

VALTIOVARAINVALIOKUNNAN MIETINTÖ 6/2012 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 22 päivänä helmikuuta 2012 lähettänyt valtiovarainvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta (HE 6/2012 vp).

Jaostovalmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan verojaostossa.

Asiantuntijat

Verojaostossa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Jukka Vanhanen, valtiovarainministeriö

- johtava lakimies Matti Merisalo ja ylitarkastaja Eila Närhi, Verohallinto
- ylijohtaja Arvo Kokkonen, Maanmittauslaitos
- pääekonomisti Jukka Kero, Suomen Kiinteistöliitto ry
- kehittämisspäälikkö Mikael Enberg ja veroasiantuntija Jukka Hakola, Suomen Kuntaliitto
- lakiasiain johtaja Vesa Korpela, Veronmaksajain Keskusliitto ry.

Kirjallisen lausunnon ovat antaneet

- Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- valtiovarainministeriö.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolain ilmoittamismenettelyä ja verotuksen toimittamista koskevia säännöksiä.

Lakiin lisättäisiin säännökset verovelvollisen velvollisuudesta tarkistaa ja korjata kiinteistöverotuksen perusteena käytettävät tiedot. Verohallinto lähettäisi vuosittain ennen kiinteistöveron määräämistä verovelvolliselle selvityksen kiinteistöveron määräämisen perusteena käytettävistä Verohallinnon rekisterissä olevista tiedoista. Verovelvollisen olisi tarkistettava tietojen oikeellisuus. Verovelvollisen katsottaisiin antaneet tiedot saamansa selvityksen mukaisena

siltä osin kuin hän ei korjaisi virheitä ja puutteita.

Verohallinto toimittaisi kiinteistöverotuksen Verohallinnon rekistereissä olevien, verovelvollisen antamien ja sivullisilta tiedonantovelvollisilta saatujen tietojen sekä asiassa saadun muun selvityksen perusteella.

Ilmoittamismenettelyn uudistuessa luovuttaisiin nykyisestä erillisestä verovelvollisen kuulemismenettelystä, jota noudatetaan silloin, kun tiedot on saatu muilta kuin verovelvolliselta itseltään.

Lakiin lisättäisiin säännökset verotuksen oikaisun toimittamatta jättämisestä ja veronkorotuksen määräämättä jättämisestä. Verohallinnolle säädettäisiin valtuus antaa tarkempia mää-

räyksiä tietojen antamistavasta ja -ajasta sekä muusta menettelystä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan keväällä 2012. Lakia sovellettaisiin ensimmäisen ker-
ran määrättäessä kiinteistövero vuodelta 2013.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Valiokunta puoltaa esityksen hyväksymistä muuttamattomana.

Hallituksen esityksessä on kysymys yksinomaan kiinteistöverotuksen menettelyn uudistamisesta — ei siis miltään osin kiinteistöverotuksen perusteisiin tai arvostukseen liittyvistä seikoista. Valiokunta ei puutu näihin aiheisiin sen vuoksi tässä yhteydessä tämän enempää, vaikka ne ovat sinänsä tärkeitä niin verovelvollisten kuin verosaajana olevien kuntien kannalta.

Uusi menettely

Kiinteistöverotusta on tarkoitus kehittää siten, että siinä otettaisiin käyttöön samantapainen, esitetyttyyn veroilmoitukseen perustuva menettely kuin tuloverotuksessa. Verovelvollisen erillisestä kuulemisesta ja sen taustalla olevasta manuaalisesta työstä voitaisiin näin luopua.

Uusi menettely merkitsisi siis sitä, että Verohallinto lähettäisi verovelvolliselle selvityksen kiinteistöveron perusteena olevista tiedoista ennen veron määräämistä. Verovelvollisen tehtävänä olisi tarkistaa tiedot ja korjata tai täydentää niitä tarvittaessa. Siltä osin kuin verovelvollinen ei korjaa selvityksessä olevia tietoja, hänen katsottaisiin antaneen ne selvityksen mukaisena. Verotus toimitettaisiin sitten Verohallinnon rekistereissä olevien, verovelvollisen antamien ja sivullisilta tiedonantovelvollisilta saatujen tietojen sekä muun asiassa saadun selvityksen perusteella.

Esitykseen sisältyy lisäksi kaksi muuta menettelyllistä yksityiskohtaa, jotka lisäävät verotuksen joustavuutta ja parantavat verovelvollisen oikeusturvaa. Veronkorotus voitaisiin ensinnäkin jättää jatkossa määräämättä, jos vero-

velvollisen antamissa tiedoissa on virhe, josta hänen ei voida kohtuudella olettaa olevan tietoinen. Tällaisia voisivat olla tyypillisesti viranomaisilta peräisin olevat tiedot, kuten tieto kaavatilanteesta tai rakennusoikeudesta. Lakiin lisättäisiin lisäksi myös muussa verotusmenettelyssä jo omaksuttu periaate, jonka mukaan veronoinen verovelvollisen vahingoksi voitaisiin jättää eräissä tilanteissa toimittamatta. Edellytyksenä olisi se, että määräämättä jäänyt vero on vähäinen eikä verotuksen tasapuolisuus tai muu syy edellytä oikaisua.

