

VEROHALLINTO
Esikunta- ja oikeusyksikkö
PL 325
00052 VERO

Asia: Lausuntopyyntö luonnoksesta Verohallinnon päätökseksi rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteista

Viite: A205/200/2014

Suomen Omakotiliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

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 jäsenä.** 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.

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-viides perheen käytettävissä olevista tulosta. 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).

Yleisenä yhteiskunnallisena tavoitteena on pyrkimys kohtuuhintaiseen asumiseen, kaikille, asumismuodosta riippumatta. Yhteiskunnan tavoitteena on myös, että ikääntyvät voisivat asua kotona mahdollisimman pitkään. Kuitenkin asumiskustannusten kehitys on ollut vastakkaista yhteiskunnan tavoitteeseen nähden. Omakotitaloissa asuvien eläkeläisten menot ovat nousseet viimeisen neljän vuoden aikana eniten, öljyllä 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). Energiakulujen ja -verojen kasvut supistavat kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen määrää, leikaten entisestään heikkoa kotimaista kulutusta. Lisäksi sitoutuminen vuoden 2030 ilmastotavoitteisiin merkitsisi kotitalouksille jopa 1.000 euron lisäkuluja vuodessa Pellervon taloustutkimuksen mukaan,

Kiinteistövero on noussut jo yli kolminkertaiseksi verojärjestelmän olemassaoloaikana, vuodesta 1993 alkaen. Tänä aikana kunnat ovat nostaneet kiinteistöveroprosentteja, kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajoja on nostettu kahdesti ja kiinteistöjen verotusarvoja on nostettu. Esimerkiksi vuodelle 2014 tehdyt kiinteistöjen verotusarvojen nostot korottivat kiinteistöverotusta noin 10 % vuodessa ja vuonna 2014 tehdyt päätökset korottaa kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajoja osaltaan nostavat asumismenoja lisää vuodesta 2015 lähtien.

Kiinteistövero nousee ensi vuonna lähes puolessa Suomen kunnista. Korotukset kohdistuvat eniten omakotiasujiin. Lisäksi joka neljäs kunta korottaa ensi vuonna vapaa-ajan asunnon kiinteistöveroa. **Kiinteistöveron korotukset vaikeuttavat suuresti asumista pientaloissa erityisesti pienituloisten, vanhusten ja yksineläjien osalta.**

Omakotiliitto pitää erittäin tärkeänä, että asumismenoja tarkastellaan kokonaisuutena ja ne suhteutetaan kotitalouden käytettävissä oleviin tuloihin. Asumisen kustannusten, kuten kiinteistöveron, kasvu on katkaistava, koska se supistaa kotimaista kulutusta ja jopa estää korjausrakentamista. Asumisen kustannuksella ei saa paikata valtion ja kuntien taloutta. Kaikkia asumismuotoja ja asumistalouksia eri puolilla Suomea tulee kohdella tasa-arvoisesti.

KIINTEISTÖVEROTUKSEN KEHITTÄMINEN

Omakotiliitto toistaa esityksensä kokonaisselvityksen tekemistä kiinteistöverotukseen (2.12.2014 Ympäristöministeriö: kuuleminen asumisen tukijärjestelmistä ja verotuksesta). Selvitystyön 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 verotuotosten kerääminen jatkuvasti veroprosentteja, rajoja ja tavoitearvoja nostamalla.

Kiinteistöverolta tulee poistaa alaraja, jotta kunnallinen itsehallinto toimisi ja kunnat voisivat periä pienempää kiinteistöveroa 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.

YKSITYISKOHTAISET KEHITTÄMISKOHTEET / RAKENNUSMAAN VEROTUSARVON LASKENTAPERUSTEET

Omakotiliitto esittää, että rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteiden arviointi tulee ottaa mukaan liiton esittämään kiinteistöverotuksen kokonaisselvitykseen, siten että tavoitearvotasoa voidaan korottamisen sijasta laskea. Tavoitteena tulee olla verovelvollisten, myös pienikiinteistönomistajien, yhdenvertainen ja oikeudenmukainen kohtelu.

Omakotiliiton mielestä on oikein, että lausuntoluonnoksessa ei ole esitetty rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteiden (aluehinnan) korottamista, ja liitto esittää verotuksen laskentaperusteiden alentamista ja vähintäänkin pitkäaikaista jäädyttämistä huomioiden yllä esitetyn asumismenojen pitkäaikaisen kasvukehityksen.

Päätösluonnosta koskevan muistion mukaan eri kunnissa sijaitsevien kiinteistöjen alennuskaavojen yhdenmukaistamisella ei ole vaikutusta kiinteistöveron kokonaiskertymään. **Tämä ei Omakotiliiton mielestä saa missään tapauksessa (esimerkiksi kuntaliitostilanteissa) johtaa kiinteistönomistajien kohdalla tontin kiinteistöverojen nostamiseen.**

Suomen Omakotiliitto ry



Mauri Harjula
puheenjohtaja



Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja