

Valtiovarainvaliokunnan mietintö n:o 56 hallituksen esityksen johdosta laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Eduskunta on 1 päivänä lokakuuta 1993 lähettänyt valtiovarainvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi edellä tarkoitettun hallituksen esityksen n:o 159.

Valiokunta on käsitellyt tässä yhteydessä eduskunnan valiokuntaan 29 päivänä lokakuuta 1993 valmistelevasti käsiteltäväksi lähettämän ed. Mäkelän ym. lakialoitteen n:o 48 laiksi kiinteistöverolain 22 §:n muuttamisesta. Valiokunta on lisäksi käsitellyt eduskunnan valiokuntaan 14 päivänä huhtikuuta 1993 valmistelevasti käsiteltäväksi lähettämän ed. J. Leppäsen ym. toivomusaloitteen n:o 25 kiinteistöverotusta koskevien säännösten muuttamisesta palvelutalojen osalta.

Valtiovarainvaliokunnan asettamassa verojaostossa, joka on valmistellut mietinnön valiokuntaa varten, ovat olleet kuultavina kulttuuriministeri Tytti Isohookana-Asunmaa opetusministeriöstä, vanhempi hallitussihteeri Marja-Liisa Lindström valtiovarainministeriöstä, rakennusneuvos Aimo Murtomäki opetusministeriöstä, verotussihteeri Marjaana Haarala verohallituksesta, talousarviopäällikkö Lauri Manninen Helsingin kaupungin edustajana, erityisasiantuntija Juha Mynttinen Suomen Kuntaliitosta, apulaisjohtaja Jarmo Nyholm ja ylitarkastaja Silja Laakkonen Ilmailulaitoksesta, puheenjohtaja Matti Ojala Työväentalojen Liitosta, pääsihteeri Aaro Harju Nuorisoseurojen Liitosta, pääsihteeri Elisabeth Kurtén ja tiedotussihteeri Lars Åkesson Finlands Svenska Ungdomsförbundet, pääsihteeri Anja-Tuulikki Huovinen Suomen Museoliitosta, osastonjohtaja Esko Kirviranta Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitosta, toiminnanjohtaja Kasper Nurmi Etelä-Suomen Yhteismetsät ry:n edustajana sekä puheenjohtaja Aapo Surakka Suomen Kiinteistöliitosta.

Hallituksen esitys ja aloitteet

Kiinteistöverolaki tuli voimaan 1 päivänä elokuuta 1992. Kiinteistön sijaintikunnalle kiinteistön arvon perusteella suoritettava vero mak-

suunpannaan ensimmäisen kerran kuluva vuonna. Kiinteistövero maksuunpannaan vuosittain. Kiinteistöverolakia kuluva vuonna ensimmäisen kerran sovellettaessa on käytännössä havaittu eräitä lain tarkistus- ja täydennystarpeita. Myös siirtyminen niin sanottuun eriytettyyn tuloverojärjestelmään kuluva vuoden alusta sekä muun verolainsäädännön muuttaminen aiheuttavat kiinteistöverolain muutostarpeita.

Hallitus ehdottaa, että yhteismetsään ja yhteisalueeseen kuuluva rakennusmaa tulisi veron piiriin. Lentokenttien kiitotiet ehdotetaan vapauttaviksi verosta. Myös eräät kulttuurirakennukset ehdotetaan vapauttaviksi verosta. Kiinteistöveron pienin perittävä määrä ehdotetaan määräytyväksi verovelvolliskohtaisesti. Lisäksi ehdotetaan muutoksenhakusäännöksiä tarkennettaviksi.

Muutettua lakia ehdotetaan sovellettavaksi ensimmäisen kerran vuodelta 1994 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. Lakia sovellettaisiin kuitenkin verosta vapauttamisen ja eräiden teknisten tarkistusten osalta jo kuluvalta vuodelta toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Lakialoitteeseen n:o 48 sisältyvän lakiehdotuksen mukaan kiinteistöverolain 22 §:ään lisätäisiin uusi 3 momentti, jonka mukaan kiinteistövero suoritettaisiin kahdessa erässä, jos vero on suurempi kuin kaksi kertaa pienimmän perittävän veron määrä.

Toivomusaloitteessa n:o 25 ehdotetaan eduskunnan hyväksyttäväksi toivomus, että hallitus kiireellisesti tekisi esityksen kiinteistöverolain muuttamiseksi siten, että eriarvoisuus yleishyödyllisten yhteisöjen tai yksityisten omistamien palvelutalojen ja muiden pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten verotuksen osalta poistuisi.

Valiokunnan kannanotot

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saadun selvityksen perusteella valiokunta pitää

lakiehdotusta tarpeellisena ja puoltaa sen hyväksymistä.

