

**Valtiovarainvaliokunnan mietintö n:o 28 hallituksen esityksen johdosta kiinteistöverolaiksi sekä siihen liittyväksi lainsäädännöksi**

Eduskunta on 12 päivänä toukokuuta 1992 lähettänyt valtiovarainvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi edellä tarkoitetun hallituksen esityksen n:o 50.

Eduskunnan päätöksen mukaisesti on hallintovaliokunta antanut asiasta lausunnon, joka on tämän mietinnön liitteenä.

Valiokunta on käsitellyt tämän esityksen yhteydessä eduskunnan valiokuntaan valmistelevasti 19 päivänä toukokuuta 1992 käsiteltäväksi lähettämät ed. Kalliomäen ym. lakialoitteen n:o 13 kiinteistöverolaiksi sekä ed. Mäkelän ym. lakialoitteen n:o 14 kiinteistöverolaiksi.

Niin ikään valiokunta on käsitellyt tässä yhteydessä eduskunnan valiokuntaan 7 päivänä kesäkuuta 1991 käsiteltäväksi lähettämät ed. Laineen ym. toivomusaloitteen n:o 103/1991 vp kiinteistöverotuksen muutosta koskevien valmistelujen keskeyttämisestä, ed. Moilasen ym. toivomusaloitteen n:o 112/1991 vp asuntotuloverosta luopumisesta ja ed. Ukkolan ym. toivomusaloitteen n:o 153/1991 vp asuntotulon alarajan korottamisesta verotuksessa.

Valtiovarainvaliokunnan asettamassa verojaostossa, joka on valmistellut mietinnön valiokuntaa varten, ovat olleet kuultavina lainsäädäntöneuvos Timo Viherkenttä valtiovarainministeriöstä, osastopäällikkö Martti Lujanen, vanhempi hallitussihteeri Lauri Nordberg ja vanhempi hallitussihteeri Satu-Kaarina Virtala ympäristöministeriöstä, ylitarkastaja Eila Närhi ja ylitarkastaja Saara-Kaisa Mikkonen verohallituksesta, osastonjohtaja Pekka Kärki Museovirastosta, lakimies Pasi Pönkä Suomen Kaupunkiliitosta, varatoimitusjohtaja Leif Engfelt Suomen Kunnallislitosta, varatoimitusjohtaja Astrid Thors Finlands svenska kommunförbundet, osastopäällikkö Antti Arola kansaneläkelaitoksesta, taloustarkastaja Pentti Nivala kirkkohallituksesta, toiminnanjohtaja Juhani Nenonen Suomen Pienkiinteistöliitosta, toimitusjohtaja Jaakko Kari Veronmaksajain Keskusliitosta, toimitusjohtaja Guy Wires Kaupan Keskusliitosta, osastopäällikkö Tero Honkavaara Teolli-

suuden Keskusliitosta, johtaja Risto Suominen Suomen Yrittäjien Keskusliitosta, toimitusjohtaja Tapio Vasara Pienteollisuuden Keskusliitosta, varatoimitusjohtaja Pauli K. Mattila Keskuskauppakamarista, osastonjohtaja Esko Kiviranta Maataloustuottajain Keskusliitosta, toimitusjohtaja Kari Kyttälä Maanomistajain Liitosta, toimitusjohtaja Tapio Nevala Suomen Kiinteistöväliittäjien Liitosta, Espoon verolautakunnan varapuheenjohtajat Asta Klementjeff ja Risto Sundell sekä kirjallinen lausunto Loimaan vero toimistosta.

#### Hallituksen esitys

Vuotuinen kiinteistöverotus muodostuu nykyisin rahamääräisten kiinteistötulojen verotuksen lisäksi kiinteistöjen harkintaverotuksesta, asuntotulon verotuksesta, katumaksusta ja manttaalimaksusta. Järjestelmä on sekä oikeudellisesti että taloudellisesti ja hallinnollisesti hajanainen. Hallituksen esityksen perusteluiden mukaan hyvän kiinteistöverojärjestelmän tavoitteita ei voida toteuttaa tekemällä yksittäisiä muutoksia mainittuja veroja ja maksuja koskeviin lakeihin. Tämän vuoksi hallitus ehdottaa, että kiinteistöjen harkintaverotus, asuntotulon verotus ja katumaksu korvattaisiin yhtenäisellä kiinteistöverolla. Lisäksi ehdotetaan, että samassa yhteydessä poistettaisiin vanhentunut manttaalimaksu.

Käsiteltävänä olevan esityksen mukaan kiinteistövero olisi oma verolajinsa, joka olisi riippumaton siitä, verotetaanko verovelvollista tuloverotuksessa tulo- ja varallisuusverolain, elinkeinotulon verottamisesta annetun lain vai maatalouden tuloverolain mukaan. Kiinteistöverosta säädettäisiin erillisellä kiinteistöverolailla. Veroperusteena olisi kiinteistön arvo ja veronsaajana kiinteistön sijaintikunta. Siten valtio, seurakunnat tai kansaneläkelaitos eivät olisi kiinteistöveron saajia. Kiinteistöverotuksen toimittaisi verohallinto. Kiinteistövero maksuunpantaisiin sen määräytymisvuoden loppuun mennessä.

Lakiehdotuksen mukaan olisi velvollinen suorittamaan kiinteistövero se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alkaessa. Omistajan verovelvollisuus merkitsee sitä, että verovelvollinen olisi asunto- tai kiinteistöasakeyhtiö eikä sen osakas. Verovelvollisia olisivat myös eräin rajoituksen valtio, kunnat, seurakunnat ja yleishyödylliset yhteisöt.

Kiinteistövero määräytyisi esityksen mukaan prosentteina kiinteistön arvosta. Verotuksen perusteena käytettäisiin arvoa, joka kiinteistöllä on verovelvollisuuden ratkaisevaa ajankohtaa edeltävän vuoden päättyessä. Käytännössä tämä yleensä merkitsisi sitä, että kiinteistövero määrättäisiin edelliseltä vuodelta vahvistettavan varallisuusveroarvon perusteella. Verohallitukselle on tulo- ja varallisuusverolaissa annettu valtuudet määrätä sitovasti maapohjan verotusarvopuusteista kunnittain. Tulo- ja varallisuusverolaissa olevan valtuutuksen nojalla valtiovarainministeriö vahvistaa sitovat perusteet rakennusten jälleenhankinta-arvosta sekä vesivoimalaitoksen ja sen rakenteiden jälleenhankinta-arvosta.

Käsiteltävänä olevan lakiehdotuksen mukaan kunnanvaltuusto määräisi laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa kunnan kiinteistöveroprosentit vuosittain etukäteen samalla, kun se päättää varainhoitovuoden veroäyrin hinnan. Yleinen kiinteistöveroprosentti olisi vähintään 0,20 ja enintään 0,80. Pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettäville rakennuksille määrättäisiin kuitenkin veroprosentti väliltä 0,10—0,40. Kunnille annettaisiin mahdollisuus päättää erikseen muuhun asumiseen kuin vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentista. Tämä veroprosentti voisi olla enintään 0,50 prosenttiyksikköä korkeampi kuin sanotun kunnan vakituisten asuinrakennusten veroprosentti. Tämän erillisen veroprosentin kunta voisi kuitenkin määrätä vain yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin sisällä eli enintään 0,80 prosentiksi.

