

Arto Satonen kok

Kirjallinen kysymys kiinteistön verotusarvon tarkistamisesta oikeudenmukaisen kiinteistöverotuksen takaamiseksi kiinteistön sijainnin perusteella

Eduskunnan puhemiehelle

Kiinteistövero on vuonna 1993 käyttöön otettu veromuoto, mikä korvasi asuntotulon verotuksen, kiinteistöjen harkintaverotuksen, katumaksun ja manttaalimaksun. Kiinteistöveron veronsaajia ovat kunnat. Pääministeri Petteri Orpon hallituksen tavoite on toteuttaa kiinteistöverotuksen uudistus. Sen tavoitteena on korjata kiinteistöjen verotusarvojen ja käypien arvojen eriytyminen toisistaan.

Nykyisen kiinteistöveron suurimpana heikkoutena voidaan pitää sitä, että veron perusteena olevat verotusarvot ovat eriytyneet liiaksi käypiin arvoihin nähden. Tämä koskee sekä maapohjaa että rakennuksia. Eriytymiskehitykseen vaikuttaa merkittävästi eri maantieteellisten alueiden eriarvoistuminen. Kasvukeskuksissa kiinteistöjen markkinahinnat nousevat, kun taas pienemmissä taajamissa ja haja-asutusalueilla niiden arvo on romahtanut.

Kasvukeskusten ja haja-asutusalueiden eriytyminen ja eriarvoinen kiinteistöjen reaaliarvon kehitys johtaa monien tyytymättömyyteen kiinteistöverotusta kohtaan. Samanaikaisesti pankkien kiristyneiden vakuusvaateiden kanssa nämä arvostuskysymykset lisäävät eriarvoisuutta. Näiden eroavaisuuksien yhteensovittaminen ja keskinäisriippuvuus vaativat selvittämistä.

Esimerkkitapauksessa 10 vuotta sitten pieneen kaupunkitaajamaan rakennetun omakotitalon markkina-arvo on laskenut n. 25 %. Samaan aikaan verotusarvo on noussut lähes 8 %. Kiinteistön verotusarvon määräytyminen ikäkertoimen mukaan on jäänyt ajastaan jälkeen. Huomiota pitäisi kiinnittää myös kiinteistön sijaintiin.

Edellä olevan perusteella ja eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ään viitaten esitän asianomaisen ministerin vastattavaksi seuraavan kysymyksen:

Voidaanko kiinteistöveron määräytymistä tasapuolistaa huomioimalla ikäkertoimen lisäksi kiinteistön sijainnin vaikutus kiinteistön todelliseen arvoon?

Helsingissä 10.2.2026

Arto Satonen kok