

Valtiovarainvaliokunta
Verojaosto

Lausuntopyyntöne

hallituksen esityksestä kiinteistöverolain ja muiden kiinteistöverotukseen liittyvien lakien muuttamisesta

Valtiovarainvaliokunnan verojaosto on 27.8.2013 pyytänyt Suomen Kuntaliitolta lausuntoa hallituksen esityksestä kiinteistöverolain ja muiden asiaan liittyvien lakien muuttamisesta.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolain säännöksiä, jotka velvoittavat 14 pääkaupunkiseudun ja sen kehysalueen kunnan määräämään rakentamattomalle rakennuspaikalle vähintään 1,5 prosenttiyksikköä korkeamman veron kuin kunnan yleinen kiinteistöveroprosentti. Lisäksi kyseisen veroprosentin soveltamisalaa laajennetaan. Varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia esitetään muutettavaksi siltä osin, kun se koskee tuulivoimaloiden arvostusta kiinteistöverotuksessa. Lisäksi esitetään muutoksia kuntien tietojen saanti oikeuksiin kiinteistöverotuksessa.

Kuntaliitto suhtautuu esitettyihin muutoksiin positiivisesti. Kuntaliitto esittää lisäksi tuulivoimaloiden kiinteistöverotukseen muutosta myös sovellettavan kiinteistöveroprosentin osalta. Rakentamattoman rakennusmaan muutosten osalta Kuntaliitto olisi toivonut tarkennuksia lainsoveltamisalaa ja toivoo asian selvittämistä muutosten mahdollistamiseksi vastaisuudessa.

Esitys verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain muuttamisesta

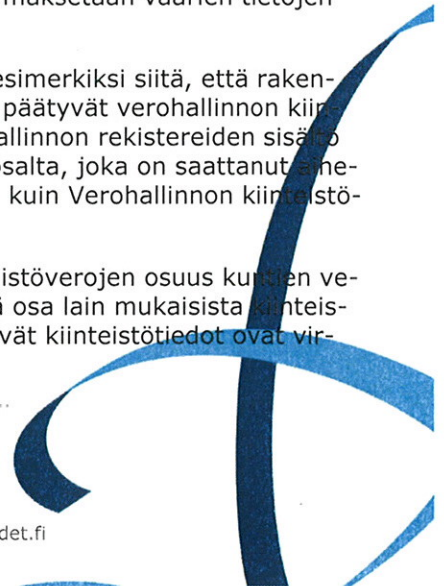
Verohallinto on vuosittain lähettänyt kunnille ns. kiinteistöluettelon kiinteistöverolain 19 §:n perusteella. Luettelo on lähetetty Verohallinnon intressissä kiinteistötietojen tarkastamista varten. Luetteloon on lisätty tieto kiinteistön verotusarvosta, joka kunnilla on oikeus saada pyynnöstä lain verotustietojen julkisuudesta ja salassa pidosta 14.2 §:n nojalla.

Kunnilla on täten vuosittain ollut käytössään Verohallinnon kiinteistöverolain 19 §:n nojalla toimittama ns. kiinteistöluettelo. Kiinteistöluettelon tiedot ovat kunnan kannalta minimiedellytys, jotta kunnat ovat voineet valvoa kiinteistöverotuksen tietojen oikeellisuutta. Kuntien tarkastustoiminnan kannalta luettelon sisältö on liian suppea, jotta se mahdollistaisi tehokkaan tarkastustyön.

Kuntien kyseisten luetteloiden pohjalta suorittamien tarkastustoimien seurauksena on voitu todeta, että Verohallinnon kiinteistötietokannan tiedot eivät ole ajan tasalla. Tarkastustoimintaa harjoittaneiden kuntien selvitysten mukaan virheitä tai puutteita esiintyy kunnasta riippuen suurimmassa osassa tarkastetuista kohteista. Kaikilla tapauksilla ei ole suurta euromääräistä merkitystä, mutta hyvän verojärjestelmän perusedellytykset eli verotuksen yhdenmukaisuus ja oikeudenmukaisuus eivät toteudu, jos kiinteistövero maksetaan väärin tietojen perusteella.

Kunnilla ei ole nykykäytännössä ollut mahdollisuutta varmistua esimerkiksi siitä, että rakennusvalvonnan väestörekisteriin ilmoittamat tiedot rakennuksista päätyvät verohallinnon kiinteistötietokantaan oikean sisältöisenä. Väestörekisterin ja Verohallinnon rekistereiden sisältö eroaa osittain toisistaan muun muassa pinta-alojen käsitteiden osalta, joka on saattanut aiheuttaa sen, että rekistereihin on jostain lähteestä päivittynyt muu kuin Verohallinnon kiinteistötietokantaan kuuluva rakennuksen kokonaisala.

Hallitusohjelman kirjauksen mukaan hallitus tähtää siihen, kiinteistöverojen osuus kuntien verotuloista kasvaisi vaalikauden aikana. Tällä hetkellä kunnilta jää osa lain mukaisista kiinteistöveroista saamatta sen takia, että verotuksen pohjana käytettävät kiinteistötiedot ovat virheellisiä.



Kuntaliitto onkin ehdottanut muutettavaksi lakia verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta siten, että Verohallinto velvoitetaan jatkossa toimittamaan vuosittain kunnille kiinteistöverotuksen pohjana käytetyistä tiedoista nykymuodostaan tietosisällöltään laajennetun ns. kiinteistöluettelon.

Hallituksen esityksessä on otettu hyvin huomioon kuntien toiveet asiassa. Asiaa on valmisteltu yhteistyössä Verohallinnon ja Kuntaliiton kesken. Esityksessä esitetyn mukaisesti luovutettavien tietojen tietosisällöstä on käyty neuvotteluita hyvässä hengessä ja hallituksen esityksessä kunnille luovutettavien tietojen osalta tietosisältö vastaa pitkälti Kuntaliiton asiassa esittämiä toiveita. Esittämämme tarkennukset luovutettavien tietojen käyttötarkoituksista ja käytöstä kunnissa on otettu hallituksen esityksen luonnosvaiheessa huomioon.

Kuntaliitolla ei siten ole huomautettavaa esityksestä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain muuttamisesta.

Esitys varojen arvostamiseen ja tuulivoimaloiden kiinteistöverotukseen liittyen

Hallituksen esityksessä on tuotu hyvin esille tuulivoimaloiden ja muiden voimalaitosten kiinteistövero-kohtelun epäsuhtaisuus. **Kuntaliiton mielestä voimalaitoksia tulisi verottaa kiinteistöverotuksessa yhtenäisesti voimalaitosten kiinteistöveroprosentin mukaisesti.** Tuulivoimaloihin nykyisin sovellettavat ikäalennukset ja verotusarvon vähimmäisarvon taso eivät vastaa tuulivoimaloiden tosiasiallista käyttöikää tai käyttöarvoa. Tuulivoimaloihin käytännössä nykyjärjestelmässä sovellettava kunnan yleinen kiinteistöveroprosentti pitää veron tason jo lähtökohtaisesti matalana ja lisäksi nykyiset ikäalennukset alentavat kiinteistöveron tasoa voimakkaasti vuosittain. Tuulivoimaloiden rakentamista voidaan näkemyksemme mukaan edistää uudistamalla tuulivoimaloiden kiinteistöverotusta selvitysmies Tarastin esityksen mukaisesti, kuten on esitetty. Tuulivoimaloiden ikäalennuksien alentaminen 2,5 %:in ja sekä jälleenhankinta-arvon vähimmäismäärän korottaminen 40 %:in ovat välttämättömiä ja perusteltuja muutoksia, mutta eivät kuitenkaan yksistään tuo merkittävää lisää kunnan vero-tuloihin.

