on myös huolissaan, että korotuskerroin tekee lunastustoimituksesta maanomistajalle ensisijaisen tavan sopia sijoittamisesta, jolloin itse lunastusprosessiin liittyvät viranomaiskulut ja muut hallinnolliset kustannukset nousevat ja prosessit pidentyvät. Lunastuslupakäsittely hidastaa jo nyt verkkoinvestointeja. Mikäli lunastusprosessien määrä kasvaa, pidämme kriittisenä lunastusmenettelyn resurssien kasvattamista vastaavasti, jotta investoinnit eivät viivästy tai peruunnu lunastuskäsittelyn hitauden vuoksi.

Lisäksi huolena on, että korotuskerroin nostaa hintoja korkoa-korolle-mekanismin kaltaisesti vuodesta toiseen. Mikäli korotuskerroin otetaan käyttöön, on syytä selvittää keinoja, joilla erotetaan aito markkina-arvo korotuskertoimella korjatusta lunastushinnasta esimerkiksi kauppahintarekisterissä, jotta markkina-arvo ja niiden vertailu ei jatkossa määrity korotuskerroinhinnan perusteella.

ET näkee, että kategorinen korotuskerroin soveltuu huonosti puuston korvaamiseen, koska summa-arvomenetelmässä huomioidaan jo odotusarvot ja puusto kokonaisuutena. Korotuskerrointa ei tulisi ottaa käyttöön puuston korvaamiseen, koska puukaupalle on olemassa jo toimivat markkinat. Ehdotus aiheuttaisi tällöin pahimmillaan markkinahäiriötä.

Mikäli korotuskerroin asetetaan, tulisi sen olla pienempi kuin esitetty 25 %, koska ei tiedetä tarkkaan, millaisia vaikutuksia esimerkiksi mahdollisen korkoa korolle -mekanismin kautta tulee puhtaan siirtymän hankkeiden toteutumiselle. Näin ollen olisi hyvä harkita prosentin asettamista alemmaksi ja seurata korotuskertoimen vaikutuksia vapaaehtoisin maakauppoihin ja erityisten oikeuksien hankkimiseen ja siten esimerkiksi sähköverkon kehittämiseen.

Voimaantulo

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan voimaantuloa siten, että korotuskerroin tulisi voimaan myös jo vireillä oleviin lunastuksiin. ET pitää tätä ongelmallisena, sillä jo vireillä olevien hankkeiden taloudellisten suunnitelmien näkökulmasta kyseessä on ennakoimaton muutos. Taannehtiva lainsäädäntö on omiaan heikentämään huomattavasti toimintaympäristön ennakoitavuutta ja luottamusta investointiympäristöön.

Puustokorvauksen yhtenäistäminen lunastustilanteissa tuloverolain 49 §:ää tai sen soveltamisohjetta muuttamalla

Maanomistajalle saattaa esitetyn muutoksen voimaantultua olla houkuttelevampaa jättää lunastettavan alueen puustokorvauksen käsittely sopimusperusteisen puunpoiston sijaan lunastustoimitukseen, jos korvaukselle saisi korotuskertoimen mukaisen 25 %:n korotuksen ja lunastuskorvauksen verokohtelu on huomattavan lievä suhteessa puunmyyntitulon verotukseen. Sopimusperusteinen puustonpoisto lunastettavalta alueelta ja näiden myynti verotetaan normaalina puunmyyntitulona, kun taas lunastuskorvauksen verokohtelu on huomattavasti matalampi, vaikka kyse on saman prosessin kahdesta eri toteutustavasta. Kyseessä on samassa tilanteessa tapahtuvan vahingon korvaaminen sopimusperusteisesti.

Sopimusperusteinen puustonpoisto on monelle toimijalle keskeinen toimintatapa ja voimajohtoalueiden kunnossapidon kannalta tehokasta. Mikäli sopimusperusteinen toiminta vaarantuu, on se omiaan hankaloittamaan ja hidastamaan hankkeita sekä lisäämään viranomaiskuormitusta. Tästä syystä esitämme, että tuloverolain 49 §:ää tai sitä koskevaa verottajan ohjetta tulisi tarkastella siten, että lunastuskorvausten verotuksessa noudatettava hankintameno-olettama laajennettaisiin koskemaan myös lunastushanketta varten tarpeellisiin vapaaehtoihin puukauppoihin.

Lisätietoja

Annina Alasaari
Asiantuntija
+358 50 574 8233
annina.alasaari@energia.fi