

Kalliomäki ym.: Ehdotus kiinteistöverolaiksi*Eduskunnalle***ALOITTEEN PÄÄASIAALLINEN SISÄLTÖ**

Aloitteessa ehdotetaan, että hallituksen esityksen n:o 50 pohjalta säädetään kiinteistöverolaki, jonka veropohja on laaja. Kiinteistövero tulee kohdistaa oikeudenmukaisesti kaikkiin kiinteistönomistajiin. Myös metsät ja maatalousmaa tulee saada veron piiriin. Muiden kuin vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosenttia esitetään alhaisemmaksi kuin

hallituksen esityksessä n:o 50. Se voisi olla korkeintaan kaksi kertaa suurempi kuin vakituisten asuntojen veroprosentti. Samalla ehdotetaan, että kiinteistövero määrätään kaikista lain soveltamisalaan kuuluvista kiinteistöistä veron määräästä riippumatta. Aloitteessa ehdotetaan, että kiinteistövero otetaan käyttöön vasta vuonna 1994.

PERUSTELUT

Nykyinen kiinteistöjen verotus perustuu neljään eri veromuotoon. Verojärjestelmä on näiltä osin sekava ja kohdentuu osin sattumanvaraisesti erityyppisiin ja eri alueilla sijaitseviin kiinteistöihin. Nykyisen kaltainen kiinteistöjen verotus on myös hallinnollisesti hajanainen ja raskas. Verojen tuotot menevät osin valtiolle, osin kunnille.

Monet taloudelliset, oikeudelliset sekä oikeudenmukaisuusnäkökohdat puoltavat siirtymistä yhteen kiinteistöveroon neljän erillisen veromuodon sijasta. Kiinteistöveron myötä Suomen verojärjestelmään tulee veromuoto, joka on laajasti käytössä myös muissa teollistuneissa maissa. Yhden ja yhtenäisen kiinteistöveron myötä jokainen kiinteistön omistaja pystyy helpommin hallitsemaan kiinteistöihinsä kohdistuvat verot ja maksut.

Erilaisten kiinteistöjen verokohtelun oikeudenmukaisuus ja tasapuolisuus toteutuvat vain, jos kiinteistöt ovat kattavasti verotuksen piirissä. Toisin sanoen veropohjan on oltava laaja. Siksi tässä kiinteistöveroa koskevassa lakialoitteessa verotuksen kohteena ovat yhtä lailla maatalous- kuin asuinkiinteistöt mukaan lukien pellot ja

metsät. Kiinteistövero koskee toisin kuin hallituksen kiinteistöveroesityksessä (HE 50) myös metsiä ja maatalousmaata.

Kiinteistöveron tuotolla rahoitetaan osin niitä infrastruktuuripalveluja, joita kunnat tuottavat. Tätä taustaa vasten on perusteltua, että kuntien palveluja käyttävät vapaa-ajan asuntojen omistajat maksavat myös kiinteistöveroa. Kesämökkien omistajat eivät kuitenkaan käytä kuntien palveluja enempää kuin kunnissa vakituisesti asuvat kansalaiset, pikemminkin päinvastoin. Tämän vuoksi ei ole olemassa perusteita säätää kesämökkien veroprosenttia moninkertaiseksi vakituisessa asuinkäytössä oleviin asuntoihin verrattuna. Toisaalta ei ole perusteita myöskään muuttaa kiinteistöjen verotuksen painopistettä kesämökkien verotuksesta vakituisiin asuntoihin. Edellä todetut näkökohdat huomioon ottaen muiden asuinrakennusten veroprosentti mitoitetaan siten, että vero on korkeintaan kaksinkertainen verrattuna vakituisessa asuinkäytössä oleviin rakennuksiin.

Yhtenäiseen kiinteistöveroon siirtyminen merkitsee verotuksen kevenemistä monissa sellaisissa kiinteistöissä, joista on kertynyt asunto-

tulon veroa. Verotuksen keveneminen tulee ottaa huomioon kehitettäessä tulo- ja varallisuusverotusta.

Talouden taantumana vuoksi monet kansalaiset ovat vaikeuksissa asumiskustannusten kanssa. Kiinteistökauppa on lähes täysin pysähtyksissä, joten monet ovat vaikeuksissa asunnon myynnin vuoksi. Taloudellisen tilanteen ollessa erittäin vaikea asunto- ja kiinteistömarkkinoilla ei ole järkevää, että tilannetta pahennetaan uudella verolla. Kiinteistövero tulee ottaa käyttöön vasta taloudellisen tilanteen selkiinnyttyä eli aikaisintaan vuoden 1994 alussa.

Kiinteistöveron voimaantuloa vasta vuoden 1994 alusta puoltavat myös hallinnolliset syyt. Verohallinnolla on oltava riittävästi aikaa laatia ajan tasalla olevat verotusarvotiedot verotuksen pohjaksi.

Kiinteistöveron veropohjan laajentamisen arvioidaan tuottavan vuositasolla 250—300 miljoonaa markkaa enemmän veroa, jos verotuksen

taso on vaihteluvälin (0,20—0,80 %) keskiarvo-prosentin mukainen eli 0,50 prosenttia. Kiinteistövero toteutettuna siten, että se koskee tasapuolisesti eri kiinteistöjä, tekee veromuodosta helpommin hyväksyttävän kaikille kansalaisille.

Hallituksen esityksessä n:o 50 ehdotetaan, että kiinteistövero ei määrättäisi, jos vero olisi pienempi kuin 100 markkaa. Säännös voi johtaa siihen, että maankäyttölinen yksikkö vapautuu kiinteistöverosta sattumanvaraisten kiinteistöjaotukseen liittyvien seikkojen vuoksi. Jotta kiinteistövero kohdistuisi kattavasti kaikkiin kiinteistöihin, olisi vero määrättävä kaikille lain soveltamisalaan kuuluville kiinteistöille veron määrästä riippumatta. Alle 20 markan veroa ei kuitenkaan ole syytä panna maksuun.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että Eduskunta hyväksyisi seuraavan lakiehdotuksen:

Kiinteistöverolaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1—2 §

(Kuten hallituksen esityksessä n:o 50)

3 §

Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt

Kiinteistövero ei ole suoritettava:

1) autiokirkosta, linnasta, linnoituksesta eikä luostarista;

2) Suomen aluevalvontaan käytettävästä rakennuksesta tai rakennelmasta eikä muusta kiinteistöstä siltä osin kuin sitä käytetään puolustusvoimien tarpeisiin linnakkeena, sotilas-, lentotai laivastotukikohtana, tutkimus- tai koelaitoksena, varastona tai varikkona;

3) yleisistä vesistä.

(2 mom. kuten hallituksen esityksessä n:o 50)

4—12 §

(Kuten hallituksen esityksessä n:o 50)

13 §

Muiden asuinrakennusten veroprosentti

Kunnanvaltuusto voi määrätä 11 §:ssä mainitun vaihteluvälin sisällä erikseen veroprosentin

rakennuksille, joiden huoneistojen pinta-alasta yli puolta käytetään pääasiassa muuhun asumiseen kuin 12 §:ssä tarkoitettuun vakituiseen asumiseen. Tämä veroprosentti voidaan määrätä enintään kaksi kertaa niin suureksi kuin pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti.

(2—4 mom. kuten hallituksen esityksessä n:o 50)

14 §

(Kuten hallituksen esityksessä n:o 50)

15 §

Kiinteistön arvostaminen

Kiinteistön arvona pidetään sille tulo- ja varallisuusverolain 122, 124—127 ja 129—132 §:n sekä niiden nojalla annettujen määräysten mukaisten perusteiden mukaan 5 §:ssä mainittua kalenterivuotta edeltävältä vuodelta määrättävää arvoa. Kiinteistölle, jolle ei määrätä arvoa varallisuusverotuksessa, määrätään tässä laissa tarkoitettu arvo samojen perusteiden mukaan.

16—21 §

(Kuten hallituksen esityksessä n:o 50)

22 §

Verotuksen toimittaminen sekä veron määrääminen ja maksuunpano

(1 mom. kuten hallituksen esityksessä n:o 50)

Kiinteistövero määrätään täysin markoin siten, että ylimenevä osa jätetään lukuun ottamatta. Kiinteistövero maksuunpannaan 5 §:ssä mainitun vuoden loppuun mennessä. Kuitenkaan veroa, joka on pienempi kuin 20 markkaa, ei panna maksuun.

23—41 §

(Kuten hallituksen esityksessä n:o 50)

42 §

Voimaantulo

(1 mom. kuten hallituksen esityksessä n:o 50)
Kiinteistövero määrätään ensimmäisen keran vuonna 1994.

(3 mom. kuten hallituksen esityksessä n:o 50)

43 §

Siirtymäsäännös

(1 mom. kuten hallituksen esityksessä n:o 50)
Kunta on velvollinen verohallinnon pyynnöstä antamaan maksutta kunnan hallussa olevia katumaksun määräämistä ja maksuunpanoa varten olevia tietoja sen veropiirin verotoimiston käyttöön, jonka alueella kunta on.

Helsingissä 12 päivänä toukokuuta 1992

Antti Kalliomäki
Jouni Backman
Reijo Laitinen
Iiris Hacklin
Matti Louekoski
Matti Luttinen
Liisa Jaakonsaari
Riitta Myller
Antero Kekkonen
Erkki Tuomioja
Kerttu Törnqvist
Heikki Rinne
Timo Roos
Arja Ojala
Kari Rajamäki

Arja Alho
Pentti Lahti-Nuutila
Jukka Gustafsson
Paavo Lipponen
Sinikka Hurskainen
Ulpu Iivari
Kyllikki Muttilainen
Tarja Kautto
Johannes Koskinen
Marja-Liisa Tykkyläinen
Jukka Roos
Raimo Vuoristo
Matti Vähänäkki
Tuulikki Hämäläinen
Marjatta Vehkaoja

Erja Lahikainen
Aarno von Bell
Reijo Lindroos
Tarja Halonen
Leena Luhtanen
Lauri Metsämäki
Anna-Liisa Kasurinen
Mats Nyby
Pertti Paasio
Jussi Ranta
Kari Urpilainen
Marja-Leena Viljamaa
Mikko Rönnholm
Maija Rask
Jouko Skinnari