Nykyisin kiinteistöverolain 14 §:n 2 momentin mukaan mm. tuulivoimalaitokseen, jonka nimellisteho on enintään 10 megavolttiampeeria, sovelletaan kunnan yleistä kiinteistöveroprosenttia. Tuulivoiman osalta 10 megavolttiampeerin rajaa sovelletaan tuulimyllykohtaisesta, vaikka samassa tuulivoimapuistossa voi olla kymmeniä tuulimyllyjä. Kyseinen 10 megavolttiampeerin raja merkitsee käytännössä nykyisin ja vielä pitkään tulevaisuudessakin ettei yksikään yksittäinen tuulivoimala ylitä asetettua raja-arvoa.

Kuten hallituksen esityksessä on tuotu ilmi, niin kyseinen raja ei nykyisin ole perusteltu. Alemman kiinteistöveroprosentin (kunnan yleinen kiinteistöveroprosentti) soveltaminen ei kannusta kuntia hyväksymään alueelleen uusien tuulivoimaloiden/tuulivoimalapuistojen rakentamista vaan päinvastoin aiheuttaa sen, että tuulivoimaloiden haitat ovat kunnan kannalta suuremmat kuin niistä kuntataloudelle saatavat hyödyt.

Tuulivoimaloiden työllistävät vaikutukset niiden sijaintikunnissa ovat varsin pienet ja tuulivoimalayritykset eivät myöskään sijoittaudu voimaloiden sijaintikuntaan joten tulot kunnallisveron tai yhteisöveron kautta jäävät sijaintikunnalle hyvin vähäisiksi. Näin ollen kuntatalouden kannalta on nykyisen sääntelyn valossa huomattavasti kannattavampaa pyrkiä saamaan alueelleen muunlaisia energiantuotantomuotoja, joiden alueelliset työllistävät vaikutukset ovat suurempia tai josta saadaan enemmän yhteisöverotuottoja kuntaan tai joiden voimalaitoksiin sovelletaan voimalaitosten korkeampaa kiinteistöveroprosenttia.

Hallituksen esityksessä on viitattu edeltä mainitulta osin myös asian tarkasteluun voimalaitosveroa koskevan lainvalmistelutyön yhteydessä. Voimalaitosveroa koskevan hallituksen esityksen luonnoksessa on kuitenkin katsottu, että tuulivoimaloita ei jatkossakaan tulisi verottaa voimalaitosten kiinteistöveroprosentilla vaan kunnan yleisellä kiinteistöveroprosentilla. Voimalaitosverossa tai muussa voimalaitostoimintaa koskevassa sääntelyssä sovellettavat tehorajat ovat kuitenkin huomattavasti alhaisemmat kuin kiinteistöverolain kymmenen megavolttiampeerin raja. Käytännössä käytössä oleva rajaus merkitsee kuntien kannalta valtion lainsäädännössä tuulivoimalle määräämää verotukea muihin energiamuotoihin nähden, joka vähentää kuntien verotuloja. Tuulivoimaan kohdistuu myös muita tukimuotoja ja niiden taso on valtion päätettävissä. Kun otetaan huomioon kuntien asema esimerkiksi kaavoittajana ja eri voimalaitostyyppien tuomat hyödyt kuntataloudelle, niin tuulivoimaloiden rajaaminen kiinteistöverotuksessa voimalaitosveroprosentin soveltamisalan ulkopuolelle, ei ole omiaan edistämään tuulivoiman lisärakentamista. Ottaen huomioon, että kiinteistöveron perusteeseen ei lueta tuulivoimalan irtaimistoa (esim. koneistoa ja roottorin lapoja) ja että kiinteistövero on vähen-

nyskelpoinen elinkeinotoiminnassa, niin veroprosentin korottaminen ei aiheuta myöskään koh-
tuuttomia kustannuksia tuulivoiman tuottajille. **Täten olisi perusteltua, niin kuntatalou-
den kuin tuulivoiman rakentamisen edistämisen ja hyväksyttävyyden kannalta, että
kaikkiin yli yhden megavolttiampeerin tehoisiin tuulivoimaloihin sovellettaisiin kiin-
teistöverotuksessa voimalaitokselle kunnassa määrättyä kiinteistöveroprosenttia.**

