

## Täysistunto

**Torstai 15.10.2015 klo 16.00—18.20**

### **4. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta**

Hallituksen esitys HE 26/2015 vp

Valiokunnan mietintö VaVM 3/2015 vp

#### *Ensimmäinen käsittely*

**Puhemies Maria Lohela:** Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 4. asia. Käsittelyn pohjana on valtiovarainvaliokunnan mietintö VaVM 3/2015 vp. Nyt päätetään lakiehdotuksen sisällöstä.

#### *Keskustelu*

**18.06 Markku Eestilä kok:** Arvoisa rouva puhemies! Tämä hallituksen esitys käsittelee kiinteistöverotuksen ala- ja ylärajojen muutoksia. Se on sinänsä oman puheen arvoinen asia, mutta valiokunnan mietintö pitää sisällään tärkeän asian, jota minun mielestäni, ainakin omasta mielestäni, on myös kiirehdittävä. Valtiovarainministeriö on nimittäin käynnistänyt vuoden 2012 alussa kehittämishankkeen, jossa selvitetään laaja-alaisesti kiinteistöverotukseen liittyvää uudistamistarvetta.

Verotuksen pitää aina olla oikeudenmukaista, eikä se saa sisältää niin sanottuja syrjiviä elementtejä. Kun omaisuutta verotetaan, veron on oltava suhteessa omaisuuden todelliseen arvoon. Jos näin ei ole, verotus muuttuu helposti syrjiväksi. Kiinteistöveron pohjana olevan verotusarvon muodostumista pitäisi aika ajoin arvioida uudelleen, sillä yhteiskunnan rakenteiden muuttuessa myös omaisuusarvot muuttuvat siinä mukana. Verottaja arvioi esimerkiksi liike- tai toimistokiinteistön arvon jälleenhankinta-arvon mukaan eikä siitä oikeassa kaupassa saatavan hinnan mukaan. Paikkakuntaa ei myöskään rakennuksen osalta oteta arvioinnissa huomioon.

Verotusarvon määrittely johtaa tietyillä alueilla Suomessa tilanteeseen, missä toimitilakiinteistön käypä arvo on pienempi kuin vuotuinen kiinteistövero. Kiinteistövero edustaa tällöin niin sanottua käänteistä progressiota, eli mitä vähäarvoisemman liike- tai toimistokiinteistön omistat, sitä enemmän joudut maksamaan veroa. Verottajan tekemiin arvioihin ei käytännössä saa muutosta, sillä verottaja ja hallinto-oikeudet ovat hylänneet kaikki vaatimukset. Lakitekstien perusteluissa käytetään käypä arvo -käsitettä mutta sillä tarkoitetaan viranomaisten määrittelemää arvoa, joka voi olla hyvinkin kaukana todellisesta käyvästä arvosta.

Kuinka oikeudenmukaisena voidaan pitää tilannetta, jossa kiinteistökompleksi vaihtaa omistajaa miljoonalla eurolla mutta verottaja määrittelee verotusarvoksi 10 miljoonaa euroa? Kiinteistöveron ala- ja ylärajojen korotukset ovat jopa vähämerkityksisiä, mikäli verotusarvon määrittely poikkeaa huomattavasti omaisuuden todellisesta arvosta. Kunnat tietysti kiittävät saamistaan verotuloista, mutta nykykäytäntö johtaa siihen, että omaisuuden

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 51/2015 vp

todellisesta arvosta maksettava kiinteistövero poikkeaa Suomen sisällä jopa tuhansia prosentteja.

**18.09 Kalle Jokinen kok:** Arvoisa rouva puhemies! Kiinteistöveron korotusesitys tarkoittaa kiinteistöveron ala- ja ylärajojen korotusta, ja se tietysti ohjaa silloin veron perintää kunnissa. Tämä esitys liittyy siihen periaatteeseen, että verotuksen painopistettä haluttaisiin muuttaa enemmän työn verotuksesta muuhun verotukseen, ja sen vuoksi kiinteistöverotusta ollaan muutettu viime vuosina. Vuodesta 2009 kiinteistöveron määrä on noussut lähes 70 prosenttia tähän päivään saakka, ja tänä vuonna kiinteistöveroa peritään noin 1,6 miljardia euroa. Haluaisin tässä yhteydessä nyt muistuttaa, että tämä liittyy siis siihen periaatteeseen, että halutaan siirtää verotuksen painopistettä enemmän työn verotuksesta muuhun verotukseen, mutta olisi syytä sitten liikkua myös siellä työn verotuksen puolella. Koska kiinteistöverotusta on nyt vuodesta 2009 jo lähes 70 prosenttia korotettu, niin sen toisenkin puolen pitäisi liikkua.

Kiinteistöverohan on omaisuusvero, ja se ei huomioi millään lailla esimerkiksi omistajan veronmaksukykyä, ja siinä mielessä se ei ole täysin ongelmaton. Niin kuin edustaja Eestilä tuossa omassa puheenvuorossaan toi esille, ovat kestäättömiä ne tilanteet, joissa kiinteistön reaalin myyntiarvo on pienempi kuin siitä vuosittain perittävä kiinteistövero. Eli näihin tilanteisiin, jotka ilmenevät maan eri osissa — kiinteistöjen arvot ja niiden käyttöarvot ovat erilaiset — täytyy löytyä ratkaisuja, ja sen vuoksi onkin hyvä, että tuo kiinteistöverotuksen uudistushanke on etenemässä, ja toivottavasti sen hankkeen myötä löydetään näihin ongelmakohtiin ratkaisuja.

**18.12 Sami Savio ps:** Arvoisa puhemies! Esitetyillä kiinteistöverotuksen muutoksilla on tarkoitus kasvattaa kiinteistöveron osuutta kuntien verotuloista, minkä seurauksena toisaalta paine ansiotulojen verotukseen vastaavasti pienenee, kuten edustaja Jokinen tässä toi äsken esille. Yleisen kiinteistöveroprosentin alarajaa on hallituksen esityksen mukaan tarkoitus korottaa 0,86 prosenttiin ja vastaavasti vakituisten asuinrakennusten veroprosentin alarajaa 0,39 prosenttiin vuodelta 2017 toimitettavasta verotuksesta lähtien. Näiden korotusten johdosta 60 kunnan on nostettava yleistä ja 25 kunnan vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia.

No, periaatteellisella tasolla tätä alarajojen nostoa voidaan toki pitää tietyssä määrin ongelmallisena muun muassa kunnallisen itsehallinnon ja itsemääräämisoikeuden kannalta, ja myös valtiovarainvaliokunnan verojaoston asiantuntijakuulemisissa kiinnitettiin tähän asiaan huomiota. Mutta toisaalta kiinteistövero on fiskaalisesti tehokas ja objektiivinen veromuoto ja ei myöskään aiheuta vääristymää työn kysyntään ja tarjontaan, joten on hyvin perusteltua korottaa kiinteistöveroa kunnallisveron sijaan. Kuitenkin muistuttaisin, että kunnilla on jatkossakin suuri vastuu siinä, etteivät nämä molemmat verot nousisi yhtäaikaisesti eivätkä varsinkaan kohtuuttomasti.

Arvoisa puhemies! Erityisesti kasvukeskuksissa podetaan pahaa pulaa asunnoista, eikä tilanne ole ainakaan helpottanut viime vuosina. Tätä silmällä pitäen ja maankäytön tehostamiseksi rakentamattoman rakennuspaikan veron yläraja nousee hallituksen esityksen mukaan ensi vuonna 1 prosenttiyksiköllä 4 prosenttiin. Pidän tätä asuntojen saatavuuden kannalta hyvänä kehityksenä.

## **Pöytäkirjan asiakohta PTK 51/2015 vp**

18.14 **Markku Eestilä kok:** Arvoisa rouva puhemies! Haluan vielä omaan ensimmäiseen puheenvuorooni lisätä sen, että koska meillä ja hallituksella on tarkoitus lisätä Suomessa yrittämistä ja lisätä työntekoa, niin tämä liian kova verotusarvo jollakin kiinteistöllä, varsinkin syrjäisillä paikkakunnilla, johtaa siihen, että se elinkeinopoliittisesti ei mahdollista sitä toimintaa, mitä siellä luontaisesti voidaan harjoittaa. Otetaanpa esimerkki, että siellä olisi jo sopiva kiinteistö, joka on vähäarvoinen mutta jonka verotusarvo voi olla siihen käypään arvoon korkea: se estää esimerkiksi marjanpoimintaan tavallaan tarkoitetun tukikohdan käyttöönoton tai kaupan. Sen takia tätä pitää varmaan siinä uudistuksessa tarkastella, että sen omaisuuden verotus on sitten kohtuullista ottaen huomioon sen alueellinen sijainti, koska nyt oma käsitykseni on se, että sitä maapohjan sijaintia pystytään alueellisesti tällä hetkellä erilaisesti käsittelemään kiinteistöverotuksessa, mutta rakentamiseen ja siihen rakennukseen kohdistuvat tietyt samat kriteerit, jolloin eri paikkakunnat joutuvat kyllä väistämättä eriarvoiseen asemaan.

Yleiskeskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi hallituksen esitykseen HE 26/2015 vp sisältyvän lakiehdotuksen sisälön mietinnön mukaisena. Lakiehdotuksen ensimmäinen käsittely päättyi.