

**VALTIOVARAINVALIOKUNNAN
MIETINTÖ 39/2005 vp**

**Hallituksen esitys laiksi kiinteistöverolain
muuttamisesta**

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 13 päivänä lokakuuta 2005 lähettänyt valtiovarainvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta (HE 145/2005 vp).

Eduskunta-aloitteet

Valiokunta on käsitellyt esityksen yhteydessä seuraavat aloitteet:

- LA 128/2003 vp — Christina Gestrin /r ym.: Laki kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta (läh. 11.12.2003)
- LA 9/2004 vp — Reino Ojala /sd ym.: Laki kiinteistöverolain 13 a §:n muuttamisesta (läh. 18.3.2004)
- LA 16/2004 vp — Jari Leppä /kesk ym.: Laki kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta (läh. 11.3.2004)
- LA 92/2004 vp — Reijo Laitinen /sd ym.: Laki kiinteistöverolain 13 a §:n muuttamisesta (läh. 7.10.2004)
- LA 70/2005 vp — Toimi Kankaanniemi /kd ym.: Laki kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta (läh. 6.9.2005)

— TPA 71/2004 vp — Leena Rauhala /kd : Uskonnollisten yhteisöjen kiinteistöjen vero-kohtelu (läh. 23.9.2004)

Lausunnot

Eduskunnan päätöksen mukaisesti perustuslaki-valiokunta ja hallintovaliokunta ovat antaneet asiasta lausuntonsa (PeVL 51/2005 vp, HaVL 23/2005 vp), jotka on otettu tämän mietinnön liitteiksi.

Jaostovalmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan verojaostossa.

Asiantuntijat

Verojaostossa ovat olleet kuultavina

- neuvotteleva virkamies Jukka Vanhanen, valtiovarainministeriö
- hallitussihteeri Jyrki Hurmeranta, ympäristöministeriö
- ylitarkastaja Eila Närhi, Verohallitus
- johtava veroasiantuntija Tero Honkavaara, Elinkeinoelämän keskusliitto
- johtaja Jukka Leskelä, Energiateollisuus ry
- teknisen toimen johtaja Olavi Louko, Espoon kaupunki
- toimistopäällikkö Kari Sorsakivi, Helsingin kaupunki
- päälakimies Erik Hjelt, Kapiteeli Oyj
- kehitysjohtaja Harri Nikander, Keravan kaupunki

- toimitusjohtaja Aimo Takala, Kemijoki Oy
- johtaja Timo Sipilä, Maa- ja metsätaloustuotajain Keskusliitto MTK ry
- sosiaalipoliittinen asiantuntija Kaija Kallinen, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry
- tutkimusjohtaja Mauri Marttila, Suomen Kiinteistöliitto
- verolakimies Tarja Tarkiainen, Suomen Kuntaliitto
- veroasiantuntija Leena Romppainen, Suomen Yrittäjät ry
- lakiasian johtaja Vesa Korpela, Veronmaksajain Keskusliitto ry.

Kirjallisen lausunnon ovat asiassa antaneet:

- kaupp- ja teollisuusministeriö
- valtiovarainministeriö
- Hyvinkään kaupunki
- Järvenpään kaupunki
- Kauniaisen kaupunki
- Tuusulan kunta
- Vantaan kaupunki
- Vihdin kunta.

HALLITUKSEN ESITYS JA EDUSKUNTA-ALOITTEET

Hallituksen esitys

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia. Rakentamattoman asuntotarkoitukseen kaavoitetun rakennuspaikan kiinteistöverotusta koskevia säännöksiä muutettaisiin siten, että kunnanvaltuuston on määrättävä 14:ssä pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kunnassa rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään yhtä prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 3,0 prosenttia. Korotettua veroa ei sovellettaisi yhteen sellaiseen rakentamattomaan rakennuspaikkaan, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan, omistajan omassa vakituisessa asuinkäytössä olevaan rakennuspaikkaan, jollei kunnanvaltuusto toisin määrää.

Lisäksi ehdotetaan ydinvoimalaitoksen kiinteistöveroprosenttia korotettavaksi 2,20 prosentista ja muun voimalaitoksen kiinteistöveroprosenttia 1,40 prosentista 2,50 prosenttiin. Vesi- ja tuulivoimalaitokseen, jonka nimellisteho on enintään 10 megavoltiampeeria, sovellettaisiin kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan ensi tilassa. Lakia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2006 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Eduskunta-aloitteet

LA 128/2003 vp. Lakialoitteessa ehdotetaan kiinteistöverolain 3 §:n muuttamista siten, että yksityisessä omistuksessa olevat vesialueet vapautettaisiin kiinteistöverotuksesta tulojen hankkimiseksi käytettävän maa- ja metsätaloustaapaan yhdenvertaisuusnäkökohtiin viitaten.

LA 9/2004 vp. Lakialoitteessa ehdotetaan kiinteistöverolain 13 a §:ää muutettavaksi siten, että kunnanvaltuusto voisi myös alentaa uskonnonvapauslain nojalla rekisteröityneiden uskontokuntien omistamien rakennusten ja niiden maapohjan kiinteistöveroprosenttia.

LA 16/2004 vp. Lakialoitteessa ehdotetaan kiinteistöverolain muuttamista siten, että muut kuin luovutetut tontit eivät tule kiinteistöveron piiriin ja luovuttamattomat tontit katsotaan edelleen myös metsäksi tai maatalousmaaksi.

LA 92/2004 vp. Lakialoitteessa ehdotetaan kiinteistöverolain 13 a §:ää muutettavaksi siten, että kunnanvaltuusto voisi päättää rakentamattoman vapaa-ajan rakennuspaikan kiinteistöverovapaaksi.

LA 70/2005 vp. Lakialoitteessa ehdotetaan kiinteistöverolain 3 §:n muuttamista siten, että yksi-

tyistien varrella asuva kiinteistönomistaja voisi vähentää kiinteistöverosta yksityistien tiekunnalle maksamansa tiemaksut 30 euron omavastuuosuuden ylittävältä osin.

TPA 71/2004 vp. Toimenpideoitteessa ehdotetaan, että hallitus ryhtyisi toimenpiteisiin tulo-

verolain 22 §:n ja kiinteistöverolain 13 a §:n tämentämiseksi niin, että yleishyödylliseksi yhteisöksi lasketaan myös uskonnonvapauslain nojalla rekisteröityneet uskontokunnat ja uskonnolliset yhdyskunnat.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Valiokunta puoltaa esityksen hyväksymistä eräin teknisluonteisin tarkennuksin. Valiokunta esittää lisäksi kahden vuoden pidennystä uusia vesivoimalaitoksia koskevaan siirtymäaikaan.

Hallituksen esityksessä on kysymys kahdesta eriperusteisesta kiinteistöveron korotuksesta: Pääkaupunkiseudun ja sitä ympäröivien kasvukeskuskuntien rakentamattoman rakennusmaan kiinteistöveron pakollisella korotuksella halutaan helpottaa asuntotuotannon tonttipulaa. Voimalaitosten kiinteistöveron enimmäismäärien korotus on puolestaan osa hallituksen kuntataloutta vahvistavia toimenpiteitä.

Esitykseen liittyvistä valtiosääntöoikeudellisista ja kuntataloudellisista näkökohdista on saatu asianomaisten erikoisvaliokuntien lausunnot.

Perustusvaliokunnan lausunto

Perustuslakivaliokunta on tarkastellut rakentamattomaan rakennusmaahan kohdistuvaa pakollista kiinteistöveroprosentin korotusta pääasiansa perustuslain 121 §:n mukaisen kunnallisen itsehallinnon ja verotusoikeuden kannalta. Se on todennut ensinnäkin, että verosta säättäminen kuuluu lähtökohdiltaan lainsäädännön alaan. Tämä koskee verorasituksen eri osatekijöitä, kuten veropohjaa, verokantaa, veronhuojennuksia tai verotusmenettelyä. Lainsäätäjälle kuuluu niin ikään verojärjestelmän yleinen kehittäminen, kuten ratkaisut uusista verotuskohteista ja verotuksen kiristämisestä. Lainsäätäjän toimivaltaan voi kohdistua kuitenkin rajoituksia esi-

merkiksi perusoikeuksista tai kunnallisesta itsehallinnosta.

Valiokunta on todennut, että lakiehdotus rajoittaa kuntien valtaa päättää kiinteistöveroprosentin suuruudesta. Tätä valtaa on kuitenkin rajoitettu jo voimassa olevalla lailla, jossa on säädetty mm. kiinteistöveroprosenttien ylä- ja alarajoista.

Kunnallisen verotusoikeuden keskeinen sisältö on perustuslakivaliokunnan mukaan se, että kunnilla säilyy itsenäinen oikeus päättää taloudestaan. Koska kunnille jää edelleen verrattain laaja valta harkita itsenäisesti lopullinen veroprosentti lain sallimissa rajoissa, valiokunta ei ole pitänyt lakiehdotusta perustuslain 121 §:n kannalta ongelmallisena. Ehdotetulle sääntelylle on lisäksi hyväksyttävät perusteet. Viime kädessä on kysymys julkiselle vallalle perustuslain 19 §:ssä säädetystä tehtävästä edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä.

Sääntely ei muodostu ongelmalliseksi myöskään perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuussäännöksen kannalta. Koska kunnat päättävät kiinteistöverosta muiden kunnallisverojen tapaan verotusoikeutensa nojalla, vero vaihtelee sen vuoksi jo muutenkin maan eri osissa.

Perustuslakivaliokunta on päätenyt näillä perusteilla siihen, että esitys voidaan käsitellä tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä.

Hallintovaliokunnan lausunto

Hallintovaliokunta puoltaa lakiehdotusta.

Esityksen vaikutus asuntotuotantoon vapautuvien tonttien osalta riippuu valiokunnan mukaan mm. siitä, millaisia veroprosentteja

kunnat määrävät ja missä määrin ne soveltavat mahdollisuutta määrätä korotettu vero saman omistajan rakennuspaikkaan rajoittuvalle rakentamattomalle tontille. Erityissäätelyn kohteena olevista 14 kunnasta vain kaksi on esimerkiksi ottanut tähän mennessä käyttöönsä jo voimassa olevan oikeuden määrätä rakentamattomalle rakennuspaikalle korotettu vero.

Asuntotuotannon vauhdittamiseksi tarvitaan valiokunnan mukaan myös muita keinoja. Valiokunta on viitannut tältä osin maapoliittisen lainsäädännön suomiin mahdollisuuksiin ja katsonut niiden tarjoavan monipuolisen keinovalikoiman raakamaan hankkimiseksi. Myönteisiä tuloksia voidaan saavuttaa esimerkiksi tehokkaalla kaavoituspolitiikalla ja nopeuttamalla kaavoitusprosesseja. Rakennuskelpoisen maan tarjontaa ja kohtuuhintaisen rakennustuotannon edellytyksiä lisäksi merkittävästi myös se, että valtion omistamia rakentamattomia maa-alueita voitaisiin hyödyntää nykyistä paremmin asuntotuotannossa.

Valiokunta on katsonut lisäksi, että esitys parantaa voimalaitoskuntien asemaa. Ehdotuksella on erityinen merkitys Pohjois-Suomen vesivoimakunnille. Lisäksi, jos kuntien valtionosuusuudistusta koskeva hallituksen esitys HE 88/2005 vp hyväksytään tältä osin ehdotetussa muodossaan, kuntien verotulojen tasaus tehtäisiin jatkossa yleisen keskimääräisen kiinteistöveroprosentin mukaan. Kunnat saisivat voimalaitosten kiinteistöveroprosentin korotuksen tuottaman hyödyn siten itselleen.

Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöverotus

Esityksessä mainitut 14 pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kuntaa velvoitetaan siis korotamaan rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosenttia vähintään yhdellä prosenttiyksiköllä kunnan yleiseen kiinteistöveroprosenttiin nähden. Veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 3,0 prosenttia. Korotus ei koski kuitenkaan saman omistajan tonttiin rajoituvaa yhtä rakentamatonta rakennuspaikkaa, ellei kunta päätä toisin. Näillä toimenpiteillä pyritään saamaan sopivaa rakennusmaata asunto-

tuotannon käyttöön tonttipulasta pahiten kärsivällä alueella, kuten edellä on jo todettu.

Valiokunta pitää esitystä lähtökohdiltaan perusteltuna, vaikka sen vaikuttavuutta on osittain epäilty kiinteistöjen arvonnousuun liittyvien suurten odotusten vuoksi. Erityissäätelyn kohteena olevista kunnista kuitenkin vain kahdessa on otettu tähän mennessä käyttöön laissa jo oleva mahdollisuus soveltaa korotettua kiinteistöveroprosenttia rakentamattomalle rakennusmaalle. Muualla maassa vastaava osuus on runsas viidennes kunnista. Nyt tämä keino halutaan ottaa laajemmin käyttöön myös pääkaupunkiseudulla ja sen kehysalueella.

Rakentamattomien rakennuspaikkojen kiinteistöveron korotus on edistänyt Kuntaliiton mukaan vapaiden rakennuspaikkojen rakentamista. Rakentaminen on käynnistynyt vuosittain noin joka kymmenennessä korotetun kiinteistöveron kohteena olleessa rakennuspaikassa. Kunnissa on arvioitu lisäksi, että korotettu kiinteistövero on edistänyt välillisesti kunnan raakamaan hankintaa. Hyviä kokemuksia on saatu myös esimerkiksi Keravalla, jossa on peritty vuoden 2001 alusta rakentamattomista kiinteistöistä korotettua kiinteistöveroa lain sallima enimmäismäärä 3,0 prosenttia.

Valiokunta katsoo Kuntaliiton selvitysten ja saatujen kokemusten valossa, että esityksen vaikuttavuus riippuu osin kunnista itsestään. Vaikuttavuuden kannalta on siten merkityksellistä, missä laajuudessa kunnat käyttävät niille nyt osoitettuja keinoja. Voimassa olevan kiinteistöverolain 12 a §:n soveltamisedellytykset täyttäviä tontteja on Kuntaliiton selvityksen mukaan tällä hetkellä noin 4 000 niissä esityksen kohteena olevissa kunnissa, jotka eivät ole ottaneet käyttöön vapaaehtoista korotettua kiinteistöveroa. Määrä vastaa 2 miljoonaa kerrosneliometriä eli kahden vuoden rakentamistarvetta alueella.

Valiokunta tiedostaa myös maan arvonnousuun liittyvistä odotuksista aiheutuvat ongelmat. Sen vuoksi myös muihin asuntorakentamista edistäviin toimenpiteisiin on syytä kiinnittää huomiota, kuten hallintovaliokunta on lausunnossaan todennut.

Esitys on useimpien kuntien arvion mukaan myös toteuttamiskelpoinen. Lisäksi lisääntyvä verotuotto kattanee kertaluonteiset selvittelykustannukset kaikissa kunnissa.

Asian käsittelyn yhteydessä on ilmennyt, että korotettavan kiinteistöveron määrä on herättänyt epäselvyyttä. Valiokunta ehdottaa sen vuoksi, että säännöksen sanamuotoa täsmennetään. Asiaa on käsitelty tarkemmin yksityiskohtaisissa perusteluissa.

Voimalaitoskiinteistöjen kiinteistöverotus

Voimalaitosten kiinteistöveroprosentin enimmäismäärä on tarkoitus korottaa 2,50 prosenttiin nykyisestä 1,40 prosentista tai ydinvoimalaitosten ja ydinjätteen loppusijoituslaitosten osalta 2,20 prosentista. Kunnilla olisi siten edelleen mahdollisuus, muttei velvollisuutta soveltaa korotettua prosenttia.

Esityksen tarkoituksena tältä osin on tukea voimalaitoskuntien taloudellista asemaa. Korotuksen tuottamaksi hyödyksi on arvioitu noin 14 miljoonaa euroa, jos kunnat ottavat uuden ylärajan käyttöön, kuten pääosa voimalaitoskunnista tähän mennessä. Lisäksi korotus jää kuntien käyttöön täysmääräisesti, koska se ei vähennä vastaisuudessa enää valtionosuuksien määrää.

Veroprosentin yhtenäistämistä on perusteltu puolestaan päästökauppajärjestelmällä, joka hyödyttää etenkin sähköntuotantoa. Esityksen perusteluissa on katsottu lisäksi, ettei vesivoiman muita alhaisemmalla veroprosentilla voida enää edistää uusia vesivoimalainvestointeja, koska lähes kaikki käytettävissä oleva rakentamaton vesivoimakapasiteetti on käytetty. Perusteita erisuuruiselle veroprosentille ei siten enää ole.

