

Vastaus kirjalliseen kysymykseen kiinteistöjen arvostamisesta kiinteistöverotuksessa

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Arvoisa puhemies, olette toimitannut asianomaisen ministerin vastattavaksi kansanedustaja Piritta Rantasen /sd ym. näin kuuluvan kirjallisen kysymyksen KK 144/2020 vp:

Kuinka hallitus aikoo huolehtia siitä, että verotus on liikunta-alan poikkeukselliset toimitilat vaativissa yrityksissä oikeudenmukainen ja kohtuullinen ja

kuinka hallitus aikoo varmistaa, että kansanterveydellisesti merkittävä liikuntatoiminta kunnissa turvataan laajasti?

Vastauksena kysymykseen esitän seuraavaa:

Kysymyksen perusteluosassa on viitattu siihen, että kiinteistöverotuksessa rakennuksen verotusarvon määrittämisen lähtökohtana oleva jälleenhankinta-arvo on monitoimi- ja urheilutalojen kohdalla tietty euromäärä neliömetriä kohden, kun taas niistä rakennustasoltaan ja ominaisuuksiltaan poikkeavat hallimaiset urheilurakennukset voidaan arvostaa teollisuus- tai varastorakennuksina, joiden jälleenhankinta-arvo perustuu rakennuksen tilavuuteen. Kysymyksen perusteluosassa todetaan, että erilaisten rakennusten verotusarvot eivät aina ole tasavertaisuuden näkökulmasta perustellussa suhteessa keskenään ja katsotaan, että erilaiset arvostamisperusteet suosivat hallimaisia rakennuksia.

Nykyiset rakennusten jälleenhankinta-arvojen laskentaperusteet pohjautuvat Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen 1970-luvulla tekemiin tutkimuksiin ja sen aikaisiin rakennusten uudisrakennuskustannuksiin. Tästä lähtien arvostamisperusteita on käytännössä tarkistettu kaavamaisesti rakennuskustannusindeksin muutosta vastaavasti eikä kustannus- ja hintakehitystä ole otettu huomioon. Uusiin rakennustyyppisiin on puolestaan sovellettu lähinnä soveltuvan rakennuksen arvostamisperusteita. Ajan myötä kehitys on johtanut siihen, että eri rakennustyyppien verotusarvot eivät välttämättä ole perustellussa suhteessa keskenään, mihin kysymyksen perusteluosassakin on kiinnitetty huomiota.

Valtiovarainministeriössä, Maanmittauslaitoksessa, Tilastokeskuksessa ja Verohallinnossa on jo pidempään ollut vireillä kiinteistöverotuksen arvostamisuudistus, jonka tavoitteena on korjata runsaan neljän vuosikymmenen aikana syntyneet vinoumat eri rakennustyyppien verotusarvojen keskinäisissä suhteissa. Tilastokeskus määrittelee vuonna 2018 käyttöön otetun uuden rakennusluokituksen mukaisille noin sadalle rakennusluokalle keskimääräiset uudisrakennuskustannukset.

Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 144/2020 vp

Näitä arvoja, varovaisuusperiaatteen mukaisesti alennettuina, käytettäisiin verotusarvon laskennan perusteena nykyisten 1970-luvulta peräisin olevien jälleenhankinta-arvojen sijasta. Hallitus arvioi kaavaillun uudistuksen vaikutuksia hallitusohjelman mukaisesti ja linjaa kevään kuluessa asiassa etenemisestä.

Mitä tulee kysymyksen perusteluosassa todettuun monitoimi- ja urheilutalojen hallimaisia urheilurakennuksia korkeampaan verotusarvoon, niin tämä ero on perusteltua silloin, kun rakennukset ovat arvoltaan erilaisia. On selvää, että monitoimitalot, joissa on urheiluun ja liikuntaan ja niiden seuraamiseen tarkoitettujen tilojen lisäksi myös monenlaisia muita tiloja, kuten toimisto- ja kokoustiloja, ravintoloita ja baareja, ovat arvokkaampia kuin usein hyvin pelkistetyt pääasiassa avointa hallitilaa sisältävät harjoitteluhallit.

Hyvän veropolitiikan ohjenuoriin kuuluvan horisontaalisen oikeudenmukaisuuden vaatimuksen mukaan samanlaisessa taloudellisessa tilanteessa olevia, kiinteistöverotuksessa arvoltaan samanarvoisia kiinteistöjä omistavia, kohdellaan samalla tavalla. Yhtä lailla hyvän veropolitiikan ohjenuoriin kuuluu vertikaalisen oikeudenmukaisuuden vaatimus, jonka mukaan eri arvoisia kiinteistöjä on voitava kohdella eri tavalla.

Näiden periaatteiden mukaisesti kiinteistöverotuksen yleisenä lähtökohtana voidaan pitää sitä, että jos rakennukset ovat arvoltaan erilaisia, myös niiden verotusarvot voivat ja niiden tuleekin olla erilaisia. Eri asia on, miten tarkkaan arvoerot voidaan ottaa huomioon kiinteistöverotuksessa, joka väistämättä on massamenettelyyn perustuvaa.

Verotuksen lähtökohtana ei sen sijaan voida pitää tietyssä toiminnassa käytettävien rakennusten yhdenmukaisia verotusarvoperusteita, jos rakennusten ominaisuudet ja arvot poikkeavat toisistaan. Arvokkaan, kalliimmin rakennetun rakennuksen verotusarvo on siis korkeampi kuin samaan tarkoitukseen käytettävän halvemman rakennuksen. Kiinteistöveroprosenteista päättävät kuitenkin lopulta kunnat itsenäisesti verolaissa asetettujen vaihteluvälien sisällä.

Hallitusohjelmassa on tunnistettu liikunnan ja liikunnallisen elämäntavan kansanterveydellinen merkitys. Vain viidesosa suomalaisista liikkuu terveytensä kannalta riittävästi, mikä aiheuttaa merkittävät yhteiskunnalliset kustannukset. Tästä johtuen hallitus muun muassa valmistelee Liikkuva Suomi -ohjelman, jonka tavoitteena on lisätä liikkumisen kokonaismäärää kaikissa ikäryhmissä. Lisäksi hallitus laajentaa Liikkuva koulu -ohjelmaa eri ikäluokkiin ja elämänvaiheisiin. Hallitus on sitoutunut myös tukemaan liikuntapaikkojen rakentamista, pienentämään niiden korjausvelkaa ja parantamaan niiden energiatehokkuutta sekä lisäämään ja perusparantamaan lähiliikuntapaikkoja ja ulkoilureitistöjä. Vuonna 2020 liikuntapaikkojen rakentamiseen kunnissa kohdistetaan erillinen kertaluonteinen 1,3 miljoonan euron määräraha erityisesti virkistyskäyttöiseen liikuntapaikkarakentamiseen.

Helsinki 27.3.2020

Valtiovarainministeri Katri Kulmuni