

LAKIALOITE 16/2004 vp

Laki kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

Varallisuusverolain mukaan maatilalla oleva rakennusmaa-alue tulee verotuksessa arvostaa käypään arvoon tonttimaata koskevien perusteiden mukaan. Asema- ja rakennuskaava-alueen ulkopuolella olevan rakennusmaan osalta tonttimaata koskevien perusteiden käyttäminen arvotuksessa edellyttää kuitenkin, että verovelvollinen on ottanut tonttivarantonsa käyttöön eli aloittanut maan myyntitoiminnan.

Kohtuuttomia tilanteita aiheutuukin siitä, että myytäessä esimerkiksi yksi rantatontti 30 tontin rantakaava-alueelta määrätään kiinteistövero lopuillekin 29 myymättömälle tontille. Kiinteistöveron ollessa metsä- tai maatalousmaan verotusta korkeampi aiheutuu tästä käytännössä se, että kynnys ensimmäisen tontin myyntiin on liian suuri. Tämä puolestaan hidastaa ja estää järkevää maankäyttöä.

Tällä hetkellä rantatonttien kysyntä ylittää monin paikoin tarjonnan. Järvi-Suomessa on mittavat tonttivarannot, mutta tontteja ei tule myyntiin kysyntää vastaavasti. Osasyyn tähän on kiinteistöveron osoittaminen myös niille tonteille, jotka eivät tule myyntiin. Myös sukupolvenvaihdostilanteissa em. käytäntö lisää kohtuuttomasti tilan hintaa. Mm. Etelä-Savossa on yli

42 000 loma-asuntoa ja runsaasti kysyntää rantatonteista niin loma- kuin vakituksillekin asunnoille. Loma-asutuksen ja vakituisten asuntojen suunniteltu lisääminen ranta-alueilla ylläpitää maaseudun elinvoimaisuutta, jarruttaa muutto-liikettä ja vahvistaa aluetaloutta. Uusien loma-asuntojen rakentaminen lisää ostovoimaa, tuo alueen yrittäjille merkittäviä lisätuloja ja ylläpitää kuntien palveluvarustusta ja -tasoa.

Kiinteistöverolakia muuttamalla vilkastetaan tonttikauppaa ja rantarakentamista sekä mahdollistetaan muuttotappioalueiden kehittäminen kysyntää vastaavan tonttikaupan avulla.

Alueiden käytössä on kyettävä varautumaan erilaisiin muutospaineisiin ja kehityskulkuihin ja luotava edellytyksiä halutulle kehitykselle. Edellä mainituista syistä lakialoitteessa ehdotetaan kiinteistöverolain muuttamista siten, että muut kuin luovutetut tontit eivät tule kiinteistöveron piiriin ja luovuttamattomat tontit katsotaan edelleen myös metsäksi tai maatalousmaaksi.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

kiinteistöverolain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään 20 päivänä heinäkuuta 1992 annetun kiinteistöverolain (654/1992) 3 §:ään, sellaisena
kuin se on osaksi laissa 1084/1993 uusi 4 momentti, seuraavasti:

3 §

Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt

koitettuna metsänä tai maatalousmaana siltä osin
kuin niihin kuuluvia rakennuspaikkoja ei ole
vuokrattu tai luovutettu.

Maatilaan kuuluvia rantarakennusmaa-aluei-
ta, joille on vahvistettu asema- tai ranta-asema-
kaava, pidetään myös edellä 1 momentissa tar-

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä syyskuuta
2004.

Helsingissä 3 päivänä maaliskuuta 2004

Jari Leppä /kesk
Pekka Nousiainen /kesk
Katri Komi /kesk
Kari Kärkkäinen /kd

Inkeri Kerola /kesk
Olli Nepponen /kok
Seppo Lahtela /kesk
Arto Seppälä /sd