

Kiinteistövero kunnallisena rahoitusmuotona

Kiinteistöverotus seminaari, 11.12.2017
Jukka Hakola

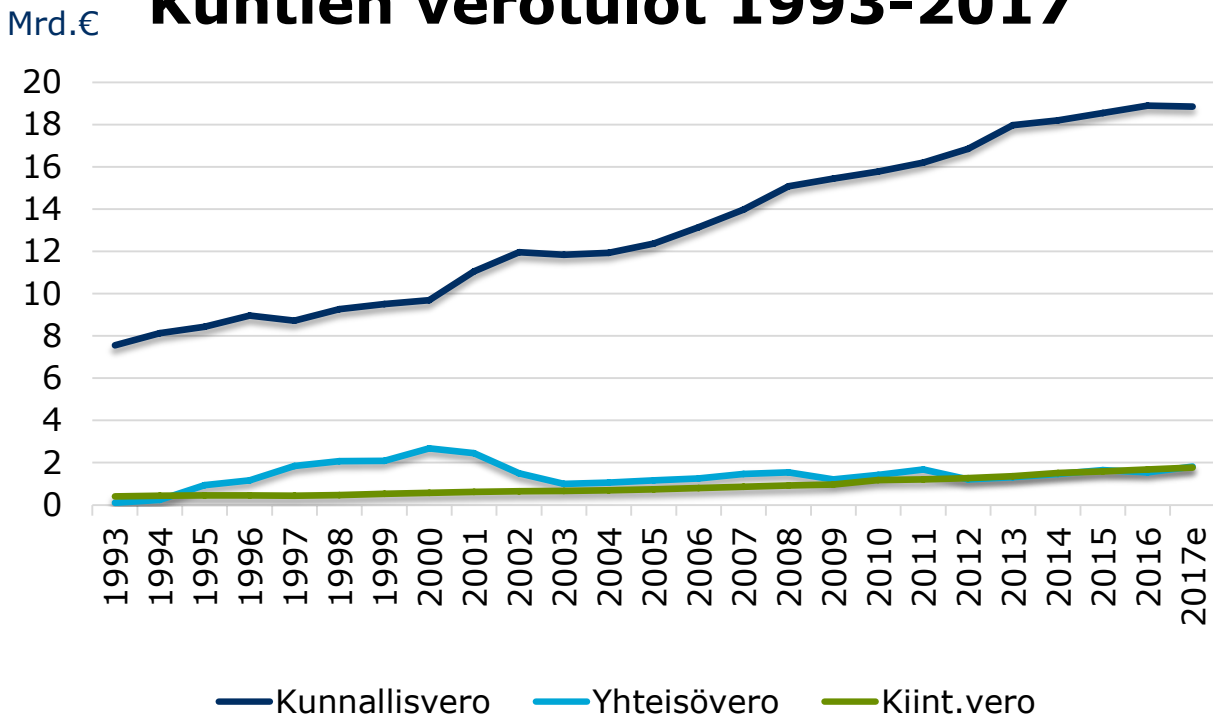


Kiinteistövero kunnallisena rahoitusmuotona

- Tuli voimaan vuonna 1993 kunnallisena verona
- Kiinteistövero korvasi kiinteistöistä harkintaverotuksin, asuntotulon perusteella tuloverotuksessa, katumaksuna ja manttaaliverona perittävän veron
- Kiinteistöjen katsottiin tuottavan vakaan ja turvatuksen verotuoton kansainvälistyvässä ympäristössä

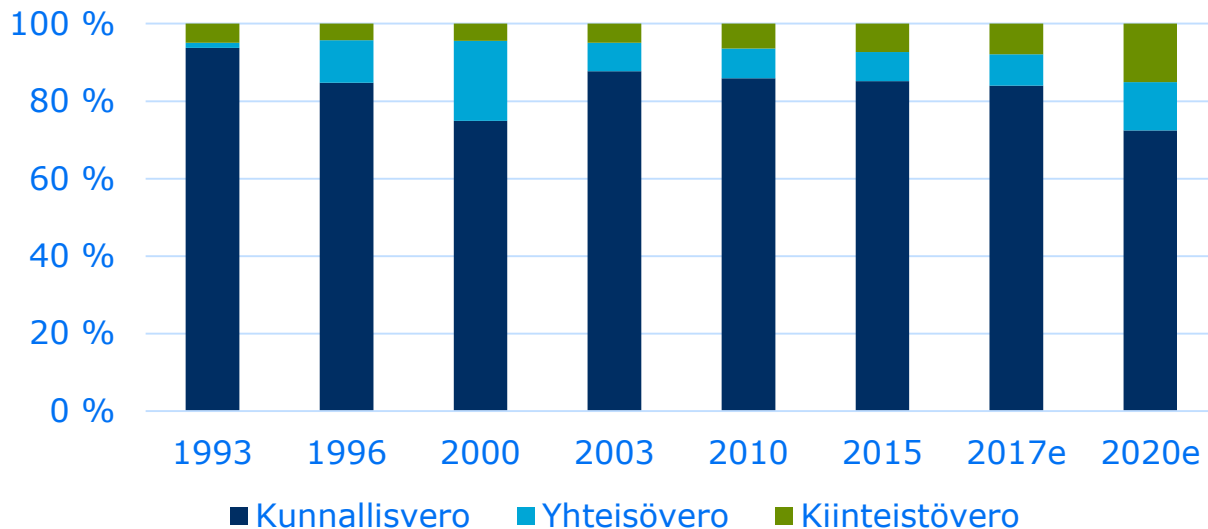
Kiinteistövero kunnallisena rahoitusmuotona

Kuntien verotulot 1993-2017



Kiinteistövero kunnallisena rahoitusmuotona

Eri verojen suhteellinen osuus kuntien
verotuloista

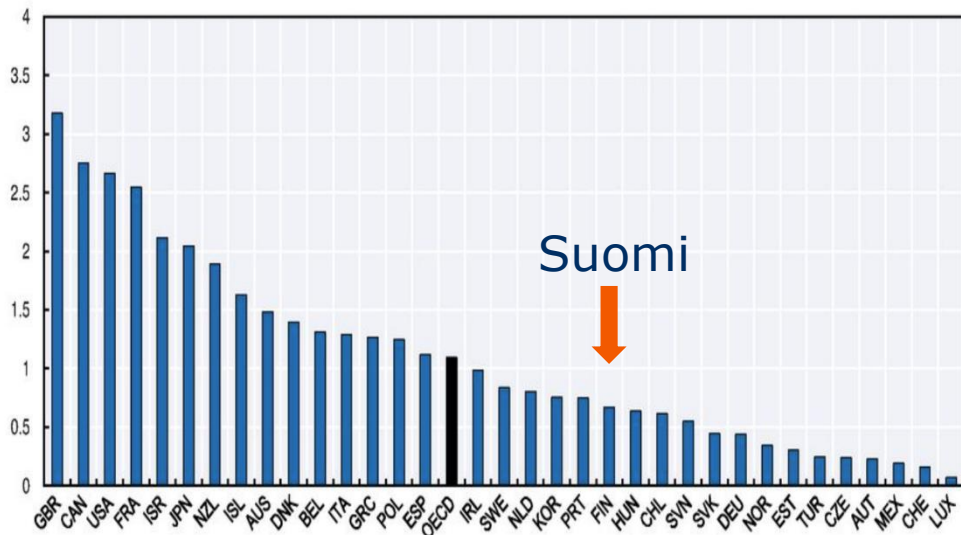


- Kiinteistöveron osuus kasvussa
- Maakuntauudistus on kasvattamassa kiinteistöveron merkitystä

Kiinteistöveron määrä kansainvälisesti alhainen

Figure 3.1. **The significance of the recurrent immovable property tax varies across countries**

Share of recurrent immovable property tax revenue in GDP, 2013



Source: OECD Revenue Statistics Database, <http://dx.doi.org/10.1787/data-00262-en>.

StatLink  <http://dx.doi.org/10.1787/888933342006>

- Osuus Suomessa vaihdellut
- Vuonna 2016 osuus BKT:sta ennakkotietojen valossa noin 0,8 %
- Vuonna 1993 noin 1,4 %

Lähde: OECD, Fiscal Federalism 2016: Making Decentralisation Work
Reforming the tax on immovable property

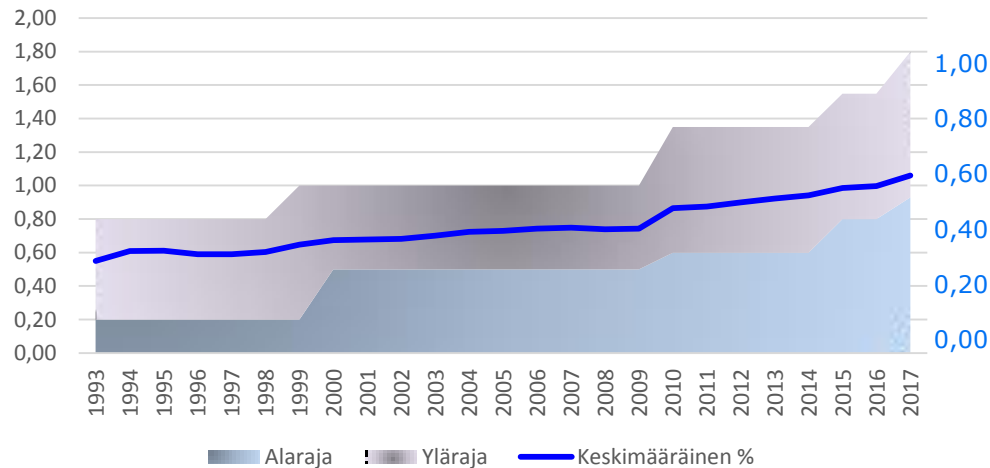
Kiinteistövero kunnallisena rahoitusmuotona

- Vuoden 2017 kiinteistöverotuksessa kiinteistöverosta 73 % kertyi rakennuksista ja 27 % maapohjista
- Maapohjien osuus suurin Uudellamaalla (43 %) ja pienin Satakunnassa (11 %) ja Lapissa (15 %)
- Suhteelliset osuudet vaihtelevat kunnittain
 - » Maapohjan osuus suurin Espoossa (48 %) ja pienin Eurajoella (1,7 %)

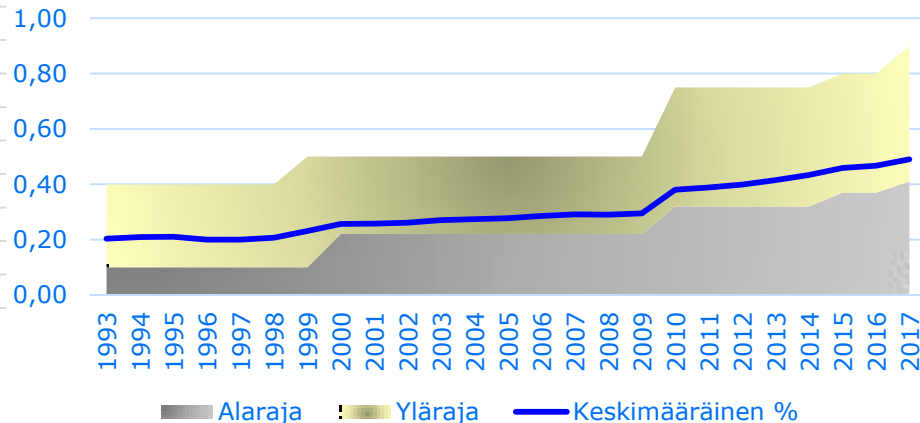
Kiinteistövero kunnallisena rahoitusmuotona

- Rakennusten osuus veropohjasta merkittävämpi kaikissa kunnissa
 - » Vakituisten asuinrakennusten osuus koko veron tuotosta 32 % ja yleisen veroprosentin alaisten rakennusten 31 %
- Keskimäärin kiinteistövero 330 euroa per asukas
 - » Yli 2/3 kunnissa 200-400 euroa per asukas