Kiinteistöverolain veronkantoa koskevan 28 §:n mukaan kiinteistöveron kanto, perintä ja palauttaminen toimitetaan siten kuin veronkantolaisissa säädetään taikka sen nojalla säädetään tai määrätään. Valtiovarainministeriö on 16 päivänä kesäkuuta 1993 antamallaan päätöksellä (557/93) päättänyt, että vuonna 1993 suoritettava säännönmukainen kiinteistövero kannetaan yhtenä eränä. Valiokunnan käsityksen mukaan yhtenä eränä kantaminen aiheuttaa lukuisissa tapauksissa merkittäviä maksuvaikeuksia, mikä omalta osaltaan vähentää veron tosiasiallista kertymää. Valtiovarainvaliokunnan käsityksen mukaan tätä tilannetta ei voida pitää hyväksyttävänä.

Valiokunta edellyttää, että kiinteistöveron kannossa siirrytään esimerkiksi 1 000 markan ylittävien kiinteistöverojen osalta järjestelmään, jossa vero kannetaan kahtena eränä.

Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia ei sovelleta elinkeinotoimintana harjoitettavaan majoitusliikkeeseen kuuluvaan rakennukseen (hotellit ja motellit) laissa olevan nimenomaisen säännöksen mukaan. Vero määrätään näissä tapauksissa yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan.

Maatilatalouden tuloverolain mukaan verotettavaan maatilamatkailuun kuuluvista mökeistä kiinteistövero määrätään kuitenkin verohallituksen antamien kiinteistöverotuksen toimittamista koskevien ohjeiden mukaisesti vapaa-ajan kiinteistöjen mukaan. Siten elinkeinotoimintana harjoitettuun vapaa-ajan mökkien vuokraukseen sovelletaan eri kiinteistöveroprosentteja kuin maatilatalouteen kuuluvien mökkien vuokraukseen. Valiokunta ei pidä tätä tilannetta oikeudenmukaisena. Valiokunta ehdottaa, että kaikkiin vuokrattaviin mökkeihin sovelletaan samaa, yleistä verokantaa. Tämän vuoksi valiokunta ehdottaa, että myös kiinteistöverolain 13 §:n 4 momentti sisällytetään käsiteltävänä

olevaan lakiehdotukseen ja että siinä rinnastetaan elinkeinotoimintana harjoitettavaan majoitusliikkeeseen kuuluviin rakennuksiin maatalouden yhteydessä harjoitettavassa majoitustoiminnassa yksinomaan käytettävät rakennukset. Valiokunta toteaa, ettei ehdotettu muutos vaikuta verovelvollisen omassa käytössä olevien kesämökkien, lomaosakeyhtiöiden tai yrityksen henkilökunnan virkistyskäytössä olevien asuinrakennusten kiinteistöverotukseen, vaan sanottujen rakennusten verotus toimitetaan edelleen lain 13 §:n 1 momentin mukaisten muiden asuinrakennusten veroprosentin perusteella.

Valiokunta ei pidä asianmukaisena, että hallituksen esityksessä ehdotetulla tavalla vapautetaan lakiehdotuksen 3 §:n 1 momentissa luetellut kolme kiinteistöä pysyvästi kiinteistöverosta. Valiokunta hyväksyy tämän ehdotuksen siten tässä vaiheessa vain yksivuotisena. Valiokunta katsoo, että asia tulisi valmistella uudelleen kokonaisuudessaan. Tällöin olisi kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuurihistoriallisesti arvokaiden, rakennuslain ja rakennussuojelulain nojalla suojeltujen kiinteistöjen sekä urheiluseurojen, työväenyhdistysten, nuorisoseurojen ja niihin verrattavien aatteellisten yhteisöjen omistamien yleishyödyllisessä käytössä olevien kiinteistöjen verotukseen.

Valiokunta edellyttää, että hallitus ottaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja yleishyödyllisessä käytössä olevien kiinteistöjen kiinteistöverotuksen kokonaisuudessaan uudelleen valmisteluun ja että asiaa koskeva uusi esitys annetaan eduskunnalle siten, että sen mukaista lakia voidaan soveltaa vuodelta 1994 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Käsitlemiensä aloitteiden suhteen valiokunta on asettunut kielteiselle kannalle.

Valiokunta kunnioittaen ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksyttäisiin näin kuuluvana:

Laki

kiinteistöverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 20 päivänä heinäkuuta 1992 annetun kiinteistöverolain (654/92) 2 §:n 2 momentin 2 kohta, 3 §:n (poist.) 2 momentin 1 kohta, 4 §, 5 §:n 2 momentin 1 kohta, 13 §:n 4 momentti ja 15 §, 22 §:n 2 momentti, 25 §:n otsikko ja 1 momentti, 26 ja 35 § sekä väliaikaisesti 3 §:n 1 momentin 4 kohta, sekä

lisätään 2 §:n 2 momenttiin uusi 3 kohta, (poist.) 6 §:ään uusi 5 momentti ja lakiin uusi 29 a § sekä 3 §:n 1 momenttiin väliaikaisesti 5 kohta seuraavasti:

2—6 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

13 §

Edellä 1 momentissa tarkoitettua veroprosenttia ei sovelleta elinkeinotoimintana harjoitettavaan majoitusliikkeeseen kuuluvaan rakennukseen eikä rakennukseen, jota käytetään yksinomaan maatalouden yhteydessä harjoitettavassa majoitustoiminnassa. (Uusi)

15, 22, 25, 26, 29 a ja 35 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

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

että lakialoitteeseen n:o 48 sisältyvä lakiehdotus hylättäisiin.