**Hallituksen esityksessä esitetyt muutokset tuulivoimaloiden arvostukseen kiinteis-
töverotuksessa ovat kannatettavia. Tuulivoiman lisärakentamista näkemyksemme
mukaan edistäisi huomattavasti se, että tuulivoimalat otettaisiin kiinteistöverotuk-
sessa voimalaitosten kiinteistöveroprosentin soveltamisen piiriin. Saman kiinteistö-
veroprosentit soveltaminen erityyppisiin voimalaitoksiin olisi mielestämme perustel-
tua.**

***Rakentamattoman rakennuspaikan korotettu kiinteistöveroprosentti pääkaupunki-
seudulla - esitys veronvähimmäistason korotuksesta ja soveltamisalan laajentami-
sesta***

Hallituksen esityksen tavoite, saada rakentamatonta rakennusmaata paremmin tehokkaaseen
käyttöön, voidaan pitää kannatettavana. Monissa kunnissa rakentamattoman rakennusmaan
korotettua kiinteistöveroprosenttia sovelletaan jo nykyisin, kuten hallituksen esityksestäkin
käy ilmi.

Kiinteistöverolain 12 b §:n mukaan pääkaupunkiseudun ja sen kehyskuntien on sovellettava
rakentamattoman rakennusmaan osalta korotettua kiinteistöveroa. Suurin osa kyseisistä kun-
nista soveltaa jo nykyisin vähintään hallituksen esityksessä esitetyllä tasolla olevaa nykyistä
korkeampaa korotettua kiinteistöveroprosenttia. Samalla on esitetty myös kumottavaksi
säännös siitä, että korotettua veroprosenttia ei sovelleta saman omistajan omistamaan raken-
nuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa asuinkäytössä oleva asuinraken-
nus. Hallituksen esityksen perusteella tällä perusteella soveltamisala laajenisi noin 550 raken-
nuspaikalla nykyisestä. Täten kummankaan esitetyn muutoksen fiskaaliset vaikutukset eivät
ole kovin merkittäviä kyseisten kuntien kannalta.

Rakentamattoman rakennusmaan korotetun kiinteistöveroprosentin vaikutuksia siihen, että
maata saadaan tosiasiallisesti aiempaa paremmin rakennuskäyttöön, ei ole myöskään pystytty
osoittamaan kovin merkittäviksi. Vaikka vaikutukset eivät välttämättä ole kovin merkittäviä,
niin osana laajempaa toimenpideohjelmaa, kuten asuntopoliittisessa ohjelmassakin on esitet-
ty, muutosta voidaan pitää perusteltuna.

Kuntien näkemyksen mukaan rakentamattoman rakennusmaan määritelmän rajauksia tulisi
selkeyttää ja kehittää. Nykyjärjestelmässä osa rakentamatonta rakennusmaata käsittävistä
kiinteistöistä katsotaan kuitenkin olevan korotetun kiinteistöveroprosentin soveltamisalan ul-
kopuolella niillä sijaitsevien lähes käyttämättömien tai purkukuntoisten ja muussa kuin vaki-
tuksessa asuinkäytössä olevien rakennusten takia.

Olemme lain valmisteluvaiheessa esittäneet, että rakentamattoman rakennusmaan korotetun
veroprosentin soveltamisalaa tarkistetaan niin, että rakennuspaikalla oleva vapaa-
ajanrakennus ei automaattisesti vapauta korotetusta kiinteistöverosta (on vapaa-ajan asunto-
ja joita ei käytännössä juuri käytetä ja/tai jotka ovat lähes purkukunnossa, mutta niihin ny-
kyinen lain muotoilu ei anna mahdollisuutta soveltaa korotettua veroprosenttia) eikä se kan-
nusta omistajia luovuttamaan tontteja rakentamiskäyttöön. Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla
tämänkaltaisia kiinteistöjä sijaitsee myös alueille jossa olisi tarkoituksen mukaista saada tontit
nykyistä tehokkaampaan käyttöön. Korotetun verotuksen kohteena tulisi olla myös samaa
käyttötarkoitusta olevat korttelin osat. Ehdotuksen tarkoituksena ei ole saattaa korotetun ve-
ron piiriin aktiivisessa käytössä olevia vapaa-ajan kiinteistöjä tai kulttuurihistoriallisesti arvok-
kaita rakennuksia, vaan muotoilut olisivat pääosin teknisiä ja niillä on pyritty selkiyttämään
veron määräämistä kunnassa. Kuntaliitto on toimittanut asiasta tarkemman ehdotuksen lain-
valmistelijalle johon hallituksen esityksessäkin on viitattu.

