

Ympäristöministeriö
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

Asia: Kuuleminen asumisen tukijärjestelmistä ja verotuksesta

Suomen Omakotiliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

1. YLEISTÄ

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. **Omakotiliittoon kuuluu 260 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on yli 75.000 jäsentä.** Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajien ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme lähes 500.000 vapaa-ajan asunnon omistajien etua.

2. TAUSTAA

Lähes 2,7 miljoonaa suomalaista eli puolet maamme väestöstä asuu pientaloissa. Useiden tutkimusten mukaan 70 – 80 % suomalaisista haluaa asua omakotitalossa. Asumisen kustannukset ovat suurimmat omakotitaloissa asuvilla, neljännes-viidesnes perheen käytettävissä olevista tulosta. **Asumisen tukijärjestelmät eivät useinkaan koske omakotiasumista tai omistusasumista vaikka yleinen yhteiskunnallinen tavoite on kuitenkin pyrkimys kohtuuhintaiseen asumiseen, kaikille, asumismuodosta riippumatta.**

Pientaloissa asuvien kotitalouksien asumiskustannusten kasvu Suomessa on ollut 4,4 % vuodessa vuosina 2009–2013. Kulujen ennustetaan kasvavan edelleen 3,6 prosenttia vuodessa vuosittain 2018 mennessä (Pellervon taloustutkimus PTT).

Yhteiskunnan tavoitteena on myös, että ikääntyvät voisivat asua kotona mahdollisimman pitkään. **Asumiskustannusten kehitys on ollut kuitenkin vastakkaista yhteiskunnan tavoitteeseen nähden.** Omakotitaloissa asuvien eläkeläisten menot ovat nousseet viimeisen neljän vuoden aikana eniten, öljylä lämpiävässä omakotitalossa peräti 9,1 % vuosittain. **Omakotitalossa yksinelävän eläkeläisen asumiskustannusten osuus käytettävissä olevista tuloista on nyt jo 38,7 % ja vuonna 2018 jopa 42 % (PTT).** Edellä mainittuihin ennusteisiin eivät sisälly vuonna 2014 tehdyt päätökset korottaa kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajoja vuodesta 2015 lähtien, jotka osaltaan nostavat asumismenoja. Tämän lisäksi Pellervon taloustutkimuksen mukaan, sitoutuminen vuoden 2030 ilmastotavoitteisiin merkitsisi kotitalouksille jopa 1.000 euron lisäkuluja vuodessa.

Energiakulujen ja -verojen kasvut supistavat kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen määrää, leikaten entisestään heikkoa kotimaista kulutusta. Tämä vähentää kotitalouksien mahdollisuutta huolehtia pientalojen ylläpidosta sekä huollosta. **Asumiskustannusten jatkuva kasvu hidastaa, lykkää ja jopa estää pientalojen korjausrakentamista ja energiatehokkuusinvestointeja.**

3. NYKYISEN ASUMISEN TUKIJÄRJESTELMÄN JA VEROTUKSEN KEHITTÄMISTARPEET

3.1. Asumisen kokonaisverorasitus pientaloissa – Asumisen kustannusten kasvu pysäytettävä
Asumiskustannusten kasvu on katkaistava. **Kansalaisten asumisen kustannuksella ei saa paikata valtion ja kuntien taloutta.** Kaikkia asumismuotoja ja asumistalouksia eri puolilla Suomea tulee kohdella tasa-arvoisesti valtion asuntopoliittisessa ohjelmassa.

3.2. Kiinteistöverotuksen kohtuullistaminen

Kiinteistövero on noussut jo yli kolminkertaiseksi verojärjestelmän olemassaoloaikana, kiinteistöveroprosenttien ja niiden ala- ja ylärajojen korotusten johdosta. Vuodelle 2014 tehdyt kiinteistöjen verotusarvojen nostot sekä päätetyt tulevat nostot kiristyneiden kiinteistöveroprosenttien ohella vaikeuttavat suuresti asumista pientaloissa erityisesti pienituloisten, vanhusten ja yksineläjien osalta. Kiinteistövero

nousee ensi vuonna lähes puolessa Suomen kunnista. Korotukset kohdistuvat eniten omakotiasujiin. Lisäksi joka neljäs kunta korottaa ensi vuonna vapaa-ajan asunnon kiinteistövero.

Kiinteistöverotus on merkittävä osa asumisen kokonaisverotusta. Kiinteistöverotuksen käyttö ja kehittäminen valtion ja kuntien talouden paikkaajana on katkaistava ja kiinteistövero ei saa enää nostaa. Kiinteistöverotusta tulee kehittää niin, että se tulee tasapuoliseksi eri asumismuodoille. Kohtuuttomille ja ylisuurille kiinteistöveroille tulee kehittää leikkausmekanismi, jolla poistetaan kiinteistöverotuksen loukut.

Asuinkiinteistön viereiselle rakentamattomalle tontille ei saa soveltaa korotettua kiinteistöveroprosenttia, siksi että se on usein tarkoitettu perillisten tulevaan käyttöön. **Asumisen verotuksen ja tukijärjestelmien avulla pitää tuoda ratkaisu siihen, että kenenkään ei pidä joutua myymään kiinteistöään kiinteistöverotuksen takia.**

Kiinteistöverolta tulee poistaa alaraja, jotta kunnallinen itsehallinto toimisi ja kunnat voisivat periä pienempää kiinteistövero kuin laki nykyään sallii. Asuntojen hintojen laskun tulee heijastua kiinteistöveroon myös laskevasti, esimerkiksi tonttihintojen vaikutusten osalta. Kiinteistöverotuksen tulee olla asumismuodosta riippumatta oikeudenmukaista ja kohtuullista, ja sen tuottojen tulee selkeämmin kohdistua asumisen menoihin kunnassa.