Valiokunta pitää esitystä perusteltuna ja johdonmukaisena askeleena verotusmenettelyn edelleen kehittämisessä. Se helpottaisi verovelvollisten ja Verohallinnon työtä, yksinkertaistaisi ja tehostaisi verotusmenettelyä ja parantaisi Verohallinnon palvelua. Lisäksi mahdollisuus jättää veronkorotus määräämättä on erityisen perusteltu verovelvollisen oikeusturvan kannalta.

Menettelyuudistusta on puollettu myös valiokunnan asiantuntijakuulemisessa. Sen on katsottu lisäävän ilmoitusmenettelyn läpinäkyvyyttä ja yhdenmukaisuutta. Samalla on kiinnitetty kuitenkin huomiota tietopohjan puutteisiin ja korostettu ohjauksen tarvetta, kun uudistus tulee voimaan.

Valiokunta pitää näitä näkökohtia huomionarvoisina ja käsittelee niitä seuraavassa hieman tarkemmin.

Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus

Kiinteistöverotuksen perusteena käytetään jo nyt ensisijaisesti muiden viranomaisten Verohallinnolle antamia tietoja. Keskeisiä tiedontoimittajia ovat kunnat, maanmittauslaitos ja Väestörekisterikeskus. Kunnat toimittavat tietoja hallussaan olevista kiinteistö-, rakennus- ja kaava-

tiedoista. Maanmittauslaitos välittää puolestaan kiinteistöjä koskevia tietoja ja Väestörekisterikeskus rakennus- ja huoneistotietoja.

Vaikka kiinteistöveroitus perustuu pitkälti viranomaisilta saataviin tietoihin, myös verovelvollisen tulee antaa tiedot omistamistaan kiinteistöistä. Tämä tapahtuu yleensä veroilmoituksella. Verovelvollisen on annettava nykyisin kuitenkin erikseen vielä *kiinteistöselvitys*, jos kiinteistön tiedot ovat muuttuneet verovuoden aikana mm. rakentamisen, maankäytön muuttamisen, perusparannuksen tai huomattavien korjaustoimenpiteiden vuoksi (*VHp ilmoittamisvelvollisuudesta ja muistiinpanoista*, 1238/2010).

Tarkoitus siis on, että verovelvollisen rooli muuttuisi nykyisestä tietojen ilmoittajasta Verohallinnon hankkimien tietojen oikeellisuuden tarkistajaksi. Lisäksi uudistus pikemmin tämentäisi kuin lisäisi verovelvollisen ilmoitettavia tietoja.

Valiokunta korostaa lisäksi sitä, että verovelvollisen tarkistamisvelvollisuus koskisi yleensä vain selvitykseen *merkittyyä tietoja*, esim. vain niitä rakennuksen jälleenhankinta-arvon laskennan perusteena käytettyjä tietoja, jotka ilmenevät selvitykseltä — ei muita. Niiden lisäksi olisi kuitenkin ilmoitettava selvityksestä puuttuvat kiinteistöt ja rakennukset samoin kuin perusparannukset ja huomattavat korjaukset sekä tieto rakennuksen purkamisesta tai käytöstä poistamisesta. Näiltä osin ilmoitusvelvollisuuden sisältö olisi siis vastaava kuin nykyisin.

Selvityksessä olisi myös tieto kaavatilanteesta ja rakennusoikeudesta kunnalta saatujen tietojen perusteella. Kuten todettu, verovelvollinen voisi lähtökohtaisesti luottaa tällaisiin viranomaisilta saatuihin tai viranomaisten päätöksiin perustuviin tietoihin. Koska tiedot vaikuttavat kiinteistöverotukseen eikä niiden oikeellisuudesta ole täyttä varmuutta, verovelvolliselle varataan selvityksellä kuitenkin mahdollisuus ilmoittaa virheestä.

Valiokunta pitää näitä lähtökohtia perusteltuina ja asianmukaisina myös verovelvollisen oikeusturvan kannalta. Lisäksi veronkorotusta *ei määrätä* jatkossa, jos verovelvollisen antamissa tiedoissa on virhe, josta hänen ei voida

kohtuudella olettaa olleen tietoinen. Tämä on nimellinen ja perusteltu parannus nykytilaan. Säännöstä voidaan soveltaa tarvittaessa myös niissä tilanteissa, joissa on kysymys kiinteistön edellisen omistajan suorittamista perusparannuksista. Harkinta on kuitenkin viime kädessä aina tapauskohtaista.