Mielestämme olisi suotavaa, että lakia tältä osin kehitettäisiin siihen suuntaan, että sen tarkoi-
tuksen toteuttamista edistettäisiin. Jos esittämämme muutosta ei tehdä tässä yhteydessä,
niin olisi suotavaa, että muutoksen toteutusta ja sen vaikutuksia selvitetäisiin, jotta massa-
menettelyyn sopivat rajaukset löydetään ja käytännössä käyttämättömät tai purkukuntoiset
rakennetut kiinteistöt saadaan tehokkaampaan käyttöön.

Yhteenveto

Kuntaliitto suhtautuu myönteisesti hallituksen esityksessä esitettyihin muutoksiin.

Tietojen luovutusta koskeva muutos vastaa kuntien toiveita luovutettavan tietosisällön osalta ja kuntien toiveet on huomioitu myös tietojen käyttötarkoitukseen ja luovuttamiseen liittyen. Kuntaliitto on aiemmin esittänyt, että Verohallinnon kiinteistötietoja voitaisiin jatkossa tarkistaa reaaliaikaisesti. Tällöin järjestelmä toimisi kaikista tehokkaimmin. Valmistelun yhteydessä Verohallinto on tuonut esille, että käyttöyhteyden mahdollistaminen tässä vaiheessa ei ole mahdollista. Pidämme kuitenkin tärkeänä, että tulevaisuudessa sen mahdollistamasta selvitetään.

Hallituksen esityksessä esitetyt muutokset tuulivoimaloiden arvostukseen kiinteistöverotukseen ovat tervetulleita muutoksia. Nykyisin tuulivoimaloiden kiinteistövero on erittäin alhaisella tasolla. Nyt esitetyt muutokset edistävät osaltaan tuulivoiman lisärakentamista, mutta nähdäksemme muutoksia vaaditaan myös siihen mitä kiinteistöveroprosenttia tuulivoimaloiden kiinteistöverotuksessa jatkossa sovelletaan. Kuten olemme edellä tuoneet esille, niin tuulivoimaloiden kiinteistöverotuksessa olisi luontevaa soveltaa voimalaitoksille määrättyä kiinteistöveroprosenttia. Muutos lisäisi kuntien kiinteistöverotuloja tuulivoimaloista, mutta ei kuitenkaan rasittaisi tuulivoimaloiden taloutta merkittävästi muihin kustannuksiin nähden. Tuulivoimaloiden osalta kunnat eivät saa juurikaan muita kuin kiinteistöverotuloja, kun muista voimalaistyypeistä niitä kertyy myös kunnallisveron ja yhteisöveron kautta. Tämä on omiaan jarruttamaan tuulivoimaloiden rakentamista ja alueiden kaavoittamista tähän käyttötarkoitukseen.

Rakennusmaan saaminen asuntorakentamisen käyttöön pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa on asuntopoliittisen toimenpideohjelman keskeinen tavoite. Nyt esitetyt muutokset eivät yksistään ole kovin merkittäviä fiskaalisesti tai rakennusmaan saamiseksi rakentamisen käyttöön. Osana muita toimenpiteitä ne kuitenkin edistävät tavoitetta. Kuntaliitto toivoo, että lainvalmistelussa huomioidaan jatkossa kuntien toivomat tarkennukset lainsoveltamisalaan.

Muilta osin Kuntaliitolla ei ole esitykseen huomautettavaa.

SUOMEN KUNTALIITTO



Jukka Hakola
Veroasiantuntija