Valiokunta pitää esitystä perusteltuna ja kannatettavana. Koska jäljellä olevan rakentamattoman vesivoiman käyttöönottoon liittyy ilmeisiä kannattavuusongelmia, valiokunta pitää kuitenkin uusia vesivoimalainvestointeja koskevan siirtymäkauden jatkamista perusteltuna. Hallitus on esittänyt 10 vuoden siirtymäkautta vuoden 2006 alun jälkeen käyttöön otettaville, nimellisteholtaan yli 10 megavoltiampeerin lai-

toksille. Valiokunta esittää, että siirtymäkautta pidennetään investointihankkeiden laatu huomioon ottaen kahdella vuodella. Asiaa on perusteltu tarkemmin yksityiskohtaisissa perusteluissa.

Hallituksen esitykseen sisältyy kuntien kannalta merkittävä muutos, jonka mukaan enintään 10 megavoltiampeerin vesivoimalaitoksiin sovelletaan kunnan yleistä kiinteistöveroprosenttia. Tämän vaikutuksia yksittäisiin voimalaitoskuntiin ei ole kyetty arvioimaan esityksessä. Vaikutukset voivat olla kuitenkin valiokunnan saaman selvityksen mukaan merkittäviä. Esimerkiksi joissakin Pohjois-Savon kunnissa kiinteistövero alenisi nykyisin sovelletusta 1,40 prosentista 0,5 prosenttiin. Se merkitsisi kiinteistöverotulojen alentumista lähes 20 prosentilla.

Valiokunta pitää pienvoimalaitosten kiinteistöveron muutosta sinänsä perusteltuna. Se kohdistuisi käytännössä sellaisiin laitoksiin, joita pyritään samaan aikaan edistämään uusiutuvan energian edistämishjelman mukaisesti investointi- ja verotuin. Kauppa- ja teollisuusministeriö on pitänyt tärkeänä sitä, ettei kiinteistöverotuksella heikennetä tällaisten laitosten asemaa. Se esitti alun perin, että pienet uusiutuvaan energiaan perustuvat voimalaitokset olisi vapautettu kokonaan kiinteistöverosta, koska veron osuus laitosten tuotantokustannuksista on suuri, arvioiden mukaan 5—10 prosenttia. Esityksessä on päädytty kuitenkin kompromissiin.

Jotta pienvoimalaitosten sijaintikunnat eivät joutuisi esityksen vuoksi kohtuuttomiin vaikeuksiin, valiokunnan mielestä esityksen seuraamukset on syytä selvittää. Tarpeen mukaan on ryhdyttävä toimenpiteisiin, joilla verotuottojen menetykset kunnille voidaan korvata. Valiokunta esittää asiaa koskevaa lausumaa.

Yksityiskohtaiset perustelut

Valiokunta ehdottaa, että lakiesitystä muutettaisiin seuraavasti:

12 b §

Säännöksessä määritellään se veroprosentti, joka valittujen 14 kunnan on määrättävä raken-

tamattomalle rakennuspaikalle. Tarkoitus on, että se olisi vähintään yhden prosenttiyksikön yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 3,0 prosenttia.

Säännöksen sanamuoto on aiheuttanut epäselvyyttä sallitusta enimmäiskorotuksesta. Valiokunta ehdottaa sen vuoksi, että säännöstä täsmennetään paremmin perusteluista ilmenevää tarkoitusta vastaavaksi. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi voitaisiin määrätä siten enintään 3,0 prosenttia. Säännökseen lisättäisiin lisäksi täsmennys, jonka mukaan yleisellä kiinteistöveroprosentilla tarkoitettaisiin kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Voimaantulosäännös

Voimaantulosäännöksen 3 momentissa säädetään vuoden 2006 alun jälkeen käyttöön otettavien vesivoimalaitosten kiinteistöveroprosentista siirtymä kautena 2006—2015. Säännös koski nimellistehoaltaan 10 megavoltiampeeria tai sitä suurempia vesivoimalaitoksia. Niiden kiinteistöveroprosentin enimmäismäärää rajoitettaisiin siirtymä kautena niin, että se voisi olla pääsäännöstä poiketen enintään 1,40 prosenttia.

