

Hallituksen esitys eduskunnalle merituulivoiman kiinteistö- ja tuloverotusta koskevaksi lainsäädännöksi

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi kiinteistöverolakia, verontilityslakia, varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia ja tuloverolakia.

Esityksen tavoitteena on hyödyntää YK:n merioikeusyleissopimuksen sallimissa rajoissa Suomelle kuuluva verotusoikeus Suomen talousvyöhykkeellä kiinteistö- ja tuloverotuksen osalta. Tavoitteena on varmistaa, että Suomen talousvyöhykkeellä olevat rakennukset ja rakennelmat sekä siellä harjoitettu toiminta ovat kiinteistö- ja tuloverolainsäädännön alaisia. Tavoitteena on myös saattaa merituulivoimaloiden kiinteistöverotus yhdenmukaisemmaksi maatuulivoimaloiden kanssa keventämällä merituulivoiman kiinteistöverotusta.

Kiinteistöverolaissa ehdotetaan säädettäväksi, että kiinteistöveroa olisi suoritettava valtiolle ja kunnalle Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista siltä osin kuin ne arvostetaan kiinteistöverotuksessa rakennuksina tai rakennelmina. Voimalaitokseen kuuluvista rakennuksista ja rakennelmista suoritettaisiin kiinteistöveroa painotetun keskimääräisen voimalaitosprosentin mukaan sekä muista rakennuksista ja rakennelmista painotetun keskimääräisen rakennusten yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan.

Verontilityslaissa ehdotetaan säädettäväksi, että valtion jako-osuus Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta on 80 prosenttia ja kuntien jako-osuus 20 prosenttia. Kuntien jako-osuus ehdotetaan jaettavaksi niille rannikkokunnille, jotka ovat lähellä Suomen talousvyöhykkeellä olevaa voimalaitosta tai muuta veronalaista rakennusta tai rakennelmaa taikka jossa voimalaitoksen liittymispiste kantaverkkoon sijaitsee. Kuntakohtaiset jako-osuudet määräytyisivät pääsääntöisesti jako-osuuteen oikeutettujen kuntien asukasmäärien suhteessa.

Varojen arvostamisesta verotuksessa annettuun lakiin lisättäisiin säännökset rakennelmien sekä merellä sijaitsevien voimalaitosten arvostamisesta.

Tuloverolakiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset, jotka varmistaisivat tuloverolain soveltamisen myös Suomen talousvyöhykkeellä.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulevan voimaan vuoden 2026 aikana. Kiinteistöverolakia on tarkoitus soveltaa ensimmäisen kerran verovuodelta 2030 toimitettavassa verotuksessa. Verontilityslakia on tarkoitus soveltaa ensimmäisen kerran verovuoden 2030 kiinteistöveron tilitykseen. Lakia varojen arvostamisesta verotuksessa on tarkoitus soveltaa ensimmäisen kerran määrättäessä vuoden 2026 verotusarvoa. Tuloverolakia on tarkoitus soveltaa ensimmäisen kerran verovuodelta 2027 toimitettavassa verotuksessa.

SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ	1
PERUSTELUT	4
1 Asian tausta ja valmistelu	4
1.1 Tausta	4
1.2 Valmistelu	4
2 Nykytila ja sen arviointi	5
2.1 Suomen talousvyöhyke	5
2.1.1 YK:n merioikeusyleissopimus	5
2.1.2 Talousvyöhykelaki	7
2.1.3 Talousvyöhyke Ahvenanmaan itsehallinnon kannalta	8
2.2 Kiinteistöverotus	9
2.2.1 Yleistä kiinteistöverotuksesta	9
2.2.2 Tuulivoimalat kiinteistöverotuksessa	11
2.2.3 Kiinteistöverotus Ahvenanmaan maakunnassa	14
2.3 Tuloverotus	14
2.3.1 Tuloverovelvollisuuden alueellinen ulottuvuus	14
2.3.2 Ulkomaisen yrityksen Suomessa harjoittamasta toiminnasta saadun tulon verotus	15
2.4 Merituulivoimahankkeiden toimintaympäristö	16
2.4.1 Merituulivoimahankkeiden erityispiirteistä	16
2.4.2 Nykyiset ja suunnitteilla olevat merituulivoimahankkeet Suomessa	17
2.4.3 Merituulivoimahankkeiden alueellisista vaikutuksista	18
2.5 Nykytilan arviointi	19
3 Tavoitteet	20
4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset	20
4.1 Keskeiset ehdotukset	20
4.1.1 Kiinteistöverolaki	20
4.1.2 Verontilityslaki	22
4.1.3 Arvostamislaki	24
4.1.4 Tuloverolaki	25
4.2 Pääasialliset vaikutukset	25
4.2.1 Yleistä vaikutusarvioinneista	25
4.2.2 Vaikutukset yrityksille	26
4.2.3 Vaikutukset julkiseen talouteen	29
4.2.4 Vaikutukset kunnille	34
4.2.5 Vaikutukset Ahvenanmaan ja sen kuntien asemaan	34
4.2.6 Vaikutukset viranomaisten toimintaan	35
4.2.7 Ilmasto- ja ympäristövaikutukset	36
5 Muut toteuttamisvaihtoehdot	36
5.1 Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	36
5.2 Ulkomaiden lainsäädäntö	37
5.2.1 Ruotsi	37
5.2.2 Norja	38
5.2.3 Tanska	40
5.2.4 Saksa	40

5.2.5 Alankomaat	41
6 Lausuntopalaute	42
7 Säännöskohtaiset perustelut	44
7.1 Kiinteistöverolaki	44
7.2 Verontilityslaki	48
7.3 Laki varojen arvostamisesta verotuksessa	52
7.4 Tuloverolaki	53
8 Voimaantulo	54
9 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys	54
LAKIEHDOTUKSET	57
1. Laki kiinteistöverolain muuttamisesta	57
2. Laki verontilityslain muuttamisesta	60
3. Laki varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n muuttamisesta	62
4. Laki tuloverolain muuttamisesta	63
LIITE	65
RINNAKKAISTEKSTIT	65
1. Laki kiinteistöverolain muuttamisesta	65
2. Laki verontilityslain muuttamisesta	69
3. Laki varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n muuttamisesta	73
4. Laki tuloverolain muuttamisesta	75

PERUSTELUT

1 Asian tausta ja valmistelu

1.1 Tausta

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaan merituulivoiman pelisääntöjä selkeytetään toteuttamalla lainsäädäntöhanke, jossa Suomen talousvyöhykkeeseen kuuluvia vesialueita koskeva lainsäädäntö, lupaprosessit sekä korvaus- ja veroasiat määritellään viipymättä sekä yhteensovitetaan aluevesillä ja maa-alueilla toteutettavien hankkeiden pelisääntöjen kanssa.

Hallitusohjelman selvitettäväksi asetettuihin veromuutoksiin on kirjattu Suomen talousvyöhykkeellä olevien merituulivoimaloiden verokohtelun selvittäminen sekä merituulivoimaloiden kiinteistöverotuksen asema suhteessa maatuulivoimaloihin.

Mainittuja verotuskokonaisuuksia on selvitetty hallituksen ohjelman kirjauksen mukaisesti. Hallituksen piirissä on päädytty siihen, että merituulivoiman kiinteistö- ja tuloverotus Suomen aluevesillä ja Suomen talousvyöhykkeellä tulisi mahdollisuuksien mukaan yhdenmukaistaa. Lisäksi tavoitteena on vahvistaa merituulivoimahankkeiden paikallista hyväksyttävyyttä ohjaamalla osa Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverotuotoista kuntiin, joille kohdistuu alueellista haittaa. Kuntien jako-osuuden suuruudeksi on määritetty 20 prosenttia Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta. Loput kiinteistöverosta menee valtiolle.

Merituulivoimaloiden kiinteistöverotuksen osalta on päädytty saattamaan niiden verotus neutraaliksi maatuulivoimaloiden kanssa keventämällä merituulivoimaloiden kiinteistöverotusta.

Kiinteistöverotuksen arvostamisuudistuksessa (VM095:00/2023) valmistellaan lakiehdotukset Maanmittauslaitoksessa ja Tilastokeskuksessa tehdyn maapohjan ja rakennusten arvostamistyön tulosten hyödyntämiseksi verotusarvojen määrittelyn perusteina, mutta uudistuksessa ei ole tarkoitus muuttaa tuulivoimaloihin sovellettavaa rakennuskustannuksiin perustuvaa arvostamismenetelmää. Tarkoituksena on, että arvostamisuudistuksessa yhteensovitetaan tässä esityksessä ehdotetut muutokset uusien arvostamisperusteiden kokonaisuuteen. Kiinteistöverotuksen arvostamisuudistuksen valmisteluasiakirjat ovat saatavilla uudistuksen kotisivuilla¹ ja hankesivulla².

1.2 Valmistelu

Hallituksen esitys on valmisteltu valtiovarainministeriössä merituulivoiman kiinteistö- ja tuloverotusta koskevassa lainsäädäntöhankeessa (hankenumero VM063:00/2024). Valmistelun kuluessa on käyty taustakeskusteluja työ- ja elinkeinoministeriön, Verohallinnon sekä toimialan edunvalvontajärjestön Suomen uusiutuvat ry:n (aikaisempi Suomen Tuulivoimayhdistys ry) kanssa.

Suomen viranomaisten ja komission kilpailun pääosaston valtioneuvoston vastaavan osaston välillä on järjestetty kesäkuuhun 2021 mennessä kaksi etätapaamista sen varmistamiseksi, että merituulivoimaloiden kiinteistöverotuksen alentaminen ei muodosta Euroopan unionin

¹ <https://vm.fi/kiinteistoverouudistus>

² <https://vm.fi/hanke?tunnus=VM095:00/2023>

valtioneuvoston päätöksessä tarkoitettua valtiontukea. Sanna Marinin hallituksen ohjelman mukaisessa kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevassa hankkeessa (hankenumero VM115:00/2018)³ merituulivoiman kiinteistöverotusta koskeva ehdotus valmisteltiin vuonna 2022 lausuntokierroksella olleeseen arvostamisuudistusta koskevaan esitysluonnokseen, mutta tuolloinen hallitus päätti olla antamatta hallituksen esitystä eduskunnalle. Tässä esityksessä ehdotus merituulivoiman kiinteistöverotuksen keventämisestä on valmisteltu viime hallituskaudella valmistellun mallin pohjalta.

Esitysluonnoksesta on pyydetty lausuntoa aihepiirin kannalta keskeisiltä ministeriöiltä, viranomaisilta, kunnilta sekä etu- ja järjestöiltä. Lisäksi esitysluonnos oli vapaasti lausuttavana lausuntopalvelu.fi -verkkosivustolla.

Esitys on käsitelty kuntatalouden ja -hallinnon neuvottelukunnassa 25.9.2025.

Hallituksen esityksen valmisteluasiakirjat ovat saatavilla hankkeen verkkosivuilla (<https://vm.fi/hanke?tunnus=VM063:00/2024>).

Työ- ja elinkeinoministeriö on valmistellut toisen esityksen talousvyöhykkeen merituulivoimaa koskevassa säädöshankkeessa (hankenumero TEM033:00/2023)⁴. Hallituksen esityksen HE 147/2024 vp johdosta eduskunta on hyväksynyt muun muassa lain merituulivoimasta talousvyöhykkeellä (937/2024) ja lain Suomen talousvyöhykkeestä annetun lain muuttamisesta (938/2024). Lait ovat tulleet voimaan 1.1.2025.

2 Nykytila ja sen arviointi

2.1 Suomen talousvyöhyke

2.1.1 YK:n merioikeusyleissopimus

Suomen aluevesien ulkopuolelle välittömästi sijoittuva Suomen talousvyöhyke on kansainvälistä merialuetta. Suomelle rantavaltiona kuuluvista talousvyöhykkeellä harjoitettavaa toimintaa koskevista kansainvälisen oikeuden mukaisista oikeuksista ja velvollisuuksista on määräyksiä Yhdistyneiden Kansakuntien (YK) merioikeusyleissopimuksessa (SopS 50/1996), jäljempänä *merioikeusyleissopimus*.

Merioikeusyleissopimuksen 55–75 artikloissa on talousvyöhykettä koskevat määräykset, joista 55 artiklassa on talousvyöhykkeen määritelmä ja 56 artiklassa rantavaltion oikeuksien ja lainkäyttövallan perusteita. Merioikeusyleissopimuksen 56 artiklan mukaan rantavaltioilla on talousvyöhykkeellä täysivaltaiset oikeudet merenpohjan yläpuolisten vesien ja merenpohjan ja sen sisustan elollisten ja elottomien luonnonvarojen tutkimiseen, hyödyntämiseen, säilyttämiseen ja hoitamiseen sekä muuhun toimintaan, jonka tarkoituksena on vyöhykkeen taloudellinen hyödyntäminen ja tutkiminen, kuten vedestä, merivirroista ja tuulista saatavan energian tuottaminen (56 artiklan 1 kappaleen a kohta). Rantavaltioilla on talousvyöhykkeellä merioikeusyleissopimuksen asianomaisten määräysten mukainen lainkäyttövalta tekosaarten, laitteiden ja rakennelmien rakentamisen ja käytön osalta, meritieteellisen tutkimuksen osalta, meriympäristön suojelun ja säilyttämisen osalta (56 artiklan 1 kappaleen b kohta), sekä muut

³ <https://vm.fi/hanke?tunnus=VM115:00/2018>

⁴ <https://tem.fi/hanke?tunnus=TEM033:00/2023>

merioikeusyleissopimuksessa määrätty oikeudet ja velvollisuudet (56 artiklan 1 kappaleen c kohta).

Tekosaaria, laitteita ja rakennelmia koskevista oikeuksista ja lainkäyttövallasta on tarkempia määräyksiä merioikeusyleissopimuksen 60 artiklassa. Rantavaltioilla on talousvyöhykkeellä yksinomainen oikeus rakentaa ja antaa lupa rakentaa ja käyttää: a) tekosaaria, b) 56 artiklassa mainittuihin ja muihin taloudellisiin tarkoituksiin käytettäviä laitteita ja rakennelmia, c) laitteita ja rakennelmia, jotka saattavat haitata rantavaltion oikeuksien käyttämistä vyöhykkeellä sekä säännellä näiden rakentamista ja käyttämistä (60 artiklan 1 kappale). Rantavaltioilla on tällaisiin tekosaariin, laitteisiin ja rakennelmiin nähden yksinomainen lainkäyttövalta, joka käsittää muun muassa tulli-, vero-, terveydenhoito-, turvallisuus- ja maahanmuuttolakeja ja -määräyksiä koskevan lainkäyttövallan (60 artiklan 2 kappale).

Merioikeusyleissopimuksen 60 artiklan 8 kappaleen mukaan tekosaarilla, laitteilla ja rakennelmissa ei ole samaa asemaa kuin saarilla. Niillä ei ole aluemerta eikä niiden olemassaolo vaikuta aluemerен, talousvyöhykkeen tai mannerjalustan rajanmääritykseen.

Merioikeusyleissopimuksesta johtuu myös rajoituksia rantavaltioiden oikeuksien ja lainkäyttövallan käyttämiselle, sillä harjoittaessaan talousvyöhykkeellä merioikeusyleissopimuksen mukaisia oikeuksiaan ja täyttäessään sen mukaisia velvollisuuksiaan rantavaltion tulee ottaa asianmukaisesti huomioon muiden valtioiden oikeudet ja velvollisuudet ja toimia sopusoinnussa merioikeusyleissopimuksen määräysten kanssa (56 artiklan 2 kappale). Vastavuoroisesti muiden valtioiden tulee harjoittaessaan talousvyöhykkeellä merioikeusyleissopimuksen mukaisia oikeuksia ja täyttäessään sen mukaisia velvollisuuksiaan ottaa asianmukaisesti huomioon rantavaltion oikeudet ja velvollisuudet sekä noudattaa niitä lakeja ja määräyksiä, jotka rantavaltio on hyväksynyt merioikeusyleissopimuksen säännösten mukaisesti sekä muita kansainvälisen oikeuden sääntöjä sikäli kuin ne eivät ole ristiriidassa V-osan määräysten kanssa (58 artiklan 3 kappale).

Merioikeusyleissopimuksen 58 artiklassa on määräyksiä muiden valtioiden oikeuksista ja velvollisuuksista talousvyöhykkeellä. Ensinnä sekä ranta- että sisämaavaltioilla on merioikeusyleissopimuksen asianomaiset määräykset huomioon ottaen talousvyöhykkeellä 87 artiklassa mainitut merenkulun ja ylilennon vapaudet, vapaus laskea merenalaisia kaapeleita ja putkistoja sekä vapaus kaikkeen muuhun näihin vapauksiin liittyvään kansainvälisessä oikeudessa hyväksyttyyn meren käyttöön, joka esimerkiksi koskee alusten, ilma-alusten, merenalaisten kaapeleiden ja putkistojen toimintaa ja joka on sopusoinnussa merioikeusyleissopimuksen määräysten kanssa (58 artiklan 1 kappale).

Edellä viitatussa merioikeusyleissopimuksen 87 artiklassa on määräyksiä aavan meren vapauksista, joista esimerkiksi lähtökohtainen vapaus laskea merenalaisia kaapeleita ja putkistoja tulee sovellettavaksi 58 artiklan nojalla. Muiden valtioiden vapaus merenalaisten kaapeleiden ja putkistojen laskemiseen ei kuitenkaan ole rajoitukseton, sillä rantavaltioilla on 87 artiklan viittauksen johdosta sovellettavaksi tulevan 79 artiklan nojalla muun ohella valta hyväksyä laskettavien putkistojen kulkureitin määrittäminen, oikeus asettaa ehtoja rantavaltion alueelle tai aluemerelle johtaville kaapeleille tai putkistoille sekä lainkäyttövalta rantavaltion lainkäyttövaltaan kuuluvien tekosaarten, laitteiden ja rakennelmien toiminnan yhteydessä asennettavien tai käytettävien kaapeleiden tai putkistojen suhteen.

Toiseksi muiden valtioiden oikeuksiin ja velvollisuuksiin talousvyöhykkeellä sovelletaan merioikeusyleissopimuksen 88–115 artiklaa sekä muita asianomaisia kansainvälisen oikeuden sääntöjä sikäli kuin ne eivät ole ristiriidassa yleissopimuksen V osan määräysten kanssa.

Kyseisissä 88–115 artikloissa on kysymys muista aavaa merta koskevista määräyksistä kuin elollisten luonnonvarojen säilyttämisestä ja hoidosta.

2.1.2 Talousvyöhykelaki

Suomen talousvyöhykkeestä annetulla lailla (1058/2004), jäljempänä *talousvyöhykelaki*, on perustettu YK:n merioikeusyleissopimuksen mukainen Suomen talousvyöhyke. Talousvyöhykkeen perustaminen merkitsee kansainvälisen oikeuden mukaisten rantavaltiolle kuuluvien rajattujen vallankäyttöoikeuksien laajenemista aluevesirajan ulkopuolelle.

Talousvyöhykelain 1 luvussa on määritelty yleisluontoisesti talousvyöhykealue ja lueteltu Suomen valtiolle kuuluvat oikeudet ja lainkäyttövalta talousvyöhykkeellä. Säännökset talousvyöhykkeellä sovellettavasta lainsäädännöstä on lueteltu talousvyöhykelain 2 luvussa. Talousvyöhykkeen taloudellisesta hyödyntämisestä ja siihen tähtäävästä tutkimuksesta sekä rakentamisesta talousvyöhykkeellä säädetään 3 luvussa, meritieteellisestä tutkimuksesta 4 luvussa ja Suomen rikosoikeuden soveltamisesta talousvyöhykkeellä ja rangaistuksista 5 luvussa. Talousvyöhykelain 6 luvussa on erinäisiä säännöksiä esimerkiksi tekosaariin, laitteisiin ja muihin rakennelmiin sovellettavasta lainsäädännöstä, viranomaisten toimivallasta ja toimivaltaisista tuomioistuimista.

Talousvyöhykelain 1 §:n mukaan Suomen talousvyöhyke käsittää Suomen aluevesiin välittömästi liittyvän merialueen, jonka ulkoraja määräytyy Suomen vieraiden valtioiden, eli Ruotsin, Viron ja Venäjän kanssa tekemien sopimusten mukaisesti ja jonka ulkorajan sijainti osoitetaan valtioneuvoston asetuksella. Suomen talousvyöhyke sijoittuu Suomenlahdelle, pohjoiselle Itämerelle, Selkämerelle ja Perämerelle. Talousvyöhykelain nojalla annetussa valtioneuvoston asetuksessa Suomen talousvyöhykkeestä (1073/2004) on määritetty koordinaatein Suomen talousvyöhykkeen ulkorajan muodostavat pisteet, joita yhdistävät suorat linjat.

Talousvyöhykelain 2 §:ssä vahvistetaan Suomelle kansainvälisen oikeuden mukaan kuuluvat oikeudet ja lainkäyttövalta talousvyöhykkeellä, mitä koskevia keskeisiä määräyksiä sisältyy talousvyöhykelakia koskevan hallituksen esityksen mukaan (HE 53/2004 vp) YK:n merioikeusyleissopimuksen 56 artiklaan. Lain 2 §:n mukaan Suomen valtiolle kuuluu talousvyöhykkeellä oikeus elollisten ja elottomien luonnonvarojen tutkimiseen, hyödyntämiseen, säilyttämiseen ja hoitamiseen sekä muuhun toimintaan, jonka tarkoituksena on vyöhykkeen taloudellinen hyödyntäminen ja tutkiminen. Lisäksi Suomella on talousvyöhykkeellä kansainvälisen oikeuden mukainen lainkäyttövalta tekosaarten, laitteiden ja muiden rakennelmien rakentamisessa ja käytössä sekä meriympäristön suojelussa ja meritieteellisessä tutkimuksessa samoin kuin muut kansainvälisen oikeuden mukaiset oikeudet ja velvollisuudet.

Talousvyöhykelaisissa on informatiivisuuden vuoksi valittu sääntelytapa, jossa talousvyöhykkeellä sovellettava lainsäädäntö on lueteltu 2 luvussa, jossa on säännökset ympäristönsuojeluun, vesirakentamiseen, merialuesuunnitteluun, kalastukseen, metsästykseseen, luonnonsuojeluun, vedenalaisten johtojen suojelemiseen, maa-aineksiin ja kaivosmineraaleihin sovellettavasta lainsäädännöstä. Lain 3 a §:ssä säädetään eräiden lakien soveltamisesta talousvyöhykkeelle rakennettaviin tekosaariin, laitteisiin ja muihin rakennelmiin sekä niiden toiminnan yhteydessä asennettaviin tai käytettäviin putkiin ja kaapeleihin. Putkia ja kaapeleita ei pidetä laitteena tai rakennelmana.

Lain 5 a §:n mukaan talousvyöhykelain 3 lukua talousvyöhykkeellä sovellettavasta lainsäädännöstä ei sovelleta tuulienergian hyödyntämiseen ja siihen tähtäävään tutkimukseen, vaan näihin sovelletaan lakia merituulivoimasta talousvyöhykkeellä.

Talousvyöhykelaisissa ei säädetä Suomen verolainsäädännön soveltamisesta nimenomaisesti. Talousvyöhykelain säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 53/2004 vp) perustelut lain 17 §:n osalta ovat niukat viitattaessa lähinnä merioikeusyleissopimuksen 60 artiklan 2 kappaleeseen, jossa mainitaan muun muassa verolainsäädäntöä koskeva lainkäyttövalta tekosaarten, laitteiden ja muiden rakennelmien osalta.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen nykyisen 17 §:n mukaan talousvyöhykkeelle rakennetuilla tekosaarilla, laitteilla ja muilla rakennelmissa sovelletaan Suomen lakia samalla tavoin kuin jos rakennelma sijaitisi sellaisella lähinnä olevalla Suomen alueella, joka ei kuulu Ahvenanmaan alueeseen. Sääntelyn muutostarpeiden osalta hallituksen esityksessä HE 147/2024 vp arvioidaan aikaisemmin voimassa olleen pykälän jättävän tulkinnanvaraiseksi monien rakennusta ja rakennelmaa koskevan sääntelyn soveltumisen ja jättäen epäselväksi esimerkiksi kiinteistöverolain soveltumisen talousvyöhykkeellä. Lain 17 §:n säännöskohtaisten perustelujen mukaan merituulivoimahankkeisiin soveltuvat sellaiset lait, joiden voidaan katsoa tulevan sovellettavaksi tekosaarilla, laitteilla ja muilla rakennelmissa. Esimerkkeinä on mainittu merituulivoimalan huoltotyöhön sovellettava työlainsäädäntö ja merituulivoimalassa sijaitsevaan sähkölaitteeseen sovellettava sähköturvallisuuslaki (1135/2016).

Oikeuskäytännössä korkein hallinto-oikeus on arvonlisäverotuksen ennakkoratkaisua koskevassa ratkaisussa KHO 2025:33 arvioinut merioikeusyleissopimuksen ja talousvyöhykelain vaikutusta Suomen verotusvaltaan. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että verovelvollisen toiminnoissa oli kysymys merioikeusyleissopimuksen 56 artiklassa tarkoitetuista toiminnoista. Verovelvollinen suunnitteli talousvyöhykkeellä toteutettavaa tuulipuistohanketta, jota varten se osti tutkimus- ja analyysipalveluja muun muassa sen selvittämiseksi, millaisia vaikutuksia tuulipuiston rakentamisella olisi merenpohjan sedimentteihin, sekä geologisten olosuhteiden ja uhkien selvittämiseksi. Näiden toimintojen katsottiin kuuluvan Suomen täysivaltaisuuden piiriin. Ratkaisun olosuhteissa Suomella katsottiin olevan lainkäyttövalta tuulipuistoalueeseen kohdistuviin tutkimus- ja analyysipalveluihin, kun otettiin huomioon merioikeusyleissopimuksen 56 artikla ja talousvyöhykelain 2 §:n 2 momentti. Arvonlisäverolain (1501/1993) 1 a §:n huomioon ottaen tämän katsottiin kattavan myös arvonlisäverotusta koskevan lainkäyttövallan.

Edellä todettuun nähden talousvyöhykelain voimassa oleva sääntely ei estäisi Suomen verolainsäädännön soveltamista Suomen talousvyöhykkeellä tekosaarten, laitteiden ja muiden rakennelmien osalta. Oikeuskäytäntö huomioden sääntely ei estäisi myöskään verotusta koskevaa lainkäyttövaltaa merioikeusyleissopimuksen sallimissa rajoissa yleissopimuksen 56 artiklassa tarkoitettujen toimintojen osalta. Muutostarpeita ei arvioida liittyvän talousvyöhykelakiin.

2.1.3 Talousvyöhyke Ahvenanmaan itsehallinnon kannalta

Ahvenanmaan maakuntaan kuuluvat Ahvenanmaan itsehallintolain (1144/1991), jäljempänä *itsehallintolaki*, 2 §:n 1 momentin mukaan aluevedet, jotka voimassa olevien Suomen aluevesien rajoja koskevien säännösten mukaan välittömästi liittyvät maakunnalle kuuluvaan alueeseen. Suomen talousvyöhyke ei kuulu maakunnan alueeseen.

Talousvyöhykelain alkuperäistä ratkaisua, jossa Ahvenanmaan lainsäädäntövaltaa ei ole ulotettu talousvyöhykkeelle, ei ole muutettu talousvyöhykelain voimassa ollessa. Esimerkiksi

esityksen HE 147/2024 vp eduskuntakäsittelyn yhteydessä 17 §:n sanamuotoa täsmennettiin talousvaliokunnan mietinnön (TaVM 21/2024 vp) mukaisesti, että olisi selvää, että talousvyöhykkeelle rakennetuilla tekosaarilla, laitteilla ja muilla rakennelmilla sovelletaan Suomen lakia samalla tavoin kuin jos rakennelma sijaitsisi sellaisella lähinnä olevalla Suomen alueella, joka ei kuulu Ahvenanmaan alueeseen.

2.2 Kiinteistöverotus

2.2.1 Yleistä kiinteistöverotuksesta

Kiinteistöveroa suoritetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti kiinteistön arvon perusteella sille kunnalle, jonka alueella kiinteistö sijaitsee. Kiinteistöveron veropohjaan kuuluvat maapohja sekä rakennukset ja rakennelmat. Kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön verotusarvosta, joka määrätään erikseen maapohjan ja rakennusten osalta. Verovelvollinen on omistaja kiinteistöverolain 7 §:ssä säädetyn poikkeuksin.

Kiinteistöverolain 2 §:n mukaan kiinteistöllä tarkoitetaan kiinteistöverolaissa tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä kiinteistörekisterilaissa (392/1985) tarkoitettuun kiinteistörekisteriin. Rakennuksen ja muiden ainesosien katsotaan kuuluvan kiinteistöön siltä osin kuin ne otetaan huomioon 15 §:ssä mainittuja varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005), jäljempänä *arvostamislaki*, mukaisia arvostamisperusteita sovellettaessa. Lisäksi kiinteistöä koskevia säännöksiä sovelletaan kiinteistöverolain mukaan muun muassa muulle kuin maanomistajalle kuuluvaan sellaiseen rakennukseen ja rakennelmaan, joka arvostetaan kiinteistöverotusta varten arvostamislain arvostamisperusteiden mukaisesti.

Verosta vapautettuja kiinteistöjä ovat kiinteistöverolain 3 §:n mukaan muun muassa vesialueet sekä luonnonsuojelulain (9/2023) 47 §:n nojalla suojeltu yksityinen luonnonsuojelualue lukuun ottamatta sillä olevia rakennuksia ja rakennelmia rakennuspaikkoineen. Verosta vapaita ovat myös esimerkiksi Suomen aluevalvontaan käytettävä rakennus tai rakennelma sekä muu kiinteistö siltä osin kuin sitä käytetään Puolustusvoimien tarpeisiin linnakkeena, sotilas-, lento- tai laivastotukikohtana, tutkimus- tai koelaitoksena, varastona tai varikkona.

Kunnat eivät ole velvollisia suorittamaan kiinteistöveroa omalla alueellaan omistamastaan kiinteistöstä.

Kiinteistöverolain kiinteistöä koskevia säännöksiä sovelletaan myös Suomen aluevesillä oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin, sillä rannikkokuntien rajat ulottuvat merellä aluevesien ulkorajalle asti. Kiinteistöveroa suoritetaan siten kunnan alueeseen kuuluvilla aluevesillä sijaitsevista veropohjan osa-alueista vastaavin perustein kuin muuallakin kunnan alueella. Koska vesialueet ovat kiinteistöverosta vapautettuja kiinteistöjä, merellä veropohja muodostuu käytännössä saarista sekä rakennuksista ja rakennelmista kiinteistöverolain 3 §:ssä säädetyn poikkeuksin.

Suomea sitovat kansainväliseen sopimukseen perustuvat velvoitteet on huomioitu kiinteistöverolain 4 §:ssä säätämällä kansainväliseen sopimukseen perustuvasta verovapaudesta. Säännöksen mukaan kiinteistöstä ei ole suoritettava veroa, jos verotus olisi vastoin Suomea sitovan kansainvälisen sopimuksen määräyksiä. Tällaisia kiinteistöverotusta rajoittavia sopimusmääräyksiä on tyypillisesti erinäisissä diplomaattisuhteita, edustustoja ja muita ulkoasiainhallintoa koskevissa kansainvälisissä sopimuksissa.

Kysymys kiinteistöverolain soveltamisesta Suomen talousvyöhykkeellä ei toistaiseksi ole noussut nimenomaisesti esille kiinteistöverotuksen toimittamisen yhteydessä. Sinänsä talousvyöhykelaista tai merioikeusyleissopimuksesta ei johtuisi estettä soveltaa kiinteistöverolakia. Kiinteistöverolain lähtökohtien perusteella voidaan kuitenkin perustellusti katsoa, että kiinteistöverolakia ei nykyisin sovelleta Suomen talousvyöhykkeellä, koska kiinteistöverolain 2 §:n mukaiset yksiköt eivät sijaitse Suomessa eikä minkään kunnan alueella.

Kiinteistöverolain 11 §:n 3 momentin mukaan kunnanvaltuuston määräämää pykälän 4 momentissa tarkoitettua maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia ja 5 momentissa tarkoitettua rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan kiinteistöverolain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a tai 14 §:ssä säädettyistä veroprosenteista muuta johdu.

Kunnanvaltuuston on määrättävä vuosittain ainakin seuraavat kiinteistöveroprosentit: maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti, joka on vähintään 1,30 ja enintään 2,00; rakennuksen yleinen kiinteistöveroprosentti, joka on vähintään 0,93 ja enintään 2,00; vakituisten asuinrakennusten veroprosentti, joka on vähintään 0,41 ja enintään 1,00; sekä muiden asuinrakennusten veroprosentti, joka on vähintään 0,93 ja enintään 2,00. Lisäksi pääkaupunkiseudun kuntien ja sen kehyskuntien on määrättävä pääasiassa asuinrakentamiseen kaavoitetuille rakennuspaikoille erillinen veroprosentti, joka on vähintään 3,00 prosenttiyksikköä maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi mutta joka kuitenkin on enintään 6,00.

Lisäksi kunta voi määrätä erikseen veroprosentin voimallaitukseen ja ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluville rakennuksille ja rakennelmille (enintään 3,10) sekä alhaisemman veroprosentin yleishyödyllisen yhteisön omistamalle rakennukselle ja sen maapohjalle. Muut kuin pääkaupunkiseudun kunnat voivat määrätä rakentamattomille rakennuspaikoille erillisen veroprosentin (vähintään 2,00 ja enintään 6,00). Jollei erillistä veroprosenttia ole määrätty, sovelletaan maapohjan ja rakennusten yleisiä kiinteistöveroprosentteja.

Kiinteistön arvona pidetään kiinteistöverolain 15 §:n mukaan arvostamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja päätösten mukaisesti laskettavaa arvoa kiinteistöveron määräämisvuotta edeltävältä kalenterivuodelta, joiden mukaan määrätään myös yrittäjävarallisuuteen kuuluvan kiinteistön arvo.

Arvostamislain 30 §:n mukaan rakennuksen, rakennelman ja vesivoimalaitoksen verotusarvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä vuotuisilla ikäalennuksilla, joilla otetaan huomioon vanhenemisen vaikutus rakennuksen arvoon. Ikäalennukset vaihtelevat rakennustyyppistä ja osin rakennusmateriaalista riippuen 1 ja 10 prosentin välillä, ja ne tehdään jälleenhankinta-arvosta valmistumisvuodesta alkaen sovellettavan prosenttiosuuden mukaisena lineaarisesti. Käytössä olevan rakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan kuitenkin vähintään 20 tai 40 prosenttia rakennustyyppistä riippuen.

Arvostamislain 30 §:n 2 momentin nojalla valtiovarainministeriön asetuksella säädetään tarkemmin jälleenhankinta-arvon laskemisesta. Asetus annetaan vuosittain. Vuodelta 2026 toimitettavassa verotuksessa sovellettava valtiovarainministeriön asetus rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista määrättäessä verotusarvoa vuodelta 2025 (1073/2025), jäljempänä *jälleenhankinta-arvoasetus*, annettiin 27.11.2025.

Jälleenhankinta-arvoasetuksessa on määritelty jälleenhankinta-arvon laskentaperusteet noin 30 rakennustyyppille, joihin kuuluvat muun muassa asuinpientalot, asuinkerrostalot, vapaa-ajan

asunnot, talous- ja autotallirakennukset, toimistorakennukset, myymälärakennukset ja teollisuusrakennukset. Jälleenhankinta-arvoihin tehdään vuosittain rakennuskustannusindeksin muutosta vastaava korjaus.

Rakennelmille ei ole määritelty rakennustyyppikohtaisia laskentaperusteita, vaan rakennelman jälleenhankinta-arvona pidetään jälleenhankinta-arvoasetuksen mukaan 75 prosenttia vastaavan rakennuksen tai rakennelman rakennuskustannuksista. Rakennuskustannukset ovat arvonalisäverottomia. Myös rakennelmien jälleenhankinta-arvoja on vuosittain korotettu kaavamaisesti rakennuskustannusindeksin muutosta vastaavasti.

Jos rakennus tai rakennelma on keskeneräinen kiinteistöveron määräytymisajankohtana, lasketaan rakennuksen arvo rakennusten jälleenhankinta-arvoasetuksen perusteella siten kuin rakennus olisi valmis. Rakennuksen verotusarvoksi tulee rakennuksen valmiusastetta vastaava osuus koko rakennuksen jälleenhankinta-arvosta. Valmiusaste määräytyy verovuotta edeltävän vuoden lopun tilanteen mukaan.

2.2.2 Tuulivoimalat kiinteistöverotuksessa

Tuulivoimalat ovat kiinteistöverolaissa tarkoitettuja rakennelmia, joiden veronalaiset osat eli perustus, runko ja konehuone arvostetaan rakennuskustannusten perusteella. Tuulivoimalan jälleenhankinta-arvona pidetään 75 prosenttia veronalaisten osien rakennuskustannuksista. Jälleenhankinta-arvoon tehdään vuosittain rakennuskustannusindeksin muutosta vastaava korjaus. Tuulivoimalan verotusarvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä 2,5 prosentin suuruisilla vuotuisilla ikälennuksilla, kuitenkin vähintään 40 prosenttia jälleenhankinta-arvosta. Maalla ja merellä sijaitsevat tuulivoimalat arvostetaan samalla tavoin.

Verohallinto on antanut ohjeen Voimalaitokset kiinteistöverotuksessa (Dnro VH/6127/00.01.00/2023, antopäivä 13.1.2026). Ohjeen mukaan tuulivoimalan jälleenhankinta-arvoksi katsotaan 75 prosenttia kirjanpitoon kirjatusta taseeseen aktivoidusta tuulivoimalaitoksen tornin (perustuksen, rungon ja konehuoneen) rakennuskustannuksesta. Huomioon otetaan myös ohjeessa mainittu rakennuskustannuksiin liittyvät yleiskustannukset, joita ovat työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset, rakennuttajan kustannukset sekä rakennusaikaiset korot ja rakennusaikaiset vakuutukset, samoin kuin rakennuspaikan raivauskustannukset sekä maansiirtotyöhön liittyvät kustannukset. Kustannukset jaetaan rakennusten ja rakennelmien, koneiden ja laitteiden sekä maapohjan hankintamenojen niiden rakennus- ja hankintakustannusten mukaisessa suhteessa.

Tuulivoimalaan sovellettava veroprosentti on kiinteistöverolain 14 §:ssä tarkoitettu eräiden laitosten veroprosentti, jäljempänä myös *voimalaitosprosentti*, tai rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti. Voimalaitosprosenttia sovelletaan voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Jos voimalaitokseen ei voida soveltaa voimalaitosprosenttia tai jos kunta ei ole sitä määrännyt, voimalaitokseen sovelletaan kunnan määräämää rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Voimalaitoksina on pidetty kaikenlaatuisia sähkövoimaa tuottavia laitoksia. Voimalaitoksiksi ei katsota esimerkiksi pelkästään lämpöä tuottavia tai energian jakelutoimintaa harjoittavia lämpölaitoksia tai lämpökeskuksia. Jos samassa laitoksessa tuotetaan sekä sähköä että lämpöä, rakennuksen käyttötarkoitus on määritettävä pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan. Teollisuuslaitosten sisäisiin prosesseihin energiaa tuottaviin laitoksiin ei kiinteistöverotuksessa sovelleta voimalaitosprosenttia.

Voimalaitosprosentin soveltaminen edellyttää, että voimalaitoksen nimellisteho ylittää 10 megavoltiampeeria tai, jos useampi voimalaitos on kytketty jakeluverkkoon, suurjännitteiseen jakeluverkkoon tai kantaverkkoon yhteisen liittymispisteen kautta, että voimalaitosten yhteenlaskettu nimellisteho ylittää 10 megavoltiampeeria. Veroprosenttia on verotuskäytännössä sovellettu siitä lähtien, kun voimalaitos liitetään verkkoon, siihen saakka, kunnes voimalaitos irrotetaan pysyvästi verkosta.

Vuonna 2025 Manner-Suomen 292 kunnasta yhteensä 254 kunnassa on määrätty kiinteistöverolain 14 §:n mukainen voimalaitosprosentti. 201 kunnassa, mikä vastaa noin 79 prosenttia voimalaitosprosentin määränneistä kunnista, voimalaitosprosentti on määrätty lain sallimalle enimmäistasolle 3,10 prosenttiin, ja 53 kunnassa veroprosentti on määrätty alle 3,10 prosentin ollen viimeksi mainittujen kuntien osalta keskimäärin noin 2,39 prosenttia. Vuoden 2025 kiinteistöverotuksen verotusarvoilla painotettu keskimääräinen voimalaitosprosentti on noin 3,10 prosenttia. Vuoden 2024 kiinteistöverotuksen tiedoilla laskettuna painotettu keskimääräinen voimalaitosprosentti on noin 3,09 prosenttia.

Vuoden 2025 kiinteistöverotuksen tietojen⁵ mukaan kiinteistöveropohja (maapohja ja rakennukset) oli kokonaisuudessaan 276,6 miljardia euroa (vuonna 2024 276,5 miljardia euroa) ja maksuunpantu kiinteistövero yhteensä 2,4 miljardia euroa (vuonna 2024 2,4 miljardia euroa). Voimalaitosprosentin piiriin kuuluvien rakennusten ja rakennelmien muodostama veropohja oli 4,0 miljardia euroa (vuonna 2024 3,74 miljardia euroa) ja maksuunpantu kiinteistövero 123,9 miljoonaa euroa (vuonna 2024 115,7 miljoonaa euroa).

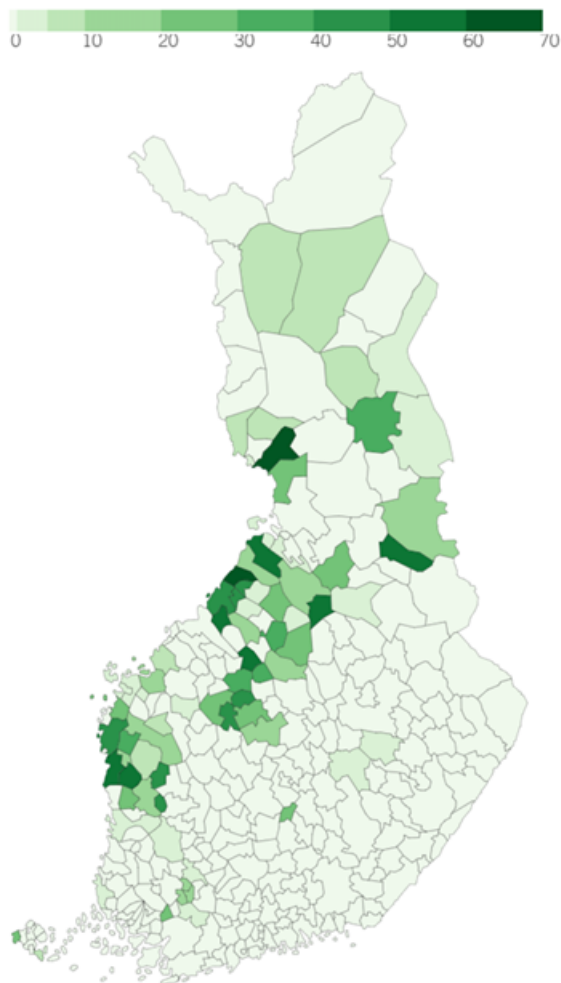
Tuuli- ja aurinkovoimalat ovat kiinteistöverotuksen tiedoissa samalla rakennustyyppillä, eikä niitä eritellä kiinteistöverotilastossa. Tuuli- ja aurinkovoimaloiden kiinteistöveron määrä pitää sisällään vain tuuli- ja aurinkovoimaloiden veron määrän, mutta ei voimaloiden maapohjan veroa. Tuuli- ja aurinkovoimaloiden kiinteistöveron määrä oli vuonna 2025 noin 55,5 miljoonaa euroa (vuonna 2024 46,7 miljoonaa euroa), joka on 3,5-kertainen vuoden 2020 määrään nähden.

Kuntatasolla tuuli- ja aurinkovoimaloiden kiinteistöveron osuus kiinteistöverokertymästä vaihtelee suuresti, ja yksittäisille kunnille ne ovat merkittävä tulonlähde.

Alla olevassa kartassa on kuntakohtaisesti kuvattu tuuli- ja aurinkovoimaloiden kiinteistöveron osuus kunnan kiinteistöverotuloista prosenteissa vuonna 2024.

Tuuli- ja aurinkovoimaloiden osuus (%) kunnan kiinteistöverotuloista vuonna 2024

⁵ Esityksessä käytetyt kiinteistöverotilastojen tiedot perustuvat Verohallinnon julkaisemiin kiinteistöverotilastoihin. Vuoden 2025 kiinteistöverotusta on kuvattu julkaisussa Verohallinnon tilastoja: Kiinteistöverotus verovuonna 2025, joka on saatavilla osoitteessa: <https://www.vero.fi/tietoa-verohallinnosta/tilastot/kiinteistoverotilastot/kiinteistoverotus-verovuonna-2025/>



Lähde: Verohallinnon tilastoja: Kiinteistöverotus verovuonna 2024. Saatavilla osoitteessa: <https://www.vero.fi/tietoa-verohallinnosta/tilastot/kiinteistoverotilastoj/kiinteistoverotus-verovuonna-2024/>

Maakuntatasolla tuuli- ja aurinkovoimaloiden kiinteistöveron osuus kokonaisverokertymästä vuonna 2025 on lähellä nollaa, kuten esimerkiksi Pohjois-Karjalassa (0,0 prosenttia), Uudellamaalla (0,0 prosenttia), Päijät-Hämeessä (0,0 prosenttia), Pohjois-Savossa (0,1 prosenttia), Kymenlaaksossa (0,1 prosenttia), Pirkanmaalla (0,1 prosenttia), Varsinais-Suomessa (0,2 prosenttia), Etelä-Karjalassa (0,2 prosenttia), Etelä-Savossa (0,6 prosenttia) ja Kanta-Hämeessä (0,6 prosenttia). Suurimmat osuudet painottuvat länsirannikon sekä pohjoisen maakuntiin, kuten esimerkiksi Keski-Pohjanmaalle (14,1 prosenttia), Pohjois-Pohjanmaalle (12,3 prosenttia), Pohjanmaalle (11,4 prosenttia), Etelä-Pohjanmaalle (9,6 prosenttia) ja Kainuuseen (6,4 prosenttia).

2.2.3 Kiinteistöverotus Ahvenanmaan maakunnassa

Ahvenanmaan itsehallintolain 18 §:n 5 kohdan mukaan maakunnalla on lainsäädäntövalta kunnalle tulevaa veroa koskevissa asioissa. Kiinteistöverotus Ahvenanmaan kunnissa kuuluu siten maakunnan lainsäädäntövallan piiriin.

Maakunnan alue käsittää itsehallintolain 2 §:n 1 momentin mukaisesti sille itsehallintolain tullessa voimaan kuuluneen alueen sekä ne aluevedet, jotka voimassa olevien Suomen aluevesien rajoja koskevien säännösten mukaan välittömästi liittyvät tähän alueeseen. Maakunnan alueeseen ei kuulu merialueita Suomen talousvyöhykkeellä, eikä maakunnan toimivaltaa myöskään ole itsehallintolain voimaantulon jälkeen laajennettu Suomen talousvyöhykkeelle. Kiinteistöveroista säättäminen Suomen talousvyöhykkeellä kuuluu valtakunnan lainsäädäntövallan piiriin itsehallintolain 27 §:n 36 kohdassa säädetyllä tavalla.

Kiinteistöverotus Ahvenanmaalla perustuu Ahvenanmaan kiinteistöverolain (fastighetsskattelag för landskapet Åland, ÅFS 15/1993) säännöksiin. Luonteeltaan maakunnan kiinteistöverolaki on valtakunnan kiinteistöverolakiin viittaava blankettilaki, jonka mukaisesti kiinteistöveroa suoritetaan valtakunnan kiinteistöverolain mukaisesti tietyin poikkeuksin.

Maakunnassa sovellettavat poikkeukset valtakunnan kiinteistöverolaista koskevat kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälejä sekä muiden asuinrakennusten ja tuulivoimaloihin sovellettavan voimalaitosten veroprosenttien soveltamisalaa. Kiinteistöveroprosentit voivat olla matalimmillaan 0,00 prosenttia ja muiden asuinrakennusten veroprosentti voidaan määrätä enimmillään 0,90 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien asuinrakennusten veroprosentti, kuitenkin enintään 0,90 prosentiksi. Valtakunnan kiinteistöverolain 13 §:n 1 momentissa tarkoitettua muiden asuinrakennusten veroprosenttia ei sovelleta yksinomaan vuokrattaviin vapaa-ajan asuntoihin, ja kiinteistöverolain 14 §:n 2 momentista poiketen nimellisteholtaan enintään 10 megavolttiampeerin tuulivoimaloihin sovelletaan yleistä kiinteistöveroprosenttia myös silloin, kun useammalla voimalaitoksella on yhteinen liittymispiste sähköverkkoon.

Ahvenanmaan maakunnalle ja Ahvenanmaan kunnille suoritettavien verojen verotuksen toimittamisesta Ahvenanmaalla annetun tasavallan presidentin asetuksen (610/2020) 1 §:n nojalla Verohallinto hoitaa Ahvenanmaan maakunnan lainsäädännön mukaan Ahvenanmaan maakunnan hallitukselle kuuluvat hallintotehtävät, kun kysymys on muun muassa kiinteistöverosta. Asetuksen 2 §:n nojalla Ahvenanmaan maakunta vastaa muun muassa maakunnan kunnallisveroa ja kiinteistöveroa koskevan lainsäädännön erityispiirteistä johtuvien kustannusten korvaamisesta siten kuin maakunnan hallitus ja Verohallinto sopivat.

2.3 Tuloverotus

2.3.1 Tuloverovelvollisuuden alueellinen ulottuvuus

Tuloverovelvollisuuden alueellisesta ulottuvuudesta säädetään tuloverolain (1535/1992) II osan 1 luvussa. Luku sisältää säännökset yleisestä ja rajoitetusta tuloverovelvollisuudesta. Tuloverolain 9 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan velvollinen suorittamaan veroa tulon perusteella on verovuonna Suomessa asunut henkilö, kotimainen yhteisö, ulkomailla perustettu tai rekisteröity yhteisö, jonka tosiasiallinen johtopaikka sijaitsee Suomessa, yhteisetuus ja kuolinpesä täältä ja muualta saamastaan tulosta (yleinen verovelvollisuus). Tuloverolain 9 §:n 7 momentin mukaan pykälän 1 momentissa tarkoitettua kotimaisella yhteisöllä tarkoitetaan Suomen lainsäädännön mukaisesti perustettua tai rekisteröityä yhteisöä.

Tuloverolain 9 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan velvollinen suorittamaan veroa tulon perusteella on henkilö, joka verovuonna ei ole asunut Suomessa, sekä muu kuin momentin 1 kohdassa tarkoitettu ulkomainen yhteisö täältä saamastaan tulosta (rajoitettu verovelvollisuus). Tuloverolain 10 §:n 2 kohdan nojalla Suomesta saatua tuloa on täällä harjoitetusta liikkeestä, ammatista, maataloudesta tai metsätaloudesta saatu tulo. Tuloverolain 9 §:n 3 momentin mukaan, jos henkilöllä, joka ei asu Suomessa, tai ulkomaisella yhteisöllä tai yhteenliittymällä on Suomessa elinkeinon harjoittamista varten kiinteä toimipaikka, on tällainen henkilö, yhteisö tai yhteenliittymä 9 §:n 1 momentin 2 kohdan ja 2 momentin estämättä velvollinen suorittamaan veroa tulon perusteella kaikesta tähän kiinteään toimipaikkaan kuuluvaksi luettavasta tulosta. Kiinteästä toimipaikasta ja sen syntymisestä säädetään tuloverolain 13 a §:ssä.

Tuloverolain I osan 1 luvussa säädetään lain soveltamisalasta ja 2 luvussa yleisistä määritelmistä. Voimassa oleva tuloverolaki ei sisällä säännöstä Suomen talousvyöhykkeestä. Nimenomaiset säännökset Suomea koskevien tuloverolain säännösten soveltamisesta Suomen talousvyöhykkeeseen selkeyttäisi nykytilaa.

2.3.2 Ulkomaisen yrityksen Suomessa harjoittamasta toiminnasta saadun tulon verotus

Elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (360/1968) 1 §:n mukaan elinkeinotoiminnan tulos lasketaan tuloverotusta toimitettaessa siten kuin tässä laissa säädetään. Elinkeinotoiminnalla tarkoitetaan liike- ja ammattitoimintaa. Ulkomainen yritys voi harjoittaa toimintaa Suomessa monella tavalla. Se voi esimerkiksi perustaa juridisesti itsenäisen tytäryhtiön tai toimia sivuliikkeen tai edustajan välityksellä. Jälkimmäinen toimintatapa voi johtaa kiinteän toimipaikan muodostumiseen.

Mikäli toimintaa harjoitetaan Suomeen rekisteröidyn yhteisön, kuten osakeyhtiön, kautta, yhtiön verotus tapahtuu Suomessa. Jos toimintaa harjoitetaan ulkomaisen yhteisön kautta, verotetaan yhtiön toimintaa sen asuinvaltiossa. Lisäksi ulkomaisen yrityksen toimintaa voidaan verottaa Suomessa siltä osin, kun toiminta tapahtuu Suomessa. Tuloverotuksen kiinteästä toimipaikasta on säännökset tuloverolain 13 a §:ssä. Lainkohdassa kiinteällä toimipaikalla tarkoitetaan paikkaa, jossa yrityksellä on elinkeinon pysyvää harjoittamista varten erityinen liikepaikka tai jossa on ryhdytty erityisiin järjestelyihin. Kiinteältä toimipaikalta edellytetään pysyvyyttä ja fyysisen liikepaikan olemassaoloa. Pykälän esimerkkinä mainitaan liikkeen johto, sivuliike, toimisto, teollisuuslaitos, tuotantolaitos, työpaikka tai myymälä taikka muu pysyvä osto- tai myyntipaikka. Kiinteäksi toimipaikaksi luetaan myös käytössä oleva kaivos tai muu löydös, kivilouhos, turvesuo sekä soranotto- tai muu siihen verrattava paikka. Keskusverolautakunnan käytännössä sähkönsiirtokaapeliin liittyvän muuntoaseman katsottiin muodostavan kiinteän toimipaikan, vaikka sen tarvitsemat huolto- ja ylläpitopalvelut olisi hankittu ostopalveluna (KVL 52/2007).

Suomen toisten valtioiden kanssa tekemät sopimukset kaksinkertaisen verotuksen välttämiseksi, jäljempänä *verosopimukset*, voivat rajoittaa Suomen sisäisen lainsäädännön mukaista verotusoikeutta, mutta ne eivät kuitenkaan muuta kansalliseen lainsäädäntöön perustuvaa verovelvollisasemaa. Mikäli voimassa olevaa verosopimusta ei ole, verotus tapahtuu yksinomaan Suomen kansallisen lainsäädännön mukaisesti.

Suomen tekemiin verosopimuksiin sisältyy pääsääntöisesti sopimusvaltion määritelmä. Suomen verosopimuksissa sopimusvaltio tyypillisesti määritellään maantieteellisessä merkityksessä alueena, jolla asianomaisen sopimusvaltion verolainsäädäntö on voimassa, siihen luettuina valtion aluevesiin rajoittuvat alueet, joilla kyseisen sopimusvaltion kansallisen lainsäädännön mukaan ja kansainvälisen oikeuden mukaisesti mainittu valtio voi käyttää oikeuksiaan meren pohjan ja sen sisustan luonnonvarojen tutkimiseen ja hyväksikäyttöön.

Jos yrityksen kotivaltion ja yrityksen liiketoiminnan harjoittamisvaltion välillä on verosopimus, ratkaistaan kiinteän toimipaikan olemassaolo verosopimuksen perusteella. Kiinteän toimipaikan määrittely Suomen tekemissä verosopimuksissa perustuu OECD:n malliverosopimuksen 5 artiklaan. Kiinteällä toimipaikalla tarkoitetaan kiinteää liikepaikkaa, josta yrityksen toimintaa kokonaan tai osaksi harjoitetaan. Erityisesti kiinteänä toimipaikkana pidetään yrityksen johtopaikkaa, sivuliikettä, toimistoa, tehdasta, työpajaa ja kaivosta, öljy- tai kaasulähdettä, louhosta tai muuta paikkaa, josta otetaan luonnonvaroja. OECD:n malliverosopimuksen kommentaarin 5 artiklan 41 kohdassa selvennetään niitä kriteereitä, joiden nojalla automaattisen laitteiston voidaan katsoa muodostavan kiinteän toimipaikan. Kohdassa todetaan, että "kiinteä toimipaikka voi muodostua myös silloin, kun yrityksen liiketoimintaa harjoitetaan pääasiassa automaattisella laitteistolla henkilöstön toiminnan rajoituksessa tällaisten laitteiden asentamiseen, käyttämiseen, ohjaamiseen ja ylläpitoon. Se, muodostaako kiinteän toimipaikan toisessa valtiossa asuvan yrityksen asentamat peli- ja myyntiautomaatit ja vastaavat laitteet, riippuu siitä, harjoittaako yritys muuta liiketoimintaa kuin laitteiden ensiasennusta. Kiinteää toimipaikkaa ei synny, jos yritys pelkästään asentaa laitteet ja sen jälkeen vuokraa laitteita muiden yritysten käyttöön. Kiinteä toimipaikka voi kuitenkin syntyä, jos laitteet asentanut yritys myös operoi ja ylläpitää niitä omaan lukuunsa."

Verosopimuksen perusteella muodostuvan kiinteän toimipaikan liiketulosta verotetaan verosopimukseen sisältyvän liiketuloartiklan nojalla Suomessa se osa, joka on luettava kiinteään toimipaikkaan kuuluvaksi.

2.4 Merituulivoimahankkeiden toimintaympäristö

2.4.1 Merituulivoimahankkeiden erityispiirteistä

Merituulivoiman hyödyntäminen sähköntuotannossa on herättänyt huomattavaa kiinnostusta niin kotimaisten kuin ulkomaisten toimijoiden piirissä. Merituulivoiman osuuden tuulivoiman kokonaistuotannosta arvioidaan merkittävästi kasvavan, koska tuuliolosuhteet merellä ovat sähköntuotannon näkökulmasta keskimäärin paremmat ja merialueet mahdollistavat suuren mittakaavan merituulivoimapuistojen rakentamisen.

Tällä hetkellä merituulivoimapuistoja suunnitellaan noin 15–60 metrin syvyyksille merialueille, ja merituulivoimaloiden voidaan odottaa olevan yksikköteholtaan keskimäärin noin 15–20 megawattia. Merituulivoiman sähköntuotantokapasiteetin arvioidaan yleisesti muodostuvan maatuulivoimaa korkeammaksi, mikä vaikuttaa merituulivoimahankkeiden taloudelliseen kannattavuuteen. Nykyisin asennettavan tyypillisen maatuulivoimalan yksikköteho on suuruusluokaltaan 6 megawattia.

Tällä hetkellä merituulivoiman laajamittaisen rakentamisen markkinaehtoisesti ei Suomen olosuhteissa arvioida olevan taloudellisesti riittävän kannattavaa. Merituulivoimalan rakentaminen on yleisesti ottaen huomattavasti kalliimpaa kuin maatuulivoimalan, koska merituulivoimalan investointi- ja hankekustannukset ovat suuremmat meriolosuhteiden asettamien rakentamista, rakentamistapaa ja rakentamisen kestoa koskevien vaatimusten vuoksi, joita esimerkiksi ovat merenpohjan syvyys ja etäisyys rannikolta, merenpohjan laatu, tuulusuus, aallokot ja jääolosuhteet. Hyvinkin vaihtelevista meriolosuhteista johtuen kustannuksissa on kuitenkin merkittävää vaihtelua eri merialueilla, ja yksittäisen merituulivoimalan kohdalla olosuhteet voivat vaihdella merkittävästi samassa merituulivoimapuistossa.

Suomen olosuhteisiin arvioidaan nykyisin soveltuvan merenpohjaan asennettava gravitaatioperustus tai merenpohjaan paalutettava monopile-perustus. Merituulivoimaloissa

käytettävät komponentit ovat maatuulivoimaloiden komponentteja tehokkaampia ja paremmin korroosiosuojattuja niiden kestävyys takaamiseksi. Merituulivoimalan perustuksen pohjatyö edellyttää merenpohjan pehmeiden pintamateriaalien ja lohcareiden poistamista ruoppaamalla ja tasoittamalla sekä tiivistetyn pohjakerroksen rakentamista kantavan pohjan päälle. Merituulivoimalan perustus valmistetaan maalla ja kuljetetaan asennuspaikalle aluksella.

Lisäksi merituulivoimahankkeiden taloudellista kannattavuutta koskeviin arvioihin vaikuttavat odotukset energiantensiivisen teollisuuden sähköntarpeesta, sähköverkkoliittymäistä, sähkönsiirrosta ja sähkön varastointimahdollisuuksista sekä sähkön markkinahintakehityksestä. Myös teknologisella kehityksellä on vaikutus taloudelliseen kannattavuuteen.

2.4.2 Nykyiset ja suunnitteilla olevat merituulivoimahankkeet Suomessa

Suomessa merituulivoimaloita on toistaiseksi ainoastaan Porin Tahkoluodossa sijaitsevassa merituulivoimapuistossa, joka on maailman ensimmäinen jäätyvään mereen rakennettu tuulivoimapuisto. Vuonna 2010 rakennettu ensimmäinen merituulivoimala rakennettiin investointituella vuonna 2010. Vuonna 2017 valmistui 10 merituulivoimalaa, joille maksettiin syöttötariffia sekä myönnettiin merikaapelin rakentamisen lisäkustannuksiin 20 miljoonan euron tuki. Tahkoluodon merituulivoimapuiston vuosituotanto on 157 000 megawattituntia.

Tahkoluodon merituulivoimapuistoa on tarkoitus entisestään laajentaa 4–22 kilometrin etäisyydelle rannasta 15–45 metrin syvyyteen rakentamalla 40 yli 15 megawatin merituulivoimalaa. Alun perin oli tarkoitus, että merituulivoimaloista kaksi rakennetaan 30 miljoonan euron energiainvestointituen saaneena demonstraatiohankkeena vuosina 2023–2026 ja loput lähivuosina, mutta Tahkoluodon laajennushanke toteutetaan ilman kahden tuulivoimalan demonstraatiovaihetta. Rakennettavien merituulivoimaloiden kokonaistehon arvioidaan olevan 600–800 megawattia ja vuosituotannon noin 109 000 megawattituntia.

Suomen aluevesillä on käynnissä myös hankkeet Iin (Suurhiekkä), Tornion (Röyttä), Raahe-Pyhäjoen (Maanahkiainen) ja Korsnäsin edustalla, joiden kokonaisteho yhdessä Tahkoluodon laajennushankkeen kanssa odotetaan olevan suuruusluokaltaan 6 500 megawattia. Lisäksi Metsähallituksen kilpailutus Närpiön ja Pyhäjoki-Raahen edustalla on päättynyt ilman kumppanin valintaa. Kilpailutus on valmisteilla kolmella muulla alueella (Kristiinankaupunki, Raahe-Siikajoki, Siikajoki-Hailuoto).

Fingrid Oyj:n laatimassa Merellä tuulee skenaariossa⁶ oletetaan, että tuulivoiman kokonaisteho kasvaisi valtaosin maatuulivoiman rakentamisen johdosta tasaisella yli 1 000 megawatin vuosivauhdilla kokonaistehon ylittäessä 10 000 megawattia 2020-luvun loppua kohden, minkä jälkeen tuulivoiman kokonaistehon kasvuvauhti kiihtyisi saavuttaen 20 000 megawattia vuonna 2035. Skenaariossa meri- ja maatuulivoimakapasiteetin määrät olisivat molemmat noin 10 000 megawattia vuonna 2035, ja vuoteen 2045 mennessä merituulivoiman kapasiteetti voisi olla 20 000 megawattia suhteessa maatuulivoiman 10 000 megawattiin. Fingrid Oyj:n myöhemmin tekemässä selvityksessä⁷ merituulivoimaa oletetaan rakennettavan 2030-luvulla noin 6 500 megawatin edestä.

⁶ Fingrid (2021), Verkkovisio.

https://www.fingrid.fi/globalassets/dokumentit/fi/sahkomarkkinat/fingrid_verkkovisio.pdf

⁷ Fingrid (2024), Merituulivoiman alustavat liityntämahdollisuudet Fingridin kantaverkkoon 2030-luvulla. <https://www.fingrid.fi/ajankohtaista/tiedotteet/2024/fingrid-selvitti-merituulivoiman-mahdollisuuksia-liittya-kantaverkkoon/>

Suomen talousvyöhykkeen merituulivoimahankkeet ovat vasta alkuvaiheessa, ja ensimmäisten merituulivoimapuistojen oletetaan valmistuvan 2030-luvun loppua kohden. Yhden merituulivoimapuiston voidaan odottaa käsittävän 100–150 merituulivoimalaa yksikköteholtaan 15–20 megawattia.

Vuoden 2025 alusta voimaan tullutta merituulivoimasta talousvyöhykkeellä annettua lakia sovelletaan tuulienergian hyödyntämiseen ja siihen tähtäävään tutkimukseen Suomen talousvyöhykkeellä. Lain perusratkaisuihin kuuluvalla kilpailutusmallilla pyritään vaikuttamaan siihen, että merituulivoima-alueiden käyttöoikeudet saavat hankkeiden toteuttamiseen kykenevät yritykset. Jatkossa Suomen talousvyöhykkeen merituulivoima-alueita voidaan jakaa hankekehittäjille ainoastaan Energiaviraston järjestämän kilpailutuksen kautta, eikä talousvyöhykelakia enää sovelleta merituulivoimatoimintaan. Valtioneuvosto valitsee talousvyöhykkeelle suunniteltaville merituulivoimahankkeille kilpailutettavat alueet ja Energiavirasto ratkaisee samoista alueista kilpailevien yritysten välillä kilpailutuksen voittajan, joka saisi yksinoikeuden hakea valtioneuvostolta oikeutta hyödyntää kilpailutettua aluetta merituulivoimahankkeeseen. Hyödyntämisluvan haltija saa myönnetyn hyödyntämisluvan nojalla määräaikaisen yksinoikeuden hyödyntää talousvyöhykkeen tiettyä aluetta tuulienergian hyödyntämiseen ja on velvollinen suorittamaan Energiavirastolle antamaansa tarjoukseen sisältyvän tarjotun hyödyntämismaksun oikeudesta talousvyöhykkeen tuulienergian hyödyntämiseen.

Työ- ja elinkeinoministeriössä on valmistelussa merituulivoimasta talousvyöhykkeellä annetun lain nojalla annettava valtioneuvoston asetus, jonka keskeinen sisältö liittyisi merituulivoima-alueiden kilpailutusten valintakriteereihin, kilpailutukseen osallistumisen edellytyksiin sekä osallistumis- ja edistämismaksuun.⁸ Lisäksi luonnos valtioneuvoston päätökseksi talousvyöhykkeen merituulivoima-alueista ja sen ympäristöselostus oli lausuntokierroksella 24.10.–2.12.2025. Työ- ja elinkeinoministeriö esitti, että valtioneuvosto tekee päätöksen neljän Suomen talousvyöhykkeellä sijaitsevan alueen osoittamisesta tuulienergian hyödyntämistä koskevaan käyttöön. Neljästä alueesta kaksi sijaitsee Selkämerellä ja kaksi Perämerellä.⁹

2.4.3 Merituulivoimahankkeiden alueellisista vaikutuksista

Merituulivoimahankkeilla voi olla rannikkoalueelle ulottuvia vaikutuksia, jotka voivat ilmetä alueellisina haittoina erilaisille merellisille toiminnolle, ympäristölle ja luonnolle. Vaikutukset voivat olla esimerkiksi haittoja merenkululle, kalastolle, kalastukselle ja kalastusalueisiin sekä melu- ja näköhaittoja.¹⁰

Merituulivoimahankkeet voivat moninaisten, pitkien ja epävarmojen vaikutusketjujen kautta aiheuttaa yksittäisten kuntien alueita laajempia alueellisia vaikutuksia lähialueen kunnille.

⁸ Työ- ja elinkeinoministeriön hanke Valtioneuvoston asetus merituulivoimasta talousvyöhykkeellä (TEM013:00/2025). Hankesivu on saatavilla osoitteessa: <https://tem.fi/hanke?tunnus=TEM013:00/2025>

⁹ Työ- ja elinkeinoministeriön hanke Viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arviointi (SOVA) potentiaalisista talousvyöhykkeen merituulivoima-alueista (TEM061:00/2025). Hankesivu on saatavilla osoitteessa: <https://tem.fi/hanke?tunnus=TEM061:00/2025>

¹⁰ Merituulivoimahankkeiden vaikutuksia on kuvattu seuraavan julkaisun perusteella: Merituulivoiman edistäminen. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 2024:4. Julkaisu on saatavilla osoitteessa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/165452/VNTEAS_2024_4.pdf?sequence=7&isAllowed=y

Tutkimustiedosta ja käytännön kokemuksista on kuitenkin puute, joten vaikutuksien mekanismeista ja laajuudesta ei ole varmuutta.

Vaikutukset merenkulkuun voivat ilmetä merireittien vähenemisenä, merenkulun pullonkaulautumisena ja merenkulun turvallisuusriskien lisääntymisenä. Vesiväylien edustoilla merituulivoimahankkeet voivat haitata väylien käyttöä ja vaikuttaa satamien saavutettavuuteen. Vaikutukset voivat merkittävästi vaihdella riippuen merialueesta, merituulivoimapuistojen laajuudesta sekä voimaloiden lukumäärästä ja sijoittelusta. Merituulivoimapuistot voivat estää kulloistenkin jääolosuhteiden mukaan soveltuvimpien reittien käytön, mikä lisää talvimerenkulun häiriö- ja vahinkoherkkyyttä sekä riskiä alusvahingoista ja ympäristövahingoista. Lisäksi merituulivoimahankkeet luovat riskin talvimerenkulun avustuksen odotusalueiden vähenemisestä, vaikuttaen siten merenkulun turvallisuuteen. Merenkurkku ja Perämeri ovat yleisesti ottaen haastavampia merituulivoiman ja merenkulun yhteensovittamisen kannalta.

Hankkeiden vaikutukset vedenalaiseen luontoon, kalastoon ja kalastukseen voivat olla hyvin tapauskohtaisia sekä hankkeen sijainnista ja laajuudesta riippuvaisia. Luontoon, kalastoon ja kalastukseen kohdistuvat vaikutukset ovat merkittävimpiä hankkeiden rakentamisvaiheessa, ja ne ovat pääosin luonteeltaan väliaikaisia, joskin suurten merituulivoimapuistojen kohdalla vaikutukset voivat kestää useita vuosia. Keskeisimpiä vaikutuksia rakentamisvaiheessa ovat pohjan muokkaaminen ja samentuminen sekä pinnan päällinen ja vedenalainen melu. Merituulivoimaloiden käytön aikaiset vaikutukset voivat liittyä merikaapeleiden aiheuttamaan meluun ja sähkömagneettisiin kenttiin. Kalastuksen toimintaedellytysten heikkeneminen ja elinkeinon harjoittamisen mahdollisuuksien tai kannattavuuden kaventuminen voivat olla merituulivoimahankkeiden välillinen vaikutus.

Talousvyöhykkeellä sijaitsevien merituulivoimaloiden maisema- ja meluhaitat eivät vaikuta yhtä paljon rannikon asukkaisiin ja loma-asukkaisiin. Tyypillisesti meren virkistyskäyttö, kuten veneily, retkeily ja vapaa-ajankalastus, on aktiivisempaa rannikkoalueella kuin kaukana avomerellä, jolloin talousvyöhykkeen merituulivoimahankkeiden vaikutukset virkistyskäyttöön ja elinkeinoihin voidaan arvioida vähäisemmiksi.

2.5 Nykytilan arviointi

Suomen talousvyöhykettä koskevien verotuksellisten kysymysten voidaan lähivuosina arvioida yleistyvän merituulivoimahankkeiden toteutumisen myötä. Vaikka talousvyöhykelaki ja merioikeusyleissopimus eivät sinänsä estä Suomen verolainsäädännön soveltamista Suomen talousvyöhykkeellä merioikeusyleissopimuksen sallimissa rajoissa, ei oikeustilaa voida pitää tyydyttävänä.

Kiinteistöverolakia ei nykyisin sovelleta Suomen talousvyöhykkeellä, kun taas tuloverolaista nimenomaisesti puuttuvien säännösten vuoksi lain soveltaminen Suomen talousvyöhykkeellä on epäselvää. Suomen talousvyöhykkeelle suunniteltujen merituulivoimahankkeiden kannalta sääntelyn selventäminen olisi perusteltua, jotta verokohtelu olisi ennustettavaa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa hankekehitystä, minkä voidaan katsoa edistävän hankkeiden investointivarmuutta. Neutraalin verojärjestelmän tavoite puoltaisi myös sääntelyn selventämistä, jotta verokohtelu olisi mahdollisimman yhdenmukaista riippumatta siitä, toteutetaanko merituulivoimahankkeita Suomen aluevesillä vai Suomen talousvyöhykkeellä.

Tuulivoimaloihin sovellettavasta nykyisestä arvostamismenetelmästä johtuu, että merituulivoimaloihin kohdistuva kiinteistöverorasitus muodostuu merkittävästi maatuulivoimaloita korkeammaksi. Epäneutraalisuus on seurausta siitä, että

voimalaitosrakennelmien arvostamisessa ei käytännössä ole rakennuskustannusperusteiselle yksilölliselle arvostamiselle vaihtoehtoista menetelmää. Tuulivoimaloiden verotusarvoja ei voida johtaa keskimääräisistä rakennuskustannuksista, koska niissä on erilaisia rakenneratkaisuja, minkä lisäksi niiden koko, rakentamismenetelmät ja materiaalit kehittyvät jatkuvasti.

Rakennusten ja rakennelmien arvostamisen päämenetelmä, jonka mukaan arvostetaan 98 prosenttia veropohjaan kuuluvasta rakennuskannasta, perustuu kaavamaisiin keskimääräisiin rakennuskustannuksiin. Yksittäisten rakennusten poikkeuksellisen korkeita rakennuskustannuksia, jotka voivat aiheutua esimerkiksi vaativista perustustöistä, ei oteta millään tavoin huomioon arvostamisessa. Tämä on kiinteistöverotuksen periaatteiden mukaista, koska huonolaatuiselle maapohjalle kalliisti rakennetun rakennuksen käypä arvo ei välttämättä lainkaan poikkea viereen ensiluokkaiselle maaperälle halvemmalla rakennetun rakennuksen arvosta.

Maalle ja merelle rakennettujen tuulivoimaloiden verotusarvot sen sijaan eivät pääsääntöisestä arvostamisperusteesta poikkeavan arvostamisperusteen vuoksi ole keskenään oikeassa suhteessa niiden käypiin arvoihin, kun vertailukohtana pidetään niiden tuotannollista arvoa.

3 Tavoitteet

Esityksen tavoitteena on hyödyntää YK:n merioikeusyleissopimuksen sallimissa rajoissa Suomelle kuuluva verotusoikeus Suomen talousvyöhykkeellä kiinteistö- ja tuloverotuksen osalta. Tavoitteena on varmistaa, että Suomen talousvyöhykkeellä olevat rakennukset ja rakennelmat sekä siellä harjoitettu toiminta ovat kiinteistö- ja tuloverolainsäädännön alaisia. Tavoitteena on myös saattaa merituulivoimaloiden verorasitus yhdenmukaisemmaksi maatuulivoimaloiden verotuksen kanssa.

4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset

4.1 Keskeiset ehdotukset

4.1.1 Kiinteistöverolaki

Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron lähtökohdat

Kiinteistöverolakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että kiinteistövero olisi suoritettava valtiolle ja kunnalle Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista. Rakennukset ja rakennelmat kuuluisivat kiinteistöveropohjaan siltä osin kuin ne arvostetaan kiinteistöverotuksessa rakennuksina tai rakennelmina.

Ehdotus merkitsisi toteutuessaan periaatteellista muutosta kiinteistöverotukseen, sillä kiinteistövero on vanhastaan ollut kunnassa oleviin veronalaisiin kiinteistöihin kohdistuva vero, jota on suoritettu kunnan määräämän kiinteistöön soveltuvan veroprosentin mukaisella osuudella kiinteistön arvosta. Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveropohja olisi kuntien alueen ulkopuolella oleva veropohja, eikä nykyinen kiinteistöverojärjestelmä tunne tällaisen veropohjan osa-alueen mahdollisuutta. Tältä osin on tarpeen määrittää erityisesti veronsaajia, veroprosentteja ja verotuottojen jakautumista veronsaajien välillä koskevia perusteita aikaisemmasta poikkeavalta kannalta.

Valtion veronsaaja-asemaa voidaan pitää perusteltuna, kun otetaan huomioon Suomen talousvyöhykkeen luonne kansainvälisenä, kuntien alueen ulkopuolisena merialueena. Valtiolla on vallankäyttöoikeuksien lisäksi myös velvollisuuksia ja tehtäviä Suomen talousvyöhykkeellä. Esimerkkeinä näistä voidaan mainita merituulivoimasta talousvyöhykkeellä annetun lain mukaiset viranomais tehtävät Suomen talousvyöhykkeen merituulivoimaa koskevaan hyödyntämiseen, kilpailutukseen, lupamenettelyihin ja valvontaan, sekä muilla hallinnonaloilla esimerkiksi Suomen talousvyöhykkeen suunnitteluun, käyttöön, valvontaan ja suojeluun liittyen. Nykyisen kiinteistöverojärjestelmän ja kiinteistöveron paikallisveroluonteen kannalta valtion veronsaaja-asemalle ei sinänsä ole estettä.

Suomen talousvyöhykkeen kiinteistövero ei olisi nykyiseen kiinteistöveroon täysin rinnastettavissa, eikä kuntien yksinomaista veronsaaja-asemaa voida kovinkaan vahvasti perustella niillä syillä, joilla kiinteistöveroa on tyypillisesti perusteltu paikallisverona. Kiinteistöveropohja Suomen talousvyöhykkeellä ei esimerkiksi kuuluisi minkään kunnan alueeseen, eikä kunnilla olisi Suomen talousvyöhykkeeseen kohdistuvia kunnallisia tehtäviä esimerkiksi alueidenkäyttöön, yhdyskuntarakentamiseen tai julkisiin infrastruktuuri-investointeihin liittyen, joilla kiinteistöveron kaltaista paikallisveroa on yleisellä tasolla voitu perustella. Tässä suhteessa kuntien asema kunnan omalla alueellaan tapahtuvaan toimintaan nähden on olennaisesti erilainen.

Kuntien veronsaaja-asemaa voidaan kuitenkin puoltaa sillä, että Suomen talousvyöhykkeelle suunnitelluilla mittavilla merituulivoimahankkeilla voi olla sellaisia rannikkoalueelle ulottuvia vaikutuksia, jotka voivat aiheuttaa alueellista haittaa erilaisille merellisille toiminnoille, ympäristölle ja luonnolle. Merituulivoimahankkeet voivat moninaisten, pitkien ja epävarmojen vaikutusketjujen kautta aiheuttaa yksittäisten kuntien alueita laajempia alueellisia vaikutuksia lähialueen kunnille. Alueelliset haitat voivat olla esimerkiksi haittoja merenkululle, kalastolle, kalastukselle ja kalastusalueisiin sekä melu- ja näköhaittoja. Tähän nähden voidaan pitää perusteltuna, että kunnille annettaisiin jako-osuus Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista suoritettavasta kiinteistöverosta.

Kiinteistöverolaissa säädettäisiin Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron veronsaajista, veropohjasta, veroprosenteista ja muista verovelvollisuuden perusteista, kun taas verontilityslaissa säädettäisiin Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron saajien jako-osuuksista.

Suomen talousvyöhykkeellä sovellettavat veroprosentit

Kiinteistöveroa ehdotetaan suoritettavaksi Suomen talousvyöhykkeellä olevaan voimalaitokseen kuuluvista rakennuksista ja rakennelmista painotetun keskimääräisen voimalaitosprosentin mukaan, joka olisi kunnissa kiinteistöverolain 14 §:n nojalla viimeksi vahvistettujen voimalaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin sovellettavien veroprosenttien keskiarvo painotettuna kunkin kunnan veroprosentin piiriin kuuluvilla verotusarvoilla viimeksi toimitetussa kiinteistöverotuksessa.

Vastaavasti muista rakennuksista ja rakennelmista veroa suoritettaisiin painotetun keskimääräisen rakennusten yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan, joka olisi kunnissa kiinteistöverolain 11 §:n nojalla viimeksi vahvistettujen rakennusten yleisen kiinteistöveroprosenttien keskiarvo painotettuna kunkin kunnan veroprosentin piiriin kuuluvilla verotusarvoilla viimeksi toimitetussa kiinteistöverotuksessa.

Veroprosenttien määräytymistapaan on päädytty neutraalisuussyistä, jotta merituulivoiman verotusarvoilla painotettu verorasitus olisi Suomen alueella olevaan tuulivoimaan ja muihin tuotantomuotoihin nähden samalla tasolla kuin Suomen kunnissa keskimäärin. Painotetun keskimääräisen voimalaitosprosentin käyttäminen korostaa suurimpien voimalaitoskuntien painoarvoa veroprosenttien määräytymisessä, koska verotusarvot ovat suurempia näissä kunnissa.

4.1.2 Verontilityslaki

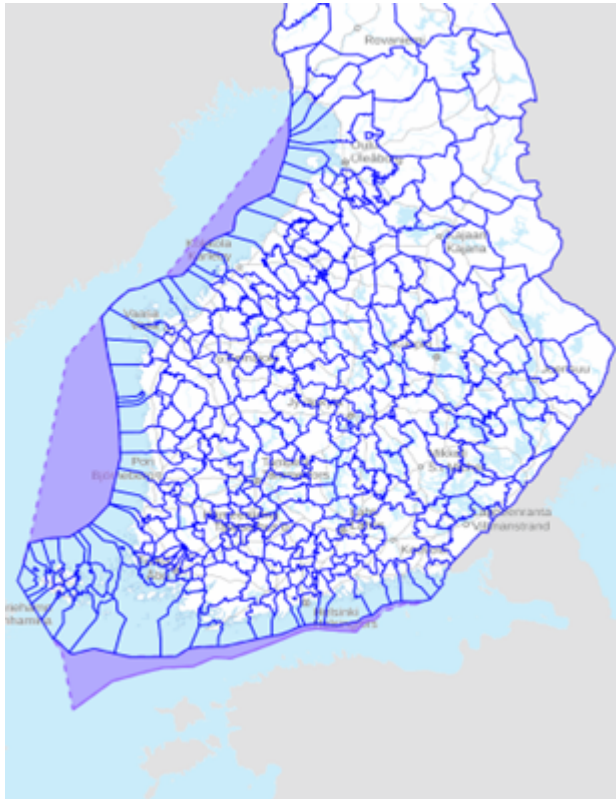
Valtion ja kuntien jako-osuudet

Esityksessä ehdotetaan, että valtion jako-osuus olisi 80 prosenttia Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta ja kuntien jako-osuus 20 prosenttia.

Kuntakohtaiset jako-osuudet

Esityksessä ehdotetaan, että kuntien jako-osuus Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta jaettaisiin niille rannikkokunnille, jotka sijaitsevat lähellä talousvyöhykkeellä olevaa voimalaitosta tai muuta veronalaista rakennusta tai rakennelmaa taikka jossa voimalaitoksen liittymispiste kantaverkkoon sijaitsee. Tällaisia kuntia kutsuttaisiin jako-osuuteen oikeutetuiksi kunniksi.

Jako-osuuteen oikeutetut kunnat määräytyisivät pohjautuen kuntajakoon sekä Suomen talousvyöhykkeen ja Suomen aluevesien ulkorajoihin. Kuntarajat ja Suomen aluevesien ulkorajat on alla olevaan karttaan merkitty sinisillä rajaviivoilla. Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron kuntakohtaisten jako-osuuksien määrittämistä varten Suomen talousvyöhykke jaettaisiin kolmeksi osa-alueeksi, jotka ovat karttaan merkityt kolme sinipunaista vyöhykettä. Osa-alueet sijoittuvat Perämerelle, Selkämerelle ja Suomenlahdelle, joista kahden ensimmäisen erottaa toisistaan Merenkurkku ja kahden jälkimmäisen Saaristomeri sekä Ahvenanmaa.



Lähde: Liikenne- ja viestintävirasto Traficom (<https://julkinen.traficom.fi/oskari/>)

Jako-osuuteen oikeutetut kunnat määräytyisivät osa-alueittain. Jako-osuuteen oikeutetuiksi kunniksi katsottaisiin Suomen aluevesien ulkorajaan rajoittuvat kunnat, joiden aluetta lähinnä sijaitsee rakennus tai rakennelma tarkasteltavana olevalla talousvyöhykkeen osalla, sekä tällaisten kuntien naapurikunnat, joilla on Suomen aluevesien ulkorajaan päättävä yhteinen kuntaraja tällaisen kunnan kanssa. Edellytysten täytyessä tähän ryhmään voisi kuulua Suomen talousvyöhykkeen osaan rajoittuvia kuntia, mutta naapurikunnat voivat olla myös muita Suomen aluevesien ulkorajoihin rajoittuvia kuntia.

Jako-osuuteen oikeutetuiksi kunniksi katsottaisiin myös edellä mainittujen kuntien naapurikunnat, joilla on Suomen aluevesillä yhteinen kuntaraja, ei kuitenkaan kuntia, joiden alue ei käsitä Suomen aluevesistä vähintään 50 neliökilometriä tai jotka rajoittuvat toiseen talousvyöhykkeen osaan. Tähän ryhmään voi valikoitua rannikkokuntia, mutta ulkopuolelle on rajattu vähäisiä merialueita käsittävät kunnat sekä talousvyöhykkeen osaan nähden suhteellisen etäällä olevat toiseen talousvyöhykkeen osaan rajoittuvat kunnat.

Lisäksi jako-osuuteen oikeutettuja olisivat kunnat, joissa on liittymispiste, jonka kautta voimalaitos kyseisellä talousvyöhykkeen osalla on kytketty kantaverkkoon. Liittymispisteellä kantaverkkoon tarkoitettaisiin samaa kuin nykyisin voimalaitosprosentin soveltamisedellytyksenä olevassa 14 §:n 2 momentin säännöksessä. Tähän ryhmään kuuluisivat liittymispistekunnat, jotta meritulivoimapuistoista rannikolle johdettavista järeistä liittymisjohdoista aiheutuva alueellinen haitta voidaan huomioida. Meritullivoimahankkeet voivat jossain määrin keskittyä samoille merialueille, eikä liittymispistekuntia välttämättä ilman

erityissäännöstä katsottaisi jako-osuuteen oikeutetuiksi kunniksi. Liittymisjohdon sijaintikuntia ei sen sijaan ehdotettaisi erikseen mainittavaksi jako-osuuteen oikeutettuna kuntana. Liittymisjohdon kulun selvittämisen voidaan arvioida hallinnollisesti raskaaksi menettelyksi verontilityksen tarpeita varten.

Kiinteistöverotuottojen kohdistamiseksi jako-osuuteen oikeutetuille kunnille kuntien jako-osuus Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta jaettaisiin kolmeksi laskentaeräksi. Laskentaerät määräytyisivät osa-alueittain. Samaan laskentaeraan lisättäisiin kuntien osuus kiinteistöverotuotoista samalta talousvyöhykkeen osa-alueelta.

Jako-osuuteen oikeutettujen kuntien kesken samaan laskentaeraan sisältyvä kiinteistövero ehdotetaan jaettavaksi verovuotta edeltävän vuoden lopun tilanteen mukaisten kuntien asukasmäärien suhteessa, kuitenkin siten, että yli 40 000 asukkaan kuntien osalta kunnan asukasmääränä otetaan huomioon 40 000 asukasta. Lisäksi ehdotetaan kunnan asukasmäärää painotettavan kertoimella 0,7, jos kunnalla on jako-osuus myös toisen laskentaerän kiinteistöverosta.

Ehdotetun jakoperusteen tarkoituksena on määrittää kuntakohtaiset jako-osuudet kuntiin yhdenmukaisesti soveltuvan perusteen mukaisesti. Jakoperusteen soveltamisella kiinteistöverotuotot voitaisiin kohdistaa asukaskohtaisesti melko tasapuolisesti, jos vertailukohtana pidetään asukaskohtaista kiinteistöverotuottoa. Kuntien asukasmäärän rajoituksella 40 000 asukkaaseen pyritään ehkäisemään kiinteistöverotuottojen keskittymistä asukasmäärältään suurimpiin kaupunkeihin ja kuntiin. Ottamalla huomioon kunnan asukasmäärästä 70 prosenttia eli soveltamalla siihen kerrointa 0,7 pyritään vastaavasti lieventämään kiinteistöverotuottojen kertaantumista tilanteessa, jossa kunnalla on jako-osuus kahden laskentaerän kiinteistöverosta.

4.1.3 Arvostamislaki

Tuulivoimaloiden kiinteistöverotuksen lähentämiseksi arvostamislakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että merituulivoimaloiden jälleenhankinta-arvona pidettäisiin 35 prosenttia rakennuskustannuksista, kun maatuulivoimaloilla vastaava osuus rakennuskustannuksista olisi nykyistä vastaavasti 75 prosenttia. Samalla arvostamislakiin lisättäisiin jälleenhankinta-arvoasetukseen nykyisin sisältyvä perussäännös rakennelmien jälleenhankinta-arvon määrittämisestä vastaten 75 prosenttia rakennelman rakennuskustannuksista. Lisäksi vakiintuneesta rakennelmien jälleenhankinta-arvojen vuotuisesta tarkistamisesta rakennuskustannusindeksin vuosimuutosta vastaavasti säädettäisiin lain tasolla.

Hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta (HE 169/2020 vp) ilmenevällä tavalla merituulivoimaloiden kiinteistöverotus oli tarkoitus toteuttaa säätämällä asiasta valtiovarainministeriön asetuksella rakennusten jälleenhankinta-arvojen perusteista. Asiasta olisi kuitenkin asianmukaisempaa säätää laissa. Mainitussa hallituksen esityksessä todetulla tavalla on ennen muutoksen toteuttamista ollut saatava varmuus siihen, että EU:n valtiontukisääntely ei ole esteenä toimenpiteen toteuttamiselle.

Suomen viranomaisten ja komission kilpailujaoston valtiontuista vastaavan osaston välillä järjestettiin kesäkuuhun 2021 mennessä kaksi etätapaamista sen arvioimiseksi, onko merituulivoimaloiden kiinteistöverotuksen alentamisessa kyse Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdan mukaisesta valtiontuesta. Epävirallisissa keskusteluissa komissio päätyi siihen lopputulokseen, että kyse ei ole valtiontuesta. Komissio nosti kuitenkin esille tarpeen tarkastella toimenpidettä säännöllisesti sen varmistamiseksi, että

etua ei myöhemminkään aiheudu maatuulivoimaloihin nähden esimerkiksi rakennus- tai toimintakustannusten alenemisen tai sähkön markkinahinnan nousun johdosta.

Nykyisin merituulivoimalan elinkaaren aikaiseen sähköntuotantoon suhteutettu kiinteistöverokustannus verrattuna maatuulivoimaan on merkittävästi korkeampi, minkä vuoksi ehdotus on perusteltu. Ehdotuksen mukaan merituulivoimalan jälleenhankinta-arvona pidettäisiin aikaisempien suunnitelmien mukaisesti 35 prosenttia rakennuskustannuksista, ja säännöstä sovellettaisiin ensi vaiheessa merituulivoimaloihin, joiden rakentaminen on aloitettu vuonna 2025 tai sen jälkeen, jolloin uuden merituulivoiman rakentamisen voidaan odottaa aikaisintaan alkavan. Mitoituksen tasoa tarkasteltaisiin erikseen myöhemmin.

Lisäksi arvostamislakiin lisättäisiin siitä puuttuva säännös aurinkovoimaloihin sovellettavasta ikälennusprosentista. Erikseen selvitetäisiin hallituksen ohjelmassa edellytettyä aurinkovoimaloiden verotusarvojen määrittelyn ajantasaisuutta.

4.1.4 Tuloverolaki

Tuloverolakiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset Suomea koskevien säännösten soveltamisesta Suomen talousvyöhykkeeseen. Ehdotuksen mukaan Suomea koskevia tuloverolain säännöksiä sovellettaisiin myös Suomen aluemerен edustalla sijaitsevaan talousvyöhykkeeseen.

4.2 Pääasialliset vaikutukset

4.2.1 Yleistä vaikutusarvioinneista

Nyt ehdotettujen muutosten valtaosin vasta seuraaville vuosikymmenille ajoittuvia vaikutuksia on mahdollista arvioida vain hyvin rajallisesti ja pohjautuen epävarmoihin lähtökohtiin ja oletuksiin.

Merituulivoimassa hankekehitysajat ovat pitkiä ja ensimmäisten uusien merituulivoimahankkeiden arvioidaan valmistuvan 2030-luvulla. Merituulivoimahankkeet ovat suuria, ydinvoimalaitoksen kokoluokan sähköntuotantoyksikköjä. Maailmanlaajuisesti merituulivoiman hankekehittäjiä ja tuottajia on noin sata yritystä, ja Suomessa toimivia ja merituulivoimahankkeiden kehittäjiksi ja tuottajiksi kykeneviä yrityksiä ei ole lukumääräisesti monta.

Nykyisin suunnitteluvaiheessa olevista hankkeista vain osa toteutuu, ja taloudellisesti kannattamattomat tai muista syistä epätarkoituksenmukaiseksi katsottavat hankkeet jäävät toteutumatta. Taloudellisen kannattavuuden kannalta ratkaisevassa asemassa ovat kysyntäpuolella ennen kaikkea yhteiskunnan investoinnit puhtaaseen siirtymään sekä tarjontapuolella eri sähköntuotantomuotojen kilpailukyky ja muut sähkön tarjontaan vaikuttavat seikat. Suunniteltujen merituulivoimahankkeiden toteutumisasteeseen vaikuttavia tekijöitä ovat esimerkiksi odotukset energiantensiivisen teollisuuden sijoittumisesta, mittakaavasta ja sähkön tarpeesta, sähkön tuotantoteknologioiden kehityksestä sekä sähkön tuotantomääristä. Tällaisiin tekijöihin liittyviä huomattavia epävarmuuksia ei ole ollut mahdollista arvioida, mikä asettaa vaikutusarvioille rajoitteita.

Vaikutusarvioiden rajoitteiden taustalla on myös rakennuskustannusten vaihtelut ja epävarmuudet toteutuvista rakennuskustannuksista. Merituulivoimaloiden verotusarvoihin vaikuttavat rakennuskustannukset vaihtelevat merkittävästi tyypillisesti rannikon etäisyyden ja merialueen syvyyden kasvaessa. Rakennuskustannusten tasoon arvioidaan vaikuttavan

tyypillisesti se, että perustukset ovat syvemmällä vesillä suuremmat, ja että rakentamiselle ja muokkaustyölle asetettavat vaatimukset kasvavat etäisyyden ja syvyyden kasvaessa. Niin ikään Suomen talousvyöhykkeen hankkeet toteutetaan myös kauempana rannikolta ja keskimäärin aluevesiä syvemmällä merialueilla, jolloin rakennuskustannusten voidaan arvioida olevan korkeampia. Rakennuskustannusten tasoon liittyy vaihtelua ja epävarmuuksia.

Edellä mainituista syistä yritysvaikutusten arvioidaan rajautuvan lähinnä merituulivoimapuistojen kehittämiseen ja toteuttamiseen kykeneviin toimialan vakiintuneisiin toimijoihin. Hankkeiden lukumäärää, toteutumisastetta ja sijoittautumista ei ole ollut mahdollista arvioida. Esityksellä arvioidaan olevan olennaisia positiivisia verotuottovaikutuksia 2030-luvulta lähtien, jolloin ensimmäisten merituulivoimahankkeiden arvioidaan etenevän rakentamisvaiheeseen.

Vaikutuksia julkiseen talouteen ei ole voitu määrällisesti arvioida. Jäljempänä on pyritty kuvaamaan ainoastaan ehdotetun sääntelyn mittakaavavaikutuksia eri oletuksilla vaikutusmekanismien kuvaamiseksi.

Tuloverolakiin ehdotetusta säännöksestä tuloverolain säännösten soveltamisesta Suomen talousvyöhykkeellä aiheutuvat vaikutukset rajoittuisivat lähinnä sellaisiin Suomessa rajoitetusti verovelvollisiin toimijoihin, joille voisi jatkossa muodostua Suomen talousvyöhykkeelle kiinteä toimipaikka ja jotka siksi ovat velvollisia suorittamaan veroa kiinteään toimipaikkaan luettavasta tulosta. Rajoitetusti verovelvollisten toimijoiden lukumäärän arvioidaan jäävän kuitenkin rajalliseksi. Merituulivoimahankkeet toteutettaneen lähtökohtaisesti kotimaisten hankeyhtiöiden kautta.

4.2.2 Vaikutukset yrityksille

Verokustannukset

Yhden merituulivoimalan investointikustannuksen lähtötaso sijoittuisi tämänhetkisten arvioiden mukaan useamman kymmenen miljoonan euron tasolle. Tyypillisesti kustannus muodostuu sitä suuremmaksi, mitä syvemmällä ja etäämmällä rannikosta merituulivoimaloita rakennetaan. Vaikutusta on myös merituulivoimalan suuruudella.

Kiinteistöveron alaisten osien osuus merituulivoimalan investointikustannuksen kokonaismäärästä on karkeasti arvioiden keskimäärin noin 50 prosenttia. Jos yhden merituulivoimalan investointikustannukseksi oletetaan esimerkiksi noin 30 miljoonaa euroa, kuuluisi kiinteistöveron alaisiin osiin noin 15 miljoonaa euroa.

Tällä hetkellä asennettavien maatuulivoimaloiden teho on tyypillisesti 6 megawattia, joiden investointikustannus perustuksineen on suuruusluokaltaan 4–5 miljoonaa euroa. Kiinteistöveron alaisiin osiin kuuluu tyypillisesti keskimäärin noin 30 prosenttia rakennuskustannuksista eli noin 1,2–1,5 miljoonaa euroa.

Alla olevassa esimerkissä on kuvattu merituulivoimalan kiinteistöverokustannusta nykytilanteessa ja ehdotetun muutoksen jälkeen sekä vertailtu kustannusta maatuulivoimalan kiinteistöverokustannukseen. Esimerkissä kiinteistöveropohjaan kuuluviksi rakennuskustannuksiksi on oletettu merituulivoimalan osalta 18 miljoonaa euroa ja maatuulivoimalan osalta 1,4 miljoonaa euroa, joiden perusteella on laskettu jälleenhankinta-arvot 75 ja 35 prosentilla ilman rakennuskustannusindeksin mukaisia tarkistuksia. Esimerkissä kiinteistöveroprosentti on 3,10 prosenttia ja vuotuinen ikäalennus 2,5 prosenttia olettaen

tuulivoimalan elinkaareksi 32 vuotta. Merituulivoimalan vuosituotannoksi on oletettu 73 500 megawattituntia ja maatuulivoimalan 17 500 megawattituntia.

Esimerkki: Maa- ja merituulivoimalan kiinteistöverokustannus ensimmäisenä vuonna tuulivoimalan tehoon suhteutettuna ja elinkaaren aikainen keskimääräinen kiinteistöverokustannus tuotantoon suhteutettuna, euroina

	Nykytila			Muutoksen jälkeen		
	Jälleenhankinta-arvo euroa	Vero euroa/MW, 1. vuosi	Vero / euroa, elinkaari	Jälleenhankinta-arvo euroa	Vero euroa/MW, 1. vuosi	Vero euroa/MWh, elinkaari
Merituulivoimala 17 MW	13 500 000	24 618	3,61	6 300 000	11 488	1,69
Maatuulivoimala 6,6 MW	1 050 000	4 932	1,18	1 050 000	4 932	1,18

Nykytilassa merituulivoimalan jälleenhankinta-arvona pidettäisiin esimerkissä 13,5 miljoonaa euroa eli 75 prosenttia kiinteistöveropohjaan kuuluvista 18 miljoonan euron rakennuskustannuksista, kun taas maatuulivoimalan jälleenhankinta-arvo olisi 1,05 miljoonaa euroa huomioon otettavista 1,4 miljoonan euron rakennuskustannuksista. Muutoksen jälkeen merituulivoimalan jälleenhankinta-arvo laskisi 6 300 000 euroon.

Nykytilassa kiinteistövero ensimmäisenä vuonna olisi veroprosentin mukainen osuus jälleenhankinta-arvosta, eli merituulivoimalan osalta 418 500 euroa ja maatuulivoimalan osalta 32 550 euroa, kun taas muutoksen jälkeinen merituulivoimalan kiinteistövero ensimmäisenä vuonna on 195 300 euroa. Ikäalennusten vuoksi vuotuinen kiinteistövero pienenesi seuraavina vuosina. Muutoksen jälkeinen merituulivoimalan elinkaaren aikainen keskimääräinen kiinteistövero vuodessa olisi esimerkissä käytettyjen lukujen perusteella 123 893 euroa.

Nykytilassa merituulivoimalan kiinteistövero suhteutettuna tuulivoimalan tehoon 17 megawattiin olisi esimerkin mukaan 24 618 euroa megawattia kohti, kun maatuulivoimalan vastaava verokustannus olisi 4 932 euroa megawattia kohti. Elinkaaren aikaiseen sähköntuotantoon suhteutettuna merituulivoimalan keskimääräinen verokustannus olisi 3,61 euroa megawattituntia kohti ja maatuulivoimalan 1,18 euroa megawattituntia kohti.

Muutoksen jälkeen merituulivoimalan kiinteistöverokustannus elinkaaren aikaiseen sähköntuotantoon suhteutettuna lähenisi maatuulivoimalan verokustannusta. Merituulivoimalan elinkaaren aikainen kiinteistöverokustannus kevenee yli puolella eli 1,69 euroon megawattituntia kohti lähestyen maatuulivoimalan vastaavaa kustannusta 1,18 euroa megawattituntia kohti.

Kiinteistöveron vähennyskelpoisuus tuloverotuksessa merkitsee, että yrityksen kokonaisverokustannus on lähtökohtaisesti pienempi. Kiinteistövero on tuloverotuksessa vähennyskelpoinen meno, jos kiinteistöä käytetään elinkeinotoiminnassa tai muussa tulonhankkimistoiminnassa. Esimerkiksi osakeyhtiöiden osalta kokonaisverokustannuksen muutos on 20 prosentin yhteisöverokannalla 80 prosenttia vähennyskelpoisen kiinteistöveron määrästä.

Vaikutukset sääntelytaakkaan

Merituulivoimaloiden verotusarvojen keventämistä koskevan ehdotuksen ei arvioida merkitsevän nykyisestä poikkeavaa hallinnollista taakkaa.

Kiinteistöverotus Suomen talousvyöhykkeellä merkitsee uutta ilmoittamisvelvollisuutta, joka pohjautuu kiinteistöverolain 16 §:n mukaisesti verovelvollisen velvollisuuteen tarkistaa kiinteistöveropäätöksen yhteydessä lähetettyyn selvitykseen merkityt tiedot tarkistamiseen sekä velvollisuuteen ilmoittaa virheelliset ja puuttuvat tiedot Verohallinnolle, kuitenkin viime kädessä velvollisuuteen kehotuksesta ilmoittaa veronalaiset rakennukset ja rakennelmat. Ilmoitusvelvollisuus vastaisi pääosin nykyisin kiinteistöverotuksen piirissä oleviin tuulivoimaloihin liittyvää hallinnollista taakkaa. Jäljempänä ehdotetulla tavalla ilmoitusvelvollisuuden piiriin tulisi uusina tietoina Suomen talousvyöhykkeellä olevan rakennukset ja rakennelmat, niiden sijainti sekä voimalaitoksen kytkeminen liittymispisteen kautta kantaverkkoon.

Tuulivoimaloita koskevat kiinteistöverotusta varten tarpeelliset tiedot saadaan pääsääntöisesti suoraan verovelvollisilta, eikä verovelvollisille lähetettävissä kiinteistöselvityksissä ole läheskään riittävästi tietoja tuulivoimaloiden tullessa verotuksen piiriin ensimmäisen kerran. Tuulivoimaloiden osalta kiinteistöverotusta varten ilmoitettavia keskeisiä tietoja ovat muun muassa tuulivoimalan omistus- ja tunnistetiedot, rakennustyyppi, rakennuskustannukset sekä keskeneräisyyttä ja valmistumista koskevat tiedot, jotka käytännössä ilmoitetaan ensimmäisen kerran rakentamisen alkamisvuotta seuraavana vuonna.

Ensimmäisen kerran ilmoitettaessa rakennuskustannukset on määritettävä kiinteistöverotusta varten tuulivoimalan veronalaisille osille eli perustukselle, rungolle ja konehuoneelle, mikä aiheuttaa työtä ja kustannuksia yrityksen sisäisesti tai ulkopuolisen konsultin toimesta toteutettuna. Tuulivoimalan elinkaaren aikana työtä aiheuttaa vuosittain kiinteistöveropäätösten tarkistaminen sekä mahdollisten virheiden ja puutteiden ilmoittaminen. Aiheutuva työmäärä ensimmäisen ilmoittamisvuoden jälkeen on usein olennaisesti vähäisempää, koska ilmoitettavat tiedot pääsääntöisesti pysyvät samoina merituulivoimalan elinkaaren aikana.

Tuloverotuksessa siltä osin kuin merituulivoimahankkeiden toteuttaminen merkitsisi Suomessa rajoitetusti verovelvollisille toimijoille kiinteän toimipaikan muodostumista Suomen talousvyöhykkeelle, koskisi näitä muun muassa velvollisuus antaa veroilmoitus kiinteään toimipaikkaan kuuluvaksi luettavasta tulosta sekä vähennyskelpoisista menoista, minkä noudattamisesta aiheutuisi kustannuksia. Hallinnollisen taakan ei kuitenkaan arvioida käytännössä lisääntyvän kuin melko harvassa tilanteessa, kun otetaan huomioon, että hankkeet tyypillisesti toteutettaneen kotimaisten hankeyhtiöiden kautta.

Vaikutukset investointeihin

Merituulivoimaloiden arvostamista koskevan ehdotuksen arvioidaan osaltaan kannustavan investoimaan merituulivoiman rakentamiseen Suomen aluevesillä verrattuna nykytilaan. Rakennuskustannukset muodostuvat tyypillisesti sitä suuremmaksi, mitä syvemmillä ja etäämmällä rannikosta merituulivoimaloita rakennetaan. Tällöin myös kiinteistöverokustannus on keskimäärin suurempi kuin lähempänä rannikkoa ja matalammilla vesillä. Odotettavissa oleva elinkaaren aikainen kiinteistöverokustannus saattaa lykätä tai karsia sellaisia merituulivoimahankkeita, joiden taloudellinen kannattavuus ilman kiinteistöverokustannuksen huomioimista on ennestään heikompi. Ehdotetun mitoituksen 35 prosenttia

rakennuskustannuksista ei odoteta olennaisissa määrin heikentävän Suomen aluevesille suunniteltujen hankkeiden toteutumista.

Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverossa olisi kysymys uudesta verorasituksesta, jolla voi olla vaikutuksia esimerkiksi hankkeiden investointi- ja sijoittautumispäätöksiin, lukumäärään tai toteuttamisaikatauluun. Suomen aluevesiä vastaavalla tavalla odotettavissa oleva elinkaaren aikainen kiinteistöverokustannus saattaa lykätä tai karsia taloudellisesti kannattamattomampia hankkeita. Niin ikään on huomioitava, että merituulivoimasta talousvyöhykkeellä annetun lain mukaiset merituulivoima-alueet kilpailutetaan laatu- ja hintakriteerien pohjalta. On mahdollista, että kiinteistöverokustannus vaikuttaa toimijoiden haluun maksaa merituulivoima-alueiden käytöstä.

Suomen talousvyöhykkeellä sovellettavien kiinteistöveroprosenttien ei arvioida sellaisenaan vaikuttavan itsessään merituulivoimahankkeiden toteuttamiseen merkittävällä tavalla, joskin verorasituksen elementtinä veroprosentillakin on merkityksensä. Esimerkiksi Suomen aluevesillä hankkeissa ongelmalliseksi on koettu pikemminkin verotusarvojen suuruus kuin veroprosentin taso. Hankkeiden sijaintikunnissa veroprosenttien taso noudattaa tyypillisesti voimalaitosprosentin ylärajan tasoa, mitä painotettu keskimääräinen voimalaitosprosentti nykytasoltaan vastaisi.

Merituulivoimahankkeiden kannalta oma lieventävä vaikutuksensa voidaan arvioida olevan sillä, että kiinteistövero tulee suoritettavaksi vasta rakentamisvaiheessa kiinteistöverotuksen periaatteiden mukaisesti ja nousee sitä mukaa kuin rakenteilla olevan tuulivoimalan valmiusaste kasvaa. Soveltamiskäytäntö soveltuu sinänsä jo nykyisin Suomen aluevesillä.

4.2.3 Vaikutukset julkiseen talouteen

Vaikutukset kuntatalouteen

Vanhastaan voimalaitosten muodostamalla kiinteistöveropohjalla on ollut erityistä merkitystä monille pienemmille kasvukeskusten ulkopuolisille maaseutuvaltaisille voimalaitoskunnille, joista monet ovat kärsineet muuttotappiosta ja väestön ikääntymisestä johtuvista taloudellisista haasteista. Lisäksi viime vuosien huomattavat investoinnit maatuulivoimaan ovat korostaneet tuulivoimaloiden merkitystä veropohjassa. Ehdotettujen muutosten voidaan arvioida entisestään korostavan tuulivoimaloiden merkitystä kiinteistöveropohjassa ja hyödyttävän rannikkoalueen kuntia, joille tuulivoiman kiinteistövero nykyisinkin on merkittävä tulolähde.

Kiinteistöverotuottojen voidaan olettaa kasvavan valtaosin 2030-luvulta alkaen Suomen aluevesillä, kun taas Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverotuottojen voidaan olettaa kasvavan 2040-lukua kohti. Kiinteistöverotuottojen taso riippuu monista epävarmoista tekijöistä, eikä tämän vuoksi ole mahdollista esittää määrällisiä verotuottoarviota.

Alla olevassa taulukossa on esimerkinomaisesti tarkasteltu merituulivoimaloiden mittakaavavaikutusta kiinteistöverotuottoihin suhteessa rakennettavan merituulivoiman määrään. Taulukossa yhden merituulivoimalan tehoksi on oletettu 17 megawattia, keskimääräiseksi verotusarvoksi koko elinkaaren aikana noin 3,9 miljoonaa euroa sekä keskimääräiseksi kiinteistöveroksi elinkaaren aikana noin 120 000 euroa vuodessa. Oletetun elinaikaisen keskimääräisen kiinteistöverokustannuksen pohjana on jaksossa 4.2.2 esitetyn esimerkkilaskelman tiedot, jonka voidaan olettaa edustavan arviomääräistä kustannustasoa noin 15 metrin syvyydessä. Tätä suurempi keskimääräinen kiinteistöverotuotto on mahdollinen,

mutta nykyisillä arvioilla sellaisen määrittäminen on huomattavan epävarmaa. Mittakaavavaikutuksen esittämiseksi taulukossa käytetään mainittua lähtötasoa.

Taulukossa ei eritellä Suomen aluevesiä ja Suomen talousvyöhykettä, vaan mittakaavavaikutusta kuvataan yleisesti.

Rakennetun merituulivoiman kokonaisteho, MW	Tuulivoimaloiden lukumäärä	Merituulivoimaloiden verotusarvo, keskiarvo elinkaaren aikana, miljoonaa euroa	Vuosittainen kiinteistövero, keskiarvo elinkaaren aikana, miljoonaa euroa
10 000	588	2 294	71
8 000	471	1 835	56
6 000	353	1 376	42
4 000	235	918	28

Suomen aluevedet

Aluevesille rakennettaviin merituulivoimaloihin sovelletaan kuntien omia kiinteistöveroprosentteja, ja niiden kiinteistöverotuotot menevät kunnille. Merituulivoimaloiden verotusarvojen keventäminen todennäköisesti johtaisi merituulivoimaloiden rakentamisen lisääntymiseen. Pitkällä aikavälillä tämän arvioidaan kasvattavan kuntien kiinteistöverotuottoja, vaikka toimenpiteen euromääräistä arviota ei voidakaan esittää.

Alla olevassa taulukossa on esimerkinomaisesti esitetty merituulivoimaloiden vaikutusta kiinteistöverotuottoihin Suomen aluevesille rakennettavan merituulivoiman osalta ja kuvattu riippuvuussuhdetta, miten verotuottojen kasvu on riippuvainen rakennetun merituulivoiman kokonaismäärästä ja sen sijoittumisesta aluevesille. Taulukossa on hyödynnetty yllä olevan taulukon mukaisia tietoja. Taulukko ei käsitä arviota odotettavissa olevista verotuotoista.

Taulukko: Kuntien kiinteistöverotuotot Suomen aluevesille rakennettavasta merituulivoimasta, miljoonaa euroa

Rakennetun merituulivoiman teho yhteensä MW	Aluevesille rakennettu osuus		
	80 %	60 %	40 %
10 000	56	42	28
8 000	45	34	23
6 000	34	25	17

Rakennetun merituulivoiman teho yhteensä MW	Aluevesille rakennettu osuus		
	80 %	60 %	40 %
4 000	23	17	11

Selvää on, että Suomen aluevesille rakennettavat merituulivoimalat tulevat kiinteistöverotulojen muodossa hyödyttämään vain rannikolla olevia sijaintikuntia. Oletettavasti rannikkokuntien välillä tuotot tulevat myös jakaantumaan epätasaisesti toteutuneiden merituulivoimapuistojen sijainnin mukaisesti. Suunnitteilla olevia hankkeita on Selkämerellä ja Perämerellä edellä jaksossa 2.4.2 todetulla tavalla, ja niiden sijaintikunnat ovat omilla alueillaan veronsaajina. Toistaiseksi on mahdotonta arvioida tarkemmin arvioida verotulojen euromääräistä jakautumista Suomen aluevesien merituulivoimahankkeiden sijaintikunnille.

Suomen talousvyöhyke

Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveropohja ja kiinteistöveroprosentit koskisivat Suomen talousvyöhykkeelle rakennettavia merituulivoimaloita. Samoin merituulivoimaloiden verotusarvojen keventäminen koskisi myös merituulivoimaloita Suomen talousvyöhykkeellä.

Kuten aluevesille rakennettavan merituulivoiman tapauksessa, myös talousvyöhykkeelle rakennettavan merituulivoiman tapauksessa on hyvin vaikeaa sanoa mitään varmaa verotuloaikutusten suuruudesta tai jakautumisesta. Lähivuosina merituulivoimaa tullaan rakentamaan enemmän Suomen aluevesille kuin Suomen talousvyöhykkeelle.

Jako-osuuteen oikeutetut kunnat jakaisivat laskentaerittäin kuntien jako-osuutta 20 prosenttia Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta. Manner-Suomessa on 39 kuntaa, jotka rajoittuva Suomen talousvyöhykkeeseen. Näiden kuntien perusteella muodostuisi 39 kuntaryhmää, joihin voi potentiaalisesti kuulua jako-osuuteen oikeutettuja kuntia riippuen siitä, missä merituulivoimalaitoksia kulloinkin lähimpänä sijaitsee (1. ryhmä), ja niiden Suomen aluevesien ulkorajaan rajoittuvia naapurikuntia (2. ryhmä), samoin kuin tällaisten kuntien naapurikunnat, jotka täyttävät tietyt edellytykset (3. ryhmä). Kullekin kolmelle rannikkoalueelle (Perämeri, Selkämeri ja Suomenlahti) muodostuisi 12–14 kuntaryhmästä, joihin kuuluisi keskimäärin noin 5 potentiaalista jako-osuuteen oikeutettua kuntaa. Lisäksi jako-osuuteen olisivat oikeutettuja kunnat, joissa on liittymispiste kantaverkkoon talousvyöhykkeen voimalaitoksille (4. ryhmä).

Kuntien jako-osuus Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta tulisi olemaan 20 prosenttia, joten kokonaisvaikutus kuntatalouteen arvioidaan vähäisemmäksi.

Kuntien jako-osuuden ei pitkällä aikavälillä oleteta olevan muutamaa kymmentä miljoonaa suurempi. Vaikutus ei kuitenkaan välttämättä ole tasainen rannikkokuntien välillä. Vaikutus yksittäiseen kuntaan voi olla suhteellisesti arvioiden merkittäväkin riippuen siitä, missä merituulivoimahankkeita toteutetaan ja mitkä kunnat olisivat jako-osuuteen oikeutettuja kuntia. Tässä vaiheessa ei ole mahdollista arvioida kuntakohtaisia vaikutusta. Euromääräinen vaikutus jako-osuuteen oikeutetuissa kunnissa arvioidaan kuitenkin olevan suhteellisen maltillinen.

Seuraavissa esimerkeissä on kuvattu kuntakohtaisten jako-osuuksien mekanismia. Esimerkissä 1 Selkämeren talousvyöhykkeen osalla sijaitsisi yksi merituulivoimapuisto, jota lähimpänä olisi Pori. Esimerkissä 2 on kuvattu verotuoton jakautuminen silloin, jos merituulivoimapuisto on sekä Porin että Eurajoen edustalla.

Esimerkeissä kuntien jako-osuus (1 000 000 euroa) on puhtaasti hypoteettinen luku mekanismin kuvaamiseksi, eikä se perustu todellisiin arvioihin.

Esimerkki 1: Voimalapuisto Porin kohdalla talousvyöhykkeellä, ei muita puistoja Selkämerellä, kunnille jaettava määrä 1 000 000 euroa

1. ryhmä	2. ryhmä	3. ryhmä
Pori	Merikarvia	Kristiinankaupunki
	Eurajoki	Rauma

Saajakunnat	leikattu asukasluku	verotuotto	verotuotto/asukas
Pori	40 000	412 180	5
Eurajoki	9 052	93 276	10
Merikarvia	2 904	29 924	10
Rauma	38 968	401 546	10
Kristiinankaupunki	6 121	63 074	10
Yhteensä	97 045	1 000 000	

Esimerkki 2: Voimalapuisto Porin ja Eurajoen kohdalla talousvyöhykkeellä, ei muita puistoja Selkämerellä, kunnille jaettava määrä 1 000 000 euroa

1. ryhmä	2. ryhmä	3. ryhmä
Pori	Merikarvia	Kristiinankaupunki
	Eurajoki	Rauma
Eurajoki	Pori	Merikarvia
	Rauma	Uusikaupunki

Saajakunnat	leikattu asukasluku	verotuotto	verotuotto/asukas
Pori	40 000	357 593	4
Eurajoki	9 052	80 923	9
Merikarvia	2 904	25 961	9
Rauma	38 968	348 367	9
Kristiinankaupunki	6 121	54 721	9
Uusikaupunki	14 814	132 435	9
Yhteensä	111 859	1 000 000	

Tuloverolakia koskevan ehdotuksen yhteisöverotuottovaikutus arvioidaan vähäiseksi.

Kiinteistöveron vähennyskelpoisuus tuloverotuksessa pienentäisi kuntien jako-osuutta yhteisöverotuottoihin, jonka osalta ei ole mahdollista esittää määrällisiä arvioita. Kun otetaan huomioon kiinteistöverotuottojen lisäykseen liittyvä epävarmuus niin määrän kuin ajoittumisen osalta, ei seuraavilla vuosikymmenillä mahdollisesti realisoituvan yhteisöveron kompensointi ole tarkoituksenmukaista.

Vaikutukset valtionosuuksiin

Kuntien kiinteistöverotuottojen muutoksilla ei arvioida olevan vaikutuksia nykyisen valtionosuusjärjestelmän mukaisten kuntien valtionosuuksien suuruuteen. Verotuloihin perustuvassa valtionosuuden tasauksessa otetaan huomioon 50 prosenttia laskennallisesta kiinteistöverosta kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain (618/2021), jäljempänä *valtionosuuslaki*, 26 §:n 5 momentin mukaan. Laskennallista kiinteistöveroa laskettaessa otetaan voimalaisuuksista huomioon vain ydinvoimalaisuudet.

Siltä osin kuin kiinteistövero on tuloverotuksessa vähennyskelpoinen meno vaikuttaa vähennyskelpoisuus yhteisöverotuottoon yhteisöverokantaa vastaavalla osuudella. Valtionosuuslain 26 §:n 5 momentin mukaan huomioon otettavana kunnan yhteisöverosuutena käytetään kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun valtioneuvoston asetuksen (1393/2022) 5 §:n 2 momentin mukaan verontilityslain 3 luvun perusteella määräytyvää kuntakohtaista osuutta maksuunpannusta yhteisöverosta. Vaikutuksen ei arvioida ilmenevän kuluvalle vuosikymmenelle.

Hallitusohjelman mukaisesti hanke kuntien peruspalvelujen valtionosuusjärjestelmän uudistamiseksi asetettiin 31.8.2023 (hankenumero VM097:00/2023).¹¹ Hankkeessa arvioidaan muun muassa verotuloihin perustuvan tasauksen piirissä olevien verojen tarkoituksenmukaisuutta ja tasauksen tasoa tarkastellen samalla tasauksen piirissä olevien verojen määrää ja tasauksen suuruutta.

Lokakuussa 2024 valtiovarainministeriö julkaisi tiedotteen, jonka mukaan kuntien valtionosuusuudistuksen voimaantulo siirtyy vuodelle eteenpäin vuoteen 2027.¹² Valtionosuusjärjestelmäuudistuksen valmistelun tueksi nimetyt selvityshenkilöt luovuttivat 16.12.2024 valtionosuusjärjestelmän uudistamiseen liittyvän raporttinsa¹³, jossa selvityshenkilöt ehdottavat muun muassa voimalaisuuskiinteistöjen aurinko- ja tuulivoima mukaan lukien otettaviin mukaan tasauksen piiriin samalla 50 prosentin osuudella kuin muut kiinteistöt.

Marraskuussa 2025 tiedotettiin, että kuntien peruspalvelujen valtionosuusjärjestelmän kokonaisuudistusta ei viedä eteenpäin kuluvalle hallituskaudella. Hallituspuolueet eivät löytäneet kokonaisuudistuksesta sopua uudistuksen eduskuntakäsittelyn vaatiman aikarajan puitteissa. Valtiovarainministeriössä selvitetään kuitenkin, onko järjestelmään mahdollista tehdä rajattuja, sitä selkiyttäviä muutoksia vielä tämän hallituskauden aikana.¹⁴

¹¹ Hankesivu on saatavilla osoitteessa: <https://vm.fi/hanke?tunnus=VM097:00/2023>

¹² Valtiovarainministeriön tiedote VOS-uudistus siirtyy: <https://vm.fi/-/vos-uudistus-siirtyy>

¹³ Selvitysmiesten raportin luovuttamista koskeva tiedote sekä raportti on saatavilla osoitteessa: <https://vm.fi/-/selvityshenkilot-arto-sulonen-ja-eero-laestera-luovuttivat-valtionosuusjarjestelman-uudistamiseen-liittyvan-raporttinsa-kunta-ja-alueministeri-anna-kaisa-ikoselle->

¹⁴ Valtiovarainministeriön tiedote: <https://vm.fi/-/valtiovarainministerio-selvittaa-rajattuja-muutoksia-valtionosuusjarjestelmaan-viela-talla-hallituskaudella>

Vaikutukset valtiontalouteen

Esityksen mukaan valtion verotulo-osuus olisi 80 prosenttia Suomen talousvyöhykkeelle rakennettavien merituulivoimaloiden kiinteistöverosta, kun taas aluevesien merituulivoiman kiinteistöverotuotot kuuluvat kunnille. Vaikutukset valtiontalouteen riippuisivatkin olennaisesti siitä, kuinka suuri osa merituulivoimasta rakennettaisiin talousvyöhykkeelle. Kuten rakennettavan merituulivoiman kokonaismäärästä, myös osuuksista aluevesien ja talousvyöhykkeen välillä on mahdotonta esittää arvioita.

Taulukossa alla on esimerkin omaisesti esitetty vaikutuksia valtion verotuloihin suhteessa rakennettavan merituulivoiman määrään ja sen jakautumiseen talousvyöhykkeelle ja aluevesille. Esimerkkilukuihin sisältyy osuus Ahvenanmaan maakunnalle suoritettavasta tasoitusmäärästä. Taulukossa on hyödynnetty edellä jaksossa 4.2.3 sisältyvän taulukon lukuja.

Taulukko: Valtion kiinteistöverotuotot Suomen talousvyöhykkeelle rakennettavasta merituulivoimasta, miljoonaa euroa

Rakennetun merituulivoiman teho yhteensä GW	Talousvyöhykkeelle rakennettu osuus		
	20 %	40 %	60 %
10 000	11	23	34
8 000	9	18	27
6 000	7	14	20
4 000	5	9	14

Kiinteistöveron vähennyskelpoisuudesta ja tuloverolain muutoksesta aiheutuvat vaikutukset valtion yhteisövero-osuuteen sekä kuntien valtionosuuksiin ovat epävarmoja, eikä vaikutuksia arvioida aiheutuvan kuin vasta seuraavalla vuosikymmenellä.

4.2.4 Vaikutukset kunnille

Ehdotetut muutokset eivät edellytä kunnilta erityisiä uusia toimia. Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista ei toimiteta tietoja kunnan rakennusvalvontaviranomaisilta, eikä kunnilla olisi Suomen talousvyöhykkeellä olevien rakennusten ja rakennelmien tai siellä harjoitetun toiminnan osalta muutoinkaan viranomaistehtäviä. Kuntien velvollisuus ilmoittaa talousvyöhykkeellä sovellettavien veroprosenttien laskemisen perusteena olevat voimalaitosprosentit ja rakennusten yleiset kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle perustuu voimassa olevaan kiinteistöverolain 11 §:n 6 momenttiin.

4.2.5 Vaikutukset Ahvenanmaan ja sen kuntien asemaan

Valtion jako-osuus Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta vaikuttaisi itsehallintolain 46 §:n nojalla valtion varoista Ahvenanmaan maakunnalle suoritettavaan tasoitusmäärään.

Tasotusmäärä lasketaan ottamalla huomioon tasotuspohjaan kuuluvat valtion tilinpäätöksen mukaiset kyseisen vuoden tulot siinä erikseen säädettyjä verotuloja lukuun ottamatta, kerrottuna tasotusperusteella, joka nykyisin on 0,47 prosenttia.

Valtion tilinpäätökseen sisällytettävät kiinteistöverotuotot olisivat itsehallintolain 46 §:n nojalla tasotuspohjassa huomioon otettavia valtion tilinpäätöksen tuloja, minkä vuoksi Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverotuotot lisäisivät Ahvenanmaan maakunnalle suoritettavaa tasotusmäärää tasotusperustetta vastaavan suhdeluvun mukaisella määrällä sitä mukaa kuin valtiolle kertyy kiinteistöverotuottoja.

Tasotuspohjassa huomioitaisiin valtion koko osuus kiinteistöverosta riippumatta siitä, sijaitsevatko merituulivoimalaitokset Ahvenanmaan maakunnan lähettyvillä. Tasotusmäärä kasvaisi siten jokaisesta Suomen talousvyöhykkeelle rakennetun merituulivoimalan perusteella. Vaikutuksen arvioidaan ilmenevän 2030-luvun loppua kohden valtion saadessa kiinteistöverotuottoja.

Arvostamislakiin ehdotettu merituulivoimaloiden jälleenhankinta-arvon alentaminen 35 prosenttiin rakennuskustannuksista koskisi maakunnan kiinteistöverolain 2 a §:n nojalla myös Ahvenanmaalle kuuluvien aluevesien merituulivoimaloita, jollei maakunta säädä maakunnan kiinteistöverolakiin valtakunnan lainsäädännöstä poikkeavia arvostamissäännöksiä. Siltä osin kuin merituulivoimaloiden verotusarvojen keventäminen kannustaisi rakentamaan merituulivoimaa maakunnan alueeseen kuuluville aluevesille voidaan sillä arvioida olevan positiivisia verotuottovaikutuksia Ahvenanmaan kunnille.

Kiinteistöveron vähennyskelpoisuus tuloverotuksessa voi vaikuttaa itsehallintolain 49 §:n mukaisessa verotusotuksessa. Vaikutuksia yhteisöveron palautettaviin rahamääriin voi muodostua siltä osin kuin Ahvenanmaalle sijoittautuneella yhteisöverovelvollisella on merituulivoimaloita Suomen aluevesillä tai Suomen talousvyöhykkeellä ja merituulivoimaloista suoritettava kiinteistövero on elinkeinotoiminnassa tai muussa tulonhankkimistoiminnassa vähennyskelpoinen meno. Kokonaisvaikutuksen arvioidaan olevan vähäinen.

4.2.6 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Kiinteistöverolakiin ehdotetut muutokset aiheuttaisivat Verohallinnolle alustavien arvioiden mukaan ulkoisia tietojärjestelmäkustannuksia arviolta noin 1 000 000 euroa ja sisäisiä kustannuksia arviolta noin 200 000 euroa. Lisäksi ylläpitokustannukset arvioidaan olevan noin 10 000 euroa vuodessa, mutta lopulliset ylläpitokustannukset voivat Verohallinnon arvion mukaan nousta jossain määrin korkeammalle tasolle esimerkiksi 30 000–40 000 euroon vuodessa. Suuri osa alustavasti arvioituista kustannuksista liittyy nykyisestä olennaisesti poikkeavaan ehdotettuun kuntakohtaisten jako-osuuksien tilityksen järjestämiseen.

Verohallinnon tehtävien voidaan pitkällä aikavälillä arvioida jossain määrin lisääntyvän. Kustannuksia veroilmoitusten käsittelystä, verotuksen toimittamisesta ja verontilityksestä sitä mukaa kuin merituulivoimahankkeita aluevesillä ja talousvyöhykkeellä tulee kiinteistöveron piiriin.

Verovelvollisten ilmoittamien tietojen lisäksi Verohallinnon on mahdollista saada verotusta varten tarpeellisia tietoja viranomaisilta verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 18 §:n nojalla. Kiinteistöverotusta varten Verohallinto saa kiinteistötietoja kiinteistötietojärjestelmästä sekä rakennustietoja väestötietojärjestelmästä, jonne kunnan rakennusvalvontaviranomaiset ilmoittavat tiedot. Rakennustietojen valtakunnallinen tietopalvelu on siirtymässä rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annetun lain (431/2023) mukaisesti Digi- ja väestötietovirastolta

(DVV) Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) Ryhti-tietojärjestelmään, josta myös Verohallinto saisi vastaisuudessa tiedot uusista rakennushankkeista sen mukaisina kuin kunnat ovat rakennustiedot valtakunnalliseen järjestelmään ilmoittaneet.

Tiedonsaantioikeus koskee nykyisin vain Suomen aluevesiä. Nykyiset valtakunnalliset tietojärjestelmät tai kiinteistötietoja sisältävät rekisterit eivät käsitä rakennuskohteita Suomen talousvyöhykkeellä, mikä aiheuttaa haasteita Verohallinnolle. Yksilöinti- ja muita perustietoja voisi näillä näkymin olla jossain määrin mahdollista saatavissa Energiavirastolta, jolla olisi ehdotetun merituulivoimasta talousvyöhykkeellä annetun lain mukainen valvontatehtävä hyödyntämisluvassa asetettujen ehtojen, kuten rakentamista koskevien ehtojen, noudattamisen valvonnassa.

On mahdollista, että lähivuosina valtakunnallisia tietojärjestelmiä on tarpeen laajentaa Suomen talousvyöhykkeelle esimerkiksi kiinteistötietojärjestelmän osalta, koska merituulivoimaloita koskevia tietotarpeita arvioidaan olevan laajasti. Mahdollisten tulevien lainsäädäntöhankkeiden yhteydessä on perusteltua arvioida myös Verohallinnon tietotarpeet ja tietojärjestelmämuutokset.

Kuntakohtaisten jako-osuuksien määrittämiseksi Verohallinto tulee tarvitsemaan tietoja veronalaisten rakennusten ja rakennelmien sijainnista Suomen talousvyöhykkeellä, samoin kuin tiedot kuntajaosta ja kuntien asukasmääristä. Verohallinto saa nykyisin väestötietoja Digi- ja väestötietovirastolta väestötietojärjestelmään tallennetun mukaisina verotusmenettelystä annetun lain 18 §:n nojalla. Sen sijaan kuntajakoa koskevat tiedot olisivat uusi tietotyyppi, kuten myös Suomen talousvyöhykkeelle rakennettavien kohteiden sijaintitiedot, joita ei saada Digi- ja väestötietovirastolta.

Kustannusvaikutukset tietojärjestelmämuutoksista ja muut resurssitarpeet Verohallinnossa ja muissa viranomaisissa käsitellään tulevissa julkisen talouden suunnitelma- ja talousarvioprosesseissa.

4.2.7 Ilmasto- ja ympäristövaikutukset

Ehdotusten arvioidaan kannustavan investointeihin päästöttömään tuulivoimaan, minkä myötä voidaan epäsuorasti edistää ilmastotavoitteita. Myös epäsuorat ympäristövaikutukset ovat mahdollisia, jos ehdotukset kannustavat rakentamaan merituulivoimaa. Myös edellä jaksossa 2.4.3 kuvattuja ympäristö- ja luontovaikutuksia voi epäsuorasti aiheutua siltä osin kuin ehdotusten kannustaisi merituulivoiman rakentamiseen.

5 Muut toteuttamisvaihtoehdot

5.1 Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Nykytilan säilyttäminen ennallaan merkitsisi sinänsä merkittävien kiinteistöverotuottojen poisjäämisen lisäksi sitä, että oikeustila jäisi epätydyttäväksi niin kiinteistö- kuin tuloverotuksessa, mikä heikentäisi merituulivoimahankkeiden investointivarmuutta ja verotuksen ennakoitavuutta. Nykytilan säilyttäminen merkitsisi myös Suomen talousvyöhykkeellä ja Suomen aluevesillä toteutettavien merituulivoimahankkeiden erilaista kohtelua, mikä saattaisi muodostua erityisen ongelmalliseksi, jos samankaltaisissa hankkeissa erilainen verokohtelu määräytyisi yksinomaan hankkeiden sijainnin perusteella. Nykytilan säilyttämistä ei ole pidetty asianmukaisena, vaan sääntelyn selventäminen on perusteltua.

Valmistelussa keskeisenä lähtökohtana on pidetty kiinteistöverotuksen perusratkaisujen säilyttämistä kuitenkin ottamalla huomioon sääntelykohteen erityispiirteet sekä se, että muutokset olisivat nykytilaan nähden mahdollisimman selkeitä ja vaikeuksista sovellettavissa. Lähtökohtana on myös ollut, että merituulivoimahankkeiden paikallista hyväksyttävyyttä vahvistettaisiin ohjaamalla osa Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverotuotoista kuntiin, joille kohdistuu merituulivoimahankkeista alueellista haittaa. Loppuosa kiinteistöverotuotoista tulisi valtiolle.

Olisi sinänsä mahdollista, että veronsaajina olisivat kaikki kunnat, mutta tuolloin merituulivoimahankkeista aiheutuvan alueellisen haitan ja paikallisen hyväksyttävyyden huomioiminen kiinteistöveron kohdentamisessa kunnille jäisi pääosin toteutumatta.

Mitenkään ongelmattomana vaihtoehtona ei olisi myöskään pidettävä sitä, että veronsaajakuntana olisi yksinään esimerkiksi merituulivoimapuistoon nähden lähin kunta tai liittymispistekunta. Merituulivoimahankkeista aiheutuva alueellinen haitta voi olla yksittäisten kuntien alueita laajakantoisempaa. Liittymispistekunta yksinään veronsaajana olisi sikäli epätarkoituksenmukainen vaihtoehto jo siksi, että merituulivoimaloita mahdollisesti kytkettäisiin myös Ruotsin puolella oleviin sähköverkon liittymispisteisiin. Lisäksi sähköenergiavarastoinnin ratkaisut tulevaisuudessa saattavat merkittävästi muuttaa sähköenergian siirto- ja hyödyntämistapoja.

Alueellisen haitan määrittäminen ei ole vaikeuksista tehtävissä, ja verotuksen tarpeita varten kiinteistöveron jakoperusteen tulee olla riittävän selvä sekä hallinnollisesti toimeenpantavissa. Alueellista haittaa ei verotuksen tarpeita varten ole mahdollista määrittää muutoin kuin kaavamaisesti. Realistiseksi vaihtoehdoksi jää kiinteistöverotuottojen alueellinen kohdentaminen tietyllä kaavamaisella jakomekanismilla. Tässä esityksessä ehdotetulle kiinteistöverotuottojen jakomekanismille voidaan yksityiskohdissaan esittää vaihtoehtoisia muunnelmia, mutta valmistelussa ei ole tunnistettu sellaista rakenteeltaan olennaisesti poikkeavaa vaihtoehtoista jakomekanismia, joka olisi alueellisen haitan kohdentamisessa ja hallinnollisen toimenpantavuuden kannalta olennaisesti perustellumpi.

Painotetut keskimääräiset veroprosentit on arvioitu realistiseksi vaihtoehdoksi määrittää Suomen talousvyöhykkeellä sovellettavat veroprosentit, jotta voimalaitosten verorasitus kunnissa ja Suomen talousvyöhykkeellä olisi keskimäärin samalla tasolla. Keskimääräisistä painotetuista veroprosenteista olennaisesti poikkeavat veroprosentit eivät olisi mitenkään ongelmattomia, jos seurauksena tietyt verovelvolliset voisivat hyötyä edullisemmasta verorasituksesta muihin samankaltaista toimintaa harjoittaviin verovelvollisiin nähden. Nyt ehdotettu määräytymistapa on samankaltainen kuin rajoitetusti verovelvollisen tulon verottamisesta annetun lain (627/1978) 15 §:n 2 momentissa, jossa säädetään kotikuntaa vailla olevan rajoitetusti verovelvollisen tuloon sovellettavasta kuntien keskimääräisestä tuloveroprosentista.

5.2 Ulkomaiden lainsäädäntö

5.2.1 Ruotsi

Kiinteistöverotus

Ruotsissa valtiolle maapohjasta ja rakennuksista suoritettavasta kiinteistöverosta säädetään valtion kiinteistöverolaissa (lag (1984:1052) om statlig fastighetsskatt), jonka mukaan esimerkiksi tuulivoimalaitoksen omistaja on velvollinen suorittamaan veroa taksoitusarvon ja

sovellettavan veroprosentin mukaan. Kiinteistötaksoituksesta säädetään kiinteistötaksoituslaissa (fastighetstaxeringslag (1979:1152)), jota sovelletaan esimerkiksi tuulivoimalaitosten taksoitusarvojen määrittämiseen.

Tuulivoimalaitoksen taksoitusarvo määritetään jälleenhankintakustannusten perusteella kohtuullistettuna sähköntuotannon kannattavuudella koko maassa kuuden vuoden välein toimitettavassa yleisessä taksoituksessa tai näiden välillä erityisissä taksoituksissa. Yleisessä taksoituksessa tuulivoimalaitoksille määritetään viitearvo-ohje (7 100 Ruotsin kruunua kilowattia kohden vuoden 2019 yleisessä taksoituksessa), ja kokonaisarvo saadaan kertomalla viitearvo-ohje tuulivoimalaitokseen asennetun tehon määrällä. Kokonaisarvosta 1,5 prosenttia katsotaan maapohjan taksoitusarvoksi ja 73,5 prosenttia rakennuksen taksoitusarvoksi arvonalennuskertoimella tarkistettuna.

Tuulivoimalaitoksiin sovelletaan veroprosenttina muihin sähköntuotantoyksiköihin sovellettavan 0,5 prosentin sijasta 0,2 prosenttia, jos näiden prosenttien erotuksesta muodostuva verotuki on katsottava EU:n valtiontukisääntelyn mukaiseksi yritykselle kolmen vuoden jakson ajalle myönnettäväksi enintään 300 000 euron vähämerkityksiseksi tueksi. Ruotsin oikeuskäytännön perusteella tuulivoimalaitokseen sovellettava veroprosentti on 0,5 prosenttia, jos alemman veroprosentin 0,2 soveltaminen johtaisi vähämerkityksisen tuen kynnysarvon ylittymiseen.

Oikeustilaa Ruotsin aluevesillä ja talousvyöhykkeellä olevien merituulivoimalaitosten rakennusten, käytännössä merituulivoimaloiden, kuulumisesta kiinteistöveropohjaan on pidettävä tulkinnanvaraisena ja epäselvänä. Merituulivoimaloille ei ole määritetty taksoitusarvoa eikä niistä ole suoritettu kiinteistöveroa.

Tuloverotus

Ruotsissa sekä kotimaisten että ulkomaisten yritysten verovelvollisuudesta säädetään tuloverolaissa (Inkomstskattelag 1999:1229). Samassa laissa säädetään verovelvollisuuden alueellisesta ulottuvuudesta määrittelemällä Ruotsi.

Tuloverolain toisen osan kuudennen luvun 3 §:n mukaan yleisesti verovelvolliset ovat verovelvollisia Ruotsista ja muualta saamistaan tuloista. Saman lain toisen osan kuudennen luvun 11 §:n mukaan rajoitetusti verovelvolliset ovat verovelvollisia Ruotsista saamistaan tuloista.

Ruotsi määrittää tuloverolain ensimmäisen osan toisen luvun 30 §:ssä. Lain mukaan Ruotsilla tarkoitetaan Ruotsin maa-, ilma- ja merialuetta sekä Ruotsin merialuelain (2017:1272) liitteessä 4 tarkoitettuja merialueen ulkopuolisia alueita. Merialuelain liitteessä 4 on määritelty talousvyöhykkeen ulomman osan maantieteelliset koordinaatit.

5.2.2 Norja

Kiinteistöverotus

Kiinteistöverolaki (Lov om egedomsskatt til kommunane, 1975-06-06-29) sisältää säännökset kiinteistöjen arvon perusteella suoritettavasta verosta. Kiinteistöveron kantaminen kuntien alueella olevista kiinteistöistä on kunnille vapaaehtoista, ja ne päättävät kiinteistöveron kantamisesta sekä kiinteistöverolain sallimien tiettyjen vaihtoehtojen rajoissa veropohjaan

kuuluvista osista ja verokannoista. Norjan talousvyöhykkeellä kannettavasta kiinteistöverosta ei ole sääntelyä.

Kiinteistöveron veropohjaan kuuluvat esimerkiksi tuulivoimalaitokseen kuuluva maapohja ja rakennukset, jotka arvostetaan niiden teknisen arvon mukaan taikka tuottoarvon mukaan, jos tuottoarvo vastaa parhaiten kiinteistön arvoa. Omistaja on verovelvollinen suorittamaan veroa tuulivoimalaitokseen sovellettavan veroprosentin ja verotusarvon perusteella.

Tuulivoimaloihin kohdistuva vero voi lähtökohtaisesti vaihdella 1 ja 7 Norjan kruunun välillä jokaista 1 000 Norjan kruunua kohden eli käytännössä 0,1 ja 0,7 prosentin välillä. Tuulivoimalat arvostetaan lähtökohtaisesti niiden tekniseen arvoon pohjautuen, mikä tarkoittaa lähinnä jälleenhankintakustannuksia, josta on vähennetty kulumisen, vanhentumisen ja epäkuranttiuden vaikutus arvoon. Arvostaminen voi myös perustua tuottoarvoon silloin, jos tämä arvostamistapa kuvaa parhaiten omaisuuden arvoa.

Tuloverotus

Norjassa sekä kotimaisten että ulkomaisten yritysten verovelvollisuudesta säädetään verotuslaissa (Lov om skatt av formue og inntekt, skatteloven, 1999-03-26-14). Ulkomaisiksi katsottavien yritysten verovelvollisuuden alueellisesta ulottuvuudesta säädetään yksityiskohtaisemmin erityisesti talousvyöhykkeellä ja mannerjalustalla harjoitettavaa toimintaa koskien.

Verotuslain toisen luvun §:n 2–1 mukaan valtakunnassa asuvien henkilöiden verovelvollisuus koskee kaikkea varallisuutta ja kaikkia tuloja tästä maasta ja ulkomailta. Saman pykälän mukaan kuningaskunnan ja Norjan käsitteet käsittävät Norjan valtioalueen, Norjan mannerjalustan ja Norjan talousvyöhykkeen.

Verotuslain toisen luvun §:n 2–2 mukaan Norjassa yleisesti verovelvolliset yritykset ovat verovelvollisia kaikesta varallisuudesta ja tuloista maassa ja sen ulkopuolella.

Verotuslain §:n 2–3 mukaan ulkomaisiksi katsottavat yritykset ovat verovelvollisia muun muassa tuloista, jotka saadaan mineraaliesiintymien etsinnästä ja louhinnasta Norjan mannerjalustalla mannerjalustalain mukaisesti, sekä tuloista, jotka saadaan uusiutuvien energialähteiden etsinnästä ja hyödyntämisestä sekä siihen liittyvästä toiminnasta talousvyöhykelain nojalla perustetuilla alueilla. Verovelvollisuus koskee myös sähköenergian muuntamista ja siirtämistä vyöhykkeiden ulkopuolelle, kun se perustuu kansainväliseen oikeuteen tai vieraan valtion kanssa tehtyyn erityissopimukseen. Lisäksi rajoitetusti verovelvolliset ovat verovelvollisia tuloista hiilen etsinnästä ja käsittelystä sekä niihin liittyvistä toimista talousvyöhykelain nojalla perustetuilla vyöhykkeillä ja Norjan mannerjalustalla mannerjalustalain mukaisesti. Verovelvollisuus koskee myös hiilidioksidin kuljetusta ja merenalaisten säiliöiden käyttöä hiilidioksidin varastointiin Norjan mannerjalustan ulkopuolella, kun se johtuu kansainvälisestä oikeudesta tai vieraan valtion kanssa tehdystä erityissopimuksesta.

Norjan valtiovarainministeriö on keväällä 2024 julkistanut julkisen kuulemisen, jonka tarkoituksena on ottaa käyttöön verovelvollisuus 22 prosentin verokannalla ulkomaisille yrityksille ja työntekijöille, jotka saavat tuloja uusiutuvien energialähteiden etsinnästä ja hyödyntämisestä sekä siihen liittyvästä toiminnasta Norjan mannerjalustalla. Lakimuutosten ehdotetaan tulevan voimaan verovuodesta 2025 alkaen.

5.2.3 Tanska

Kiinteistöverotus

Tanskassa kiinteistöjen omistajat ovat velvollisia suorittamaan kiinteistöveroa kunnalle (grundskyld) kunnallisen kiinteistöverolain (Kommunal ejendomsskatteoven) mukaisesti kiinteistön maapohjan arvon perusteella sekä kiinteistöveroa valtiolle (ejendomsværdiskat) kiinteistöverolain (Ejendomsskatteoven) mukaisesti maapohjan ja rakennusten arvon perusteella.

Kunnan kiinteistövero tulee kysymykseen ainoastaan maapohjan osalta, eikä se siten ole merkityksellinen tuulivoimaloiden verotusta tarkasteltaessa. Myöskään valtion kiinteistövero ei ole merkityksellinen, sillä vero on luonteeltaan luonnollisten henkilöiden suorittama vero, jota suoritetaan tyypillisistä luonnollisten henkilöiden omistamasta kiinteistö- ja asuntovarallisuudesta.

Tuloverotus

Tanskan yhtiöverolain (Selskabsskatteoven) mukaan tanskalaiset yritykset ovat verovelvollisia Tanskassa harjoittamastaan toiminnasta niin, että ulkomaisia kiinteitä toimipaikkoja sekä kiinteistöjä ei lähtökohtaisesti sisällytetä verolaskelmalle Tanskassa. Yleisesti verovelvollisten Tanskan yksinomaisella talousalueella eli 12 meripeninkulman rajan ulkopuolella suorittamasta toiminnasta saatavat tulot verotetaan Tanskassa.

Ulkomaiset yritykset ovat verovelvollisia Tanskassa vain siellä sijaitsevien kiinteiden toimipaikkojen tulosta. Lainsäädännön uudistuksen jälkeen yhtiöverolain 2 §:n mukaan kiinteällä toimipaikalla tarkoitetaan myös Tanskan talousvyöhykkeellä sijaitsevasta kiinteästä toimipai-kasta harjoitettua toimintaa, jos tämä toiminta liittyy tekosaarten, laitteiden ja laitosten perustamiseen, toimintaan ja käyttöön.

5.2.4 Saksa

Kiinteistöverotus

Saksassa kunnille suoritettavasta kiinteistöverosta säädetään kiinteistöverolaissa (Grundsteuergesetz, 07.08.1973), jonka mukaan pääsääntöisesti kiinteistönomistajat ovat velvollisia suorittamaan kiinteistöveroa kuntien alueella olevista kiinteistöistä ja rakennuksista sekä maa- ja metsätalouskiinteistöistä. Kiinteistöveron kantaminen on kunnille vapaaehtoista, ja kuntien veroprosentit vaihtelevat. Saksan talousvyöhykkeen osalta kiinteistöverolaissa ei ole sääntelyä sieltä kannettavasta kiinteistöverosta.

Liittovaltion kiinteistöverolaki soveltuu osavaltioissa, joissa sen mukainen kiinteistöverotus on otettu käyttöön. Tietyissä osavaltioissa kiinteistöverotus poikkeaa liittovaltion kiinteistöverolain mukaisesta verotuksesta. Tosiasiallinen verorasitus on tyypillisesti matala.

Kiinteistövero määräytyy veroprosentin ja verotusarvon mukaan. Kiinteistöveron perusteena olevien verotusarvojen määrittämisestä säädetään arvostamislaisissa (Bewertungsgesetz 16.10.1934). Verotusarvot rakennetuille ja rakentamattomille kiinteistöille sekä maa- ja metsätalouskiinteistöille määräytyvät niille määritettyjen arvojen ja sijaintikertoimien mukaan.

Saksan kiinteistöverouudistuksessa päivitettiin veronalaisten kohteiden arvostamisperusteita uusien verotusarvojen määrittämiseksi, ja niitä on tarkoitus soveltaa vuodesta 2025 alkaen. Esimerkiksi tuulivoimalaitokset arvostetaan lähtökohtaisesti kiinteistöinä, mutta osia maapohjasta voidaan arvostaa myös maa- ja metsätalouskiinteistönä.

Tuloverotus

Saksassa kotimaisten ja ulkomaisten yritysten verovelvollisuudesta säädetään yhteisöverolaissa (Körperschaftsteuergesetz, 31.08.1976). Samassa laissa säädetään verovelvollisuuden alueellisesta ulottuvuudesta talousvyöhykkeellä.

Yhteisöverolain 1 §:n mukaan yleisesti verovelvolliset ovat verovelvollisia kaikista tuloistaan. Saman pykälän mukaan kyseisessä laissa tarkoitetaan Saksan liittotasavallalla osuutta talousvyöhykkeestä siltä osin kuin a) merenpohjan, merenpohjan ja sen sisustan yläpuolisten vesien eläviä ja elottomia luonnonvaroja tutkitaan, hyödynnetään, säilytetään tai hoidetaan; b) talousvyöhykkeen taloudelliseksi tutkimiseksi tai hyödyntämiseksi harjoitetaan muuta toimintaa, kuten energian tuottamista vedestä, sähköstä ja tuulesta, tai c) tekosaarekkeitä rakennetaan tai käytetään ja laitteita ja rakennelmia rakennetaan tai käytetään a- ja b-alakohdissa mainittuihin tarkoituksiin. Lisäksi laissa tarkoitetaan Saksan liittotasavallalla osuutta mannerjalustan alueesta, a) jonka luonnonvaroja tutkitaan tai hyödynnetään; tai b) jolle tekosaarekkeitä rakennetaan tai käytetään ja laitteita ja rakennelmia rakennetaan tai käytetään a-alakohdassa mainittuihin tarkoituksiin. Luonnonvaroilla tarkoitetaan merenpohjan ja sen sisustan mineraalivaroja ja muita elottomia luonnonvaroja sekä paikallaan pysyviä lajeja, jotka käyttökelpoisessa vaiheessa joko pysyvät liikkumattomina merenpohjassa tai sen alapuolella tai voivat liikkua vain jatkuvassa fyysisessä kosketuksessa merenpohjaan tai sen sisustaan.

Yhteisöverolain 2 §:n mukaan rajoitetusti verovelvolliset ovat verovelvollisia Saksasta saamistaan tuloistaan.

5.2.5 Alankomaat

Kiinteistöverotus

Alankomaissa kunnat voivat kunnallislain (Gemeentewet, 1992) säännösten mukaisesti kantaa kiinteistöveroaa kunnan alueella sijaitsevasta pääasiallisesti muussa kuin kotikäytössä olevasta kiinteästä omaisuudesta kunnittain vaihtelevien veroprosenttien mukaan. Alankomaiden talousvyöhykkeen osalta kunnallislaissa ei ole sääntelyä sieltä kannettavasta kiinteistöverosta.

Kiinteistövero määräytyy soveltuvan veroprosentin ja kiinteistön arvon mukaan, ja verovelvollinen on yleensä omistaja. Kiinteistöveron kohteena olevasta kiinteästä omaisuudesta ja sen arvostamisesta säädetään kiinteän omaisuuden arvostamisesta annetussa laissa (Wet waardering onroerende zaken, 1995). Lisäksi kunnallisverolaissa on tiettyjä arvostamista koskevia erityissäännöksiä.

Kiinteistöveron perusteena on lähtökohtaisesti kiinteän omaisuuden markkina-arvo tai tarkistettu jälleenhankinta-arvo, joista jälkimmäinen vastaa osapuilleen vastaavan uuden omaisuuden arvoa nykyisin teknisin menetelmin rakennettuna ja vähennettynä vanhenemisesta johtuvalla alennuksella. Kiinteä omaisuus käsittää muun muassa rakennetun ja rakentamattoman kiinteistön. Tuulivoimaloiden arvostaminen pohjautuu tarkistettuun jälleenhankinta-arvoon, ja vuotuinen kiinteistöverorasitus on karkeasti arvioiden keskimäärin prosentin kymmenyksen luokkaa turbiinin arvosta.

Tuloverotus

Alankomaissa kotimaisiksi ja ulkomaisiksi katsottavien yritysten verovelvollisuudesta säädetään yhtiöverolaissa (Wet op de vennootschapsbelasting, 1969). Verovelvollisuuden alueellisesta ulottuvuudesta säädetään valtion veroja koskevassa yleisessä laissa (Algemene wet in-zake rijksbelastingen) määrittelemällä Alankomaat.

Yhtiöverolain ensimmäisen luvun 7 §:n mukaan yleisesti verovelvolliset ovat verovelvollisia vuoden aikana saamista tuloista. Saman lain 17 §:n mukaan rajoitetusti verovelvolliset ovat verovelvollisia Alankomaissa saaduista tuloista.

Valtion veroja koskevassa yleisessä laissa Alankomaat määritellään luvussa yksi. Määritelmän mukaan Alankomaat tarkoittaa myös merenpohjan osaa sekä Pohjanmeren pohjan alla aluemeren ulkopuolella olevia kerroksia siinä määrin kuin Alankomailla on kansainvälisen oikeuden mukaan oikeus tutkia ja hyödyntää luonnonvaroja sekä sisällyttää kyseisellä alueella, sen päällä tai yläpuolella olevat laitokset ja muut laitteet kyseisen alueen luonnonvarojen tutkimiseen ja hyödyntämiseen.

6 Lausuntopalaute

Lausuntokierroksella 24.6.–19.8.2025 ollut esitysluonnos sisälsi kiinteistöverolakia koskevan lakiehdotuksen kiinteistöveron suorittamisesta valtiolle ja kunnille Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista, Suomen talousvyöhykkeellä sovellettavista kiinteistöveroprosenteista, valtion ja kuntien jako-osuuksista Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta sekä kuntien jako-osuuden tilittämisestä jako-osuuteen oikeutetuille kunnille. Esitysluonnos sisälsi varojen arvostamista verotuksessa annettua lakia koskevan lakiehdotuksen rakennelmien ja merituulivoimaloiden jälleenhankinta-arvon laskemisesta sekä tuloverolakia koskevan lakiehdotuksen Suomen alueellisesta määritelmästä.

Esitysluonnoksesta annettiin yhteensä 37 lausuntoa. Lausunnon esitysluonnoksesta antoivat: työ- ja elinkeinoministeriö, ulkoministeriö, valtiovarainministeriön budjettiosasto sekä kunta- ja alueosasto, ympäristöministeriö, Ahvenanmaan maakuntahallitus, Digi- ja väestötietovirasto, Maanmittauslaitos, Metsähallitus, Valtion taloudellinen tutkimuskeskus, Verohallinto, Suomen Kuntaliitto ry, Espoon kaupunki, Korsnäsön kunta, Kristiinankaupungin kaupunki, Luodon kunta, Maalahden kunta, Mustasaaren kunta, Närpiön kaupunki, Pietarsaaren kaupunki, Porin kaupunki, Uudenkaarlepyyn kaupunki, Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Satakuntaliitto, Elinkeinoelämän keskusliitto ry, Energiateollisuus ry, Keskuskauppakamari ry, Suomen luonnonsuojeluliitto ry, Suomen uusiutuvat ry, Sähköteknisen Kaupan Liitto ry, Fingrid Oyj, OX2 Finland Oy, Skyborn Renewables Offshore Finland Oy, Tahkoluoto Offshore Oy, tutkija KTT, OTL Janne Myllymäki, OTT Senior Fellow Timo Viherkenttä.

Saaduista lausunnoista on laadittu lausuntoyhteenvedo, joka on nähtävissä hankesivuilla osoitteessa: <https://vm.fi/hanke?tunnus=VM063:00/2024>.

Useassa lausunnossa pidettiin perusteltuna Suomen talousvyöhykkeen veropohjaa ja veroprosentteja, minkä lisäksi perusteltuna pidettiin verotuksen yhdenmukaistamista ja selkiyttämistä varsinkin ennen merituulivoima-alueiden kilpailuttamista. Useassa lausunnossa pidettiin Suomen talousvyöhykkeen veropohjaa ja veroprosentteja perusteltuina. Osassa annetuista lausunnoista kiinnitettiin huomiota Suomen talousvyöhykkeen merituulivoiman keskimääräisesti aluevesiä korkeampiin rakennuskustannuksiin ja verorasitukseen.

Muutamassa lausunnossa esitettiin vaihtoehtoisia veroprosenttien määräytymistapoja, samoin kuin säädösteknisiä huomioita.

Jatkovalmistelussa ehdotusta Suomen talousvyöhykkeen veroprosenteista on tarkennettu terminologisesti säännöksessä ja säännöskohtaisissa perusteluissa. Muilta osin ehdotusta ei ole muutettu annettujen lausuntojen johdosta. Neutraliteettitavoitteen ja läpinäkyvyyden kannalta ehdotetut veroprosentit ovat perusteltuja, eikä niiden määrittäminen olisi hallinnollisesti tarpeettoman monimutkaista.

Useassa lausunnossa ehdotusta veronsaajista pidettiin perusteltuna. Osassa annetuista lausunnoista ehdotettua jakosuhdetta valtion ja kuntien välillä pidettiin perusteltuna, ja osassa esitettiin kunnille suurempaa jako-osuutta, esimerkiksi yhteisöveron jakosuhdetta valtion ja kuntien välillä (nykyisin noin 75/25 prosenttia), 70/30 prosenttia ja 60/40 prosenttia. Muutamassa lausunnossa esitettiin muun muassa kiinteistöveron menemistä kokonaisuudessaan valtiolle tai kaikille kunnille asukasmäärän mukaisesti joko tasaisesti tai ottamalla rannikkokuntien asukasmäärä huomioon kertoimella 1,5. Muutamassa lausunnossa esitettiin jako-osuussääntelyn siirtämistä verontilityslakiin.

Useassa lausunnossa kuntakohtaisten jako-osuuksien määräytymisperusteita pidettiin perusteltuna, mutta osassa annetuista lausunnoista sääntelyä pidettiin monimutkaisena. Yhdessä lausunnossa suhtauduttiin kriittisesti ehdotukseen ja edellytettiin selkeämmin kuntakohtaisesti ottamaan huomioon kunnan erityinen merkitys talousvyöhykkeen hankkeiden toteuttamisessa. Osassa annetuista lausunnoista kiinnitettiin huomiota epäselvyyksiin kantaverkon liittymispisteen käsitteen suhteen tai kritisoitiin ratkaisua taikka esitettiin veronsaajaksi myös liittymisjohdon sijaintikuntia. Muutamassa lausunnossa asukasmäärän rajoittamista pidettiin perusteltuna mutta rajoittamista 25 000 asukkaaseen pidettiin liian voimakkaana. Muutamassa lausunnossa kiinnitettiin huomiota esimerkiksi veronsaajakuntien rajautuneisuuteen, kuntien väliseen taloudelliseen eriarvoistumiskehitykseen, vaikeuteen arvioida kuntataloudellisia vaikutuksia, ja tarpeeseen seurata uudistuksen kokonaisvaikutuksia.

Jatkovalmistelussa esitystä on muutettu korottamalla jako-osuuteen oikeutetun kunnan asukasmäärän rajoitusta 25 000 asukkaasta 40 000 asukkaaseen sekä tarkennettu veronsaajien jako-osuuksien osalta perusteluja keskeisissä ehdotuksissa, vaihtoehtoissa ja vaikutusarvioissa. Säännökset on myös siirretty verontilityslain uudeksi 3 a luvuksi, minkä lisäksi sääntelyä on tarkennettu eräiltä osin.

Muilta osin ehdotuksia kuntakohtaisista jako-osuuksista ei ole muutettu annettujen lausuntojen johdosta. Ehdotuksen on katsottu ottavan alueellisen haitan ja paikallisen hyväksyttävyyden vahvistamisen huomioon kohtuullisesti. Monimutkaisuudestaan ja kaavamaisuudestaan huolimatta ehdotetun jakomekanismin on arvioitu kohdentavan kiinteistöverotuottoja kohtuullisen hyvin ja kohtuullisissa määrin alueellista haittaa ja paikallista hyväksyttävyyttä silmällä pitäen.

Useassa lausunnossa ehdotusta merituulivoimaloiden jälleenhankinta-arvossa huomioitavista rakennuskustannuksista 35 prosentin määrästä pidettiin sinänsä perusteltuna ja selkeänä parannuksena, ja osassa annetuista lausunnoista kiinnitettiin yleisellä tasolla huomiota tarpeeseen arvostamisen kohtuullisesta tasosta huomioiden riittävästi merituulivoiman paikallisen hyväksyttävyyden ja kannustavuuden rakentamiseen. Osassa annetuista lausunnoista esitettiin rakennuskustannuksia huomioon otettavaksi esimerkiksi 25 tai 30 prosentilla esimerkiksi merituulivoiman rakennuskustannusten nousun, teknisen kehityksen ja rakentamisen syvyysvaatimusten muuttumisen vuoksi. Osassa annetuista lausunnoista rajausta voimaloihin, joiden rakentaminen on aloitettu 2025 tai sen jälkeen, ei pidetty perusteltuna, kun

taas muutamassa lausunnossa taustaoletuksena lienee ollut, että ehdotus koskisi esitysluonnoksesta poiketen myös olemassa olevia merituulivoimaloita. Osassa annetuista lausunnoista arvostamistason uudelleentarkastelua tulevaisuudessa pidettiin perusteltuna, ja osassa annetuista lausunnoista katsottiin, että keventämisen tulisi olla pysyvä, sekä kiinnitettiin huomiota uudelleentarkastelun epämääräisyyteen ja ongelmiin.

Muutamassa lausunnossa nostettiin esiin, että ehdotus muodostaa poikkeuksen kiinteistöverotuksen arvostamisperiaatteista ja olennaisena osana arvostamiseen kuuluu rakennusten ja rakennelmien yksilöllisten erojen huomioon ottaminen. Yhdessä lausunnossa katsottiin, ettei ehdotuksella voida varmistua siitä, että se kannustaisi merituulivoiman rakentamiseen, ja että merensyvyydestä aiheutuvan kustannusrasituksen ei tulisi vaikuttaa jälleenhankinta-arvoissa. Yhdessä lausunnossa katsottiin, että verotuksen keventäminen olisi perustellumpaa toteuttaa merituulivoimaloihin sovellettavan alemman veroprosentin avulla. Osassa annetuista lausunnoista kiinnitettiin huomiota arvostamista koskevan säännöksen sanamuotoon ja vaikutusarvioiden puutteellisuuteen.

Jatkovalmistelussa ehdotettua säännöstä ja perusteluja on sanonnallisesti tarkennettu. Lisäksi useassa lausunnossa esille tuotuja seikkoja on otettu huomioon vaikutusarvioinneissa tarkentamalla vaikutusarvioita. Muilta osin ehdotusta ei ole muutettu annettujen lausuntojen johdosta. Mitoitus 35 prosenttia rakennuskustannuksista on ollut komission kanssa käytyjen keskustelujen kohteena ja valmistelussa arvioitu perustelluksi keinoksi saattaa merituulivoimaloiden verorasitusta yhdenmukaisemmaksi maatuulivoimaloiden verotuksen kanssa korjaamalla rakennelmien rakennuskustannusperusteisesta arvostamisen menetelmästä johtuvaa rakenteellista epäsuhtaa arvostamisessa. Myös varovaisuusperiaate ja arvostamistason ennakoitavuus puoltavat, että mitoitus nykyisessäkin kustannustasossa määritetään alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti 35 prosenttiin rakennuskustannuksista.

Useassa lausunnossa ehdotusta Suomen alueellisesta määritelmästä tuloverolaisissa pidettiin perusteltuna. Muutamassa lausunnossa kiinnitettiin huomiota säännökseen otsikointiin ja sanamuotoon, kun otetaan huomioon Suomen talousvyöhykkeen luonne kansainvälisenä merialueena, eikä Suomen valtioon kuuluvana alueena. Jatkovalmistelussa on annettujen lausuntojen johdosta tarkennettu säännöksen ja sen otsikon muotoilua ja siirretty pykälä tuloverolain uudeksi 8 b §:ksi.

Lausuntojen perusteella esitystä on myös monilta kohdin päivitetty lähinnä teknisluontoisesti, myös päivitetty nykytilan kuvausta teknisluontoisesti. Muutamassa lausunnossa esitettyä rakennuskustannusindeksitarkistuksesta luopumista ei jatkovalmistelussa ole katsottu perustelluksi. Indeksitarkistus on osa kiinteistöverotuksen arvostamisjärjestelmää. Yhdessä lausunnossa esille tuodut näkemykset esityksen merkityksestä Ahvenanmaan maakunnalle eivät ole antaneet aihetta muuttaa esitystä.

7 Säännöskohtaiset perustelut

7.1 Kiinteistöverolaki

1 §. Kiinteistövero. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että siitä poistettaisiin maininta kunnasta. Pykälän 2 momentin toiseksi virkkeeksi ehdotetaan lisättäväksi säännös, jonka mukaan kiinteistövero Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista menee valtiolle ja kunnalle. Momentin kolmanneksi virkkeeksi ehdotetaan lisättäväksi Suomen talousvyöhykkeen määritelmä.

Voimassa olevassa 1 momentissa säädetään kunnalle suoritettavasta kiinteistöverosta. Koska valtio olisi kiinteistöverotuksessa uusi veronsaaja Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron osalta, poistettaisiin maininta kunnasta 1 momentissa. Veronsaajista säädettäisiin jatkossa 2 momentissa.

Voimassa olevan 2 momentin mukaan kiinteistövero menee kiinteistön sijaintikunnalle, ja säännös jäisi voimaan muuttumattomana. Veronsaaja kuntien alueella olevista kiinteistöistä suoritettava vero olisi edelleen kiinteistön sijaintikunta. Säännöstä ei sovelleta Suomen talousvyöhykkeeseen.

Momentissa säädettäisiin, että kiinteistövero Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista menee valtiolle ja kunnalle. Kunnilla tarkoitetaan kiinteistöverolaissa Suomen kuntia Ahvenanmaan kuntia lukuun ottamatta. Suomen talousvyöhykkeellä tarkoitettaisiin talousvyöhykelaisissa tarkoitettua talousvyöhykettä.

Momentissa puhuttaisiin rakennuksista ja rakennelmista kiinteistön sijaan. Nyt ehdotettua terminologiaa voidaan pitää yksiselitteisempänä kuin tukeutumista kiinteistöverolain 2 §:n kiinteistön määritelmään.

Kiinteistöverolaki tulisi talousvyöhykelain 17 §:n viittauksen mukaisesti sovellettavaksi Suomen talousvyöhykkeellä sillä perusteella, että kiinteistöverolakia sovelletaan samalla tavoin kuin jos rakennukset ja rakennelmat sijaitsisivat lähinnä olevalla Suomen alueella, joka ei kuulu Ahvenanmaan alueeseen. Talousvyöhykelaisissa ei ole aineellisia verosäännöksiä. Kiinteistöverotuksen osalta Suomen talousvyöhykkeellä veropohjaan kuuluvista rakennuksista ja rakennelmista sekä veronsaajista ja veroprosenteista säädettäisiin kiinteistöverolaissa.

2 §. Kiinteistö. Pykälän 2 momentin 1 kohtaa muutettaisiin siten, että kiinteistöverolain säännöksiä kiinteistöstä sovellettaisiin myös muulle kuin maanomistajalle kuuluvaan Suomessa tai Suomen talousvyöhykkeellä olevaan sellaiseen rakennukseen ja rakennelmaan, jotka arvostetaan 15 §:ssä tarkoitettujen perusteiden mukaan.

Ehdotetun muutoksen tarkoituksena on, että Suomen talousvyöhykkeellä oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin sovellettaisiin vastaavasti mitä kiinteistöverolaissa säädetään kiinteistöstä. Veronalaisia olisivat kaikenlaiset rakennukset ja rakennelmat, jollei nimenomaisesti muuta säädetä kiinteistöverolain 3 tai 4 §:ssä. Vaikka Suomen talousvyöhykkeellä olevat rakennetut kohteet olisivat lähinnä rakennelmina arvostettavia kohteita, olisi johdonmukaisuuden vuoksi ja rajanveto-ongelmien välttämiseksi tarpeen säätää veronalaisiksi myös rakennukset.

Nykyisin voimassa olevaa 2 momentin 1 kohtaa sovelletaan esimerkiksi Suomen aluevesillä sijaitseviin rakennuksiin ja rakennelmiin siltä osin kuin ne arvostetaan kiinteistöverotuksessa rakennuksina tai rakennelmina. Ehdotettu muutos laajentaisi Suomen verotusoikeuden myös Suomen talousvyöhykkeellä oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Kiinteistöverotuksen piiriin voitaisiin jatkossa katsoa kuuluvan merituulivoimalat ja muut kiinteistöverotuksessa rakennuksina tai rakennelmina arvostettavat kohteet.

11 §. Yleiset kiinteistöveroprosentit. Pykälän 3 momenttia ehdotetaan täsmennettäväksi siten, että viittaukseen erityisistä kiinteistöveroprosenteista lisättäisiin viittaus ehdotettavaan uuteen 14 a §:ään.

14 a §. Suomen talousvyöhykkeellä sovellettavat veroprosentit. Lain uudessa 14 a §:ssä ehdotetaan säädettäväksi Suomen talousvyöhykkeellä oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin sovellettavista veroprosenteista ja niiden laskentaperusteista.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin voimalaitokseen kuuluvaan rakennukseen ja rakennelmaan sovellettavasta painotetusta keskimääräisestä eräiden laitosten veroprosentista eli esityksessä kutsutusta voimalaitosprosentista. Se määräytyisi kunnissa lain 14 §:n nojalla viimeksi vahvistettujen voimalaitosprosenttien keskiarvona painotettuna kunkin kunnan veroprosentin piiriin kuuluvilla verotusarvoilla viimeksi toimitetussa kiinteistöverotuksessa. Laskentaperusteena ovat veroprosentit perustuisivat kunnanvaltuustojen määräämiin veroprosentteihin, kun taas veroprosenttien painottamisessa käytettäisiin viimeksi toimitetun, käytännössä verovuotta edeltävän vuoden, kiinteistöverotuksen mukaisia verotusarvoja.

Painotettu keskimääräinen voimalaitosprosentti voitaisiin käytännössä laskea laskemalla yhteen Manner-Suomen kuntien verotusarvoilla painotetut voimalaitosprosentit, jotka saadaan kertomalla kunkin kunnan verovuodelle määräämä voimalaitosprosentti sen piiriin kuuluvilla verotusarvoilla edeltävän vuoden kiinteistöverotuksessa, ja jakamalla tämä summa laskennassa käytettyjen verotusarvojen summalla. Valittua veroprosenttien määräytymistapaa voidaan puoltaa neutraalisuustavoitteilla, eikä ehdotettu sääntely epäasianmukaisesti suosisi merituulivoimaloita Suomen aluevesillä tai Suomen talousvyöhykkeellä taikka tuulivoimaloita muihin tuotantomuotoihin nähden.

Sellaisia kuntia, joissa ei ole verovuodelle vahvistettu voimalaitosprosenttia, ei oteta huomioon painotettua keskimääräistä voimalaitosprosenttia laskettaessa. Myöskään voimalaitosprosentin ensimmäisen kerran vahvistaneita kuntia ei oteta huomioon, koska viimeksi toimitetussa kiinteistöverotuksessa ei tällöin ole ollut veroprosentin piiriin kuuluvia verotusarvoja. Siltä osin kuin voimalaitosprosentin määränneen kunnan veroprosentin piirissä olevien rakennusten ja rakennelmien verotusarvo on nolla, on kyseisen kunnan veroprosentin paino nolla.

Momentissa tarkoitettu voimalaitoksen käsite vastaisi lain 14 §:ssä tarkoitettua voimalaitoksen käsitettä, ja painotettua keskimääräistä voimalaitosprosenttia sovellettaisiin voimalaitokseen kuuluvien rakennuksiin ja rakennelmiin. Neutraalisuussyistä veroprosentin soveltamisen edellytyksenä olisi 14 §:n 2 momentin 10 megavoltiampeerin nimellistehon vähimmäisvaatimus, joskin vaatimus lienee harvoin merkityksellinen merituulivoimaloiden kohdalla ja kantaverkkoon kytkeminen lienee ainoa realistinen sähköverkkokytken tapa suuren mittaluokan voimalaitoskokonaisuuksissa. Painotettua keskimääräistä voimalaitosprosenttia sovellettaisiin voimalaitosprosenttia vastaavalla tavalla siitä lähtien, kun voimalaitos liitetään sähköverkkoon. Liittymispisteen sijainnilla Suomessa tai ulkomailla ei ole merkitystä veroprosenttia sovellettaessa.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin muihin rakennuksiin ja rakennelmiin sovellettavasta painotetusta keskimääräisestä rakennusten yleisestä kiinteistöveroprosentista, jonka laskentatapa vastaa painotetun keskimääräisen voimalaitosprosentin laskentatapaa. Painotettu keskimääräinen rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti määräytyisi kunnissa lain 11 §:n nojalla viimeksi vahvistettujen rakennusten yleisten kiinteistöveroprosenttien keskiarvona painotettuna kunkin kunnan veroprosentin piiriin kuuluvilla verotusarvoilla viimeksi toimitetussa kiinteistöverotuksessa. Nykyisin veroprosentin soveltamiskohde muodostunee lähinnä rakenteilla olevista sähköverkkoon kytkemättömistä merituulivoimaloista, mutta tulevaisuudessa sen piiriin voi tulla muunkinlaisia kohteita.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että painotetut keskimääräiset veroprosentit laskettaisiin kuntien Verohallinnolle ilmoittamien veroprosenttien sekä viimeksi toimitetun kiinteistöverotuksen päättymisen mukaisten verotusarvojen perusteella, jolloin verotuksen päättymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia verotusarvoihin ei otettaisi huomioon. Momentissa olisi selvytyden vuoksi säännös lain 11 §:n 6 momentin soveltamisesta siinä mainittuja tilanteita

silmällä pitäen. Painotetut keskimääräiset veroprosentit pyöristetään tarvittaessa alaspäin lähimpään prosenttiyksikön sadasosaan.

16 §. Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi tarkennukset, mitä tietoja verovelvollisen on ilmoitettava Verohallinnolle. Ehdotuksen mukaan verovelvollisen olisi ilmoitettava tiedot Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista sekä tiedot niiden sijainnista ja voimalaitoksen kytkemisestä liittymispisteen kautta kantaverkkoon. Tiedot ovat tarpeen kiinteistöverotuksen toimittamiseksi ja kuntakohtaisten jako-osuuksien määrittämiseksi.

26 §. Muutoksenhaku. Pykälän 1 momenttia muutettaisiin siten, että myös Suomen talousvyöhykkeellä olevaa rakennusta tai rakennelmaa lähinnä olevalla kunnalla olisi oikeus hakea muutosta verotukseen tai ennakkoratkaisuun noudattaen, mitä verotusmenettelystä annetussa laissa säädetään. Rakennus tai rakennelma viittaa rakennukseen, jota muutoksenhaku koskee. Rakennusta tai rakennelmaa lähinnä olevaa kuntaa määritettäessä kuntarajojen katsottaisiin Ahvenanmaan maakunnan alueen vastaista rajaa lukuun ottamatta jatkuvan Suomen aluevesien ulkorajalta suuntaansa muuttamatta Suomen talousvyöhykkeen ulkorajaan saakka.

Nykyisin momentin mukaan kiinteistön sijaintikunnalla on muutoksenhakuoikeus kiinteistöverotuksessa, samoin kuin Veronsaajien oikeudenvalvontayksiköllä, joka käyttää Verohallinnosta annetun lain (503/2010) 24 §:n 1 momentin mukaan veronsaajien puhevaltaa verotusta koskevassa asiassa asianosaisena siten kuin siinä laissa ja muualla laissa säädetään. Oikeudenvalvontatehtävässään oikeudenvalvontayksiköllä on Verohallinnosta annetun lain 24 §:n mukaan itsenäinen ratkaisuvallta ja se harkitsee esimerkiksi kunnista riippumattomasti, milloin ja miten se käyttää puhevaltaa. Oikeudenvalvontayksikössä on myös Verohallinnosta annetun lain 27 §:ssä tarkoitettuja Suomen Kuntaliitto ry:n nimeämiä oikeudenvalvontayksikön henkilöitä, jotka kuntien lisäksi käyttävät oikeudenvalvontayksiköstä riippumattomasti kunnan muutoksenhakuoikeutta sekä avustavat muutoinkin kuntia oikeudenvalvontaan liittyvissä asioissa.

Kunnan muutoksenhakuoikeuden lisääminen momenttiin on kuntien verotusoikeuden kannalta perusteltua. Kunnan muutoksenhakuoikeus on perusteltua kohdistaa Suomen talousvyöhykkeellä olevaa rakennusta tai rakennelmaa lähinnä olevalle kunnalle, johon talousvyöhykkeen rakentamisesta johtuvat vaikutukset voidaan välittömästi odottaa kohdistuvan ja jonka intressiä muutoksenhakuun voidaan pitää perusteltuna. Verovelvollisen ja prosessin tasapuolisuuden kannalta ei voida katsoa perustelluksi laajentaa muutoksenhakuoikeutta kaikille jako-osuuteen oikeutetuille kunnille yksin sillä perusteella, että kunnalla on kuntakohtainen jako-osuus Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveroon.

Veronsaajien oikeudenvalvonta on tarkoitus toteutua nykyistä vastaavasti pääsääntöisesti oikeudenvalvontayksikön toimesta, eikä rakennusta ja rakennelmaan lähinnä olevien kuntien odoteta käyttävän muutoksenhakuoikeuttaan itse kuin hyvin poikkeuksellisesti.

31 §. Tilittäminen veronsaajille. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta johtuvien muutosten johdosta sekä sanonnallisesti täsmentää säädösviittausta verontilityslakiin.

Pykälässä säädettäisiin, että kiinteistöveron tilittämisestä veronsaajille säädetään verontilityslaissa. Veronsaajat määräytyisivät kiinteistöverolain 1 §:n mukaan. Ehdotettu muutos ei vaikuta kiinteistöveron tilittämiseen kiinteistön sijaintikunnalle. Suomen

talousvyöhykkeen kiinteistöveron jakautumisesta valtion ja kuntien kesken säädettäisiin verontilityslaisissa.

7.2 Verontilityslaki

4 §. Tilitysperuste. Pykälän 1 momenttiin lisättäisiin viittaus lakiin lisättävään 3 a lukuun. Kullekin veronsaajalle tilitettävät määrät Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta perustuisivat siten veronsaajien verovuosikohtaisiin jako-osuuksiin.

3 a luku Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron tilittäminen

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 a luku, jossa olisi säännökset Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron tilittämisestä 16 a–16 c §:ssä.

16 a §. Veronsaajaryhmien jako-osuudet. Ehdotetussa 16 a §:ssä ehdotetaan säädettäväksi valtion ja kuntien jako-osuuksista Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta ja kuntakohtaisten jako-osuuksien tilittämisestä.

Ehdotetun pykälän mukaan valtion jako-osuus Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta olisi 80 prosenttia ja kuntien jako-osuus 20 prosenttia. Lisäksi pykälässä säädettäisiin, että kuntakohtaiset jako-osuudet tilitetään jako-osuuteen oikeutetuille kunnille.

16 b §. Kuntakohtaiset jako-osuudet. Uudessa 16 b §:ssä ehdotetaan säädettäväksi Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron kuntakohtaisista jako-osuuksista, jako-osuuteen oikeutetuista kunnista sekä kiinteistöveron jakoperusteesta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kuntakohtaisten jako-osuuksien määräytymisen perusteista. Momentin mukaisesti kuntien jako-osuus Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta jaettaisiin kolmeksi laskentaeräksi. Laskentaerät muodostettaisiin siten, että samaan laskentaeraan lisättäisiin kuntien jako-osuutta vastaava osa verovuoden kiinteistöverosta maantieteellisesti yhtenäiseltä Suomen talousvyöhykkeen osalta. Nämä kolme talousvyöhykkeen osa-alueet sijaitsevat Perämerellä, Selkämerellä ja Suomenlahdella. Tarkemmat säännökset maantieteellisesti yhtenäisten osa-alueiden määrittämisestä olisivat 16 c §:n 1 momentissa.

Momentin toisessa virkkeessä säädettäisiin kiinteistöveron jakoperusteesta, jonka mukaan kiinteistövero jaettaisiin kuntakohtaisiksi jako-osuuksiksi laskentaerittäin jako-osuuteen oikeutettujen kuntien asukasmäärien suhteessa.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin tarkemmin kiinteistöveron jakoperusteesta käytettävästä kunnan asukasmäärästä. Momentin ensimmäisessä virkkeessä kiinteistöveroa jaettaessa kunnan asukkaina pidettäisiin henkilöitä, joilla verovuotta edeltävän vuoden lopussa on katsottava olleen kunnassa kotikuntalaisia (201/1994) tarkoitettu kunta ja siellä oleva asuinpaikka. Säännös vastaa asiallisesti verotusmenettelystä annetun lain 5 §:n 1 momentin ensimmäistä virkettä.

Säännöksen tavoitteena on kiinteistöverotuottojen jakaminen jako-osuuteen oikeutetuille kunnille kuntiin yhdenmukaisesti soveltuvan perusteen mukaisesti. Jakoperusteen soveltamisella kiinteistöverotuotot voitaisiin kohdistaa asukaskohtaisesti melko tasapuolisesti, jos vertailukohtana käytetään asukaskohtaista kiinteistöverotuottoa.

Momentin jälkimmäisissä virkkeissä säädettäisiin kunnan asukasmäärän rajoittamisesta ja oikaisemisesta. Toisen virkkeen mukaisesti yli 40 000 asukkaan kuntien osalta kunnan asukasmääräksi kiinteistöveroa jaettaessa katsotaan 40 000 asukasta. Ehdotetulla asukasmäärän rajoituksella pyritään ehkäisemään kiinteistöverotuottojen keskittymistä asukasmäärältään suurimpiin kaupunkeihin ja kuntiin pienten ja keskisuurten kuntien hyväksi.

Momentin kolmannessa virkkeessä säädettäisiin, että jos kunnalla on osuus myös toisen laskentaerän kiinteistöverosta, kerrotaan kunnan asukasmäärä kiinteistöveroa jaettaessa luvulla 0,7.

Kunnan asukasmäärän oikaiseminen kertoimella liittyy tilanteeseen, jossa kunnan jako-osuus kertaantuisi sen ollessa oikeutettu jako-osuuteen kahden laskentaerän kiinteistöverosta. Nykyisen kuntajaon pohjalta tällaisia tilanteita saattaa mahdollisesti muodostua Merenkurkun ja Saaristomeren eräissä kunnissa.

Kertaantumistilanteen oikaiseminen ei sinänsä olisi välttämätöntä. Toisaalta potentiaaliset kertaantumistilanteet ovat tyypillisesti sellaisia, joissa kunnat eivät ole talousvyöhykkeen osa-alueen välittömässä läheisyydessä. Kertaantumistilanne ehdotetaan otettavaksi huomioon vain osittain siten, että kertoimena käytettäisiin lukua 0,7. Kerrointa sovellettaisiin kunnan asukasmäärään kiinteistöveroa jaettaessa kummankin laskentaerän osalta.

Säännöksen soveltamisen kannalta keskeinen termi on kunnan asukasmäärä kiinteistöveroa jaettaessa. Jos kunnan asukasmäärä on 10 000 asukasta, olisi oikaistu kunnan asukasmäärä 7 000 asukasta. Jos kunnan asukasmäärä ylittää 40 000 asukasta, katsotaan kunnan asukasmääräksi kiinteistöveroa jaettaessa 40 000 asukasta, joka kerrotaan luvulla 0,7. Oikaistu asukasmäärä yli 40 000 asukkaan kunnissa olisi aina 28 000 asukasta.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin jako-osuuteen oikeutetuista kunnista. Kyseiset kunnat määräytyisivät laskentaerittäin ja verovuositain. Jako-osuuteen oikeutetun kunnan määräytymisen perusteena on ensinnäkin momentin 1 kohdan mukaisen talousvyöhykkeellä olevaa rakennusta tai rakennelmaa lähinnä olevan kunnan määrittäminen, sillä kyseinen kunnan perusteella määritetään, mitkä sen naapurikunnista taikka naapurikuntien naapurikunnista täyttää 1 tai 2 kohdassa tarkoitettuja jako-osuuteen oikeutetun kunnan edellytykset. Momentin 3 kohdan mukainen jako-osuuteen oikeutettu kunta perustuisi sen sijaan kantaverkon liittymispisteen sijaintiin, eikä se olisi riippuvainen 1 tai 2 kohdan edellytyksistä.

Jako-osuuteen oikeutetuksi kunnaksi katsottaisiin momentin 1 kohdan mukaan Suomen aluevesien ulkorajaan rajoittuva kunta, jonka alue on lähinnä laskentaerän perusteena olevalla talousvyöhykkeen osalla sijaitsevaa rakennusta tai rakennelmaa. Jotta tällainen kunta täyttäisi 1 kohdan edellytykset, olisi riittävää, että vähintään yksi rakennus tai rakennelma sijaitsee kyseisen kunnan aluetta lähinnä.

Saman kohdan mukaan myös tällaisen kunnan naapurikunta, jolla on Suomen aluevesien ulkorajaan päätyvä yhteinen kuntaraja tällaisen kunnan kanssa, on jako-osuuteen oikeutettu kunta. Näiden kuntien välillä erottava tekijä on, että naapurikunnan aluetta lähinnä ei ole rakennusta tai rakennelmaa laskentaerän perusteena olevalla talousvyöhykkeen osalla. Jos merituulivoimapuiston merituulivoimalat sijaitsisivat siten, että kummankin kunnan aluetta lähimpänä olisi vähintään yksi merituulivoimala, olisivat molemmat merituulivoimalaa lähinnä olevia jako-osuuteen oikeutettuja kuntia momentin 1 kohdan nojalla.

Momentin 2 kohdan mukaan jako-osuuteen oikeutetuksi kunnaksi katsottaisiin muu kuin 1 kohdassa tarkoitettu kunta, jolla on Suomen aluevesillä yhteinen kuntaraja 1 kohdan mukaisen

kunnan kanssa, ei kuitenkaan kuntaa, jonka alue ei käsitä Suomen aluevesistä vähintään 50 neliökilometriä tai joka rajoittuu talousvyöhykkeen toiseen osaan. Tällaiselta kunnalta ei edellytetä Suomen aluevesien ulkorajaan päätyvää yhteistä kuntarajaa, vaan riittävää olisi yhteinen kuntaraja jollain osalla Suomen aluevesiä.

Lisäedellytyksenä olisi, että kunnan alue käsittää aluevesiä vähintään 50 neliökilometriä ja että kunta ei rajoitu toiseen talousvyöhykkeen osaan. Lisäedellytys on asetettu siten, että laskentaerän ulkopuolelle jäävät kunnat ovat talousvyöhykkeeseen nähden verrattain etäällä olevia rannikkokuntia tai kuntia, joiden alueeseen kuuluu vähäisiä, jopa alle yhden neliökilometrin kokoisia aluevesiä. Jos kunta rajoittuu toiseen talousvyöhykkeen osaan, arvioidaan kunnan jako-osuus luonnollisesti tuon laskentaerän osalta erikseen. Maanmittauslaitos julkaisee vuosittain tilaston kuntien aluevesien pinta-aloista.

Momentin 3 kohdan mukaan jako-osuuteen oikeutetuksi kunnaksi katsottaisiin myös muu kuin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettu kunta, jossa sijaitsevan liittymispisteen kautta laskentaerän perusteena olevalla talousvyöhykkeen osa-alueella sijaitseva voimalaitos on kytketty sähkömarkkinalain (588/2013) 31 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuun kantaverkkoon. Liittymispisteellä tarkoitettaisiin samaa kuin nykyisin kiinteistöverolain 14 §:n 2 momentin säännöksessä. Edellytyksenä olisi siten, että kunnassa olisi kantaverkon liittymispiste ja että sen kautta on kytketty talousvyöhykkeen osalla oleva voimalaitos kantaverkkoon. Sijainnin perusteella talousvyöhykkeen osalla määräytyy, minkä laskentaerän piirissä kunnalla on jako-osuus kiinteistöverosta.

16 c §. Tarkemmat säännökset kuntakohtaisista jako-osuuksista. Uuteen 16 c §:ään ehdotetaan otettavaksi tarkempia säännöksiä kuntakohtaisista jako-osuuksista.

Pykälän 1 momentin säädettäisiin kolmen laskentaerän perusteena olevien maantieteellisesti yhtenäisten alueiden määrittämisestä. Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron kohdistamiseksi alueellisesti on perusteltua, että Suomen talousvyöhyke jaetaan kolmeen alueeseen, jotka maantieteellisesti muodostavat yhtenäiset alueet Perämerelle, Selkämerelle ja Suomenlahdelle. Suomen talousvyöhyke on oikeudellisesti kuitenkin kaksiosainen, sillä Suomen talousvyöhyke jatkuu, joskin muutaman sadan metrin levyisenä, koko Merenkurkun pituudelta. Tämän huomioon ottamiseksi 1 momenttiin ehdotetaan tarpeelliset säännökset.

Ehdotetun 1 momentin mukaan laskentaerien perusteena olevia Suomen talousvyöhykkeen osia määritettäessä Suomen talousvyöhykkeen osaksi katsotaan sellainen maantieteellisesti yhtenäinen alue, joka muodostuu Suomen aluevesien ja Suomen talousvyöhykkeen ulkorajoista ja niiden leikkauspisteistä. Tämän pääsäännön mukaisesti määritettäisiin Suomen aluevesien ulkorajojen ja Suomen talousvyöhykkeen ulkorajojen avulla maantieteellisesti yhtenäisten alueiden rajat lukuun ottamatta Merenkurkussa sijaitsevaa kapeaa merialuetta. Tämän huomioon ottamiseksi momentissa säädettäisiin lisäksi, että siltä osin kuin Suomen talousvyöhykkeen ja Suomen aluevesien ulkorajat eivät muodosta Merenkurkussa leikkauspistettä, katsotaan maantieteellisesti yhtenäisen alueen muodostuvan myös sellaisesta pohjoisimmasta suorasta linjasta, joka kulkee Merenkurkussa lyhintä reittiä sisäisten aluevesien ulkorajalta ulkoisten aluevesien ulkorajaan ja joka jatkuu Suomen aluevesien ulkorajalta suuntaansa muuttamatta Suomen talousvyöhykkeen ulkorajaan saakka. Suora linja yhdistäisi Suomen aluevesien ja Suomen talousvyöhykkeen ulkorajat Merenkurkussa. Siltä varalta, että lyhimpiä linjoja olisi useampia, olisi pohjoisin niistä ratkaiseva.

Pykälän 2 momentin mukaisesti jako-osuuteen oikeutettujen kuntien kuntarajat määräytyisivät verovuotta edeltävän vuoden lopun tilanteen kuntajaon mukaisesti.

Kuntarakennelaissa (1698/2009) kuntajaon muuttamisella tarkoitetaan kuntien yhdistymistä tai kunnan osan siirtämistä toiseen kuntaan. Lain 3 §:n 2 momentin mukaan kuntien yhdistymisellä tarkoitetaan kuntajaon muuttamista, jossa 1) yksi tai useampi kunta lakkaa ja yhdistyy olemassa olevaan kuntaan, 2) kunnat lakkaavat ja ne yhdistetään perustamalla uusi kunta, tai 3) kunnan alue jaetaan kahden tai useamman kunnan kesken siten, että jaettava kunta lakkaa. Pykälän 4 momentin mukaan kunnan osan siirtämisellä toiseen kuntaan tarkoitetaan kuntajaon muuttamista, jossa kuntien lukumäärä ei muutu.

Kuntarakennelain 22 §:n 1 momentin mukaan päätös kuntajaon muuttamisesta on tehtävä ennen muutoksen voimaantuloa edeltävän vuoden kesäkuun loppua. Kuntajaon muutos on määrättävä tulemaan voimaan kalenterivuoden alusta.

Kuntakohtaisten jako-osuuksien määrittämistä varten on tarpeen säätää myös siitä, mikä uuden kunnan jako-osuus kuntajaon muutoksen voimaantulovuonna olisi siltä osin kuin kyse on lakanneen kunnan jako-osuudesta. Olisi perusteltua, että sääntelyratkaisun lähtökohtana olisi, että uuden kunnan oikeus perustuisi lakanneen kunnan jako-osuuteen, joka määräytyisi verovuotta edeltävän vuoden lopun tilanteen mukaisten kunnan asukasmäärän ja kuntarajojen perusteella.

Ehdotetun 2 momentin toisen virkkeen mukaan, jos kunta lakkaa kuntarakennelain 3 §:n 2 momentin 1 tai 2 kohdassa tarkoitetun kuntien yhdistymisen tuloksena, uudella kunnalla olisi kuntajaon muutoksen voimaantulovuonna sama oikeus jako-osuuteen kiinteistöverosta kuin lakanneella kunnalla olisi ollut ilman kuntajaon muutosta. Tämä merkitsisi, että jos kunta lakkaa ja yhdistyy olemassa olevaan kuntaan tai kunnat lakkaavat ja ne yhdistetään perustamalla uusi kunta, lakanneelle kunnalle määritettäisiin jako-osuus, ja uudella kunnalla olisi kuntajaon muutoksen voimaantulovuonna sama oikeus kuin lakanneella kunnalla olisi ollut ilman kuntajaon muutosta.

Momentin säännös ei mahdollista sitä, että jako-osuuteen oikeutettujen kuntien määrä voisi kuntajaon muutoksena kasvaa jo kuntajaon muutoksen voimaantulovuonna siitä, mitä se oli ennen kuntajaon muutoksen voimaantuloa. Lakanneen kunnan naapurikunnan asema määräytyy verovuotta edeltävän vuoden lopun tilanteen kuntarajojen perusteella. Esimerkiksi lakanneen kunnan naapurikunnan ei katsota muuttuvan voimaantulovuonna 16 b §:n 3 momentin 3 kohdassa tarkoitetuksi kunnaksi pelkästään siksi, että lakanneen kunnan yhdistyttyä naapurikunta täyttäisi lainkohdan edellytykset voimaantulovuoden alusta esimerkiksi uuden kunnan kanssa. Kuntajaon voimaantulovuotta seuraavan verovuoden osalta tilannetta luonnollisesti arvioitaisiin voimaantulovuoden lopun tilanteen kuntarajojen perusteella.

Lisäksi ehdotetaan 2 momentin kolmanneksi virkkeeksi, että jos lakkaavan kunnan alue jaetaan kahden tai useamman kunnan kesken kuntarakennelain 3 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla, uudella kunnalla on kuntajaon muutoksen voimaantulovuonna oikeus sellaiseen osaan lakanneen kunnan jako-osuudesta kiinteistöveroon kuin jos uuteen kuntaan yhdistynyt osa lakanneen kunnan alueesta asukkaineen olisi verovuotta edeltävän vuoden lopussa ollut itsenäinen kunta. Tällöin uuteen kuntaan yhdistettyä osaa asukkaineen käsiteltäisiin kuin jos se olisi ollut itsenäinen kunta. Tarkoituksena on mahdollistaa, että samoja periaatteita sovellettaisiin tällaisessa tilanteessa kuin momentin toisen virkkeessä tarkoitetuissa kuntajaon muutoksissa.

Kuntarakennelain 3 §:n 4 momentissa tarkoitettu kunnan osan siirtäminen toiseen kuntaan ei vaikuttaisi siirtävän kunnan jako-osuuteen kuntajaon muutoksen voimaantulovuoden kiinteistöverosta. Tällaisen kunnan jako-osuus voimaantulovuonna määräytyisi ehdotetun 1 momentin ensimmäisen virkkeen mukaisesti verovuotta edeltävän vuoden lopun tilanteen

mukaisten kunnan asukasmäärän ja kuntarajojen perusteella. Tämän vuoksi asiasta ei ole tarpeen säätää erikseen.

Pykälän 3 momentiksi ehdotetaan säännöstä, jonka mukaan määritettäessä Suomen talousvyöhykkeellä olevaa rakennusta tai rakennelmaa lähinnä olevan kunnan aluetta kuntarajojen katsotaan jatkuvan Suomen aluevesien ulkorajalta suuntaansa muuttamatta Suomen talousvyöhykkeen ulkorajaan saakka. Poikkeuksena on Ahvenanmaan maakunnan alueen vastainen raja, joka nykyisin tarkoittaa käytännössä Paraisten ja Kustavin Ahvenanmaan maakunnan vastaista kuntarajaa.

Pykälän 4 momentissa olisi informatiivinen viittaus Suomen talousvyöhykkeestä annettuun lakiin sekä Suomen aluevesien rajoista annettuun lakiin (463/1956), jossa säädetään Suomen aluevesistä ja niiden ulkorajoista.

7.3 Laki varojen arvostamisesta verotuksessa

30 §. Rakennuksen ja rakennelman verotusarvo. Pykälän 1 momentin 6 kohtaa muutettaisiin siten, että tuulivoimalaitokseen kuuluvan rakennuksen ja rakennelman ikäalennusta koskevaa säännöstä sovellettaisiin myös aurinkovoimalaitokseen kuuluvaan rakennukseen ja rakennelmaan. Muutos on perusteltu neutraalisuussyistä. Aurinkovoimaloita rakennetaan enenevässä määrin myös maapohjaan asennetuille perustuksille, jotka kuuluvat kiinteistöveropohjaan.

Pykälän uudessa 2 momentissa olisi säännökset rakennelmien sekä merelle rakennetun voimalaitokseen kuuluvan rakennelman jälleenhankinta-arvojen laskemisesta. Rakennelmien jälleenhankinta-arvon laskemisesta säädetään nykyisin jälleenhankinta-arvoasetuksessa. Säädöshierarkkisesti on asianmukaisempaa, että rakennelmien jälleenhankinta-arvon laskemisesta säädettäisiin lain tasolla vastaavalla tavalla kuin merelle rakennettavaan voimalaitokseen kuuluvien rakennelmien jälleenhankinta-arvosta säädettäisiin laintasoisesti.

Rakennelman jälleenhankinta-arvona pidettäisiin 75 prosenttia vastaavan rakennelman rakennuskustannuksista. Säännös vastaa asiallisesti jälleenhankinta-arvoasetuksen 21 §:n 1 momentin säännöstä. Sen sijaan merelle rakennetun voimalaitokseen kuuluvan rakennelman jälleenhankinta-arvona pidettäisiin 75 prosentin sijasta 35 prosenttia rakennelman jälleenhankinta-arvon laskennan perusteena olevista rakennuskustannuksista. Tuotantomuotoneutraalisuuden vuoksi säännös soveltuisi myös muunlaisiin voimaloihin, jollaisena voisi lähinnä tulla kysymykseen aaltovoimala. Suomen olosuhteissa aaltovoimalainvestoinnit eivät näköpiirissä olevalla tekniikalla voine olla taloudellisesti kannattavia eivätkä todennäköisiä.

Mitoitus 35 prosenttia rakentamiskustannuksista perustuu Suomen uusiutuvat ry:n (tuolloin Suomen Tuulivoimayhdistyksen) toimialan yrityksiltä vuonna 2020 saamiin tietoihin perustuvaan arvioon siitä, miten merituulivoiman kiinteistöverorasitus tuotettua energiamäärää kohden saadaan samalle tasolle maatuulivoiman kanssa. Mitoitus vastaa hallituksen esityksessä HE 169/2020 vp esillä ollutta mitoitusta, ja se on sittemmin ollut Suomen viranomaisten ja Euroopan komission kilpailujaoston valtioneuvoston vastaavan osaston välisten keskustelujen pohjana vuosina 2020–2021.

Säännöstä sovellettaisiin sellaiseen merelle pääosin aluksesta rakennettuun tai siltä asennettuun voimalaitokseen, jonka perustukset sijaitsevat vesialueella ja ovat ympärivuotisesti veden alla teoreettisella keskiveden korkeudella tai ovat kelluvia. Säännöksen sisältyvillä vaatimuksilla muutos olisi rajattu koskemaan aidosti vesialueella sijaitsevia voimalaitoksia, joihin kohdistuu

erityisiä merirakentamiseen liittyviä kustannuksia, jotka olennaisesti johtuvat voimalaitoksen rakentamisesta aluksesta käsin. Säännöksen soveltaminen ei lähtökohtaisesti edellytä, että perustusten olisi oltava täysin veden alla teoreettisella keskiveden korkeudella. Myös tällainen voi olla aidosti vesialueella sijaitseva voimalaitos, joihin kohdistuu erityisiä merirakentamiseen liittyviä kustannuksia. Jos sen sijaan kyse on sinänsä merialueelle rakennettavasta voimalaitoksesta, mutta rakentaminen tai asentaminen on pääosin suoritettu rannalta käsin maatuulivoimaloiden rakentamista vastaavaa tekniikkaa käyttäen, jolloin myöskään rakennuskustannuksissa ei ole merkittävää eroa, kiinteistöveron alentamiseen ei ole perusteita.

Merituulivoimaloiden kiinteistöverotuksen keventämistä koskevaa muutosta sovellettaisiin voimalaitoksiin, joiden rakentaminen on aloitettu 1.1.2025 tai sen jälkeen, ja sitä sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2027 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa, sillä tavoitteena on kohdistaa kiinteistöverotuksen kevennys uuden merituulivoiman rakentamiseen. Vuoden 2027 alkaessa säännöksen soveltamisen piiriin voisi kuulua merituulivoimalat, joiden rakentaminen on aloitettu vuoden 2025 tai 2026 aikana ja jotka ovat valmistuneet tai ovat keskeneräisiä vuoden 2026 lopussa. Vuoden 2027 kiinteistöverotuksessa kiinteistön arvo määräytyy kiinteistöverolain 15 §:n mukaisesti kiinteistöveron määräämisvuotta edeltävältä vuodelta eli vuodelta 2026 määrättävän arvon perusteella.

Momenttiin lisättäisiin myös säännös jälleenhankinta-arvon tarkistamisesta rakennuskustannusindeksin vuosimuutosta vastaavasti siten, että jälleenhankinta-arvon muutos edeltävän vuoden verotuksessa käytetystä jälleenhankinta-arvosta vastaisi rakennuskustannusindeksin vuosimuutosta verovuotta edeltäneen vuoden kesäkuusta verovuoden kesäkuuhun. Säännös vastaisi asiallisesti rakennelman jälleenhankinta-arvon laskemisessa nykyisin vakiintuneesti noudatettua käytäntöä.

Pykälän 2 momentin lisäämisen johdosta nykyiset 2–4 momentit siirtyisivät muuttumattomina 3–5 momenteiksi.

7.4 Tuloverolaki

8 b §. Suomi. Tuloverolakiin lisättäisiin uusi 8 b §, jossa säädettäisiin Suomea koskevien säännösten soveltamisesta Suomen talousvyöhykkeeseen.

Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi, että tämän lain Suomea koskevia säännöksiä sovelletaan myös aluemerren edustalla sijaitsevaan talousvyöhykkeeseen. Pykälän toisessa virkkeessä täsmennettäisiin lisäksi, että Suomen talousvyöhyke käsittää Suomen aluevesiin välittömästi liittyvän merialueen, jonka ulkoraja määräytyy Suomen vieraiden valtioiden kanssa tekemien sopimusten mukaisesti, ja jonka ulkorajan sijainnin osoittamisesta säädetään talousvyöhykelain nojalla annetulla valtioneuvoston asetuksella. Kansainvälisen vertailun perusteella vastaavantyyppinen sääntelyratkaisu on käytössä esimerkiksi Ruotsissa.

Merioikeusyleissopimuksen 56 artiklan 1 kappaleen a-alakohdan mukaan rantavalttiolla on talousvyöhykkeellä täysivaltaiset oikeudet merenpohjan yläpuolisten vesien ja merenpohjan ja sen sisustan elollisten ja elottomien luonnonvarojen tutkimiseen, hyödyntämiseen, säilyttämiseen ja hoitamiseen sekä muuhun toimintaan, jonka tarkoituksena on vyöhykkeen taloudellinen hyödyntäminen ja tutkiminen, kuten vedestä, merivirroista ja tuulista saatavan energian tuottaminen. Rantavalttiolla on 1 kappaleen b-alakohdan mukaan lisäksi yleissopimuksen asianomaisten määräysten mukainen lainkäyttövalta tekosaarten, laitteiden ja rakennelmien rakentamisen ja käytön osalta. Artiklan 2 kappaleen mukaan harjoittaessaan talousvyöhykkeellä yleissopimuksen mukaisia oikeuksiaan ja täyttäessään sen mukaisia velvollisuuksiaan rantavalttion tulee ottaa asianmukaisesti huomioon muiden valtioiden

oikeudet ja velvollisuudet ja toimia sopusoinnussa tämän yleissopimuksen määräysten kanssa. Meriyleissopimuksen 60 artiklan 1 kappaleen mukaan rantavaltiolla on talousvyöhykkeellä yksinomainen oikeus rakentaa ja käyttää siinä tarkoitettuja tekosaaria, laitteita ja rakennelmia. Artiklan 2 kappaleen mukaan rantavaltiolla on tällaisiin tekosaariin, laitteisiin ja rakennelmiin nähden yksinomainen lainkäyttövalta, joka käsittää muun muassa tulli-, vero-, terveydenhoito-, turvallisuus- ja maahanmuuttolakeja ja -määräyksiä koskevan lainkäyttövallan.

Esimerkiksi merituulivoimaloiden ja vetylaitosten on katsottava kuuluvan rantavaltion yksinomaisen lainkäyttövallan piiriin merioikeusyleissopimuksen mukaan, minkä vuoksi nyt ehdotetun muutoksen voidaan katsoa olevan yhteensopiva merioikeusyleissopimuksen määräysten kanssa. Mikäli tuloverolain mukainen tuloverotus mahdollisesti muodostuisi merioikeusyleissopimuksen rantavaltiolle kuuluvia oikeuksia ja lainkäyttövaltaa laajemmaksi, olisi tuloverolain säännöksiä tulkittava yhteensopivasti merioikeusyleissopimuksen kanssa.

8 Voimaantulo

Ehdotetaan, että lait tulevat voimaan vuoden 2026 aikana.

Lakia kiinteistöverolain muuttamisesta sovellettaisiin ensimmäisen kerran verovuodelta 2030 toimitettavassa verotuksessa. Tämä on perusteltua riittävän ajan varaamiseksi Verohallinnolle kiinteistöverolain muutosten edellyttämien tietojärjestelmämuutosten suunnittelulle ja toteuttamiselle. Kiinteistöverotuottoja odotetaan kertyvän Suomen talousvyöhykkeeltä 2030-luvun kuluessa.

Verontilityslain muutosta sovellettaisiin edellä mainituista syistä ensimmäisen kerran verovuoden 2030 kiinteistöveron tilitykseen.

Arvostamislain muutosta sovellettaisiin ensimmäisen kerran määrättäessä vuoden 2026 verotusarvoa.

Tuloverolain muutosta on tarkoitus soveltaa ensimmäisen kerran verovuodelta 2027 toimitettavassa verotuksessa.

9 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveroa koskevat lakiehdotukset (lakiehdotukset 1 ja 2) liittyvät perustuslain 81 §:n valtion verosta säätämiseen lailla ja 121 §:n mukaiseen kunnalliseen itsehallintoon ja kuntien verotusoikeuteen.

Perustuslain 81 §:n 1 momentin mukaan valtion verosta säädetään lailla, joka sisältää säännökset verovelvollisuuden ja veron suuruuden perusteista sekä verovelvollisen oikeusturvasta. Perustuslakivaliokunnan käytännössä on edellytetty, että verolaista tulee yksiselitteisesti ilmetä verovelvollisuuden piiri. Lain säännösten tulee olla myös sillä tavoin tarkkoja, että lakia soveltavien viranomaisten harkinta veroa määrättäessä on sidottua (ks. esim. PeVL 97/2022 vp, kappale 8, PeVL 31/2025 vp, kappale 18 ja PeVL 50/2025 vp, kappale 5). Laissa on ilmaistava verovelvollisuuden ja veron suuruuden perusteet, millä tarkoitetaan, että lain sanamuodon perusteella on oltava ennakoitavissa, mitkä oikeustoimet synnyttävät verovelvollisuuden ja mikä on veron suuruus (PeVL 50/2025 vp, kappale 6).

Perustuslain 121 §:n 1 momentin mukaan Suomi jakaantuu kuntiin, joiden hallinnon tulee perustua kunnan asukkaiden itsehallintoon. Kuntien verotusoikeus kuuluu perustuslain 121 §:ssä säädettyihin kunnallisen itsehallinnon elementteihin. Perustuslain 121 §:n 3 momentissa

vahvistetaan kunnille verotusoikeus ja siinä edellytetään, että verovelvollisuuden ja veron määräytymisen perusteista sekä verovelvollisen oikeusturvasta säädetään lailla.

Perustuslakivaliokunnan käytännön mukaan kunnilla ei voi olla laista riippumatonta verotusoikeutta (PeVM 10/1998 vp, s. 35/I). Lainsäädännön alaan kuuluu verorasituksen eri osatekijöiden, kuten veropohjan, verokannan mahdollisen progressiivisuuden mukaan luettuna ja huojennusten sääntely sekä verotusmenettelyn sääntely. Lainsäädännön alaan kuuluu myös verojärjestelmän yleinen kehittäminen, kuten ratkaisut uusista verotuskohteista ja vanhoista luopumisesta, verojen yhdistämisestä, nimikkeiden muuttamisesta ja verotuksen kiristämisestä (PeVL 41/2002 vp, s. 2, PeVL 51/2005 vp, s. 2).

Kuntien verotusoikeuden keskeisenä sisältönä on perustuslakivaliokunnan käytännössä pidetty sitä, että kunnilla säilyy itsenäinen oikeus päättää taloudestaan ja siten huolehtia hallinnostaan. Perustuslakivaliokunta ei esimerkiksi ole pitänyt perustuslain 121 §:n mukaisen kunnallisen itsehallinnon ja kuntien verotusoikeuden kannalta ongelmallisena rajoituksia kuntien valtaan päättää kiinteistöveroprosenttien suuruudesta. Merkityksellisenä pidettiin sitä, että kunnille on jäänyt edelleen verrattain laaja valta itsenäisesti harkita lopullinen veroprosentti lain sallimissa puitteissa (PeVL 51/2005 vp, s. 2).

Ehdotukset kiinteistöverolain 1 ja 2 §:n osalta laajentaisivat kiinteistöveropohjan Suomen talousvyöhykkeellä oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin siltä osin kuin ne kiinteistöverotuksessa arvostetaan rakennuksina tai rakennelmina, joiden osalta veronsaajina olisivat valtio ja kunta. Verontilityslain mukaan kuntien jako-osuus 20 prosenttia Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta jaettaisiin kuntien asukasmäärien suhteessa jako-osuuteen oikeutetuille kunnille, kuitenkin rajoittaen huomioon otettavan kunnan asukasmäärän enintään 40 000 asukkaaseen ja oikaisten huomioon otettavaa asukasmäärää tilanteessa, jossa kunnalla on jako-osuus kahden laskentaerän kiinteistöverosta (verontilityslain 16 a–16 c §). Kiinteistöveroa suoritettaisiin painotettujen keskimääräisten veroprosenttien mukaan, jotka olisivat kunnissa viimeksi vahvistettujen veroprosenttien keskiarvo painotettuna kunkin kunnan veroprosentin piiriin kuuluvilla verotusarvoilla viimeksi toimitetussa kiinteistöverotuksessa (kiinteistöverolain 14 a §).

Kiinteistöverolaissa säädettäisiin siten siitä, että valtiolle ja kunnille suoritettaisiin kiinteistöveroa kiinteistöverotuksessa rakennuksina tai rakennelmina arvostettavista Suomen talousvyöhykkeellä sijaitsevista kohteista. Veron perusteena on niiden arvo, joka määräytyy kiinteistöverolain 15 §:n nojalla varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain mukaisesti. Kiinteistöverolaissa säädettäisiin myös siitä, että painotettu keskimääräinen rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti ja painotettu keskimääräinen voimalaitosprosentti perustuisivat kuntien kiinteistöverolain nojalla viimeksi vahvistamien veroprosenttien keskiarvoon painotettuna kuntien veroprosenttien piiriin kuuluvilla verotusarvoilla viimeksi vahvistetun kiinteistöverotuksen päättymishetken mukaisina. Kiinteistöverolain 14 a §:ssä olisi myös täsmälliset ja tarkkarajaiset säännökset painotettujen keskimääräisten veroprosenttien tarkemmista perusteista, joihin ei liity harkinnanvaraa. Verovelvollisuuden ja veron suuruuden perusteet ilmenisivät siten suoraan laista siten, että lain sanamuodon perusteella on ennakoitavissa verovelvollisuuden kohde ja veron suuruus.

Lainsäätäjän harkintavaltaan kuuluu verojärjestelmän yleinen kehittäminen, kuten ratkaisut uusista verotuskohteista. Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveroa koskevalla lakiehdotuksella ei puututa kunnallisen itsehallinnon keskeisiin ominaispiirteisiin. Ehdotus ei vaikuta kuntien nykyiseen veropohjaan ja verokertymään, eikä uudesta veropohjan osa-alueesta kunnille tulevan jako-osuuden odoteta olevan pitkällä aikavälillä muutamaa kymmentä miljoonaa euroa suurempi. Kuntatalouden kokonaisuuteen kannalta Suomen talousvyöhykkeen

kiinteistövero on tasoltaan verrattain maltillinen eikä olevan jako-osuuteen oikeutettujen kuntien talouden kannalta yksinään keskeinen osa verotuloista. Ehdotuksen ei arvioida kaventavan kuntien oikeutta itsenäisesti päättää omasta taloudestaan.

Myös kiinteistöverorasituksen osatekijöiden sääntely kuuluu lainsäätäjän harkintavallan piiriin. Neutraalisuussyistä Suomen talousvyöhykkeeseen sovellettaisiin verotusarvoilla painotettuja keskimääräisiä veroprosentteja, jotta verorasitus verotusarvoihin nähden Suomen talousvyöhykkeellä olisi Suomen alueella olevaan tuulivoimaan ja muihin tuotantomuotoihin nähden samalla tasolla kuin Suomen kunnissa keskimäärin. Ehdotetun keskimääräisten veroprosenttien määräytymistavan ei arvioida vaikuttavan esimerkiksi kuntien nykyiseen kiinteistöveropohjaan tai vääristävän investointien kohdentumista kuntien alueen ja Suomen talousvyöhykkeen välillä. On myös kuntien edun mukaista, että kuntataloudet tulot kertyvät tavalla, joka ei luo kielteisiä aineksia verojärjestelmään.

Ehdotuksella ei katsota olevan vaikutusta kuntien oikeuteen itsenäisesti päättää omasta taloudestaan eikä siten perustuslaissa turvattuun kuntien verotusoikeuteen.

Hallitus katsoo, että lakiehdotukset voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

Ponsi

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäviksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki

kiinteistöverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistöverolain (654/1992) 1 §, 2 §:n 2 momentin 1 kohta, 11 §:n 3 momentti, 16 §:n 1 momentti, 26 §:n 1 momentti ja 31 §, sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 2 momentin 1 kohta, 11 §:n 3 momentti ja 16 §:n 1 momentti laissa 1048/2023 sekä 26 §:n 1 momentti ja 31 § laissa 786/2016, sekä *lisätään* lakiin uusi 14 a § seuraavasti:

1 §

Kiinteistövero

Kiinteistön arvon perusteella vuosittain suoritettavasta *kiinteistöverosta* säädetään tässä laissa.

Kiinteistövero menee kiinteistön sijaintikunnalle. Kiinteistövero Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista menee valtiolle ja kunnalle. Suomen talousvyöhykkeellä tarkoitetaan Suomen talousvyöhykkeestä annetussa laissa (1058/2004) tarkoitettua talousvyöhykettä.

2 §

Kiinteistö

Tämän lain säännöksiä kiinteistöstä sovelletaan myös:

1) muulle kuin maanomistajalle kuuluvaan Suomessa tai Suomen talousvyöhykkeellä olevaan sellaiseen rakennukseen ja rakennelmaan, joka arvostetaan 15 §:ssä tarkoitettujen perusteiden mukaan;

11 §

Yleiset kiinteistöveroprosentit

Kunnanvaltuuston määräämää maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia ja rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a, 14 tai 14 a §:stä muuta johdu.

14 a §

Suomen talousvyöhykkeellä sovellettavat veroprosentit

Suomen talousvyöhykkeellä olevaan voimalaitokseen kuuluvaan rakennukseen ja rakennelmaan sovelletaan 14 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin painotettua keskimääräistä eräiden laitosten veroprosenttia, joka on kunnissa mainitun pykälän nojalla viimeksi vahvistettujen veroprosenttien keskiarvo painotettuna kunkin kunnan veroprosentin piiriin kuuluvilla verotusarvoilla viimeksi toimitetussa kiinteistöverotuksessa.

Suomen talousvyöhykkeellä olevaan muuhun kuin 1 momentissa tarkoitettuun rakennukseen ja rakennelmaan sovelletaan painotettua keskimääräistä rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia, joka on kunnissa 11 §:n nojalla viimeksi vahvistettujen rakennusten yleisten kiinteistöveroprosenttien keskiarvo painotettuna kunkin kunnan veroprosentin piiriin kuuluvilla verotusarvoilla viimeksi toimitetussa kiinteistöverotuksessa.

Painotetut keskimääräiset veroprosentit lasketaan kuntien Verohallinnolle ilmoittamien 11 ja 14 §:ssä tarkoitettujen veroprosenttien sekä viimeksi toimitetun kiinteistöverotuksen päättymishetken mukaisten verotusarvojen perusteella. Siltä osin kuin kunta ei määräajassa ilmoita veroprosenttia tai kunnan ilmoittama veroprosentti poikkeaa tässä laissa säädetyistä, sovelletaan, mitä 11 §:n 6 momentissa säädetään. Painotetut keskimääräiset veroprosentit pyöristetään alaspäin lähimpään prosenttiyksikön sadasosaan.

16 §

Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus

Verohallinto lähettää verovelvolliselle, jolle määrätään kiinteistövero, selvityksen kiinteistöverotuksen perusteena käytetyistä kiinteistötiedoista. Verovelvollisen on tarkistettava selvitykseen merkityt maapohjan pinta-alaa, rakennusoikeutta, kaavatilannetta, rantaoikeutta, käyttötarkoitusta sekä omistus- ja hallintaoikeutta koskevat tiedot samoin kuin rakennuksen jälleenhankinta-arvon laskennan perusteena käytetyt tiedot ja käyttötarkoitus. Verovelvollisen on ilmoitettava Verohallinnolle tiedoissa ilmenevät virheet. Lisäksi on ilmoitettava selvitykseltä puuttuvat kiinteistöt ja rakennukset samoin kuin perusparannukset ja huomattavat korjaustoimenpiteet, tiedot Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista sekä tiedot niiden sijainnista ja voimalaitoksen kytkemisestä liittymispisteen kautta kantaverkkoon, tiedot varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 31 §:n 1 momentissa tarkoitettua kiven-, soran-, saven- ja turpeenotto paikasta tai muusta vastaavasta etuudesta sekä tieto rakennuksen purkamisesta tai käytöstä poistamisesta. Selvitys kiinteistötiedoista voidaan tarvittaessa lähettää myös silloin, kun verovelvolliselle ei tule määrättäväksi kiinteistövero. Verohallinnon on varattava verovelvolliselle kohtuullinen aika selvityksen täydentämiseen ja korjaamiseen.

26 §

Muutoksenhaku

Verovelvollinen tai muu verosta vastuussa oleva, ennakkoratkaisun hakija sekä Veronsaajien oikeudenvalvontayksikkö, kiinteistön sijaintikunta tai Suomen talousvyöhykkeellä olevaa rakennusta tai rakennelmaa lähinnä oleva kunta saavat hakea muutosta verotukseen tai ennakkoratkaisuun noudattaen, mitä verotusmenettelystä annetussa laissa säädetään. Rakennusta tai rakennelmaa lähinnä olevaa kuntaa määritettäessä kuntarajojen katsotaan Ahvenanmaan maakunnan alueen vastaista rajaa lukuun ottamatta jatkuvan Suomen aluevesien ulkorajalta suuntaansa muuttamatta Suomen talousvyöhykkeen ulkorajaan saakka.

31 §

Tilittäminen veronsaajille

Kiinteistöveron tilittämisestä veronsaajille säädetään verontilityslaissa (532/1998).

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran verovuodelta 2030 toimitettavassa verotuksessa.

2.

Laki

verontilityslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
*muutetaan verontilityslain (532/1998) 4 §:n 1 momentti ja
lisätään lakiin uusi 3 a luku seuraavasti:*

4 §

Tilitysperuste

Kullekin veronsaajalle tilitettävät määrät perustuvat veronsaajien verovuosikohtaisiin jako-osuuksiin, jotka määräytyvät siten kuin 2, 3 ja 3 a luvussa säädetään.

3 a luku

Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron tilittäminen

16 a §

Veronsaajaryhmien jako-osuudet

Valtion jako-osuus Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta on 80 prosenttia ja kuntien jako-osuus 20 prosenttia. Kuntakohtaiset jako-osuudet tilitetään jako-osuuteen oikeutetuille kunnille.

16 b §

Kuntakohtaiset jako-osuudet

Kuntien jako-osuus Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverosta jaetaan kolmeksi laskentaeräksi siten, että samaan laskentaerään lisätään kuntien jako-osuutta vastaava osuus verovuoden kiinteistöverosta sellaiselta Suomen talousvyöhykkeen osalta, joka käsittää maantieteellisesti yhtenäisen alueen. Kiinteistövero jaetaan kuntakohtaisiksi jako-osuuksiksi laskentaerittäin jako-osuuteen oikeutettujen kuntien asukasmäärien suhteessa.

Kiinteistöveroa jaettaessa kunnan asukkaina pidetään henkilöitä, joilla verovuotta edeltävän vuoden lopussa on katsottava olleen kunnassa kotikuntalaisia (201/1994) tarkoitettu kotikunta ja siellä oleva asuinpaikka. Jos kunnan asukasmäärä ylittää 40 000 asukasta, katsotaan kunnan asukasmääräksi kiinteistöveroa jaettaessa kuitenkin 40 000 asukasta. Jos kunnalla on osuus myös toisen laskentaerän kiinteistöverosta, kerrotaan kunnan asukasmäärä kiinteistöveroa jaettaessa luvulla 0,7.

Jako-osuuteen oikeutetuksi kunnaksi katsotaan:

1) Suomen aluevesien ulkorajaan rajoittuva kunta, jonka alue on lähinnä laskentaerän perusteena olevalla talousvyöhykkeen osalla sijaitsevaa rakennusta tai rakennelmaa, sekä kunta, jolla on Suomen aluevesien ulkorajaan jatkuva yhteinen kuntaraja tällaisen kunnan kanssa;

2) muu kuin 1 kohdassa tarkoitettu kunta, jolla on Suomen aluevesillä yhteinen kuntaraja 1 kohdassa tarkoitetun kunnan kanssa, ei kuitenkaan kuntaa, jonka alue ei käsitä Suomen aluevesistä vähintään 50 neliökilometriä tai joka rajoittuu toiseen Suomen talousvyöhykkeen osaan;

3) muu kuin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettu kunta, jossa sijaitsevan liittymispisteen kautta laskentaerän perusteena olevalla Suomen talousvyöhykkeen osalla sijaitseva voimalaitos on kytketty sähkömarkkinalain (588/2013) 31 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuun kantaverkkoon.

16 c §

Tarkemmat säännökset kuntakohtaisista jako-osuuksista

Laskentaerien perusteena olevia Suomen talousvyöhykkeen osia määritettäessä Suomen talousvyöhykkeen osaksi katsotaan sellainen maantieteellisesti yhtenäinen alue, joka muodostuu Suomen aluevesien ja Suomen talousvyöhykkeen ulkorajoista ja niiden leikkauspisteistä. Siltä osin kuin Suomen talousvyöhykkeen ja Suomen aluevesien ulkorajat eivät muodosta Merenkurkussa leikkauspistettä, katsotaan maantieteellisesti yhtenäisen alueen muodostuvan näiden ulkorajojen lisäksi sellaisesta pohjoisimmasta suorasta linjasta, joka kulkee Merenkurkussa lyhintä reittiä sisäisten aluevesien ulkorajalta ulkoisten aluevesien ulkorajaan ja joka jatkuu Suomen aluevesien ulkorajalta suuntaansa muuttamatta Suomen talousvyöhykkeen ulkorajaan saakka.

Jako-osuuteen oikeutettujen kuntien kuntarajat määräytyvät verovuotta edeltävän vuoden lopun tilanteen kuntajaon mukaisesti. Jos kunta lakkaa kuntarakennelain (1698/2009) 3 §:n 2 momentin 1 tai 2 kohdassa tarkoitetun kuntien yhdistymisen tuloksena, uudella kunnalla on kuntajaon muutoksen voimaantulovuonna sama oikeus lakanneen kunnan jako-osuuteen kiinteistöverosta kuin lakanneella kunnalla olisi ollut ilman kuntajaon muutosta. Jos lakkaavan kunnan alue jaetaan kahden tai useamman kunnan kesken kuntarakennelain 3 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla, uudella kunnalla on kuntajaon muutoksen voimaantulovuonna oikeus sellaiseen osaan lakanneen kunnan jako-osuudesta kiinteistöveroon kuin jos uuteen kuntaan yhdistynyt osa lakanneen kunnan alueesta ja sen asukkaista olisi verovuotta edeltävän vuoden lopussa ollut itsenäinen kunta.

Suomen talousvyöhykkeellä olevaa rakennusta tai rakennelmaa lähinnä olevan kunnan aluetta määritettäessä kuntarajojen katsotaan Ahvenanmaan maakunnan alueen vastaista rajaa lukuun ottamatta jatkuvan Suomen aluevesien ulkorajalta suuntaansa muuttamatta Suomen talousvyöhykkeen ulkorajaan saakka.

Suomen talousvyöhykkeestä säädetään Suomen talousvyöhykkeessä annetussa laissa (1058/2004). Suomen aluevesistä ja niiden ulkorajoista säädetään Suomen aluevesien rajoista annetussa laissa (463/1956).

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran verovuoden 2030 kiinteistöveron tilitykseen.

3.

Laki

varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 30 §:n 1 momentin 6 kohta, sellaisena kuin se on laissa 812/2013, sekä
lisätään 30 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 812/2013, uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2–4 momentti siirtyvät 3–5 momentiksi, seuraavasti:

30 §

Rakennuksen ja rakennelman verotusarvo

Rakennuksen, rakennelman ja vesivoimalaitoksen arvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä seuraavilla vuotuisilla ikäalennuksilla:

6) tuuli- ja aurinkovoimalaitokseen kuuluva rakennus ja rakennelma 2,5 prosenttia.
Rakennelman jälleenhankinta-arvona pidetään 75 prosenttia vastaavan rakennelman rakennuskustannuksista. Sellaisen merelle pääosin aluksesta rakennetun tai siltä asennetun voimalaitokseen kuuluvan rakennelman, jonka perustukset sijaitsevat vesialueella ja ovat ympärivuotisesti veden alla teoreettisella keskiveden korkeudella tai ovat kelluvia, jälleenhankinta-arvona pidetään 35 prosenttia rakennuskustannuksista, jos rakentaminen on aloitettu vuonna 2025 tai sen jälkeen. Jälleenhankinta-arvoja tarkistetaan vuosittain rakennuskustannusindeksin vuosimuutosta vastaavasti siten, että jälleenhankinta-arvon muutos verrattuna edeltävän vuoden verotuksessa käytettyyn jälleenhankinta-arvoon vastaa rakennuskustannusindeksin muutosta edeltävän vuoden kesäkuusta verovuoden kesäkuuhun.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran määrättäessä vuoden 2026 verotusarvoa.

4.

Laki

tuloverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään tuloverolakiin (1535/1992) uusi 8 b § seuraavasti:

I OSA

YLEISET SÄÄNNÖKSET

2 luku

Yleiset määritelmät

8 b §

Suomi

Tämän lain Suomea koskevia säännöksiä sovelletaan myös Suomen aluemerен edustalla sijaitsevaan talousvyöhykkeeseen. Suomen talousvyöhyke käsittää Suomen aluevesiin välittömästi liittyvän merialueen, jonka ulkoraja määräytyy Suomen vieraiden valtioiden kanssa tekemien sopimusten mukaisesti ja jonka ulkorajan sijainnin osoittamisesta säädetään Suomen talousvyöhykkeestä annetun lain (1058/2004) nojalla annetulla valtioneuvoston asetuksella.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran verovuodelta 2027 toimitettavassa verotuksessa.

Helsingissä 19.3.2026

Pääministeri

Petteri Orpo

Valtiovarainministeri Riikka Purra

1.

Laki

kiinteistöverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistöverolain (654/1992) 1 §, 2 §:n 2 momentin 1 kohta, 11 §:n 3 momentti, 16 §:n 1 momentti, 26 §:n 1 momentti ja 31 §, sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 2 momentin 1 kohta, 11 §:n 3 momentti ja 16 §:n 1 momentti laissa 1048/2023 sekä 26 §:n 1 momentti ja 31 § laissa 786/2016, sekä lisätään lakiin uusi 14 a § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 §

1 §

Kiinteistövero

Kiinteistövero

Kiinteistön arvon perusteella *kunnalle* vuosittain suoritettavasta *kiinteistöverosta* säädetään tässä laissa.

Kiinteistövero menee kiinteistön sijaintikunnalle.

Kiinteistön arvon perusteella vuosittain suoritettavasta *kiinteistöverosta* säädetään tässä laissa.

Kiinteistövero menee kiinteistön sijaintikunnalle. *Kiinteistövero Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista menee valtiolle ja kunnalle. Suomen talousvyöhykkeellä tarkoitetaan Suomen talousvyöhykkeestä annetussa laissa (1058/2004) tarkoitettua talousvyöhykettä.*

2 §

2 §

Kiinteistö

Kiinteistö

Tämän lain säännöksiä kiinteistöstä sovelletaan myös:

1) muulle kuin maanomistajalle kuuluvaan sellaiseen rakennukseen ja rakennelmaan, joka arvostetaan 15 §:ssä mainittujen perusteiden mukaan;

Tämän lain säännöksiä kiinteistöstä sovelletaan myös:

1) muulle kuin maanomistajalle kuuluvaan *Suomessa tai Suomen talousvyöhykkeellä olevaan* sellaiseen rakennukseen ja rakennelmaan, joka arvostetaan 15 §:ssä *tarkoitettujen* perusteiden mukaan;

11 §

11 §

Yleiset kiinteistöveroprosentit

Yleiset kiinteistöveroprosentit

Kunnanvaltuuston määräämää maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia ja rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a tai 14 §:stä muuta johdu.

Kunnanvaltuuston määräämää maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia ja rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a, 14 tai 14 a §:stä muuta johdu.

14 a §

Suomen talousvyöhykkeellä sovellettavat veroprosentit

Suomen talousvyöhykkeellä olevaan voimalaitokseen kuuluvaan rakennukseen ja rakennelmaan sovelletaan 14 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin painotettua keskimääräistä eräiden laitosten veroprosenttia, joka on kunnissa mainitun pykälän nojalla viimeksi vahvistettujen veroprosenttien keskiarvo painotettuna kunkin kunnan veroprosentin piiriin kuuluvilla verotusarvoilla viimeksi toimitetussa kiinteistöverotuksessa.

Suomen talousvyöhykkeellä olevaan muuhun kuin 1 momentissa tarkoitettuun rakennukseen ja rakennelmaan sovelletaan painotettua keskimääräistä rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia, joka on kunnissa 11 §:n nojalla viimeksi vahvistettujen rakennusten yleisten kiinteistöveroprosenttien keskiarvo painotettuna kunkin kunnan veroprosentin piiriin kuuluvilla verotusarvoilla viimeksi toimitetussa kiinteistöverotuksessa.

Painotetut keskimääräiset veroprosentit lasketaan kuntien Verohallinnolle ilmoittamien 11 ja 14 §:ssä tarkoitettujen veroprosenttien sekä viimeksi toimitetun kiinteistöverotuksen päättymishetken mukaisten verotusarvojen perusteella. Siltä osin kuin kunta ei määräajassa ilmoita veroprosenttia tai kunnan ilmoittama veroprosentti poikkeaa tässä laissa säädetyistä, sovelletaan, mitä 11 §:n 6

momentissa säädetään. Painotetut keskimääräiset veroprosentit pyöristetään alaspäin lähimpään prosenttiyksikön sadasosaan.

16 §

16 §

*Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus**Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus*

Verohallinto lähettää verovelvolliselle, jolle määrätään kiinteistövero, selvityksen kiinteistöverotuksen perusteena käytetyistä kiinteistötiedoista. Verovelvollisen on tarkistettava selvitykseen merkityt maapohjan pinta-alaa, rakennusoikeutta, kaavatilannetta, rantaoikeutta, käyttötarkoitusta sekä omistus- ja hallintaoikeutta koskevat tiedot samoin kuin rakennuksen jälleenhankinta-arvon laskennan perusteena käytetyt tiedot ja käyttötarkoitus. Verovelvollisen on ilmoitettava Verohallinnolle tiedoissa ilmenevät virheet. Lisäksi on ilmoitettava selvitykseltä puuttuvat kiinteistöt ja rakennukset samoin kuin perusparannukset ja huomattavat korjaustoimenpiteet, tiedot varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 31 §:n 1 momentissa tarkoitetusta kiven-, soran-, saven- ja turpeenottopaikasta tai muusta vastaavasta etuudesta sekä tieto rakennuksen purkamisesta tai käytöstä poistamisesta. Selvitys kiinteistötiedoista voidaan tarvittaessa lähettää myös silloin, kun verovelvolliselle ei tule määrättäväksi kiinteistövero. Verohallinnon on varattava verovelvolliselle kohtuullinen aika selvityksen täydentämiseen ja korjaamiseen.

Verohallinto lähettää verovelvolliselle, jolle määrätään kiinteistövero, selvityksen kiinteistöverotuksen perusteena käytetyistä kiinteistötiedoista. Verovelvollisen on tarkistettava selvitykseen merkityt maapohjan pinta-alaa, rakennusoikeutta, kaavatilannetta, rantaoikeutta, käyttötarkoitusta sekä omistus- ja hallintaoikeutta koskevat tiedot samoin kuin rakennuksen jälleenhankinta-arvon laskennan perusteena käytetyt tiedot ja käyttötarkoitus. Verovelvollisen on ilmoitettava Verohallinnolle tiedoissa ilmenevät virheet. Lisäksi on ilmoitettava selvitykseltä puuttuvat kiinteistöt ja rakennukset samoin kuin perusparannukset ja huomattavat korjaustoimenpiteet, tiedot *Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista sekä tiedot niiden sijainnista ja voimalaitoksen kytkemisestä liittymispisteen kautta kantaverkkoon, tiedot* varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 31 §:n 1 momentissa tarkoitetusta kiven-, soran-, saven- ja turpeenottopaikasta tai muusta vastaavasta etuudesta sekä tieto rakennuksen purkamisesta tai käytöstä poistamisesta. Selvitys kiinteistötiedoista voidaan tarvittaessa lähettää myös silloin, kun verovelvolliselle ei tule määrättäväksi kiinteistövero. Verohallinnon on varattava verovelvolliselle kohtuullinen aika selvityksen täydentämiseen ja korjaamiseen.

26 §

26 §

*Muutoksenhaku**Muutoksenhaku*

Verovelvollinen tai muu verosta vastuussa oleva, ennakkoratkaisun hakija sekä

Verovelvollinen tai muu verosta vastuussa oleva, ennakkoratkaisun hakija sekä

Voimassa oleva laki

Veronsaajien oikeudenvalvontayksikkö tai kiinteistön sijaintikunta saavat hakea muutosta verotukseen tai ennakkoratkaisuun siten kuin verotusmenettelystä annetussa laissa säädetään.

31 §

Tilittäminen veronsaajille

Kiinteistövero tilitetään kunnille siten kuin verontilityslaissa (532/1998) säädetään.

Ehdotus

Veronsaajien oikeudenvalvontayksikkö, kiinteistön sijaintikunta tai Suomen talousvyöhykkeellä olevaa rakennusta tai rakennelmaa lähinnä oleva kunta saavat hakea muutosta verotukseen tai ennakkoratkaisuun noudattaen, mitä verotusmenettelystä annetussa laissa säädetään. Rakennusta tai rakennelmaa lähinnä olevaa kuntaa määritettäessä kuntarajojen katsotaan Ahvenanmaan maakunnan alueen vastaista rajaa lukuun ottamatta jatkuvan Suomen aluevesien ulkorajalta suuntaansa muuttamatta Suomen talousvyöhykkeen ulkorajaan saakka.

31 §

Tilittäminen veronsaajille

Kiinteistöveron tilittämisestä veronsaajille säädetään verontilityslaissa (532/1998).

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran verovuodelta 2030 toimitettavassa verotuksessa.

2.

Laki

verontilityslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan verontilityslain (532/1998) 4 §:n 1 momentti ja
lisätään lakiin uusi 3 a luku seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

4 §

4 §

Tilitysperuste

Tilitysperuste

Kullekin veronsaajalle tilitettävät määrät
perustuvat veronsaajien verovuosi-kohtaisiin
jako-osuuksiin, jotka määräytyvät siten kuin 2
ja 3 luvussa säädetään.

Kullekin veronsaajalle tilitettävät määrät
perustuvat veronsaajien verovuosi-kohtaisiin
jako-osuuksiin, jotka määräytyvät siten kuin
2, 3 ja 3 a luvussa säädetään.

3 a luku

Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöveron tilittäminen

16 a §

Veronsaajaryhmien jako-osuudet

*Valtion jako-osuus Suomen
talousvyöhykkeen kiinteistöverosta on 80
prosenttia ja kuntien jako-osuus 20
prosenttia. Kuntakohtaiset jako-osuudet
tilitetään jako-osuuteen oikeutetuille kunnille.*

16 b §

Kuntakohtaiset jako-osuudet

*Kuntien jako-osuus Suomen
talousvyöhykkeen kiinteistöverosta jaetaan
kolmeksi laskentaeräksi siten, että samaan
laskentaerään lisätään kuntien jako-osuutta
vastaava osuus verovuoden kiinteistöverosta
sellaiselta Suomen talousvyöhykkeen osalta,
joka käsittää maantieteellisesti yhtenäisen*

alueen. Kiinteistövero jaetaan kuntakohtaisiksi jako-osuuksiksi laskentaerittäin jako-osuuteen oikeutettujen kuntien asukasmäärien suhteessa.

Kiinteistöveroa jaettaessa kunnan asukkaina pidetään henkilöitä, joilla verovuotta edeltävän vuoden lopussa on katsottava olleen kunnassa kotikuntalaissa (201/1994) tarkoitettu kotikunta ja siellä oleva asuinpaikka. Jos kunnan asukasmäärä ylittää 40 000 asukasta, katsotaan kunnan asukasmääräksi kiinteistöveroa jaettaessa kuitenkin 40 000 asukasta. Jos kunnalla on osuus myös toisen laskentaerän kiinteistöverosta, kerrotaan kunnan asukasmäärä kiinteistöveroa jaettaessa luvulla 0,7.

Jako-osuuteen oikeutetuksi kunnaksi katsotaan:

1) Suomen aluevesien ulkorajaan rajoittuva kunta, jonka alue on lähinnä laskentaerän perusteena olevalla talousvyöhykkeen osalla sijaitsevaa rakennusta tai rakennelmaa, sekä kunta, jolla on Suomen aluevesien ulkorajaan jatkuva yhteinen kuntaraja tällaisen kunnan kanssa;

2) muu kuin 1 kohdassa tarkoitettu kunta, jolla on Suomen aluevesillä yhteinen kuntaraja 1 kohdassa tarkoitetun kunnan kanssa, ei kuitenkaan kuntaa, jonka alue ei käsitä Suomen aluevesistä vähintään 50 neliökilometriä tai joka rajoittuu toiseen Suomen talousvyöhykkeen osaan;

3) muu kuin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettu kunta, jossa sijaitsevan liittymispisteen kautta laskentaerän perusteena olevalla Suomen talousvyöhykkeen osalla sijaitseva voimalaitos on kytketty sähkömarkkinalain (588/2013) 31 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuun kantaverkkoon.

16 c §

Tarkemmat säännökset kuntakohtaisista jako-osuuksista

Laskentaerien perusteena olevia Suomen talousvyöhykkeen osia määritettäessä Suomen talousvyöhykkeen osaksi katsotaan

sellainen maantieteellisesti yhtenäinen alue, joka muodostuu Suomen aluevesien ja Suomen talousvyöhykkeen ulkorajoista ja niiden leikkauspisteistä. Siltä osin kuin Suomen talousvyöhykkeen ja Suomen aluevesien ulkorajat eivät muodosta Merenkurkussa leikkauspistettä, katsotaan maantieteellisesti yhtenäisen alueen muodostuvan näiden ulkorajojen lisäksi sellaisesta pohjoisimmasta suorasta linjasta, joka kulkee Merenkurkussa lyhintä reittiä sisäisten aluevesien ulkorajalta ulkoisten aluevesien ulkorajaan ja joka jatkuu Suomen aluevesien ulkorajalta suuntaansa muuttamatta Suomen talousvyöhykkeen ulkorajaan saakka.

Jako-osuuteen oikeutettujen kuntien kuntarajat määräytyvät verovuotta edeltävän vuoden lopun tilanteen kuntajaon mukaisesti. Jos kunta lakkaa kuntarakennelain (1698/2009) 3 §:n 2 momentin 1 tai 2 kohdassa tarkoitetun kuntien yhdistymisen tuloksena, uudella kunnalla on kuntajaon muutoksen voimaantulovuonna sama oikeus lakanneen kunnan jako-osuuteen kiinteistöverosta kuin lakanneella kunnalla olisi ollut ilman kuntajaon muutosta. Jos lakkaavan kunnan alue jaetaan kahden tai useamman kunnan kesken kuntarakennelain 3 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitetulla tavalla, uudella kunnalla on kuntajaon muutoksen voimaantulovuonna oikeus sellaiseen osaan lakanneen kunnan jako-osuudesta kiinteistöveroon kuin jos uuteen kuntaan yhdistynyt osa lakanneen kunnan alueesta ja sen asukkaista olisi verovuotta edeltävän vuoden lopussa ollut itsenäinen kunta.

Suomen talousvyöhykkeellä olevaa rakennusta tai rakennelmaa lähinnä olevan kunnan aluetta määritettäessä kuntarajojen katsotaan Ahvenanmaan maakunnan alueen vastaista rajaa lukuun ottamatta jatkuvan Suomen aluevesien ulkorajalta suuntaansa muuttamatta Suomen talousvyöhykkeen ulkorajaan saakka.

Suomen talousvyöhykkeestä säädetään Suomen talousvyöhykkeessä annetussa laissa (1058/2004). Suomen aluevesistä ja niiden

Voimassa oleva laki

Ehdotus

ulkorajoista säädetään Suomen aluevesien rajoista annetussa laissa (463/1956).

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran verovuoden 2030 kiinteistöveron tilitykseen.

3.

Laki

varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 30 §:n 1 momentin 6 kohta, sellaisena kuin se on laissa 812/2013, sekä
lisätään 30 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 812/2013, uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2–4 momentti siirtyvät 3–5 momentiksi, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

30 §

Rakennuksen ja rakennelman verotusarvo

Rakennuksen, rakennelman ja vesivoimalaitoksen arvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä seuraavilla vuotuisilla ikäalennuksilla:

6) tuulivoimalaitokseen kuuluva rakennus ja rakennelma 2,5 prosenttia.

30 §

Rakennuksen ja rakennelman verotusarvo

Rakennuksen, rakennelman ja vesivoimalaitoksen arvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä seuraavilla vuotuisilla ikäalennuksilla:

6) tuuli- ja aurinkovoimalaitokseen kuuluva rakennus ja rakennelma 2,5 prosenttia.

Rakennelman jälleenhankinta-arvona pidetään 75 prosenttia vastaavan rakennelman rakennuskustannuksista. Sellaisen merelle pääosin aluksesta rakennetun tai siltä asennetun voimalaitokseen kuuluvan rakennelman, jonka perustukset sijaitsevat vesialueella ja ovat ympärivuotisesti veden alla teoreettisella keskiveden korkeudella tai ovat kelluvia, jälleenhankinta-arvona pidetään 35 prosenttia rakennuskustannuksista, jos rakentaminen on aloitettu vuonna 2025 tai sen jälkeen. Jälleenhankinta-arvoja tarkistetaan vuosittain rakennuskustannusindeksin vuosimuutosta vastaavasti siten, että jälleenhankinta-arvon muutos verrattuna edeltävän vuoden verotuksessa käytettyyn jälleenhankinta-arvoon vastaa rakennuskustannusindeksin muutosta edeltävän vuoden kesäkuusta verovuoden kesäkuuhun.

Valtiovarainministeriön asetuksella säädetään tarkemmin jälleenhankinta-arvon laskemisesta.

Jos rakennus tai rakennelma on vaurioitunut tai muutoin menettänyt arvoaan enemmän kuin ikäalennukset edellyttävät, jälleenhankinta-arvoa vähennetään arvon alenemista vastaavalla määrällä. Jos rakennuksessa tai rakennelmassa on sen valmistumisen jälkeen suoritettu perusparannuksia tai huomattavia kunnossapitotöitä, on ikäalennusta harkinnan mukaan alennettava.

Käytössä olevan rakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan 1 momentin säännösten estämättä vähintään 20 prosenttia rakennuksen tai rakennelman jälleenhankinta-arvosta. Asuinrakennuksen arvoksi katsotaan kuitenkin vähintään 30 prosenttia sekä 1 momentin 4–6 kohdassa tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien arvoksi vähintään 40 prosenttia niiden jälleenhankinta-arvosta.

Valtiovarainministeriön asetuksella säädetään tarkemmin jälleenhankinta-arvon laskemisesta.

Jos rakennus tai rakennelma on vaurioitunut tai muutoin menettänyt arvoaan enemmän kuin ikäalennukset edellyttävät, jälleenhankinta-arvoa vähennetään arvon alenemista vastaavalla määrällä. Jos rakennuksessa tai rakennelmassa on sen valmistumisen jälkeen suoritettu perusparannuksia tai huomattavia kunnossapitotöitä, on ikäalennusta harkinnan mukaan alennettava.

Käytössä olevan rakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan 1 momentin säännösten estämättä vähintään 20 prosenttia rakennuksen tai rakennelman jälleenhankinta-arvosta. Asuinrakennuksen arvoksi katsotaan kuitenkin vähintään 30 prosenttia sekä 1 momentin 4–6 kohdassa tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien arvoksi vähintään 40 prosenttia niiden jälleenhankinta-arvosta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran määrättäessä vuoden 2026 verotusarvoa.

4.

Laki

tuloverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään tuloverolakiin (1535/1992) uusi 8 b § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

I OSA

YLEISET SÄÄNNÖKSET

2 luku

Yleiset määritelmät

I OSA

YLEISET SÄÄNNÖKSET

2 luku

Yleiset määritelmät

8 b §

Suomi

Tämän lain Suomea koskevia säännöksiä sovelletaan myös Suomen aluemerен edustalla sijaitsevaan talousvyöhykkeeseen. Suomen talousvyöhyke käsittää Suomen aluevesiin välittömästi liittyvän merialueen, jonka ulkoraja määräytyy Suomen vieraiden valtioiden kanssa tekemien sopimusten mukaisesti ja jonka ulkorajan sijainnin osoittamisesta säädetään Suomen talousvyöhykkeestä annetun lain (1058/2004) nojalla annetulla valtioneuvoston asetuksella.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran verovuodelta 2027 toimitettavassa verotuksessa.