

Ympäristöministeriö
Kirjaamo
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

Asia: Lausunto hallituksen esityksestä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi kilpailun edistämiseksi

Suomen Omakotiliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Omakotiliitto näkee, että maapolitiikan kirjaaminen kunnan tehtäviin sekä ehdotetut muut muutokset nopeuttavat asuntotuotantoa sekä vaikuttavat kuluttajahintoihin niitä alentavaksi.

Omakotiliitto kannattaa rakentamiskehotusta keinona korotetun kiinteistöveron sijaan, mikä mahdollistaa menettelyn paremman kohdistamisen. Korotettua kiinteistöveroa käytettäessä Omakotiliitto haluaa tuoda esiin kielteisen suhtautumisen sen käyttöön vakituisen asumisen yhteydessä olevan rakentamattoman tontin kohdalla. Tällaisissa tapauksissa tonttia ei ole useinkaan aikomus myydä vaan varata seuraaville sukupolville mahdollisuus tehdä tontilla aikanaan tarpeidensa mukaisia rakennustöitä. Kun rakentamattomalle tontille tulee korotettu kiinteistövero, tämä aikomus vaarantuu ja tontti onkin pahimmassa tapauksessa pakko myydä. Tämä ei voi olla lain alkuperäinen tarkoitus, siksi korotettua kiinteistöveroa ei pidä käyttää kun on kysymyksessä rakentamaton tontti vakituisen asunnon yhteydessä.

Omakotiliiton mielestä kiinteistöverotuksessa verotuksen määrittelyn ja tarkastelun pohjaksi tulee ottaa asumistalouden/perheen käytettävissä olevat tulot. Erityisesti yksinelävien kohdalla kiinteistöverotus ja korotettu kiinteistöverotus muodostuvat loukuksi. Kun valtiovallan tavoitteena on, että iäkkäät pystyisivät asumaan mahdollisimman pitkään kotona välttämällä palvelutalon tai kalliin laitoshoidon, niin asumisen verotuksen kiristykset tekevät tämän mahdottomaksi. Usealle yksinäiselle vanhukselle omakotitalosta on tullut loukku, jossa ei ole varaa asua eikä mahdollisuutta muuttaa pois johtuen asuntomarkkinoiden hidastumisesta ja työttömyysstilanteesta.

Omakotiliitto haluaa kiinnittää huomiota myös siihen, että pienikiinteistönomistajia koskettavat monenlaiset asumiseen ja rakentamiseen liittyvät maksut, joista lakiesityksen perusteluissakin on mainittu maksu maankäyttösopimuksen perusteella, kehittämiskorvaus, kehittämismaksu, korotettu kiinteistövero, uhkasakko sekä kieltoon, määräykseen tai hallintopakoon perustuvat maksut. Monet näistä maksuista raakamaan korkean ja kasvavan hinnan ohella ovat huomattavia, varsinkin kasvukeskuksissa, ja vaikeuttavat rakentamista tai siihen aloittamista pienikiinteistönomistajilla. Myös kiinteistöveron veroprosenttien ala- ja ylärajojen korotukset toteutuessaan samanaikaisesti nostavat voimakkaasti kiinteistöveroja ja siten samalla asumisen menoja. Tästä syystä Omakotiliitto vaatii, että rakentamisen maksuissa tulee noudattaa kohtuullisuutta, jotta ne eivät muodostu pienikiinteistönomistajilla rakentamisen esteiksi. Pientaloasukkaita koskee noin 75 eri lakia asumisen ja elämisen eri vaiheissa. Sääntelyä on arvioitava uudelleen ja turha ohjaus on purettava. Tämän seurauksena lasketaan niin yhteiskunnan kuin asumi-
senkin kustannuksia.

Kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry



Mauri Harjula
puheenjohtaja



Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja