

Valtiovarainvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta (HE 174/2016 vp): Asia on saapunut valtiovarainvaliokuntaan mietinnön antamista varten.

Jaostovalmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan verojaostossa.

Asiantuntijat

Verojaosto on kuullut:

- finanssineuvos Elina Pylkkänen, valtiovarainministeriö
- ylitarkastaja Markus Kautto, Verohallinto
- veroasiantuntija Jukka Hakola, Suomen Kuntaliitto
- lakimies Johanna Aho, RAKLI ry
- talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen, Suomen Kiinteistöliitto ry
- toiminnanjohtaja Kaija Savolainen, Suomen Omakotiliitto ry
- ekonomisti Leena Savolainen, Veronmaksajain keskusliitto ry

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia. Lakia muutettaisiin siten, että yleisen kiinteistöveroprosentin alarajaa korotetaan 0,86 prosentista 0,93 prosenttiin ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentin alarajaa 0,39 prosentista 0,41 prosenttiin. Lisäksi kunnan tulee vahvistaa myös muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti, jonka vaihteluväli säädettäisiin 0,93—1,80 prosenttiin. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin vaihteluväli nousisi 1,00—4,00 prosentista 2,00—6,00 prosenttiin ja eräiden pääkaupunkiseudun kuntien rakentamattomalle rakennuspaikalle määräämän veroprosentin olisi oltava vähintään 3,00 prosenttiyksikköä niiden soveltamaa yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi.

Esitys liittyy valtion vuoden 2017 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Valiokunnan mietintö VaVM 12/2016 vp

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 15 päivänä marraskuuta 2016. Sitä sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2017 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotuksen hyväksymistä muuttamattomana.

Valiokunta on käsitellyt kiinteistöverotuksen taustaa ja kehittämistarpeita mietinnössään VaVM 3/2015 vp. Valiokunta pitää edelleen tärkeänä, että valtiovarainministeriön asettamassa kiinteistöverotuksen uudistamishankkeessa (VM036:00/2012) edetään asetettujen tavoitteiden mukaisesti niin, että hankkeessa ilmenevistä uudistustarpeista voidaan päättää jo tämän hallituskauden aikana.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Valtiovarainvaliokunnan päätösehdotus:

Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 174/2016 vp sisältyvän lakiehdotuksen.

Helsingissä 21.10.2016

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Timo Kalli kesk
jäsen Touko Aalto vihr
jäsen Timo Heinonen kok
jäsen Toimi Kankaanniemi ps
jäsen Krista Kiuru sd
jäsen Esko Kiviranta kesk
jäsen Elina Lepomäki kok
jäsen Mika Lintilä kesk
jäsen Outi Mäkelä kok
jäsen Mats Nylund r
jäsen Antti Rantakangas kesk
jäsen Markku Rossi kesk
jäsen Sari Sarkomaa kok (osittain)
jäsen Sami Savio ps
jäsen Kari Uotila vas
jäsen Pia Viitanen sd
varajäsen Timo Harakka sd (osittain)

Valiokunnan mietintö VaVM 12/2016 vp

varajäsen Riitta Myller sd
varajäsen Jani Mäkelä ps (osittain)
varajäsen Mika Niikko ps
varajäsen Harry Wallin sd (osittain)

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Ilkka Lahti

Valiokunnan mietintö VaVM 12/2016 vp
Vastalause 1 /sd

VASTALAUSE 1 /sd

Perustelut

Kiinteistövero itsessään on hyvä verotuksen keino, ja koska Suomessa verotetaan omistamista EU:n keskiarvoa huomattavasti vähemmän, mutta työtä ja yrittämistä verotetaan kireämmin, myös oikeudenmukainen. Nykymuodossaan kiinteistöverossa on kuitenkin vakavia puutteita.

Lisäksi kiinteistövero sopii erittäin huonosti pelkästään valtiontaloudellisiin tavoitteisiin, fiskaalisen tuoton lisäämiseen. Kiinteistöveron yhteiskunnalliset vaikutukset ovat laajat. Se vaikuttaa asumisen hintaan, asuntorakentamiseen, aluekehitykseen, työpaikkojen sijoittumiseen, työvoiman liikkuvuuteen ja työllisyyden kautta koko kansantalouteen. Sillä on huomattavia tulonjakovaikutuksia. Kiinteistöveron korottaminen edellyttää muita, mahdollisia negatiivisia ulkoisvaikutuksia korjaavia toimia.

Kiinteistöveron korotuksen mitoitus ja ajoitus ovat äärimmäisen tärkeitä. Kiinteistövero siirtyy asumisen kustannuksiin, jotka jo nyt ovat monissa kasvukeskuksissa kestäättömät. Tämä lisää veron regressiivisyyttä.

Nykyjärjestelmässä kiinteistöveron arvo on suhteellisesti ankarampi pienituloisilla kuin suurituloisilla. Lisäksi veronkorotus siirtyy vuokriin, jolloin maksajiksi joutuvat vuokralla asujat, joiden enemmistöltä asumiskulut vievät jo nyt liian suuren osan käytettävissä olevista tuloista.

Hallitus nostaa jo toistamiseen kiinteistöveron alarajaa. Lisäverotuksella tavoitellaan tuoton kaksinkertaistamista, mikä on näin lyhyessä ajassa kohtuuton rasitus.

Lisäkorotuksesta 60 % suuntautuu Helsinkiin ja Espooseen, mikä lisää entisestään metropolialueen kohtuuttomia asumiskustannuksia ja vaikeuttaa entisestään työn perässä muuttamista pääkaupunkiseudulle.

Samalla, kun hallituksen esitys heikentäisi asuntopolitiikkaa kasvukeskuksissa, siihen sisältyy pakottavia toimia asuntorakentamisen lisäämiseksi. Rakentamattoman rakennusmaan lisäverotus on asuntopoliittisesti perusteltu kannustin, mutta sitä ei kohdisteta oikeudenmukaisesti ja tarkoituksenmukaisesti, kun pakkonosto rajoittuu pääkaupunkiseutuun ja jopa maaseutumaisiin kehyskuntiin. Korotus pitää suunnata vain yhteisöihin ja rakennustoimintaa harjoittaviin yrityksiin, ei luonnollisiin henkilöihin.

Kiinteistöveron lisäkorotus korostaa entisestään nykyisen veropohjan ja arvostustasojen puutteita ja vääristää verotusta. Valtiovarainministeriössä on valmisteilla kiinteistöverotuksen kokonaisuudistus, jota ennen ei ole syytä puhtaasti fiskaaliseen ja epäoikeudenmukaiseen korotukseen.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

Valiokunnan mietintö VaVM 12/2016 vp
Vastalause 1 /sd

että lakiehdotus hylätään ja

että hyväksytään kaksi lausumaa. (*Vastalauseen lausumaehdotukset*)

Vastalauseen lausumaehdotukset

Eduskunta edellyttää, että hallitus valmistelee kiinteistöveron kokonaisuudistuksen, jossa rakennetta muutetaan nykyistä oikeudenmukaisemmaksi niin, että se edistää pieni- ja keskituloisten kohtuuhintaista asumista.

Eduskunta edellyttää, että rakentamattoman rakennusmaan korotettu vero kohdistetaan kasvukeskuksiin, joiden asuntotuotanto ei vastaa asukaslisäyksen ennusteita, ja että se koskee yhteisöjä ja yrityksiä, jotka harjoittavat rakennustoimintaa, ei luonnollisia henkilöitä.

Helsingissä 21.10.2016

Pia Viitanen /sd
Timo Harakka /sd
Krista Kiuru /sd
Harry Wallin /sd

Valiokunnan mietintö VaVM 12/2016 vp
Vastalause 2 /vas ja vihr

VASTALAUSE 2 /vas ja vihr

Perustelut

Hallituksen esityksessä lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että yleisen kiinteistöveroprosentin ala-rajaa korotetaan 0,86 prosentista 0,93 prosenttiin (yläraja 1,80) ja vakituisten asuinrakennusten vero-prosentin alarajaa 0,39 prosentista 0,41 prosenttiin (yläraja 1,55). Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin vaihteluväli nousisi 1,00—4,00 prosentista 2,00—6,00 prosenttiin ja eräiden pääkaupunkiseudun kuntien rakentamattomalle rakennuspaikalle määräämän veroprosentin olisi oltava vähintään 3,00 prosenttiyksikköä niiden soveltamaa yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi. Hallituksen esityksen myötä 125 kunnan on nostettava yhtä tai useampaa kiinteistöveroprosenttia. Helsingin ja Espoon osuus nyt esitettyjen korotusten tuotosta olisi noin 60 prosenttia. Hallitusohjelman tavoitteena on kasvattaa kuntien kiinteistöverotuloja 100 miljoonalla eurolla hallituskauden aikana. Vuoden 2017 talousarvion mukaisten korotusten arvioidaan yhdessä aiemmin hyväksytyjen muutosten kanssa nostavan verotuloja 50 miljoonalla vuonna 2017. Kiinteistöverolla on kuntien rahoituksen lähteenä useita etuja. Vero kohdistuu omistukseen ja sen tuotto on vakaa, toisin kuin esimerkiksi suhdannevaihteluille alttiin yhteisöveron tuotto. Veropohja kehittyy tasaisesti, ja kertyvän veron määrä on helposti ja varsin tarkoin ennakoitavissa kunnan alueella sijaitsevien kiinteistöjen ja kunnan määräämien veroprosenttien perusteella. Veropohja on liikkumaton. Veromuoto täydentää muuta verojärjestelmää ja keven-tää osaltaan muuhun verotukseen, erityisesti tuloverotukseen, sekä kunnallisiin maksuihin kohdistuvia korotuspaineita. Kiinteistöihin kohdistuva vero myös edistää maan ja rakennuskannan tehokasta käyttöä ja edesauttaa kustannustehokkaiden yhdyskuntarakenteiden muodostumista vähentäen kunnallistekniikan ja palvelutarjonnan kustannuksia. Suomessa kiinteistöveroaste on yhä kansainvälisesti verrattain alhainen. Nykyisellään kiinteistöveron suurimmat ongelmat liittyvät sen epäoikeudenmukaiseen kohdentumiseen sekä veropohjan vuotamiseen. Monelle pienituloiselle kiinteistövero on huomattava kuluerä. Kiinteistövero ei nouse tulojen kasvaessa, ja se on suhteessa suurempi edullisissa kuin kalliissa asumuksissa. Verotusarvo ei usein vastaa lähimainkaan markkina-arvoa. Selvitysten mukaan kalliiden asuntojen alueilla verotusarvot ovat järjestelmällisesti alakanttiin. Huomattava määrä verotuloja jää saamatta, koska omistuksia, käytettyjä rakennusoikeuksia ja niiden arvoa ei ole usein rekisteröity asianmukaisesti. Sekä arvostamispe-rusteiden vääristymään että viranomaisrekisterien ja veronkannon puutteisiin on määrä puuttua arvostamisjärjestelmän uudistamisen yhteydessä vuosina 2018—2019.

Emme tässä yhteydessä esitä muutoksia hallituksen esitykseen. Olemme kuitenkin huolissamme tämän ja hallituksen muiden esitysten yhteisvaikutuksista asumisen hintaan, verotuksen kohden-tumiseen sekä kansalaisten yhdenmukaiseen kohteluun.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että hyväksytään kaksi lausumaa (*Vastalauseen lausumaehdotukset*).

Valiokunnan mietintö VaVM 12/2016 vp
Vastalause 2 / vas ja vihr

Vastalauseen lausumaehdotukset

Eduskunta edellyttää, että hallitus seuraa toimiensa vaikutuksia asumisen kustannuksiin ja varautuu hillitsemään nousupaineita erityisesti kasvukeskuksissa.

Eduskunta edellyttää, että hallitus uudistaa kiinteistöverotusta siten, että veropohja on nykyistä tiiviimpi, verotusarvot nykyistä oikeellisemmat ja vero kokonaisuudessaan vähemmän regressiivinen kuin nykyisin.

Helsingissä 21.10.2016

Kari Uotila /vas
Touko Aalto /vihr

Valiokunnan mietintö VaVM 12/2016 vp
Vastalause 3 / r

VASTALAUSE 3 /r

Perustelut

Hallitus esittää kiinteistöveron ylä- ja alarajojen nostamista. Yleisen kiinteistöveron vaihtelu olisi esityksen mukaan 0,93—1,80 prosenttia. Jo aikaisemmin hallitus on nostanut rajoja vuodelle 2017 niin, että vaihteluväli on 0,86—1,80. Vastaavat rajat vuonna 2016 on 0,80—1,55 prosenttia.

Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveron vaihteluväliksi esitetään 0,41—0,90 prosenttia, kun aikaisemmin hallitus on jo nostanut vuoden 2017 rajoja 0,39—0,90 prosenttiin. Vuoden 2016 rajat ovat alemmat. Suurin muutos esityksessä on rakentamattoman rakennuksen kiinteistöveroprosentti, joka nousee 1,00—4,00 prosentista 2,00—6,00 prosenttiin.

Nyt hallitus pakottaa 14 pääkaupunkiseudun kuntaa tuplaamaan rakentamattoman rakennuksen kiinteistöveroprosentin alarajan. Vuonna 2016 kyseessä olevien kuntien rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveron oli oltava vähintään 1,5 prosenttia suurempi kuin yleisen kiinteistöveron. Hallituksen esitys haluaa nostaa rajan 3 prosenttiyksikköön.

Käytännössä hallituksen esitys merkitsee kiinteistöveron pakkonostoa 125 kunnassa. Esitys heikentää merkittävästi kuntien itsemääräämisoikeutta sekä heikentää kuntalaisten mahdollisuutta demokraattiseen vaikuttamiseen. Suurin muutos on Helsingissä ja Espoossa, jossa esitettyjen korotusten tuotoista on 60 prosenttia. Kiinteistöveron tulisi myös jatkossa olla kunnallinen vero, jossa kunnat saavat itse määritellä veron tason omien paikallisten tarpeiden mukaisesti. On väärin, että valtio pakottaa kuntia nostamaan verotasoja, kuntien tahdon ja tarpeen vastaisesti.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotan,

että lakiehdotus hylätään.

Helsingissä 21.10.2016

Mats Nylund /r