

VALTIOVARAINVALIOKUNNAN MIETINTÖ 18/2013 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistöverolain, varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 14 §:n muuttamisesta

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 4 päivänä syyskuuta 2013 lähettänyt valtiovarainvaliokuntaan valmistelevalle käsiteltäväksi hallituksen esityksen eduskunnalle laeiksi kiinteistöverolain, varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 14 §:n muuttamisesta (HE 76/2013 vp), ja 19 päivänä syyskuuta 2013 eduskunta on lähettänyt valtiovarainvaliokuntaan valmistelevalle käsiteltäväksi hallituksen esityksen eduskunnalle laiksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n muuttamisesta (HE 102/2013 vp).

Valiokunta päätti käsitellä asiat yhdessä.

Jaostovalmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan verojaostossa.

Asiantuntijat

Verojaostossa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Jukka Vanhanen ja finanssineuvos Elina Pyökkänen, valtiovarainministeriö
- johtava lakimies Matti Merisalo ja johtava asiantuntija Helena Hynynen, Verohallinto
- lakimies Johanna Aho, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- Asiantuntija Heidi Lettojärvi, Energiateollisuus ry
- ekonomisti Helena Pentti ja lakimies Minna Tanska, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry
- pääekonomisti Jukka Kero, Suomen Kiinteistöliitto ry
- järjestöpäällikkö Juha Saarimäki, Suomen Omakotiliitto ry
- puheenjohtaja Jari Suominen, Suomen Tuulivoimayhdistys ry
- erikoistutkija Teemu Lyytikäinen, Valtion taloudellinen tutkimuskeskus VATT.

- Kirjallisen lausunnon ovat antaneet
- Espoon kaupunki
 - Helsingin kaupunki
 - Vantaan kaupunki
 - Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
 - Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry

- Suomen Kuntaliitto
- Veronmaksajain Keskusliitto
- ympäristöministeriö.

Lisäksi Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry, Keskuskauppakamari ja Suomen Yrittäjät ry ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomauttamista asiaan (HE 76/2013 vp).

HALLITUKSEN ESITYKSET

Hallituksen esitys HE 76/2013 vp

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia, varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia.

Kiinteistöverolain säännöksiä, jotka velvoittavat 14 pääkaupunkiseudun ja sen kehysalueen kuntaa määräämään rakentamattomalle rakennuspaikalle vähintään yhden prosenttiyksikön kunnassa sovellettavaa yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeamman kiinteistöveroprosentin, muutettaisiin siten, että rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin tulee olla vähintään 1,5 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroa korkeampi. Enimmäismäärä olisi nykyiseen tapaan 3 prosenttia. Lisäksi laista poistettaisiin säännökset, joiden nojalla mainitut kunnat voivat jättää kantamatta korotettua kiinteistöveroa rakennuspaikalta, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituudessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus.

Varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia muutettaisiin siten, että kiinteistön verotusarvoa koskeviin säännöksiin lisättäisiin säännökset tuulivoimalaitosrakennelman jälleenhankinta-arvosta tehtävästä ikäalennuksesta ja verotusarvon vähimmäismäärästä. Ikäalennus olisi 2,5 prosenttia tuulivoimalarakennelmiin nykyisin sovelletun kymmenen prosentin sijasta. Käytössä olevan tuulivoimalan rakennelmien verotusarvoksi katsottaisiin vähintään 40 pro-

senttia jälleenhankinta-arvosta nykyisen 20 prosentin sijasta.

Verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia muutettaisiin siten, että Verohallinto voisi antaa kunnan viranomaisille nykyistä kattavammat tiedot kiinteistöistä ja kiinteistöverotuksen perusteista. Tiedot voitaisiin antaa kunnan rekisterien ylläpitoa ja veronsaajien oikeudenvilvontaa varten.

Lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan mahdollisimman pian. Kiinteistöverolain sekä varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain muutoksia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2014 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Hallituksen esitys HE 102/2013 vp

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia. Käytössä olevan asuinrakennuksen verotusarvoa laskettaessa rakennuksen jälleenhankinta-arvosta vuosittain tehtävien ikäalennusten enimmäismäärää alennettaisiin siten, että verotusarvo olisi vähintään 30 prosenttia jälleenhankinta-arvosta nykyisen 20 prosentin sijasta.

Esitys on osa toimenpidekokonaisuutta, jolla vahvistetaan kuntien kiinteistöveropohjaa.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian, ja sitä sovellettaisiin ensimmäisen kerran määrättäessä vuoden 2013 verotusarvot. Muutokset vaikuttaisivat siten ensimmäisen kerran vuonna 2014 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Valiokunta on päättänyt yhdistää hallituksen esityksen HE 76/2013 vp ja HE 102/2013 vp käsitelyyn. Jälkimmäinen esitys koskee yksinomaan varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n 4 momenttia, joka on avoimena myös HE 76/2013 vp:ssä. Muutosehdotukset voidaan ja on tarkoituksenmukaista käsitellä siten yhdessä.

Valiokunta ehdottaa, että HE 76/2013 vp hyväksytään muutettuna ja HE 102/2013 vp hylätään.

Molemmat esitykset ovat osa toimenpidekokonaisuutta, jolla vahvistetaan hallitusohjelman mukaisesti kuntien kiinteistöveropohjaa; Esityksen HE 76/2013 vp muutosehdotukset koskevat kiinteistöverolakia, varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia. Esitys HE 102/2013 vp koskee edellä todetuin tavoin varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia.