Yleisen kiinteistöveroprosentin kehitys

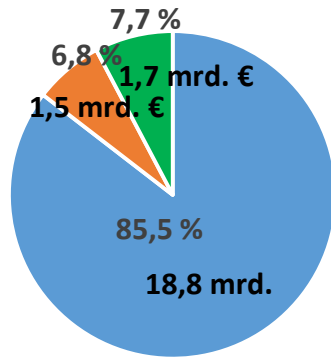


Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin kehitys



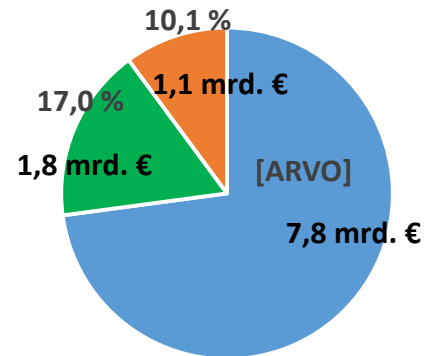
Kuntien verotulot 2016 vs. 2020

Kuntien verotulot 2016



■ Kunnallisvero ■ Yhteisövero ■ Kiinteistövero

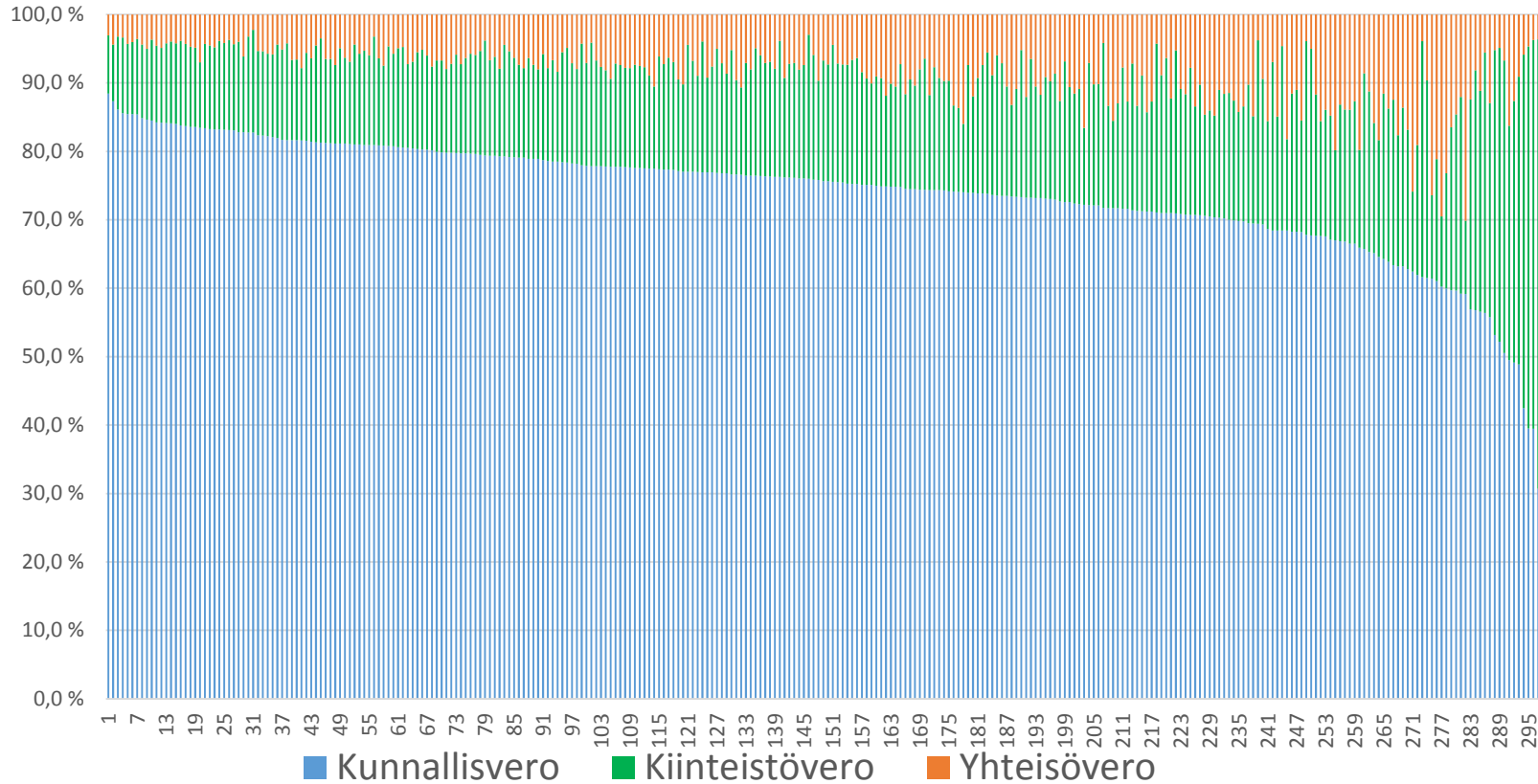
Kuntien verotulorakenne 2020*



■ Kunnallisvero ■ Kiinteistövero ■ Yhteisövero

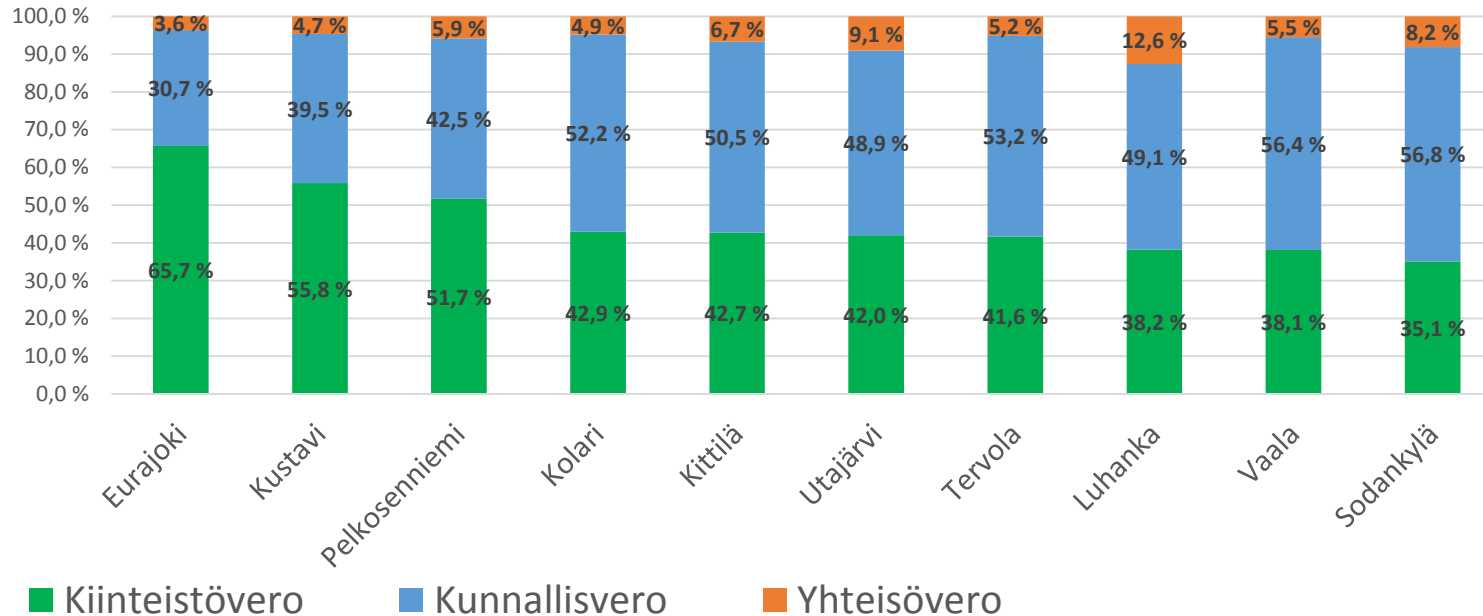
*perustuu VM:n alustaviin laskelmiin 26.6.2017, vuoden 2018 tasossa

