

Kirjallinen kysymys KK 271/2019 vp

Sandra Bergqvist r ym.

Kirjallinen kysymys saariston kiinteistöverojen shokkikorotuksesta

Eduskunnan puhemiehelle

Verohallinto lähetti keväällä 2019 kiinteistöverokortteja, joilla monien saaristolaisten kiinteistöverot nousivat tuntuvasti. Syynä shokkikorotukseen oli Verohallinnon kiinteistörekisteriinsä tekemä tarkistus. Sen myötä monista asumattomista ja käyttökelvottomista kareista ja luodoista on alettu periä kiinteistöveroa. Nämä karit ja luodot on nyt luokiteltu rakennusmaaksi, ja Verohallinto on arvostanut ne rakennusmaan arvioinnissa käytettävien niin sanottujen kuntakohtaisten tonttihinakarttojen mukaan. Monille kiinteistönomistajille uusi veropäätös on tarkoittanut jopa 15 000 prosentin suuruista korotusta. Kiinteistöveron korotus on ollut useiden tuhansien eurojen suuruinen ja tietyissä tapauksissa jopa yli 10 000 euron suuruinen.

Ongelma on siinä, että Verohallinto on valinnut arvostusmenetelmän, jossa arvostukset aina aiheuttavat mahdollisimman korkeat arvostusverot. Tätä arvostusmenetelmää on käytetty jopa tapauksissa, joissa rakentaminen ei voimassa olevan yleiskaavan mukaan edes ole sallittua. Kiinteistöveroa on alettu periä maa-alueista, jotka eivät ole rakennusmaata, ja myös luonnonsuojelualueilla sijaitsevista kiinteistöistä.

Suojelumääräysten takia luonnonsuojelualueilla sijaitsevilla kareilla ja luodoilla ei ole markkina-arvoa. Näille kiinteistöille ei voi rakentaa eikä niillä voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta. Näille kareille ja luodoille ei ole mitään markkinoita, joilla kiinteistönomistajat voisivat hankkiutua niistä eroon. Kukaan ei halua ostaa niitä suojelumääräysten takia.

Kiinteistöveron periminen maa-alueista, jotka eivät ole rakennusmaata, on vastoin arvostamislain 29 §:n 4 momenttia, jonka nojalla Verohallinnolla on oikeus vahvistaa laskentaperusteet vain rakennusmaille. Kiinteistöverolain 15 §:ssä säädetään, että kiinteistön verotusarvo määräytyy arvostamislain 5 luvun mukaisesti.

Nämä äärimmäisen suuret korotukset eivät johdu laista, vaan tässä on kyse täysin viranomaislähtöisestä laintulkinnan tarkistuksesta, joka on verovelvollisen kannalta äärimmäisen epäedullinen, ja joka sitä paitsi on ristiriidassa arvostamislain 29 §:n 1 ja 4 pykälän kanssa.

Arvostamislain 29 §:n 1 momentissa säädetään, että kiinteistön verotusarvo määrätään kiinteistön käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, sijainnin, liikenneyhteyksien, rakennustarkoituksiin sopivuuden ja kunnallisteknisten töiden valmiusasteen sekä laadultaan ja sijainniltaan vastaavis-

Kirjallinen kysymys KK 271/2019 vp

ta kiinteistöistä paikkakunnalla vapaassa kaupassa normaaleissa oloissa maksettujen hintojen perusteella todetun kohtuullisen hintatason perusteella.

Verohallinto puolustaa päätöstään sillä, että kaavamaiset menettelyt ovat tarpeen, jotta maamme tuhansien kiinteistöjen verotus tapahtuisi oikeudenmukaisin perustein. Verohallinnon mukaan kiinteistön käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja sopivuus rakennustarkoituksiin otetaan huomioon kiinteistöveroä määrättäessä siinä määrin kuin ne ovat Verohallinnon tiedossa. Luonnonsuojelualueet ja kiinteistöjen rakennusoikeudet käyvät ilmi vahvistetuista yleiskaavoista. Nämä tiedot lienevät Verohallinnon saatavissa.

Kiinteistöverojen shokkikorotusten aiheuttaman kohun myötä kiinteistönomistajille on annettu laaja valitusoikeus. Suurta osaa kiinteistöjen arvostuksista on korjattu jopa 10 000 eurolla. Tämä osoittaa, että korotukset ovat suhteettoman suuria suhteessa niiden oikeaan arvoon. Massamenettelyn vaatiminen tällaisissa tilanteissa on ymmärrettävää, mutta järjestelmä ei voi perustua siihen, että verovelvolliset joutuvat vaatimaan oikaisua, kun kaavamaisessa menettelyssä todistettavasti on puutteita.

Tämä menettely on johtanut siihen, että suuri osa verovelvollisista joutuu turvautumaan kalliisiin juridisiin palveluihin korjatakseen veroviranomaisen itse keksimän tulkinnan, jonka viranomaisen itsekä tietää olevan monissa tapauksissa virheellinen. Luottamuksensuojan periaate kuuluu hyvän hallinnon periaatteisiin. Se suojelee ennen kaikkea yksilöitä julkiselta vallalta ja antaa yksilöille oikeuden odottaa viranomaisilta moitteetonta ja virheetöntä toimintaa. Tässä tapauksessa tätä periaatetta ei noudateta.

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

Onko asiasta vastaava ministeri tietoinen siitä, että Verohallinto lähettää tahallaan kiinteistöverokortteja, jotka todistettavasti suurelta osin ovat virheellisiä ja jotka pakottavat kiinteistönomistajat turvautumaan kalliisiin juridisiin prosesseihin ja

mitä ministeri aikoo tehdä veroviranomaisten oma-aloitteiselle laintulkinnan tarkistukselle, joka on äärimmäisen epäedullinen kiinteistönomistajille ja joka tietyiltä osin sitä paitsi on ristiriidassa arvostuslain 29 §:n 1 ja 4 momenttien ja luottamuksensuojan periaatteen kanssa?

Helsingissä 25.10.2019

Sandra Bergqvist r
Mats Löfström r