Voimalaitosrakennuksille voitaisiin ehdotuksen mukaan määrätä erillinen veroprosentti, jonka yläraja olisi ydinvoimaloita lukuun ottamatta 1,00. Ydinvoimalaitokseen kuuluvien rakennusten ja rakennelmien veroprosentti olisi enintään 1,80.

Kiinteistöstä ei määrättäisi lainkaan kiinteistöveroa, jos veron määrä olisi pienempi kuin 100 markkaa.

Käsiteltävänä olevan lakiehdotuksen lähtökohtana on se, että kiinteistöt ovat kattavasti veron piirissä, jollei laissa nimenomaisesti toisin säädetä. Tärkein poikkeus laajasta soveltamis-

alasta on metsien ja maatalousmaan jääminen veropohjan ulkopuolelle. Lisäksi esitykseen sisältyy eräitä muita taloudellisesti vähämerkityksisiä poikkeuksia.

Rakennukset ja rakennelmat ovat lakiehdotuksen mukaan veron kohteena riippumatta siitä, minkälainen hallintaoikeus maahan niihin liittyy. Niinpä vuokramaalla sijaitsevat rakennukset olisivat kattavasti veron piirissä. Tällöin vuokralleottaja olisi velvollinen suorittamaan kiinteistöveron omistamistaan rakennuksista ja rakennelmista. Vuokranantaja taas olisi velvollinen suorittamaan veron maapohjasta.

Hallituksen esityksen mukaan on tarkoitus antaa erikseen esitys, jonka mukaan kiinteistövero olisi tuloverotuksessa vähennyskelpoinen luonnollinen vähennys, jos kiinteistöä käytetään elinkeinotoiminnassa, maatilataloudessa tai muussa tulonhankinnassa.

Ehdotuksen mukaan kiinteistövero määrättäisiin ensimmäisen kerran vuonna 1993 saman vuoden alkaessa omistetuista kiinteistöistä. Tuolloin sovellettaisiin niitä arvostamisperusteita, joiden nojalla vahvistetaan kiinteistöjen verotusarvot vuodelle 1992.

### Käsitellyt aloitteet

Lakialoitteeseen n:o 13 sisältyvässä lakiehdotuksessa ehdotetaan kiinteistöveron pohja hallituksen ehdottamaa laajemmaksi. Myös metsät ja maatalousmaat ehdotetaan saatettavaksi veron piiriin. Muiden kuin vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti voisi olla korkeintaan kaksi kertaa suurempi kuin vakituisten asuntojen veroprosentti. Kiinteistövero ehdotetaan määrättäväksi kaikista lain soveltamisalaan kuuluvista kiinteistöistä veron määräästä riippumatta. Edelleen aloitteessa ehdotetaan, että kiinteistövero otettaisiin käyttöön vasta vuonna 1994.

Lakialoitteeseen n:o 14 sisältyvän lakiehdotuksen mukaan kiinteistöverolakiin sisällytettäisiin myös kiinteistöverosta vapautumista koskeva säännös. Sen mukaan alle 4 800 markan kuukausitulot omaava henkilö, tai aviopuolisoiden kyseessä ollessa yhteensä alle 6 800 markan kuukausitulot omaavat henkilöt, olisi anomuksesta vapautettava kiinteistöverosta. Verovapautteen oikeuttava tuloraja sidottaisiin elinkustannusindeksiin ja sitä tarkistettaisiin vuosittain. Lisäksi lakialoitteessa ehdotetaan, että pienin perittävä kiinteistöveron määrä olisi 250 markkaa.

Toivomusaloitteessa n:o 103/1991 vp ehdoteaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus luopuisi suunnitelmista uuden kiinteistöverotuksen toteuttamisesta maassamme ja keskeyttäisi tätä koskevat valmistelut.

Toivomusaloitteessa n:o 112/1991 vp ehdoteaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi pikaisesti toimiin omasta asunnosta maksettavasta asuntotuloverotuksesta luopumiseksi.

Toivomusaloitteessa n:o 153/1991 vp ehdoteaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus ryhtyisi toimenpiteisiin asuntotulona otettavan tulon alarajan korottamiseksi nykyisestä 370 000 markasta 800 000 markkaan.

### Valiokunnan kannanotot

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saadun selvityksen perusteella valiokunta pitää lakiehdotuksia tarpeellisina ja puoltaa niiden hyväksymistä.

Valiokunta toteaa, että tonttien arvot vaihtelevat varsin paljon alueittain. Lisäksi tonttien arvot ovat viime vuosina vaihdelleet hyvin jyrkästi. Rakennusten verotusarvot määritellään samojen teknisten perusteiden mukaan koko maassa, vaikka niiden todellinen arvo voi olla erilainen niiden sijainnista riippuen. Hallintovaliokunnan lausuntoon viitaten valtiovarainvaliokunta korostaa arvostamissäännösten kohtuullisuuden ja oikeudenmukaisuuden merkitystä veronmaksajan oikeusturvan kannalta. Tavoitteena tulee olla verotusarvojen laskentaperusteiden osalta verotuksen oikeellisuus ja oikeudenmukaisuus. Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että verotuksen perusteena olevat hintakartat perustuvat nykyisin liian suuriin alueisiin, jolloin käypien arvojen hajonta on liian suuri.

*Valiokunta edellyttää*, että hallitus seuraa kiinteistöveron määräytymisen perusteena olevien verotusarvojen kehitystä ja pitää huolta siitä, että tarvittaessa ryhdytään toimenpiteisiin verotusarvojen saattamiseksi oikeudenmukaisiksi ja kohtuullisiksi.

Joissakin tapauksissa kiinteistöveron tuotto saattaa muodostua varsin vähäiseksi tehtävään hallinnolliseen työhön nähden. Koska sen lisäksi tavoitteena tulisi olla kuntien harkintavallan

lisääminen, valiokunta katsoo, että hallituksen tulee seurata kiinteistöverojärjestelmän toivuutta ja kiinnittää erityisesti huomiota siihen, tulisiko säännöksiä muuttaa siten, että kunta voisi omalla päätöksellään luopua kokonaisuudessaan kiinteistöveron perimisestä alueellaan.

Kiinteistöverolakiin ei sisälly lainkaan ennakoperintäjärjestelmää. Erityisenä puutteena tämä tulee esille voimalaitoskunnissa. Kiinteistöveron tuotto saattaa olla jopa noin kolmasosa kunnan koko verokertymästä. Kiinteistövero pannaan maksuun vuoden lopulla ja kertyy kunnalle asiallisesti kertasuorituksena. Voimalaitoskunnille tästä aiheutuu huomattavia taloudellisia menetyksiä ja joissakin kunnissa jopa maksuvalmiusongelmia.