Valiokunta ehdottaa ensinnäkin, että säännös koski nimellistehoaltaan yli 10 megavoltiampeerin vesivoimalaitoksia, koska ehdotuksen 14 §:n 2 momentissa säännelty pienvoimalaitostuki koskee enintään 10 megavoltiampeerin laitoksia. Jos teho olisi tasan 10 megavoltiampee-

ria, laitos kuuluisi siis 14 §:n 2 momentin piiriin. Siihen sovellettaisiin siten pysyvästi kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Valiokunta esittää lisäksi, että siirtymä kautta pidennettäisiin kahdella vuodella. Uusien, yli 10 megavoltiampeerin nimellistehoisten vesivoimalaitosten kiinteistöveroprosentti olisi siten enintään 1,40 vuosilta 2006—2017 toimitettavissa kiinteistöverotuksissa. Siirtymäkauden pidennys on tarpeen yleisperusteluissa kuvatuin tavoin voimalaitosinvestointien kannattavuuden turvaamiseksi.

Eduskunta-aloitteet

Valiokunta on päätenyt käsittelemiensä eduskunta-aloitteiden suhteen kielteiselle kannalle.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella valtiovarainvaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muutettuna (Valiokunnan muutosehdotukset),

että eduskunta-aloitteet LA 128/2003 vp, LA 9/2004 vp, LA 16/2004 vp, LA 92/2004 vp, LA 70/2005 vp ja TPA 71/2004 vp hylätään ja

että hyväksytään yksi lausuma (Valiokunnan lausumaehdotus).

Valiokunnan muutosehdotukset

Laki

kiinteistöverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 20 päivänä heinäkuuta 1992 annetun kiinteistöverolain (654/1992) 14 § ja 20 a §, sellaisina kuin ne ovat laissa 1026/1999, ja
lisätään lakiin uusi 12 b § seuraavasti:

12 b §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti eräissä kunnissa

Poiketen siitä, mitä 12 a §:ssä säädetään, Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään yhden prosenttiyksikön kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi. *Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi*

voidaan määrätä kuitenkin enintään 3,00 prosenttia.

(2 ja 3 mom. kuten HE)

14 ja 20 a §
(Kuten HE)

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Vuoden 2006 alun jälkeen käyttöön otettavan vesivoimalaitoksen, jonka nimellisteho on *enemmän kuin* 10 megavolttiampeeria (*poist.*), kiinteistöveroprosentti on vuosilta 2006—2017 toimitettavissa kiinteistöverotuksissa 14 §:stä poiketen enintään 1,40.

Valiokunnan lausumaehdotus

Eduskunta edellyttää, että hallitus selvittää esityksestä aiheutuvat taloudelliset menetykset pienvoimalaitosten sijaintikunnille ja ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin verotuottojen kompensoinniseksi.

VaVM 39/2005 vp — HE 145/2005 vp

Helsingissä 29 päivänä marraskuuta 2005

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Olavi Ala-Nissilä /kesk	Matti Saarinen /sd
vpj.	Matti Ahde /sd	Kimmo Sasi /kok
jäs.	Christina Gestrin /r	Anni Sinnemäki /vihr
	Kyösti Karjula /kesk	Irja Tulonen /kok
	Pekka Kuosmanen /kok	Kari Uotila /vas
	Reijo Laitinen /sd	Jukka Vihriälä /kesk
	Maija-Liisa Lindqvist /kesk	vjäs. Timo Kalli /kesk (osittain)
	Pekka Nousiainen /kesk	Bjarne Kallis /kd
	Pirkko Peltomo /sd	Mikko Kuoppa /vas
	Virpa Puisto /sd	Maija Perho /kok
	Markku Rossi /kesk	Maija Rask /sd (osittain).

Valiokunnan sihteerinä jaostokäsittelyssä on toiminut
valiokuntaneuvos Maarit Pekkanen.

VASTALAUSE 1

Perustelut

Olemme voineet yhtyä hallituksen esitykseen ja valiokunnan enemmistön kantaan siltä osin kuin se koskee 14 pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kunnan velvollisuutta korottaa rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosenttia vähintään yhdellä prosenttiyksiköllä kunnan yleiseen kiinteistöveroprosenttiin nähden. Perusteltuna pidämme poikkeusta, että milloin kyse on saman omistajan tonttiin rajoittuvasta yhdestä rakennuspaikasta, korotusta ei ole pakko tehdä.

Arvioimme tosin, että rakentamattoman rakennuspaikan korotetulla veroprosentilla ei ole kovin suurta merkitystä asumisen kustannuksiin, vaikka se lisääkin rakentamattomien tonttien saamista käyttöön.

