

VALTIOVARAINVALIOKUNNAN MIETINTÖ 14/1999 vp

Hallituksen esitys laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 19 päivänä lokakuuta 1999 lähettänyt valtiovarainvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta (HE 100/1999 vp).

Jaostovalmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainvaliokunnan verojaostossa.

Asiantuntijat

Verojaostossa ovat olleet kuultavina

- neuvotteleva virkamies Erkki Laanterä, valtiovarainministeriö
- ylijohtaja Martti Lujanen ja hallitussihteeri Jyrki Hurmeranta, ympäristöministeriö
- lakimies Tuula Korhonen, Kansaneläkelaitos
- ylitarkastaja Eila Närhi, Verohallitus
- johtaja Harri Hiltunen, Valtion asuntorahasto
- tonttipäällikkö Jussi Eerolainen, Espoon kaupunki
- talousarviopäällikkö Lauri A. Manninen, Helsingin kaupunki

- taloussuunnittelujohtaja Pauli Outila, Vantaan kaupunki
- kehityspäällikkö Antti Virén, Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta YTV
- johtaja Esko Kiviranta, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto
- johtaja Ensio Hakkarainen, Rakennusteollisuuden Keskusliitto
- lakimies Helena Kinnunen, Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- työehtoasiamies Petri Savolainen, Suomen Journalistiliitto
- tutkimusjohtaja Mauri Marttila, Suomen Kiinteistöliitto
- erityisasiantuntija Juha Mynttinen, Suomen Kuntaliitto
- toiminnanjohtaja Juhani Nenonen, Suomen Omakotiliitto
- johtaja Tero Honkavaara, Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliitto
- professori Mikael Hidén.

Alastaron, Laihian, Pyhärannan, Pöytyän ja Sulkan kunnille varattiin tilaisuus antaa asiasta kirjallinen lausunto.

HALLITUKSEN ESITYS

Hallitus ehdottaa kiinteistöverotuksen tehostamista korottamalla kiinteistöveroprosentin alarajoja. Vähimmäisveroprosentteja ehdotetaan korotettavaksi siten, että yleinen kiinteistöveroprosentti olisi nykyisen 0,20—1,00 sijaan

0,50—1,00 ja vakituisen asuinrakennuksen veroprosentti 0,10—0,50 sijaan 0,22—0,50 prosenttia.

Lisäksi ehdotetaan, että kunta voisi määrätä erikseen rakentamattomalle rakennuspaikalle

vähintään 1,00 prosentin ja enintään 3,00 prosentin suuruisen veron. Korkeampaa veroprosenttia sovellettaisiin asemakaavan mukaiseen, saman omistajan omistuksessa olevaan rakentamattomaan, rakennuskelpoiseen rakennuspaikkaan. Kiinteistöverolain uuden 12 a §:n 2 momentissa ehdotetaan säänneltäväksi, milloin rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa.

Käytetyn ydinpolttoaineen loppusijoituslain esityksessä ehdotetaan rinnastettavaksi ydinvoimalaitokseen kiinteistöveroa määrättäessä, joten sen ra-

kennuksien ja rakennelmien veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 2,20 prosenttia.

Lakiin ehdotetaan lisäksi sisällytettäväksi säännös vahvistetun kiinteistöveroprosentin ilmoittamisesta Verohallitukselle.

Muutettuja veroprosentteja sovellettaisiin ensimmäisen kerran määrättäessä kuluvan syksyn aikana kiinteistöveroprosentteja vuodelle 2000. Kunta voisi määrätä rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin ensimmäisen kerran vuodelle 2001.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Yleisperustelut

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saadun selvityksen perusteella valiokunta pitää lakiehdotusta tarpeellisena ja puoltaa sen hyväksymistä seuraavin muutoksin ja huomautuksin.

Yksityiskohtaiset perustelut

Lakiehdotuksen 12 a §:n 3 momentin mukaan rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun osa siitä on "omistajan toimesta perustetun" yhtiön tai muun yhteisön omistuksessa. Tämä säännöksen muotoilu sivuuttaa sen, onko omistajalla enää mitään taloudellista kytkentää kyseiseen yhtiöön tai muuhun yhteisöön. Valiokunta ehdottaa säännöksen sanamuotoa tämän vuoksi selvennettäväksi (***Valiokunnan muutosehdotus***).