*Valiokunta edellyttää*, että hallitus selvittää mahdollisuudet luoda ainakin voimalaitoksia koskevan kiinteistöverotuksen osalta ennakoperintäjärjestelmä.

Kiinteistön ostajalle on tärkeää tietää, mitä erääntyneitä tai erääntyviä veroja ja maksuja kiinteistöön kohdistuu. Valiokunta pitää tärkeänä, että nämä tiedot ovat myyjän helposti saatavissa. Valiokunta katsoo, että hallituksen tulee osaltaan myötävaikuttaa siihen, ettei ostajalle aiheudu ongelmia siitä, ettei hän tiedä maksamattoman veron panttioikeudesta.

Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että eri lakien perusteella suojeltujen rakennusten verotusarvojen määrittämisessä tulisi ottaa suojelu huomioon verotusarvoa alentavana tekijänä.

Käsitteliensä aloitteiden suhteen valiokunta on asettunut kielteiselle kannalle.

Valiokunta kunnioittaen ehdottaa,

*että hallituksen esitykseen sisältyvät lakiehdotukset hyväksyttäisiin muuttamattomina.*

Samalla valiokunta, jonka käsittelyn pohjana on ollut hallituksen esitys, ehdottaa,

*että lakialoitteisiin n:ot 13 ja 14 sisältyvät lakiehdotukset hylättäisiin.*

Vielä valiokunta ehdottaa,

*että toivomusaloitteet n:ot 103/1991 vp, 112/1991 vp ja 153/1991 vp hylättäisiin.*

Helsingissä 9 päivänä kesäkuuta 1992

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Mattila, varapuheenjohtaja Luttinen, jäsenet Alaranta, Hämäläinen, Jokiniemi, Laaksonen, Lahti-Nuutti-

la, Louvo, Luukkainen, Malm, Mäki-Hakola, Sasi, Savolainen ja Turunen sekä varajäsenet Ala-Nissilä, Apukka, Backman, Lahtinen, Linna-  
nainmaa, Renko ja Röntynen.

## Vastalauseita

### I

Nykyinen sekava ja osin sattumanvaraisesti erityyppisiin ja eri alueilla sijaitseviin kiinteistöihin kohdistuva verojärjestelmä on perusteltua korvata yhdellä kattavalla kiinteistöverolla.

Erilaisten kiinteistöjen verokohtelun oikeudenmukaisuus ja tasapuolisuus voi kuitenkin toteutua vain, jos kiinteistöt ovat mahdollisimman kattavasti verotuksen piirissä. Veron määrä yhtä kiinteistöä kohti voidaan pitää alhaisena veropohjan kattavuudella.

Hallituksen esitys, johon valiokunnan enemmistö on yhtynyt, rajaa kuitenkin veron piiristä pois metsät ja maatalousmaan. Tästä poiketen esitämme niiden sisällyttämistä veron piiriin.

Emme myöskään pidä perusteltuna vapaa-ajanasuntojen verotuskohtelun mahdollistamista samassa kunnassa sijaitseviin asuinkiinteistöihin verrattuna niin erilaiseksi, jopa kuusinkertaiseksi, kuin hallitus esittää. Kuntalaisilla on oltava mahdollisuus vaikuttaa veron tasoon ja kohtuuttomuuksiin. Vapaa-ajanasuntojen osalta tämä ei yleensä ole mahdollista niiden sijaitessa muussa kuin kotikunnassa. Tämän vuoksi esitämme, että vapaa-ajanasunnoista perittävä vero voisi olla korkeintaan kaksinkertainen saman kunnan asuinkiinteistöjen veroon nähden.

Verohallinnon aikataulusyiden ja mm. kiinteistörekisterien ja kiinteistöjen arvojen ajan ta-

salle saattamiseksi sekä kiinteistöalalla vallitsevan tilanteen vuoksi esitämme, että uusi kiinteistövero otettaisiin käyttöön vasta vuoden 1994 alusta.

Katsomme myös, että kiinteistövero tulisi määrätä kaikille kiinteistöille. Tämän vuoksi esitämme 100 markan alarajan poistamista. Muun verolainsäädännön mukaisesti alle 20 markan veroa ei kuitenkaan tulisi panna maksuun.

Nyt toteutettava kiinteistövero poistaa mm. asuntotulon verotuksen. Tämän seurauksena arvokkaiden kiinteistöjen vero laskee jopa tuhansia markkoja. Tämä johtaa puolestaan tulomenetyksen korvaamiseen muiden veronmaksajien verotusta kiristämällä. Mielestämme asuntotulon poistumisesta johtuva veronkevennys tulisi ottaa huomioon mm. varallisuusverotusta kehitettäessä siten, että arvokkaiden kiinteistöjen verotus säilyisi vähintään nykytasolla.

Edellä esitettyyn perustuen ehdotamme,

*että valiokunnan mietintöön sisältyvät 2.—6. lakiehdotus hyväksyttäisiin muuttamattomina ja*

*että valiokunnan mietintöön sisältyvä 1. lakiehdotus hyväksyttäisiin ed. Kalliomäen ym. lakialoitteen n:o 13 mukaisessa muodossa.*

Helsingissä 9 päivänä kesäkuuta 1992

**Matti Luttinen**  
**Pentti Lahti-Nuutila**  
**Jouni Backman**

**Tuulikki Hämäläinen**  
**Lea Savolainen**  
**Hannele Luukkainen**

## II

Valtion ja kunnan välinen tehtävien ja kustannusten jako on kehittynyt sillä tavoin, että kuntien tehtäviä on laajennettu kasvattamatta vastaavasti valtionosuuksia. Pikemmin hallitus näyttää pyrkivän valtiontalouden säästöihin sillä tavoin, että se vaikeuttaa kuntien taloudenpitoa.

Talouden romahdus on puolestaan vaikeuttanut kuntien mahdollisuuksia hoitaa tehtäviään. Tästä syystä kunnallisveroäyriin kohdistuu voimakkaita paineita. Kiinteistövero vähentää veroäyriin kohdistuvia paineita vain vähän, joten useissa kunnissa tullaan veroäyriin hintaa korottamaan samanaikaisesti kun kiinteistövero tulee käyttöön. On pelättävissä, että köyhimmissä kunnissa kiinteistöveroa sovelletaan korkeimman veroprosentin mukaan samalla, kun veroäyri niissä on kaikkein korkein. Tästä syystä esitimme, että asuinrakennuksen veroprosentti olisi enintään 0,2 %.

Hallituksen esityksessä veropohja on liian suppea, mikä lisää asumiseen kohdistuvia paineita. Tämän vuoksi ehdotamme kiinteistöveron maksamisen piiriä laajennettavaksi siten, että kiinteistöverolle tulisi myös maatalousmaa, ei kuitenkaan siltä osin kuin se on kesannoituna. Joutomaan osalta sen sisällyttämisellä verottamaan maahan ei sinänsä ole merkitystä.

Metsän osalta tilanne on sikäli ongelmallinen, että metsäverotus on uudistumassa, joten katsoimme parhaaksi tässä vaiheessa olla esittämättä sitä kiinteistöverolle. Metsän ja maatalousmaan käypä hinta ja siten verotusarvo tulevat todennäköisesti laskemaan tulevina vuosina maatalouspolitiikan uudistuessa vastaamaan Euroopan yhdentymisen ja kansainvälisen kaupan asettamiin haasteisiin. Ongelman metsän kiinteistöverotuksen kannalta muodostaa myös se, miten suhtautua metsään, josta ei tule puuta myyntiin joko metsän ikärakenteen tai sijainnin takia. Nykyisistä verotusarvoista ei voida laskea tässä ehdotetun laajennuksen tai metsän sisältämän laajennuksen tuottovaikutusta.

Vaikka jätämmekin metsämaan tässä verotuksen ulkopuolelle, on selvää, että ammattimaiseen soranottoon käytetty maa-ala kuuluu veron piiriin, vaikka sillä olisi joskus ollut metsäpeite.

Valiokunnan kannasta poiketen ehdotamme myös, että aluevalvonnan ja puolustuslaitoksen kiinteistöistä valtio maksaisi kiinteistöveroa kunnalle, sillä kunnan näkökulmasta niiden verottomuus ei ole perusteltua. Myös maankäytön tarkoituksenmukaisuuden kannalta olisi perus-

teltua, että niihin sovellettaisiin kiinteistöveroa kuten muihinkin kiinteistöihin. Ehdotimme täsmennyksenä, että rakennukseen, jossa asevelvollisia majoitetaan, sovellettaisiin yleistä kiinteistöveroprosenttia eikä loma-asumista koskevaa prosenttia.

Koska uusien rakennusten kiinteistövero saattaisi muodostua kohtuuttomaksi, ehdotimme, että vakituiset asuinrakennukset olisivat verottomia viiden ensimmäisen vuoden ajan, jolloin niiden ikäaalennus tekisi verosta kohtuullisemman. Lisäksi kunnanvaltuusto voisi määrätä vakituiseen asumiseen käytetyille rakennuksille kiinteistöveroprosentiksi myös 0 %, kun hallituksen alaraja on 0,10. Enimmäisprosentti olisi, kuten edellä on todettu, 0,20 hallituksen esittämän ja valiokunnan enemmistön kannattaman 0,40:n asemesta.

Ehdotamme, että muuhun asumiseen kuin vakituiseen asumiseen käytetyn rakennuksen (eli loma-asunnon) kiinteistövero määrätään vähintään 0,20 ja enintään 0,5 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin vakituiseen asunnon. Kun samaan aikaan loma-asunnon laskennallisesta asuntotulosta ei enää kanneta veroa valtiolle, ei ehdotus lisää loma-asumisen verottamista vaan — kuten valiokunnan enemmistön kanta — lisää kuntien verotuloja.

Pidämme oikeudenmukaisena, että kunnanvaltuusto voisi erikseen määrätä toimisto-, myymälä- ja teollisuusrakennuksille yleisestä kiinteistöveroprosentista poikkeavan suuremman veroprosentin, joka olisi vähintään 0,60 ja enintään 1,20. Tästä syystä ehdotimme 13 §:n otsikon muutettavaksi kuulumaan ”Muiden rakennusten veroprosentti”.

Ehdotimme, että kiinteistöveroa ei määrättäisi, jos vero olisi pienempi kuin 250 markkaa, kun taas hallitus on asettanut rajaksi 100 markkaa. Tällöin verosta vapautuisi useampi arvoltaan vähäinen kiinteistö. Vapautus ei kuitenkaan koskisi tapauksia, joissa samalla omistajalla on useita eri kiinteistöjä.

Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä on harkinut mahdollisuutta vapauttaa johonkin tulon määrään saakka kiinteistöveron maksusta. Käytännössä tämä toisi kuitenkin varsin jyrkän progression juuri tuohon rajakohtaan. Se saattaisi merkitä sitä, että rajakohtaan alapuolella oleva joutuisi kieltäytymään esimerkiksi eläkkeen indeksitarkistuksesta tai muusta vähäisestä tulonlisästä, koska rajan ylittyminen tietäisi sitä

huomattavasti suuremman kiinteistöveron maksuunpanoa. Edelleen tällainen vapauttamismahdollisuus merkitsisi sitä, että oikeudenmukaisuussyistä kerrostaloissa vero tulisi määritellä huoneistokohtaisesti myös kerrostaloasukkaiden vapauttamiseksi. Pidämme tärkeänä sen sijaan asumistuen kehittämistä ottamaan huomioon myös kiinteistövero.

Koska kiinteistöverojärjestelmään siirtymisen joissakin osissa maata lisää verotusta ja kun

verotusta on nyt — lamasta huolimatta — kiristetty, — ehdotamme, että laki tulisi voimaan vasta vuoden 1994 alusta.

Ehdotamme,

*että valiokunnan mietintöön sisältyvät 2.—6. lakiehdotus hyväksyttäisiin muuttamattomina ja 1. lakiehdotus hyväksyttäisiin näin kuuluvana:*

## 1.

### Kiinteistöverolaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

#### 1 ja 2 §

(Kuten valiokunnan mietinnössä)

#### 3 §

*Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt*

Kiinteistöveroa ei ole suoritettava (*poist.*) metsästä, *kesantona olevasta* maatalousmaasta, *joutomaasta*, autiokirkosta, linnasta, linnoituksesta, (*poist.*) luostarista (*poist.*) eikä yleisistä vesistä.

(2 ja 3 momentti kuten valiokunnan mietinnössä)

#### 4—10 §

(Kuten valiokunnan mietinnössä)

#### 11 §

#### *Yleinen kiinteistöveroprosentti*

(1—3 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

*Yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan myös puolustusvoimien ja rajavartiolaitoksen sellaiseen rakennukseen, johon majoitetaan asevelvollisuuttaan suorittavia henkilöitä.*

#### 12 §

#### *Vakituisen asuinrakennuksen veroprosentti*

*Pääasiassa vakituisen asumiseen käytettäville uudisrakennuksille ei määrätä rakennuksen käyttöönottovuoden jälkeisten ensimmäisten viiden vuoden aikana kiinteistöveroa, minkä jälkeen kunnanvaltuusto määrää pääasiassa vakituisen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi (*poist.*) enintään 0,20.*

(2—4 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

#### 13 §

#### *Muiden (*poist.*) rakennusten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto voi määrätä 11 §:ssä mainittu vaihteluvälin sisällä erikseen veroprosentin rakennuksille, joiden huoneistojen pinta-alasta yli puolta käytetään pääasiassa muuhun asumiseen kuin 12 §:ssä tarkoitettuun vakituisen asumiseen. Tämä veroprosentti voidaan määrätä vähintään 0,2 ja enintään 0,5 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin pääasiassa vakituisen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti.

(2—4 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

*Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen toimisto-, myymälä- ja teollisuusrakennuksen sekä niihin liittyvän varastorakennuksen veroprosentiksi vähintään 0,60 ja enintään 1,20.*

#### 14—21 §

(Kuten valiokunnan mietinnössä)

#### 22 §

#### *Verotuksen toimittaminen sekä veron määrääminen ja maksuunpano*

(1 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Kiinteistövero määrätään täysin markoin siten, että ylimenevä osa jätetään lukuun ottamatta. Kiinteistöstä ei määrätä veroa, jos vero olisi pienempi kuin 250 markkaa, kuitenkin siten, että mikäli samalla verovelvollisella on useita kiinteistöjä, vero jätetään määräämättä vain, jos niiden yhteenlaskettu vero olisi pienempi kuin 250 markkaa. Kiinteistövero maksuunpannaan 5 §:ssä mainitun vuoden loppuun mennessä.

23—41 §  
(Kuten valiokunnan mietinnössä)

42 §  
*Voimaantulo*  
(1 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Kiinteistövero määrätään ensimmäisen ker-  
ran vuonna 1994.  
(3 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

43 §  
(Kuten valiokunnan mietinnössä)

Helsingissä 9 päivänä kesäkuuta 1992

**Asko Apukka**

**Timo Laaksonen**

### III

Suomessa tuhotaan jatkuvasti ainutlaatuisia vanhoja rakennuksia ja luontoalueita lähinnä siksi, että niitä ei ole suojeltu, ja siksi, että suojeltujen rakennusten ylläpitäminen on niin kallista. Asettamalla suojelukohteet verovapaiksi annetaan ”porkkana” suojelukohteiden lisäämiseksi ja jo suojeltujen kohteiden ylläpitämiseksi.

Lisäksi kunnilla tulee olla mahdollisuus olla perimättä kiinteistöveroa.

Edellä olevaan viitaten ehdotan,

*että valiokunnan mietintöön sisältyvä 1. lakiehdotus hyväksyttäisiin näin kuuluva-*  
*na:*

## 1.

### Kiinteistöverolaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 ja 2 §  
(Kuten valiokunnan mietinnössä)

*kohtana, tutkimus- tai koelaitoksena, varastona tai varikkona;*  
(4 kohta kuten valiokunnan mietinnössä)

3 §  
*Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt*

4—10 §  
(Kuten valiokunnan mietinnössä)

Kiinteistöveroa ei ole suoritettava:

1) *rakennuslain (370/58) tai rakennussuojelulain (60/85) nojalla suojelluista rakennuksista;*

2) *luonnonsuojelulain (71/23) tai valtioneuvoston erillisen suojeluohjelman nojalla suojellusta alueesta;*

3) *autiokirkosta, linnasta, linnoituksesta eikä luostarista; maasta eikä muusta kiinteistöstä siltä osin kuin sitä käytetään puolustusvoimien tarpeisiin linnakkeena, sotilas-, lento- tai laivastotuki-*

11 §  
*Yleinen kiinteistöveroprosentti*

(1 ja 2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)  
Kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin sikäli kuin 12—14 §:stä ei muuta johdu. Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi on määrättävä vähintään 0,00 ja enintään 0,80.

12 §

*Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto määrää pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten

veroprosentiksi vähintään 0,00 ja enintään 0,40.

(2—4 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

13—43 §

(Kuten valiokunnan mietinnössä)

Helsingissä 9 päivänä kesäkuuta 1992

**Hannele Luukkainen**



EDUSKUNNAN  
HALLINTOVALIOKUNTA

Liite

Helsingissä

2 päivänä kesäkuuta 1992

Lausunto n:o 2

*Valtiovarainvaliokunnalle*

Eduskunta on 12 päivänä toukokuuta 1992 lähettänyt hallituksen esityksen n:o 50 kiinteistöverolaiksi sekä siihen liittyväksi lainsäädännöksi valtiovarainvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi ja samalla päättänyt, että hallintovaliokunnan on annettava siitä valtiovarainvaliokunnalle lausunto.

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina lainsäädäntöneuvos Timo Viherkenttä valtiovarainministeriöstä, neuvotteleva virkamies Martti Kallio sisäasiainministeriöstä, kirkkoneuvos Matti Halttunen kirkkohallituksesta, lakimies Pasi Pönkä ja maankäyttöinsinööri Jussi Eerolainen Suomen Kaupunkiliitosta, varatoimitusjohtaja Leif Engfelt Suomen Kunnallislitosta, apulaisjohtaja Astrid Thors Finlands svenska kommunförbundista, toiminnanjohtaja Timo Hannula Lapin maakuntaliitosta, toiminnanjohtaja Pentti Lampinen Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliitosta, toimitusjohtaja Jaakko Kari Veronmaksajain Keskusliitosta, toiminnanjohtaja Juhani Nenonen Suomen Pienkiinteistöliitosta ja järjestösihteeri Pertti Naulapää Vuokralaisten Keskusliitosta.

Esityksessä ehdotetaan otettavaksi käyttöön kiinteistön arvoon perustuva kiinteistövero. Tämä uusi vero kannettaisiin vuosittain, ja se korvaisi kiinteistöjen harkintaverotuksen, asuntotulon verotuksen ja katumaksun. Samassa yhteydessä poistettaisiin manttaalimaksu.

Veron kohteena olevalla kiinteistöllä tarkoitettaisiin tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa rekisteröitävää maanomistuksen yksikköä samoin kuin rakennusta ja rakennelmaa. Kiinteistöveron piiriin kuuluisivat myös erottamattomat määräalat. Veron kohteena olisivat useimmat kiinteistöt, mutta verovapaiksi jäisivät muun muassa metsät ja maatalousmaa.

Verovelvollinen olisi tavallisesti se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alkaessa. Veron määräämisen perusteena olisi kiinteistön verotusarvo.

Kiinteistövero menisi kiinteistön sijaintikunnalle. Kunnanvaltuusto päättäisi kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen. Yleinen kiinteistövero olisi vähintään 0,20 ja enintään 0,80 prosenttia kiinteistön verotusarvosta. Pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävistä rakennuksista vero olisi vähintään 0,10 ja enintään 0,40 prosenttia. Kunnanvaltuusto voisi lisäksi eräin rajoituksin päättää erikseen muihin asuinrakennuksiin sekä voimallaitoksiin sovellettavista veroprosenteista. Verotuksen toimittaisi verohallinto, ja vero maksuunpantaisiin sen määrätymisvuoden loppuun mennessä.

Valiokunta toteaa, että vuotuinen kiinteistöverotus muodostuu nykyisin rahamääräisten kiinteistötulojen verotuksen lisäksi muun muassa kiinteistöjen harkintaverotuksesta, asuntotulon verotuksesta, katumaksusta ja manttaalimaksusta. Järjestelmä on sekä oikeudellisesti että taloudellisesti ja hallinnollisesti hajanainen. Jokaisen mainitun veron ja maksun perusteisiin liittyy lisäksi erityisiä ongelmia. Hyvän kiinteistöverojärjestelmän tavoitteita ei voida toteuttaa tekemällä yksittäisiä muutoksia mainittuja veroja ja maksuja koskeviin lakeihin. Valiokunta pitääkin ehdotettua uudistusta perusteltuna. Uudistus merkitsee yksinkertaisempaa järjestelmää verovelvollisen, veronsaajan ja myös verotuksen toimittavan hallinnon kannalta.

Kiinteistöverouudistuksessa poistettavien verojen ja maksujen tuotoksi on arvioitu 1,1—1,2 miljardia markkaa. Arviointia on vaikeuttanut lähinnä kiinteistötulon harkintaveron tuoton huono ennustettavuus. Kiinteistöveron tuotoksi on arvioitu, käyttäen vuoden 1990 verotusarvoja, minimiveroprosenteilla runsaat 700 miljoonaa markkaa, keskiarvoprosenteilla noin 1,8 miljardia markkaa ja maksimiprosenteilla noin 3 miljardia markkaa. Nykyisin uudistuksessa korvattavien verojen ja maksujen tuotto menee pääosin kunnille. Tarkasteltaessa asiaa yleisesti ehdotettu kiinteistövero turvaa kunnallissekto-

rin aiemmat vastaavat tuotot varsin hyvin jo keskiarvoveroprosenteilla.

Voimalaitoskuntien kohdalla ehdotettu veroprosentti korvaisi saadun selvityksen mukaan myös aiemmin toteutetun liikeluonnetulojen verotuksen poistamisesta kunnille aiheutuneet menetykset.

Valiokunta pitää oikeana uudistuksen tavoitetta laajasta veropohjasta ja samalla kohtuullisina pysyvistä veroprosenteista. Asiantuntijoiden kuulemisen yhteydessä on kuitenkin arvoisteltu sitä, että vapaa-ajan asuntoina käytettäviin rakennuksiin voitaisiin vahvistaa muita rakennuksia korkeampi veroprosentti. Valiokunta kiinnittää asiaan huomiota lähinnä verovelvollisen tasapuolisen kohtelun ja oikeudenmukaisuuden näkökulmasta. Kunnanvaltuuston tehtävänä on vahvistaa kiinteistöveroprosentit. Vapaa-ajan asuntojen omistajat eivät yleensä vieraspaikkakuntalaisina ole äänioikeutettuja valiittessa kiinteistön sijaintikunnan kunnanvaltuuston jäseniä. Tästä syystä on tarpeen seurata vapaa-ajan asuntoina käytettävien rakennusten veroprosentin kehitystä.

Suomen evankelis-luterilaisen kirkon seurakunnista tulee uudistuksen yhteydessä veronsaajista veronmaksajia. Verotulojen poistuma ei kuitenkaan ole merkittävästi kovin suuri. Hallituksen esityksen mukaan seurakuntien taloudellisen aseman kannalta suurempia kysymyksiä kirkollisverokertymän muutoksista pääomatulojen verotusta ja yritysverotusta uudistettaessa selvitetään parhaillaan erillisessä työryhmässä.

---

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Mattila, varapuheenjohtaja Varpasuo, jäsenet R. Aho, Enestam, Järvilahti, Korva, Laakkonen, Liikka-

Valiokunta toteaa, että uudistuksen seurauksena verotusarvojen suhde käypiin arvoihin ja tämän suhteen kehitys lähivuosina on ratkaisevan tärkeä verorasituksen tasapuolisen jakautumisen näkökulmasta. Valiokunta korostaa arvostamissäännösten kohtuullisuuden ja oikeudenmukaisuuden merkitystä veronmaksajan oikeusturvan kannalta. Samalla valiokunta kiirehtii eri hallinnonalojen yhteisen kiinteistötietojärjestelmän toteuttamista.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu. Katumaksulain ja maalaiskuntien kunnallishallinnosta annetun asetuksen 79 §:n 2 momentin kumoamista koskevat lait sekä veronkantolain muuttamista koskeva laki tulisivat kuitenkin voimaan vuoden 1993 alusta. Kiinteistövero määrättäisiin ensimmäisen kerän vuonna 1993.

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saadun selvityksen perusteella valiokunta pitää lakiehdotuksia tarpeellisina ja tarkoituksenmukaisina.

Edellä esitetyn perusteella hallintovaliokunta esittää kunnioittaen lausuntonaan,

*että hallituksen esitykseen sisältyvät lakiehdotukset hyväksyttäisiin muuttamattomina ja*

*että valtiovarainvaliokunta mietintöönsä laatiessaan ottaisi huomioon, mitä tässä lausunnossa on esitetty.*

---

nen, Markkula, Metsämäki, Näsi, Pulliainen, Ukkola, Urpilainen, Vehkaoja ja Vähänäkki sekä varajäsen Polvi.

## Eriäviä mielipiteitä

## I

Erilaisten kiinteistöjen verokohtelun oikeudenmukaisuus ja tasapuolisuus voi toteutua vain, jos kiinteistöt ovat mahdollisimman kattavasti verotuksen piirissä. Veropohjan on oltava laaja. Siksi verotuksen kohteena tulisi olla yhtäläisesti maatalous- kuin asuinkiinteistötkin, mukaan lukien pellot ja metsämaa.

Emme myöskään voi pitää perusteltuna sitä, että kesämökkien verotuskohtelu mahdollistetaisiin niin erilaiseksi muihin asuinkiinteistöihin nähden kuin hallitus esittää. Toisaalta ei ole perusteita muuttaa kiinteistöjen verotuksen painopistettä mökkien verotuksesta vakituisiin asuntoihin. Sen vuoksi muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti tulisi mitoittaa hallituksen esityksestä poikkeavasti siten, että se voi olla korkeintaan kaksinkertainen verrattuna vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosenttiin.

Kiinteistömarkkinoilla vallitsevan tilanteen vuoksi ja verohallinnon tarpeita ajatellen olisi perusteltua, että uusi kiinteistövero otetaan käyttöön vasta vuonna 1994.

Katsomme myös, että kiinteistövero tulisi määrätä kaikille kiinteistöille. Alle 20 markan veroa ei kuitenkaan olisi syytä panna maksuun.

Edellä olevat seikat on otettu huomioon ed.

Helsingissä 2 päivänä kesäkuuta 1992

**Kari Urpilainen**  
**Lauri Metsämäki**

**Matti Vähänäkki**  
**Marjatta Vehkaoja**

## II

Valtion ja kunnan välinen tehtävien ja kustannusten jako on kehittynyt sillä tavoin, että kuntien tehtäviä on laajennettu kasvattamatta vastaavasti valtionosuuksia.

Talouden romahdus on puolestaan vaikeuttanut kuntien mahdollisuuksia hoitaa tehtäviään. Tästä syystä kunnallisveroäyriin kohdistuu voimakkaita paineita. Kiinteistövero vähentää veroäyriin kohdistuvia paineita vain vähän, joten useissa kunnissa tullaan veroäyriin hintaa korottamaan samanaikaisesti kuin kiinteistövero tulee käyttöön.

Kalliomäen ym. lakialoitteessa n:o 13, jonka perusteluihin viittaamme.

Lisäksi katsomme, että hallintovaliokunnan olisi tullut kiinnittää erityistä huomiota siihen, että kiinteistövero liittyy oleellisesti muihin verotuksen muotoihin, erityisesti tulo- ja varallisuusverotukseen. Nyt toteutettava kiinteistövero poistaa mm. asuntotulon verotuksen. Tämä johtaa siihen, että arvokkaissa kiinteistöissä asuvat saavat jopa useiden tuhansien markkojen veronkevennyksen. Koska veronkevennykset kompensoidaan aina muiden verotusta kiristämällä ja koska maatalouskiinteistöt on jätetty veron ulkopuolelle, joutuvat palkansaajat ja eläkeläiset kustantamaan tämän kultahammasrannikon veroparatiisin. Mielestämme hallintovaliokunnan olisi tullut lausunnossaan edellyttää, että asuntotulon poistumisesta aiheutuva veronkevennys otetaan kiinteistöjen verotusarvoja TVL:n mukaan vahvistettaessa täysimääräisesti huomioon.

Edellä olevan perusteella esitämme,

*että hallintovaliokunnan olisi tullut lausunnossaan ehdottaa, että kiinteistöverolaki säädetään siinä muodossa kuin se on ed. Kalliomäen ym. lakialoitteessa numero 13.*

Hallituksen esityksessä veropohja on liian suppea, mikä lisää asumiseen kohdistuvia paineita. Valiokunnan esittämässä muodossa esitys jää veropohjaltaan liian kapeaksi. Tämän vuoksi esitimme, että kiinteistöveron maksamisen piiriä laajennettaisiin, jolloin kiinteistöverolle tulisivat myös metsä ja maatalousmaa. Metsän ja maatalousmaan käypä hinta ja siten verotusarvo tulevat todennäköisesti laskemaan tulevina vuosina maatalouspolitiikan uudistuessa vastaamaan Euroopan yhdentymisen ja kansainvälisen kaupan asettamiin haasteisiin.

Valiokunnan lausunnosta poiketen ehdotimme myös, että aluevalvonnan ja puolustuslaitoksen kiinteistöistä valtio maksaisi kiinteistövero kunnalle, sillä kunnan näkökulmasta niiden verottomuus ei ole perusteltua. Maankäytön tarkoituksenmukaisuuden kannalta olisi myös perusteltua, että niihin sovellettaisiin kiinteistövero kuten muihinkin kiinteistöihin. Tältä osin ehdotuksemme olisi kuitenkin merkinnyt sitä, että rakennukseen, jossa asevelvollisia majoitetaan, sovellettaisiin yleistä kiinteistöveroprosenttia eikä tätä korkeampaa lähinnä loma-asumista koskevaa prosenttia.

Koska uusien rakennusten kiinteistövero saattaisi muodostua kohtuuttomaksi, ehdotimme lausunnossa omaksutusta kannasta poiketen, että vakituiset asuinrakennukset olisivat verottomia viiden ensimmäisen vuoden ajan. Lisäksi kunnanvaltuusto voisi määrätä vakituiseen asumiseen käytetyille rakennuksille kiinteistöveroprosentiksi myös 0 %, kun hallituksen alaraja on 0,10.

Hallituksen esityksessä kunnille annetaan mahdollisuus määrittää — erityisesti loma-asutusta silmällä pitäen — 0,50 prosenttiyksikköä korkeampi vero muulle kuin vakituisele asunnolle. Ehdotus kakkosasuntojen korkeammasta verosta — siinä määrin kuin hallituksen esityksessä ja sittemmin valiokunnan lausunnossa tätä esitetään — merkinnee varsinkin kehitysalueilla ilmeistä verorasituksen kasvua. Kesämökkejä omistavien kiinteistöveronmaksajien näkökulmasta korkeampi veroprosentti on vaikeasti ymmärrettävissä, kun he eivät kuitenkaan ole käytännössä kunnan palvelujen kuluttajia. En pidä esitystä tältä osin tarkoituksenmukaisena.

Tämän vuoksi kannatimme ed. Kalliomäen lakialoitteessa n:o 13 tehtyä esitystä, että muuhun kuin vakituiseen asumiseen (loma-asumiseen yms.) käytetyn asuinrakennuksen kiinteistövero voitaisiin määrätä korkeintaan kaksinkertaiseksi verrattuna vakituiseissa asuinkäytössä olevan rakennuksen veroon nähden, jolloin kesämökkien yms. kakkosasuntojen veron enimmäismääräksi voisi tulla ehdotuksen 11 §:n 3 momentin vaihteluvälin puitteissa enintään 0,80 prosenttia, mutta samalla näiden asuntojen veron määrä olisi sidottu kunnassa kannettavaan vakituiseen asunnon veroprosenttiin. Tällöin, jos kunnassa peritään vakituiseen asuinkiinteistön omistajalta esimerkiksi 0,20 prosenttia veroa asuinkiinteistön verotusarvosta, asianomaisessa kunnassa voitaisiin periä enimmillään veroa loma-asukkaalta yms. kakkosasunnon omistajalta 0,40 prosenttia. Valiokunnan lausunto puo-

lestaan lähtee siitä, että tällaisessa kunnassa, kunta voisi kantaa loma-asunnon omistajalta 0,50 prosenttiyksikköä korkeamman veron kuin vakituiselta asukkaalta eli vero olisi 0,70 prosenttia.

Pidämme oikeudenmukaisena, että kunnanvaltuusto voisi erikseen määrätä toimisto-, myymälä- ja teollisuusrakennuksille yleistä kiinteistöveroprosenttia suuremman veroprosentin, joka olisi vähintään 0,60 ja enintään 1,20. Tästä syystä esitimme myös 13 §:n otsikkoa muutettavaksi kuulumaan: ”Muiden rakennusten veroprosentti”.

Ehdotimme, että kiinteistövero ei määrättäisi, jos vero olisi pienempi kuin 250 markkaa, kun taas hallitus on asettanut rajaksi 100 markkaa. Esityksemme merkitsisi, että verosta vapautuisi useampi arvoltaan vähäinen kiinteistö.

Vasemmistoliiton eduskuntaryhmä on harjennut mahdollisuutta lakiehdotuksen muuttamiseksi niin, että vähävaraisimmat kiinteistönomistajat vapautettaisiin johonkin tulon määrään saakka kiinteistöveron maksusta. Käytännössä tämä toisi kuitenkin varsin jyrkän progression juuri tuohon rajakohtaan. Se saattaisi merkitä sitä, että rajatulon alapuolella oleva joutuisi kieltäytymään esimerkiksi eläkkeen indeksaristikuksesta tai muusta vähäisestä tulonlisästä, koska rajan ylittyminen tietäisi sitä huomattavasti suurempaa kiinteistöveron maksuunpanoa. Edelleen tällainen vapauttamismahdollisuus merkitsisi sitä, että oikeudenmukaisuussyistä kerrostaloissa vero tulisi määritellä huoneisto-kohtaisesti myös kerrostaloasukkaiden vapauttamiseksi. Näiden ongelmien vuoksi tällainen esitys on osoittautunut epätarkoituksenmukaiseksi. Pidämme tärkeänä sen sijaan asumistuen kehittämistä ottamaan huomioon myös kiinteistövero.

Koska tietyissä osissa Suomea kiinteistöverojärjestelmään siirtyminen ilmeisesti tulee lisäämään verorasitusta ja koska kansalaisten maksumykky jo tällä hetkellä on talouslaman pitkittämisen seurauksena viety äärimmilleen, yhdyimme ed. Kalliomäen lakialoitteessa n:o 13 tehtyyn esitykseen, että laki säädettäisiin tulemaan voimaan vasta vuoden 1994 alusta.

Edellä esitetyn perusteella ehdotamme,

*että valiokunnan lausuntoon sisältyvät 2.—6. lakiehdotus hyväksyttäisiin muuttamattomina ja*

*että 1. lakiehdotus hyväksyttäisiin näin kuuluvana:*

## 1.

**Kiinteistöverolaki**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

## 1 luku

**Veron kohde ja veronsaaja**

## 1 ja 2 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

## 3 §

*Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt*

Kiinteistövero ei ole suoritettava:

(1 kohta *poist.*)

(1 kohta kuten 2 kohta valiokunnan lausunnossa)

(3 kohta *poist.*)

(2 kohta kuten 4 kohta valiokunnan lausunnossa)

(2 ja 3 mom. kuten valiokunnan lausunnossa)

## 4 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

## 2 luku

**Verovelvollisuus**

## 5—10 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

## 3 luku

**Veron määrä ja kiinteistön arvostaminen**

## 11 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

## 12 §

*Vakituisen asuinrakennuksen veroprosentti*

*Pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettäville uudisrakennuksille ei määrätä rakennuksen käyttöönottovuoden jälkeisten ensimmäisten viiden vuoden aikana kiinteistöveroä, minkä jälkeen kun-*

*nanvaltuusto määrää pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi enintään 0,40.*

(2—4 mom. kuten valiokunnan lausunnossa)

## 13 §

*Muiden rakennusten 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 valiokunnan lausunnossa)

*Edellä 1 momentissa tarkoitettua veroprosenttia ei sovelleta puolustusvoimien sellaiseen rakennukseen, johon majoitetaan asevelvollisuuttaan suorittavia henkilöitä. (uusi)*

*Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen toimito-, myymälä- ja teollisuusrakennuksen sekä niihin liittyvän varistorakennuksen veroprosentiksi vähintään 0,60 ja enintään 1,20. (uusi)*

## 14 ja 15 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

## 4 luku

**Tiedonantovelvollisuus**

## 16—19 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

## 5 luku

**Verotus ja muutoksenhaku**

## 20 ja 21 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

## 22 §

*Verotuksen toimittaminen sekä veron määrääminen ja maksuunpano*

(1 mom. kuten valiokunnan lausunnossa)

Kiinteistövero määrätään täysin markoin siten, että ylimenevä osa jätetään lukuun ottamatta. Kiinteistöstä ei määrätä veroa, jos vero olisi pienempi kuin 250 markkaa. Kiinteistövero maksuunpannaan 5 §:ssä mainitun vuoden loppuun mennessä.

## 23—27 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

## 6 luku

**Veronkanto ja tilittäminen**

## 28—33 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

Helsingissä 2 päivänä kesäkuuta 1992

**Raila Aho**

## 7 luku

**Erityisiä säännöksiä**

## 34—41 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

## 8 luku

**Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset**

## 42 §

*Voimaantulo*

(1 mom. kuten valiokunnan lausunnossa)

Kiinteistövero määrätään ensimmäisen keran vuonna 1994.

(3 mom. kuten valiokunnan lausunnossa)

## 43 §

(Kuten valiokunnan lausunnossa)

**Iivo Polvi**

## III

Valiokunnan enemmistö sitoutui lausunnosaan täydellisesti hallituksen esityksen sisältöön, vaikka käydyin keskustelun aikana monet hallituspuolueisiin lukeutuvat kansanedustajat esittivät kriittisiä huomioita hallituksen esityksen sisällöstä. Näissä havainnoissa oli kaksi keskeistä yksityiskohtaa, jotka sattuvat yksiin oman ajatteluni kanssa, nimittäin vakituisesta asuinrakennuksesta määrättävissä oleva kiinteistöveron minimiprosentti ja voimalaitoksen rakennuksille ja rakennelmille määrättävissä oleva kiinteistöveron maksimiprosentti.

Minun mielestäni hallituksen esityksen 12 §:n 1 momentin mukainen minimiprosentti tulisi olla 0,10:n sijasta 0,00 eli kunnanvaltuusto voisi olla määräämättä vakituisesta asuinrakennuksesta kiinteistöveroa, mikäli se katsoo sen joko kunnan oman taloustilanteen tai ko. rakennuksen omistajan maksukyvyyn kannalta tarkoituksenmukaiseksi. Kunnanvaltuustolla tulee olla joustava mahdollisuus olla kantamatta ko. ve-

roa, jos se katsoo, että esim. omakotitalossaan elävät vanhukset on parempi vapauttaa verosta kuin saattaa heidät kunnan järjestämään ja käytännössä rahoittamaan huolenpitoon.

Hallituksen esityksen 14 § mahdollistaa kiinteistöveron määräämisen voimalaitosten rakennuksille ja rakennelmille korkeintaan 1,00 prosentin suuruisena. Kokemus on osoittanut, että mm. vesivoimalaitokset, joita tällä pykälällä erityisesti tarkoitettaneen, aiheuttavat jatkuvasti haittaa mm. vesistöjen säännöstelyn vuoksi. Tämän vuoksi on erittäin kohtuullista, että tätä toimintaa harjoittavat voimayhtiöt joutuvat maksamaan veroa ko. kunnalle. Aiemmin harkintaverotus antoi tämän mahdollisuuden. Prosenttiluvun korottaminen 1,00:sta 1,20:een merkitsee rahassa noin 20 miljoonaa markkaa, mikä ei ole kohtuuton taloudellinen lisärasitus ko. yhtiöille. Täksi veroprosentiksi tulisikin enimmillään voida määrätä 1,20.

Helsingissä 2 päivänä kesäkuuta 1992

**Erkki Pulliainen**

## IV

Pääosin olen yhtynyt valiokunnan mietinnön kannanottoihin. Eriävän mielipiteen haluan kuitenkin esittää kolmeen kohtaan.

1. En voi hyväksyä kesämökeille korkeampaa kiinteistöveroprosenttia kuin kunnassa vakituisesti asuville. Näin mm. sen takia, että kesämökkiläisillä ei ole mitään mahdollisuutta vaikuttaa kunnassa tehtäviin päätöksiin. Toisaalta kesämökkien erilainen veroprosentti asettaisi kun-

nassa asuvat asukkaat eriarvoiseen asemaan. Sen vuoksi katson, että kaikkien rakennusten kiinteistöveroprosentin tulee olla sama.

2. Katson, että kunnalle on jätettävä mahdollisuus olla perimättä kiinteistöveroakaan.

3. Voimalaitoskuntien verotulojen takaamiseksi myös tulevaisuudessa on välttämätöntä, että voimalaitosten veroprosentti nostetaan 1 prosentista 1,2 prosenttiin.

Helsingissä 2 päivänä kesäkuuta 1992

**Tuulikki Ukkola**