Hallintovaliokunta on kiinnittänyt lausunsaan huomiota siihen, että myös muilla keinoilla, kuten tehokkaalla kaavoituspolitiikalla ja kaavoituksen nopeuttamisella, voidaan lisätä rakennuskelpoisen maan tarjontaa. Tähän viitataan myös valtiovarainvaliokunnan lausunnossa.

Hallintovaliokunta ei sen sijaan ole ottanut huomioon sitä, että voimakkaasti kasvavilla kunnilla kaavoitus on usein keino hidastaa väestön kasvu kunnan taloudellisten voimavarojen puitteisiin. Yleisesti näet voidaan arvioida, että kunnallistekniikan rakentamisen ja päiväkotien, koulu- ja muiden palvelurakennusten investointien takia uudet asukkaat alkavat "tuottaa" kunnalle vasta 10 tai 15 vuoden päästä. Siihen saakka uudet asukkaat ovat heistä koituvien kustannusten takia kunnallistaloudelle rasitus.

Kuntien ymmärrettävästä pyrkimyksestä rajoittaa kaavoituksella väestönsä kasvua kunnan taloudellisten mahdollisuuksien puitteisiin seuraa kielteisenä ilmiönä asuntojen kallistuminen siellä, missä muutoin rakennusmaata sinänsä olisi saatavilla.

Mikäli kasvavien kuntien taloudellisia voimavaroja lisättäisiin valtionosuuksilla, tällaiseen kaavoituksella jarruttamiseen ei olisi tarvetta, jolloin asumisen hinta pysyisi kohtuullisempänä. Vanhasen-Heinäluoman hallituksen politiikka kuitenkin toimii täysin päin vastaiseen suuntaan eli lisää kaikkien kuntien vaikeuksia. Hallituksen politiikka on näet johtanut useimmat kunnat ahdinkoon, niin että jo toisena peräkkäisenä vuonna saavutetaan uusi kunnallisveroprosenttia korottavien kuntien lukumäärää koskeva ennätys. Näissä oloissa kaavoituksen jarruttaminen on monelle kasvukunnalle välttämätöntä.

Voimalaitosten kiinteistöveron osalta pidämme yksittäisten kuntien rahoituksen kannalta myönteisenä muiden kuin pienvoimalaitosten kiinteistöveroprosentin korottamista. Sen sijaan ongelmallista kuntien kannalta on, että pienvoimalaitosten kiinteistövero laskisi vuodesta 2006 alkaen ja olisi vastedes kunnan yleisen kiinteistöveroprosentin suuruinen. Valiokunta pitää tätä ongelmallisena, mutta valiokunnan enemmistö tyytyy vain edellyttämään selvityksen tekemistä ja verotuottojen menetyksen osittaista tai täydellistä hyvittämistä. Katsomme, että jo käyttöön otettujen tällaisten laitosten osalta tulisi kuitenkin säilyttää viiden vuoden siirtymäaikana tähänastinen mahdollisuus korotettuun veroprosenttiin, joka olisi enintään 1,40. Siirtymäaika antaisi mahdollisuuden selvittää, miten verotuoton menetys hyvitetään, ja myös toteuttaa hyvitys. Siirtymäaikaa voidaan luonnollisesti lyhentää tai pidentää sen mukaan, miten valmiita hyvittämisen käytännön toteuttamiseen ollaan.

Siirtymäajalla ja menetyksen täysimääräisellä hyvittämisellä on merkitystä monelle kunnalle mm. Pohjois-Savossa, jossa kiinteistövero aleni nykyisin sovellettavasta 1,40 prosentista 0,5 prosenttiin.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että lakiehdotus hyväksytään muutoin valiokunnan mietinnön mukaisena päit-si voimaantulosäännös muutettuna seuraavasti:

Vastalauseen muutosehdotus

Voimaantulosäännös

(1 ja 2 mom. kuten VaVM)

Tästä poiketen ennen vuotta 2006 käyttöön otetulle voimalaitokselle, jonka nimellisteho on enintään 10 megavolttiampeeria, kunnanvaltuusto voi vuosilta 2006—2010 toimitettavissa kiinteistöverotuksissa määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan näihin voimalaitoksiin kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin, ja täksi veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 1,40. (Uusi)

(4 mom. kuten VaVM:n 3 mom.)