Omakotiliitto esittää kokonaiselvityksen tekemistä pikaisesti kiinteistöverotukseen. Työn tarkoituksena on kehittää kiinteistöverotusta niin, että kiinteistönomistajien asumismenojen kasvattaminen saadaan pysähtymään. **Selvitystyön tulee koskea myös sitä, miten kiinteistöverotus olisi tasapuolinen/oikeudenmukainen ja kuinka nykyisen kiinteistöverojärjestelmän loukut voidaan poistaa. Kiinteistöveron kehittämisessä lähtökohdaksi tulee ottaa asumistalous ja verotuksen kohtuullinen kohdistuminen** asukkaisiin eikä verotuottojen kerääminen jatkuvasti veroprosentteja, rajoja ja taivotearvoja nostamalla.

3.3. Kotitalousvähennystä tulee nostaa ja laajentaa

Kotitalousvähennystä on kehitettävä siten, että sen määrä on palautettava aikaisemmalle tasolle, 3.000 euroon puolisoa kohden, ja työhön oikeuttava osuus on palautettava 60 %:iin. Esimerkiksi Ruotsissa vastaavan tuen suuruus on noin 10 000 euroa henkilöä kohden vuodessa. Yksineläjälle kotitalousvähennys tulee saattaa kaksinkertaiseksi. Kotitalousvähennyksen käyttöalaa on laajennettava myös suunnittelutyöhön. Näin lisätään niin korjausrakentamisen määrää kuin parannetaan rakentamisen laatua.

3.4. Asuntolainan korkovähennysoikeus säilytettävä

Asuntolainan korkovähennysoikeus on tärkeä väline varsinkin nuorille lapsiperheille, jotka ovat ottaneet isojakin lainoja päästääkseen toiveidensa mukaiseen asumismuotoon, omakotitaloon. Omakotiliitto pitää tärkeänä, että korkovähennysoikeus säilytetään ja pidetään entisen suuruisena. **Tämä edistää niin asuntokauppaa, korjausrakentamista kuin työperäistä muuttoaakin.**

3.5. Ikääntyvän väestön asuminen

Vanhoissa taloissa asuu usein ikääntynyttä väkeä, ja heidän kykynsä selviytyä arjen asumisesta heikenee. Omakotiliitto näkee hyvänä, että ikääntynyt väestö huomioidaan vahvasti asuntopolitiikassa. Edelleen asumisen tukijärjestelmiä tulee kehittää siihen suuntaan, että myös omakotitaloissa voidaan paremmin asua omassa talossa mahdollisimman pitkään.

Ikääntyvien asuminen kotona on yhteiskunnalle taloudellisesti erittäin kannattavaa ja siksi tarvitaan valtiovallan tukea sekä suoraan yksineläville että kolmannen sektorin tuottamiin asumispalveluihin, kuten omakotiyhdistysten omakotitalkkaripalveluiden järjestämiseen. **Omakotitalkkaripalvelun ylläpitäminen ja kehittäminen edellyttävät valtiovallan sitoutumista sekä valtakunnallista, pitkäjänteistä koordinoitua ja rahoituksen jatkuvuutta.** Tällä hetkellä Omakotiliiton 260 omakotiyhdistyksestä noin 100 yhdistyksessä on palkattuna yhteensä 123 omakotitalkkaria.

3.6. Energia-, terveyshaitta- ja korjausavustukset pientaloille

Kaikkein pienituloisimmilla pientaloasukkailla on käytössään tukijärjestelmiä, jotka helpottavat asumista pientalossa. Omakotiliiton mielestä harkinnanvaraisten avustusten (energia-, korjaus- ja terveyshaitta-avustusten) osalta minimitulorajoja on nostettava huomattavasti, jotta avustuksia voitaisiin myöntää niitä tarvitseville. Jatkossakin myös pientaloissa asuville tulee olla mahdollisuus energia-avustuksiin. Näin edistetään rakennuskannan saamista energiatehokkaammaksi.

3.7. Verotuksen muita kehittämistarpeita

Talon energiakustannukset ovat pientalon suurin yksittäinen menoerä. Rakennusten energiatehokkuuden parantaminen ja samalla saatu energiansäästö on kannatettavaa. Sen sijaan ostetusta energiasta päällekkäin maksetut arvonlisävero ja energiaverot, eli veroa veron päälle, eivät ole perusteltuja.

Kuolinpesän varallisuuden koostuessa pääosin omakotikiinteistöstä jolla on vähän perillisiä, velvollisuus perintöveron maksamiseksi voi johtaa siihen, että kiinteistö joudutaan myymään jotta perintövero voidaan maksaa. Tällöin perintöveron maksamisesta pitäisi luopua ja korvata tästä aiheutuneet valtion tulojen menetykset luovutusvoittoveron kautta.

Asunto-osakehuoneiston ja asuinkiinteistön välistä varainsiirtoveron erotusta tulisi yhtenäistää, laskemalla varainsiirtovero 2 %:iin asuinkiinteistön kaupassa.

Pientalorakentamiseen tarvitaan kannustimia: Uusia tontteja tulee kaavoittaa riittävästi ja pientalorakentamisen korkotukilainat tulee säilyttää.

Omakotiliitto korostaa asumisen kannustavien tukimuotojen lisäämisen merkitystä. Näillä on myönteisiä vaikutuksia asumiseen ja rakentamiseen sekä merkittäviä välillisiä vaikutuksia. Sen sijaan asumisen nousevat verot ja maksut saavat ihmiset varovaisiksi kulutuskäyttäytymisessään ja tästä kärsii kotimarkkinoiden lisäksi talon kunto ja ylläpito.

Suomen Omakotiliitto ry



Mauri Harjula
puheenjohtaja



Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja