

Vastaus kirjalliseen kysymykseen tyhjien liike- ja asuinkiinteistöjen kohtalosta

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Arvoisa puhemies, olette toimittanut asianomaisen ministerin vastattavaksi kansanedustaja Minna Reijosen /ps näin kuuluvan kirjallisen kysymyksen KKV 18/2021 vp:

Onko pohdittu keinoja, joilla valtava määrä Suomessa nykyisin tyhjillään olevia käyttökelpoisia liike- ja asuinkiinteistöjä voidaan estää jäämästä autioiksi ja ne saadaan takaisin järkevään käyttöön?

Vastauksena kysymykseen esitän seuraavaa:

Kysymys käyttökelpoisten kiinteistöjen saamisesta hyödylliseen käyttöön on ajankohtainen ja koskettaa niin julkista taloutta kuin kiinteistönomistajiakin. Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla liike- ja toimistotilojen vajaakäyttöaste on noin 12 prosenttia, monesti koska tarjolla olevat tilat eivät täytä tämän päivän laatuvaatimuksia vuokratiloja etsiville yrityksille.

Tässä kohdin on syytä panna merkille hallitusohjelman mukainen toimenpide käyttötarkoituksen muutosavustuksesta olemassa olevan rakennuskannan muuttamiseksi vuokra-asunnoiksi kasvavissa kaupunkiseuduissa. Tällä helpotetaan kiinteistön käyttötarkoituksen muutosta, mitä kysymyksen perusteluosassa pidetään toivottavana.

Kysymyksen perusteluosassa on nostettu esiin ajatus kiinteistöverohelpotuksista tyhjillään olevien liike- ja asuinkiinteistöjen käyttöönoton edistämiseksi. On epäselvää, minkälaisen lisäkannustimen se muodostaisi kiinteistönomistajalle, jolle tärkeintä olisi ylittää maksava vuokralainen.

Kiinteistöveron osuus liikekiinteistöjen kiinteistönpidon kustannuksista on verrattain vähäinen, Tilastokeskuksen tietojen mukaan vuonna 2019 kerrostaloyhtiöiden kokonaiskuluista kiinteistöveron osuus oli 7,5 prosenttia.

Mainitun osuuden voidaan olettaa olevan selvästi pienempi vanhemmassa rakennuskannassa, jota vajaakäyttö erityisesti koskee. Kiinteistöveroa nimittäin alentavat verotusarvosta tehtävät ikälennukset, kun taas muut kiinteistönpidon kustannukset pyrkivät ajan myötä nousemaan. Mekanismi on sama asuinpientaloilla.

Selvää on, että kiinteistöveron kevennysten toimeenpano kysymyksessä tavoiteltujen päämäärien saavuttamiseksi olisi hallinnollisesti perin ongelmallista.

On kaikkien etu, että käyttökelpoisia kiinteistöjä saadaan järkevään käyttöön. Tähän olisi pyrittävä ensisijaisesti muilla keinoilla kuin osumatarkkuudeltaan heikoilla, vaikeasti toimeenpantavilla ja verotusta monimutkaistavilla verokannustimilla.

Helsinki 1.3.2021

Valtiovarainministeri Matti Vanhanen