Kuntien verotulorakenne 2020*, kaikki kunnat



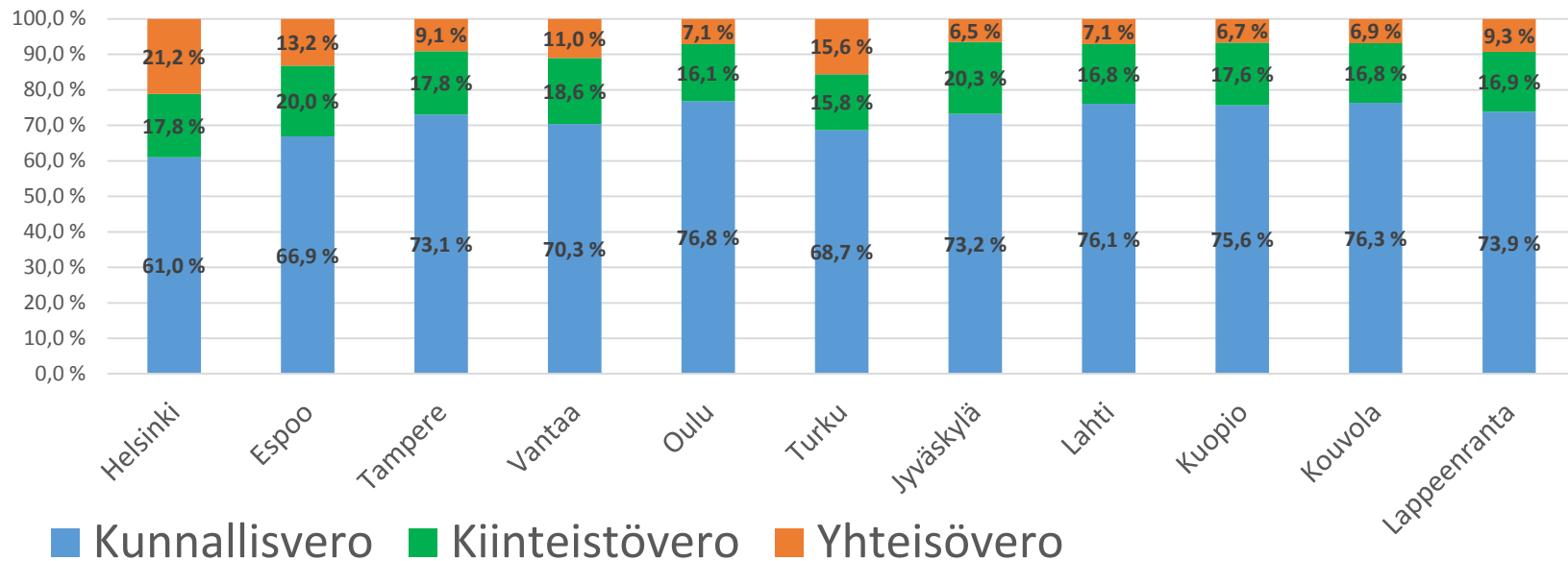
*perustuu VM:n alustaviin laskelmiin 26.6.2017, vuoden 2018 tasossa

Kunnat, joissa kiinteistöveron osuus verotuloista suurin vuonna 2020*



*perustuu VM:n alustaviin laskelmiin 26.6.2017, vuoden 2018 tasossa

Suurten kaupunkien verotulorakenne 2020*



*perustuu VM:n alustaviin laskelmiin 26.6.2017, vuoden 2018 tasossa

Kiinteistöveron kehittämistä

- Kiinteistöveron rooli fiskaalisena verona tulee tunnistaa
- Järjestelmän tulee huomioida kuntien erilaiset luonteet
- Pelkästään maapohjaan kohdistuva vero johtaisi suureen vaihteluun veroprosenteissa
 - » Maapohjan erottaminen omalle veroprosentille voisi mahdollistaa maapohjan roolin kasvattamisen
- Rakennuksien arvostamisperusteiden uudistaminen yhtä tärkeää

Kiinteistövero kunnallisena rahoitusmuotona

- Kiinteistöveron osuus kunnan tuloista on kasvamassa
 - » Yhä useammalle kunnalle kiinteistöverolla on paljon taloudellista merkitystä
- Kiinteistöveron hyväksyttävyyttä tulee parantaa
 - » Oikeudenmukainen ja läpinäkyvä arvostus
 - » Kiinteistöveron periminen osana ennakonperintää tai muutoin muiden verojen yhteydessä mahdolliseksi
 - » Yleiskatteellisen veron vastineena hyvät kunnalliset palvelut