Hallituksen esityksen mukaan lakiehdotuksen mukaisia muutettuja veroprosentteja sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2000 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. Kunnanvaltuusto voisi kuitenkin määrätä lakiehdotuksen 12 a §:ssä tarkoitetun rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin ensimmäisen kerran vasta syksyllä 2000 vuodelta 2001 toimitettavaa verotusta varten.

Valiokunnan valtiovarainministeriöltä saaman suullisen selvityksen mukaan porrastetulla voimaantulolla on tarkoitus varmistaa se, että

sekä verohallinnolle että kuntasektorille jää riittävästi aikaa uudistuksen toteuttamiseen.

Hyväksyessään 5.6.1998 edellisen kiinteistöverolain muutoksen valtiovarainvaliokunta käsitellessään kiinteistöverolain 13 a §:ää ja sen sisältämää yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosenttia totesi yksimielisessä mietinnössään VaVM 17/1998 vp, muun ohella seuraavaa: "Valiokunta ehdottaa, että puheena olevan uudistuksen kitkattoman käyttöönoton varmistamiseksi sitä sovellettaisiin vasta vuotta myöhemmin kuin hallituksen esitykseen sisältyviä muita muutoksia eli vasta vuodelta 2000 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. Siten veroviranomaisten lisääntyvät selvittelytehtävät keskittyvät pääasiallisesti vuoden 1999 syksyyn. Näin myös mahdollistetaan se, että sekä kuntasektorille että verovelvollistaholte voidaan antaa riittävä ja oikea informaatio uudistuksen sisällöstä."

Valiokunnan tietoon on tullut, ettei verohallinto ole toistaiseksi antanut asiaa koskevaa kirjallista ohjeistusta. Kuntasektorilla vallitsee valiokunnan saaman selvityksen mukaan epäselvyys säännöksen oikeasta, eduskunnan tahdon mukaisesta sisällöstä. Tämä voisi pahimmassa tapauksessa johtaa siihen, että mahdollisuus yleishyödyllisen yhteisön muita alemman kiinteistöveroprosentin käyttämiseen jäisi hyödyntämättä, mikä johtaisi käytännössä täysin päinvastaiseen lopputulokseen kuin mitä eduskunta on lainmuutoksella halunnut ja mikä valiokunnan

käsityksen mukaan selvästi myös ilmenee säännöksen sanamuodosta.

Valiokunnan ehdottamassa ja hyväksytyksi tulleessa kiinteistöverolain 13 a §:ssä alennetun kiinteistöveroprosentin käyttömahdollisuus kytkettiin tuloverolain 22 §:ssä tarkoitettuihin tapauksiin. Valiokunnan ehdotus perustui ajatukselle, että tuloverolain 20, 21 ja 22 § ovat itsenäisiä toisistaan riippumattomia säännöksiä, joten 22 § ei "syö" 20 tai 21 §:n soveltamisalaa vaan kaikkia säännöksiä sovelletaan erillisinä. Toinen edellytys 13 a §:n käytölle on se, että kiinteistöllä oleva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Valiokunnan käsityksen mukaan tämä edellytys ei voi täytyä, jos rakennus on ollut käyvästä vuokras- ta vuokrattuna esimerkiksi liikekäyttöön, toimistokäyttöön tai tavanmukaiseen asumiskäyttöön.

Valiokunnan mielestä valtiovarainministeriön on heti selvitettävä, miten ja miksi edellä selostettu tilanne on päässyt syntymään sekä ryhdyttävä nykyisen tilanteen selvittämiseksi välttämättömiin toimenpiteisiin, jotta eduskunnan asiassa ilmaisema edellä selostetun sisältöinen tahto toteutuu. Koska käsiteltävänä oleva lakiehdotus sisältää täysin edellä selostetun kaltaisen porrastetun voimaantulon, valtiovarainministeriön on välittömästi myös ryhdyttävä kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin nyt hyväksyttävän lain oikean ja ennen lain soveltamista yleisesti eri tahojen tiedoksi saatettavan tulkinnan mukaisen soveltamisen kitkattoman aloittamisen turvaamiseksi.

Valiokunta ehdottaa hyväksyttäväksi edellä selostettua asiaa koskevan lausuman (*Valiokunnan lausumaehdotus*).

Valiokunta toteaa, että asian käsittelyllä on erityisen kiire, koska valtiovarainministeriöltä saadun selvityksen mukaan laki tulisi saattaa voimaan 17.11.1999 alkaen.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella valtiovarainvaliokunta kunnioittavasti ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muutoin muuttamattomana, paitsi 12 a §:n 3 momentti muutettuna (Valiokunnan muutosehdotus) ja

että hyväksytään lausuma (Valiokunnan lausumaehdotus).