Ehdotukset sisältävät toisistaan hieman erillisiä yksittäiskysymyksiä, mutta niiden tarkoituksena on yleisesti yhtenäistää verotusta tai poistaa nykytilassa havaittuja puutteita. Useimpien taustalla on lisäksi erillinen selvitys, valtioneuvoston periaatepäätös asuntopoliittisesta toimenpideohjelmasta vuosille 2012—2015, selvitysmies Lauri Tarastin raportti "*Tuulivoimaa edistämään*" (TEM:n julkaisuja 21/2012, 24.4.2013) sekä valtiovarainministeriön käynnistämä kiinteistöverotuksen kehittämishanke (VMO 36:00/2012) ja sen esiselvitys "*Kiinteistöjen arvostamisperusteiden kehittämistarve kiinteistöverotuksessa*" (20.6.2013). Vaikutusarvioiden osalta on mainittu Teemu Lyytikäisen empiirinen tutkimus vuodelta 2009¹, joskin kiinteistöverotuksen ohjaavaa vaikutusta koskevaa tutkimusta on vielä vähän Suomessa.

¹ Lyytikäinen, T. (2009): "Three Rate Property Taxation and Housing Construction", *Journal of Urban Economics* 65, 305—313.

Valiokunta pitää esityksiä perusteltuina ja vaikutuksiltaan oikeansuuntaisilta, eikä valiokunnalla ole niihin yleisesti huomautettavaa. Koska valiokunta on päättänyt yhdistää käsiteltävät esitykset, tulisi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n 4 momenttia kuitenkin tarkentaa siten, että asuinrakennuksen arvoksi katsottaisiin vähintään 30 prosenttia sekä pykälän 4—6 kohdissa tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien arvoksi vähintään 40 prosenttia niiden jälleenhankinta-arvosta.

Valiokunnassa on keskusteltu lisäksi myös mahdollisuudesta sisällyttää kiinteistövero osaksi ennakoperintää. Silloin se kertyisi nykyistä tasaisemmin ja ennakoitavammin myös verovelvollisen kannalta ja vähentäisi kertaluonteista maksurasitusta. Tällä olisi merkitystä erityisesti suuren omakotitontin omistavalle, pienituloiselle henkilölle.

Ajatus on ollut valiokunnan saaman tiedon mukaan esillä myös kiinteistöverotuksen kehittämishankkeessa, mutta Verohallinto ei ole puoltanut sitä. Kertaluonteisia veroja ja maksuja on kuitenkin nyttemmin siirretty kertamaksusta ennakoperintään, ja ratkaisut ovat osoittautuneet toimiviksi (YLE-vero).

Valiokunta pitää ehdotuksen uudelleentarkastelemista tarpeellisena ja esittää sitä koskevaa lausumaa (*Valiokunnan lausumaehdotus*).

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella valtiovarainvaliokunta ehdottaa,

että hallituksen esitykseen HE 76/2013 vp sisältyvät 1. ja 3. lakiehdotus hyväksytään muuttamattomina,

*että hallituksen esitykseen HE 76/2013 vp sisältyvä 2. lakiehdotus hyväksytään muutoin hallituksen esityksen mukaisena paitsi 30 §:n 4 momentti muutettuna seuraavasti (**Valiokunnan muutosehdotukset**),*

että hallituksen esitys HE 102/2013 vp hylätään ja

että hyväksytään yksi lausuma (Valiokunnan lausumaehdotus).

Valiokunnan muutosehdotukset

2. lakiehdotus

30 §

Rakennuksen ja rakennelman verotusarvo

(1—3 mom. kuten HE)

Käytössä olevan rakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan 1 momentin säännösten

estämättä vähintään 20 prosenttia rakennuksen tai rakennelman jälleenhankinta-arvosta. *Asuinrakennuksen arvoksi katsotaan kuitenkin vähintään 30 prosenttia sekä 1 momentin 4—6 kohdassa tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien arvoksi (poist.) vähintään 40 prosenttia niiden jälleenhankinta-arvosta.*

Valiokunnan lausumaehdotus

Eduskunta edellyttää, että valtiovarainministeriö selvittää erikseen mahdollisuuden sisällyttää kiinteistövero osaksi ennakkoperintää. Tätä koskeva arvio tulee esittää valtiovarainvaliokunnalle vuoden 2014 aikana.

Helsingissä 18 päivänä lokakuuta 2013

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Kimmo Sasi /kok
vpj. Pentti Kettunen /ps
jäs. Pertti Hemmilä /kok
Jouko Jääskeläinen /kd
Timo Kalli /kesk
Sampsa Kataja /kok
Anneli Kiljunen /sd
Mikaela Nylander /r
Heli Paasio /sd
Kari Rajamäki /sd

Markku Rossi /kesk
Matti Saarinen /sd
Sari Sarkomaa /kok
Jouko Skinnari /sd
Kauko Tuupainen /ps
Kari Uotila /vas
Ville Vähämäki /ps
vjäs. Johanna Karimäki /vihr
Eero Reijonen /kesk
Anne-Mari Virolainen /kok.

Valiokunnan sihteerinä jaostokäsittelyssä on toiminut

valiokuntaneuvos Maarit Pekkanen.