

LAKIALOITE 128/2003 vp

Laki kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

LAKIALOITTEEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Aloitteessa ehdotetaan kiinteistöverolain (654/1992) 3 §:n muuttamista siten, että yksityisessä omistuksessa olevat vesialueet vapautettaisiin

kiinteistöverotuksesta tulojen hankkimiseksi käytettävän maa- ja metsätalousmaan tapaan yhdenvertaisuusnäkökohtiin viitaten.

PERUSTELUT

Kiinteistöverolain mukaan jokainen kiinteistön omistaja on velvollinen maksamaan kiinteistöveroa, joka lasketaan kiinteän omaisuuden arvon perusteella. Veron kantaa kunta, jonka alueella kiinteistö sijaitsee, ja kunnalla on myös eräiden vähimmäis- ja enimmäismäärien puitteissa oikeus määrätä veroprosentti. Voimassa olevan lainsäädännön mukaan sen sijaan kaikkia kiinteistöjä ei rasita kiinteistövero (kiinteistöverolain 3 §). Näiden laissa lueteltujen alueiden joukossa ovat mm. yleiset vedet, jotka muodostuvat ensisijaisesti Suomen aluevesistä ja suurehkoista sisävesistä. Nämä julkisessa omistuksessa olevat kiinteistöt on vapautettu verosta ensisijaisesti hallinnollisin perustein. Taloudellisessa mielessä merkittävin poikkeus verovelvollisuudesta on maa- ja metsätalousmaa. Korkein hallinto-oikeus on käytännössään (mm. KHO:1996-B-552, KHO:1997:21) korostanut metsämaahan liittyvän poikkeuksen koskevan ainoastaan sellaista metsää, jota on tarkoitus käyttää puun kasvattamiseen tulojen saamiseksi. Tämän mukaisesti kiinteä omaisuus, jolla

omistaja harjoittaa joko maa- tai metsätaloutta tulojen saamiseksi, on verosta vapaa kohde.

Laissa olevassa kiinteistöverotuksesta vapautettujen alueiden luettelossa ei sen sijaan ole yksityisiä vesialueita. Periaatteessa vedet ovat verotuksellisesti joko itsenäisiä kiinteistöjä tai toisten kiinteistöjen osia. Sillä edellytyksellä, että alueilla katsotaan olevan itsenäinen verotusarvo, kiinteistön omistaja on näin ollen myös velvollinen maksamaan veroa. Käytännössä tämä tarkoittaa tapauksia, joissa vesialue tuottaa tai jonka odotetaan tuottavan tuloja sen omistajalle. Käytäntö sen sijaan osoittaa, että vesialueiden arvon määrittäminen ei ole helppoa, minkä vuoksi monia alueita on tällä perusteella jätetty verottamatta. Lisäksi useilla vesialueilla ei ole katsottu olevan omaa arvoa, mutta ne ovat välillisesti vaikuttaneet sen rantakiinteistön arvon määrittämiseen, johon vesialue liittyy. Tämän lisäksi arviointikäytäntö on vaihdellut eri kuntien välillä. Lisäksi ongelmia on aiheuttanut se, että verohallinnolla ei välttämättä ole tietoa kaikista yksityisistä vesialueista, koska niitä koske-

vat tiedot tulevat ensisijaisesti verohallinnon tietoon siinä yhteydessä, kun julkinen kaupanvahvistaja ilmoittaa kiinteistökaupasta. Edellä mainittu johtaa siihen, että yksityisten vesialueiden verotuskäytäntö on kovin sattumanvarainen, kuntakohtainen ja ennen kaikkea kiinteistön omistajan vaikeasti ennakoitavissa.

Useimmat merkittävät yksityiset vesialueet ovat samaan tapaan kuin metsäalueet tarkoitetut käytettäväksi tulojen saamiseen. Ottaen huomioon, että maa- ja metsätalouteen käytettävä

kiinteä omaisuus on kiinteistöverolain mukaan poikkeus verovelvollisuudesta yhdenvertaisuusnäkökohtiin viitaten, on perusteltua ja kohtuullista, että myös ammattikalastajien käyttämät vesialueet vapautettaisiin tästä verovelvollisuudesta.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 20 päivänä heinäkuuta 1992 annetun kiinteistöverolain (654/1992) 3 §:n 1 momentin 4 kohta seuraavasti:

3 §

Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt

Kiinteistövero ei ole suoritettava:

4) yleisistä ja yksityisessä omistuksessa olevista vesialueista.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 200 .

Helsingissä 14 päivänä lokakuuta 2003

Christina Gestrin /r
Mikaela Nylander /r
Henrik Lax /r
Roger Jansson /r

Nils-Anders Granvik /r
Pehr Löf /r
Eva Biaudet /r