Valiokunnan muutosehdotus

12 a §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun puoliset yhdessä omistavat rakennuspaikan tai rakennuspaikka on muutoin määräosaisessa yhteisomistuksessa. Niin ikään rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun osa siitä on verovelvollisen pääasiallisesti omistaman yhtiön tai muun yhteisön omistuksessa taikka kun rakennuspaikka on samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden omistuksessa.

(4 ja 5 mom. kuten HE)

Valiokunnan lausumaehdotus

Eduskunta edellyttää valtiovarainministeriön heti selvittävän, miten ja miksi on päässyt syntymään edellisen kiinteistöverolain muutoksen käyttöön otossa tällä hetkellä vallitseva täysin eduskunnan ilmaiseman tahdon vastainen tilanne sekä ryhtyvän kaikkiin sen selvittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Lisäksi eduskunta edellyttää valtiovarainministeriön huolehtivan tehokkaasti siitä, ettei nyt käsiteltävän kiinteistöverolain muutoksen, joka sisältää edellä tarkoitetun lainmuutoksen kanssa

VaVM 14/1999 vp — HE 100/1999 vp

täysin samanlaisen porrastetun voimaantumalon, suhteen käytännössä synny

lainsäätäjän selvästi ilmaiseman tahdon vastaista tilannetta.

Helsingissä 27 päivänä lokakuuta 1999

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Maria Kaisa Aula /kesk		Ola Rosendahl /r
vpj.	Kari Rajamäki /sd (osittain)		Matti Saarinen /sd
jäs.	Pirjo-Riitta Antvuori /kok		Sakari Smeds /skl
	Jorma Huuhtanen /kesk		Irja Tulonen /kok
	Timo Ihamäki /kok		Kari Uotila /vas
	Seppo Kääriäinen /kesk		Jukka Vihriälä /kesk
	Reijo Laitinen /sd		vjäs. Matti Huutola /vas
	Hanna Markkula-Kivisilta /kok		Ulla Juurola /sd
	(osittain)		Bjarne Kallis /skl
	Tuija Nurmi /kok (osittain)		Kari Kantalainen /kok
	Virpa Puisto /sd		Markku Laukkanen /kesk.

VASTALAUSE

Perustelut

Valtiovarainvaliokunta ei vuoden 1998 keväällä hyväksynyt hallituksen esitystä kiinteistöverojen alarajojen korottamisesta. Tuolloin valiokunta korosti mietinnössään kunnallisen itsehallinnon merkitystä.

Valiokunta katsoi, ettei ole tarkoituksenmukaista lailla pakottaa niitä kuntia korottamaan kiinteistöveroprosenttejaan, jotka ovat tähän asti katsoneet mahdolliseksi käyttää alhaisimpia kiinteistöveroprosentteja. Valiokunta hyväksyi tuolloin vain veron ylärajan korottamisen, mikä lisäsi kuntien liikkumavaraa.

Valiokunnan tulisi pysyä entisellä kannallaan ja hylätä hallituksen esitys kiinteistöveron alarajan korottamisen osalta. Kuntien asutusrakenteet ovat kovin erilaisia. Kunnille on syytä jättää mahdollisimman laaja harkintavalta oman verotusoikeutensa käytöstä ja verorasituksen kohdentamisesta.

Alarajojen korotusta koskevan esityksen hylkääminen on perusteltua myös siksi, että hallitus toi esityksen eduskuntaan pahasti myöhässä. Kuntien on ilmoitettava veroprosenttinsa verohallitukselle jo 17. marraskuuta mennessä. Monessa kunnassa päätökset on ensi vuoden osalta jo tehty.

Mielestämme kiinteistöverolain 11 ja 12 § tulee säilyttää voimassa olevan lain mukaisena.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että valiokunnan mietintöön sisältyvä lakiehdotus hyväksytään muutoin valiokunnan mietinnön mukaisena paitsi muutosesitykset lakiehdotuksen 11 ja 12 §:n osalta hylätään.

Helsingissä 27 päivänä lokakuuta 1999

Maria Kaisa Aula /kesk
Jorma Huuhtanen /kesk
Seppo Kääriäinen /kesk
Markku Laukkanen /kesk

Jukka Vihriälä /kesk
Bjarne Kallis /skl
Sakari Smeds /skl