Ohjaustarve

Valiokunta pitää avointa ja kattavaa ohjeistusta joka tapauksessa tarpeellisenä, kun uutta menettelyä sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2013 määrättävässä kiinteistöverotuksessa. Tämä on valiokunnan saaman selvityksen mukaan myös Verohallinnon tarkoituksena. Lisäksi verovelvollisten saamasta selvityksestä on tarkoitus ilmetä, mitä tietoja tarkistamisvelvollisuus kunkin osalta koskee. Tämä tämentää ja ohjaa verovelvollisen tarkistamis- ja ilmoittamisvelvollisuutta.

Kiinteistöveroitus on lähtökohtaisesti kaava- maista massamenettelyä, jossa ei ole tarkoitus eikä mahdollisuus kovin yksilölliseen käsittelyyn. Jotta menettely sujuisi tehokkaasti, on selvää, että oikea-aikaisen ja riittävän selvän ohjauksen merkitys on suuri. Sen myötä voidaan myös torjua uudistukseen liittyviä aiheettomia huolia.

Valiokunta pitää tähän nähden myönteisenä myös sitä, että Verohallinto on lisännyt ja havainnollistanut ilmoittamis- ja tarkistamis- menettelyä koskevaa tiedotustaan jo viime vuodelta toimitetun kiinteistöverotuksen yhteydessä¹. Muutoksen voidaan odottaa sujuvan myös tähän nähden hallitusti.

Tietopohjan parannustarve

Maanmittauslaitos parantaa parhaillaan ylläpitämänsä kiinteistörekisterin tietosisältöä. Tämä

¹ Verotuspäätökseen liitettyllä lomakkeella oli mm. kuvattu esimerkein rakennuksen perusparannukseen tai ikälennukseen vaikuttavia korjauksia. Lisäksi lomake ohjasi ilmoittamista siten, että kunkin rakennustyyppin osalta kysyttiin vain kyseisen rakennustyyppin verotusarvon laskennassa tarvittavat tiedot. Lomakkeeseen liittyi lisäksi erillinen täyttöohje, jota on tarkoitus täydentää vielä uuden menettelyn myötä.

koskee mm. tietoja maapohjan pinta-alasta, kaava- ja rakennuskieltoalueiden ulottuvuudesta sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä olevista omistus- ja hallintaoikeuksista. Perusparannustyö jatkuu vuoteen 2015. Kiinteistöverotuksen perusteena olevat, kiinteistötietojärjestelmästä siirrettävät tiedot ovat sen vuoksi jatkossa entistä luotettavampia.

Maanmittauslaitos on korostanut kuitenkin yleisesti tarvetta kehittää vallitsevaa kiinteistö- ja rakennustietokantaa. Sen mielestä olisi tavoiteltavaa, että vain yksi viranomainen ylläpitäisi tietoja, joita muut käyttäisivät sitten omiin tarpeisiinsa.

Valiokunta ei ole käsitellyt tätä kysymystä yleisesti mutta kiinnittää siihen kuitenkin huo-

miota tässä yhteydessä. Olennaista on, että kiinteistöjä koskeva tietopohja olisi ajantasainen, luotettava ja kaikille helppokäyttöinen. Se parantaisi kiinteistönomistajien oikeusturvaa samalla, kun se helpottaisi eri toimijoiden työtä. Tietopohjan oikeellisuus on tärkeä myös kunnille, joille kiinteistövero muodostaa helposti hallinnoitavan, vakaan ja tuotoltaan ennakoitavan veropohjan.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella valtiovarainvaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana.

Helsingissä 30 päivänä maaliskuuta 2012

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Kimmo Sasi /kok	Matti Saarinen /sd
vpj.	Pentti Kettunen /ps	Sari Sarkomaa /kok
jäs.	Leena Harkimo /kok	Kauko Tuupainen /ps
	Jouko Jääskeläinen /kd (osittain)	Pia Viitanen /sd
	Timo Kalli /kesk	Ville Vähämäki /ps
	Sampsa Kataja /kok	vjäs. Risto Kalliorinne /vas (osittain)
	Esko Kiviranta /kesk	Johanna Karimäki /vihr (osittain)
	Heli Paasio /sd	Esko Kurvinen /kok
	Kari Rajamäki /sd	Mats Nylund /r
	Markku Rossi /kesk	Antti Rantakangas /kesk (osittain).

Valiokunnan sihteerinä jaostokäsittelyssä on toiminut

valiokuntaneuvos Maarit Pekkanen.