Helsingissä 29 päivänä marraskuuta 2005

Kari Uotila /vas
Mikko Kuoppa /vas

VASTALAUSE 2

Perustelut

Valtiovarainvaliokunta on hyväksymässä hallituksen esityksen, jolla pakotettaisiin 14 pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kuntaa nostamaan rakentamattomien rakennuspaikkojen kiinteistöveroprosentti vähintään yhtä prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeammaksi. Tällä toimenpiteellä hallitus pyrkii edistämään asuntorakentamiseen kaavoitetun rakennusmaan saamista asuntotuotannon käyttöön. Samalla esitetään korotettavaksi voimalaitosten kiinteistöveroprosenttia.

Valiokunnan kuullessa asiantuntijoita kävi selväksi, ettei kiinteistöveron pakkokorotus tule tuomaan asuntotuotannon käyttöön uusia tontteja kuin hyvin vähäisessä määrin. Samoin selväksi kävi se, ettei veron pakkokorotus myöskään taloudellisesti helpota kuntien tilannetta, sillä aiheutuva verotuoton muutos on hyvin marginaalinen. Tältä osin hallituksen esityksen voidaan todeta olevan turha, eikä uuden 12 b §:n säätäminen kiinteistöverolakiin siten ole tarpeen. Tällöin myöskään kiinteistöverolain 20 a §:ää ei tarvitsisi muuttaa.

Kuten kokoomuksen edustajien hallintovaliokunnan lausuntoon (HaVL 23/2005 vp) jättämästä eriävästä mielipiteestä käy ilmi, onnistunutta kaavoitus- ja maapolitiikkaa harjoitetaan parhaiten vapaaehtoisten sopimusten ja kauppojen sekä oikein ajoitetun kaavoituksen avulla. Hallituksen pitäisikin pakkoveronkorotusten

sijaan tuoda eduskunnalle esityksiä kaavoituksen nopeuttamisesta sekä valtion maiden luovuttamisesta kohtuulliseen hintaan rakentajille.

Kokoomus kiinnittää huomiota myös valtiovarainvaliokunnan esitykseen siirtymäsäännöksestä liittyen nimellisteholtaan vähintään 10 megavolttiampeerin vesivoimalaitosten kiinteistöveroprosenttiin. Siirtymäsäännöksen mukaan tämä kyseinen kiinteistöveroprosentti on vuosilta 2006—2015 toimitettavissa kiinteistöverotuksessa enintään 1,40. Kokoomus katsoo tämän siirtymäajan olevan ajallisesti liian lyhyt. Kauppa- ja teollisuusministeriön selvitysten mukaan suojelematonta vesivoimapotentialia on edelleen käyttämättä yhteensä 663 MW, josta 375 MW on teholtaan yli 10 MW:n vesivoimaa. Vesivoimapotentialin käyttöönotto edellyttää pitkäaikaista suunnittelua, ja ensimmäisten vuosien kustannukset vaikuttavat merkittävästi investointipäätökseen. Asiantuntijakuulemisten mukaisesti siirtymäajan pidentämisellä voitaisiin vaikuttaa sekä täysin uusien että jo suunniteltujen voimalaitoshankkeiden toteutumiseen. Tältä osin katsommekin tarpeelliseksi siirtymäajan pidentämisen vuoteen 2020 asti.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että lakiehdotus hyväksytään muutettuna (Vastalauseen muutosehdotus).

Vastalauseen muutosehdotus

Laki

kiinteistöverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 20 päivänä heinäkuuta 1992 annetun kiinteistöverolain (654/1992) 14 § (*poist.*),
sellaisena kuin *se on* laissa 1026/1999, (*poist.*) seuraavasti

12 b §
(*Poist.*)

14 §
(Kuten VaVM)

20 a §
(*Poist.*)

(1 ja 2 mom. kuten VaVM)
Vuoden 2006 alun jälkeen käyttöön otettavan vesivoimalaitoksen, jonka nimellisteho on enemmän kuin 10 megavoltiampeeria, kiinteistöveroprosentti on vuosilta 2006—2020 toimitettavissa kiinteistöverotuksissa 14 §:stä poiketen enintään 1,40.

Helsingissä 29 päivänä marraskuuta 2005

Pekka Kuosmanen /kok
Kimmo Sasi /kok
Irja Tulonen /kok

Bjarne Kallis /kd
Maija Perho /kok