Helsingissä 16 päivänä marraskuuta 1993

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Saari, varapuheenjohtaja Luttinen, jäsenet Alaranta (osittain), Heikkinen (osittain), Hämäläinen, Jokiniemi, Kallis (osittain), Laaksonen, Lahtinen, Lahti-Nuuttila (osittain), Luukkainen, Malm, Mäki-Hakola (osittain), Ryyänen (osittain), Sasi, Sa-

Voimaantulosäännös

(1 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 1994 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. Lain 3 §:n (poist.) 2 momentin 1 kohtaa, 4 §:ää, 25 §:n 1 momenttia, 26 ja 29 a §:ää sovelletaan kuitenkin ensimmäisen kerran jo vuodelta 1993 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. Lain 3 §:n 1 momentin 4 ja 5 kohtaa sovelletaan vain vuodelta 1993 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Vielä valiokunta ehdottaa,

että toivomusaloite n:o 25 hylättäisiin.

volainen (osittain), Tiuri (osittain), Turunen ja Vihriälä sekä varajäsenet Ala-Nissilä (osittain), Apukka, Backman, Lehtosaari (osittain), Linnainmaa (osittain), Nyby (osittain), Rauramo (osittain), Renko (osittain), Röntynen (osittain) ja Savela (osittain).

Vastalause

Kiinteistöverolain mukaan veron ulkopuolella on rajattu eräät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kiinteistöt kuten esimerkiksi autiokirkot,

linnat, linnoitukset ja luostarit. Hallituksen esityksessä laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta ehdotetaan vapautettavaksi kiinteistöveron pii-

ristä myös valtion taidemuseon kiinteistöt, joita ovat Ateneum ja Sinebrychoffin taidemuseo, sekä lisäksi Suomen kansallismuseo ja Helsingin uusi oopperatalo. Sen sijaan rakennuslain (370/58) tai rakennussuojelulain (60/85) nojalla suojellut rakennukset olisivat yhä veron piirissä.

Lakiesityksen 3 §:n 5 kohdassa lueteltujen rakennusten vapauttamiselle kiinteistöverosta ei ole veropoliittisia perusteita. Yksittäisten rakennusten vapauttaminen on ristiriidassa verotuksen tasapuolisuusvaatimuksen kanssa. Selkeä ja linjakas lainsäädäntö ei salli yksittäisten, nimettyjen kohteiden rajaamista veron ulkopuolelle. Verolainsäädäntöä ei myöskään saa käyttää kenenkään ministerin henkilökohtaisten aluepoliittisten antipatioiden välineenä. Esitettyä yksittäisten, nimettyjen rakennusten verovapautta ei tule sallia edes tilapäisesti vaan esitys on tässä muodossaan hylättävä.

Sen sijaan valiokunnan enemmistönkin toivoma suojeltujen rakennusten rajaaminen kiinteistöverolain soveltamisalan ulkopuolelle on perusteltua. Nämä rakennukset eivät ole yksittäisiä kohteita, joiden verovapaus rasittaisi vain tiettyä aluetta, vaan ne muodostavat omat kiinteistötyyppejä, joita on kaikkialla maassa. Näiden kiinteistöjen verovapaudelle on lisäksi selvä kulttuuri- ja/tai ympäristöpoliittinen peruste. Suomessa tuhotaan jatkuvasti ainutlaatuisia vanhoja rakennuksia siksi, että niitä ei ole suojeltu. Suojeltujen rakennusten ylläpitäminen taas on hyvin kallista. Asettamalla suojelukohteet verovapaiksi annetaan ”porkkana” suojelukohteiden lisäämiseksi ja helpotetaan jo suojeltujen rakennusten ylläpitämistä.

Helsingissä 16 päivänä marraskuuta 1993

Kun verotuksen painopistettä siirretään yhä enemmän kiinteistöverotuksen puolelle, täytyy entistä tehokkaammin huolehtia kiinteistöjen verotusarvojen ja käypien arvojen vastaavuudesta, varsinkin nyt kun joidenkin kiinteistöjen verotusarvot ylittävät käyvät arvot.

Edellä olevan perusteella katson, että valiokunnan olisi tullut mietinnössään lausua:

”Valiokunta edellyttää, että on luotava tehokas menetelmä, jolla kiinteistöjen verotusarvot saatetaan linjaan käypien arvojen kanssa.”

Lisäksi ehdotan,

että valiokunnan mietintöön sisältyvän lakiehdotuksen 3 § ja voimaantulosäännös hyväksyttäisiin näin kuuluvina:

3 §

Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt

Kiinteistöveroa ei ole suoritettava:

4) yleisistä vesistä.

(5 kohta *poist.*)

(2 mom. kuten hallituksen esityksessä)

Voimaantulosäännös

(1 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 1994 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. Lain 3 §:n 2 momentin 1 kohtaa, 4 §:ää, 25 §:n 1 momenttia, 26 ja 29 a §:ää sovelletaan kuitenkin ensimmäisen kerran jo vuodelta 1993 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. (*Poist.*)

Hannele Luukkainen