

VEROHALLINTO
Esikunta- ja oikeusyksikkö
PL 325
00052 VERO

Asia: Lausuntopyyntö luonnoksesta Verohallinnon päätökseksi rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteista

Viite: A166/200/2016

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 yli 250 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on noin 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.

TAUSTAA

Lähes 2,7 miljoonaa suomalaista eli puolet maamme väestöstä asuu pientaloissa. Useiden tutkimusten mukaan 70 – 80 % suomalaisista haluaa asua omakotitalossa. Asuminen on Suomessa kallista. Asumisen kustannukset ovat suurimmat omakotitaloissa asuvilla, neljännes-viides perheen käytettävissä olevista tulosta. Kotitalouksien asumiskustannusten kasvu Suomessa on ollut 2,2 % vuodessa vuosina 2012–2015. Kulujen ennustetaan kasvavan edelleen 2,8 prosenttia vuodessa vuosittain vuosina 2016-2018 (Pellervon taloustutkimus PTT). Korotukset asumismenoissa ovat tuntuimpia omakotitalossa asuvilla yksinäisillä eläkeläisillä.

Asumismenoista kiinteistövero on noussut jo yli kolminkertaiseksi verojärjestelmän olemassaoloaikana, vuodesta 1993 alkaen. Kunnat ovat nostaneet kiinteistöveroprosenttejaan, kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajoja on korotettu jo kolmesti ja kiinteistöjen verotusarvoja on nostettu. Erityisesti kiinteistöjen verotusarvojen korotukset nostivat kiinteistöverotusta noin 10 % vuodessa vuodesta 2014 lähtien ja kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajojen korotukset osaltaan myös nostivat asumismenoja huomattavasti lisää vuodesta 2015 lähtien. Tavoitearvon korotus laskentaperusteissa myös on osaltaan nostanut kiinteistöveroä. Kiinteistövero on vuonna 2015 noussut lähes puolessa Suomen kunnista. Lisäksi vapaa-ajan asunnon kiinteistövero nousi vuonna 2016 huomattavasti. Kiinteistöveron korotukset kohdistuvat eniten erityisesti omakotiasujiin ja vapaa-ajan asunnon omistajiin, jotka maksavat asumisestaan absoluuttisesti eniten. **Kiinteistöveron korotukset vaikeuttavat suuresti asumista pientaloissa erityisesti pienituloisten, vanhusten ja yksineläjien osalta.**

Omakotiliitto pitää erittäin tärkeänä, että **rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteita määritettäessä ja kiinteistöveroä kehitettäessä tulee asumismenoja käsitellä kokonaisuutena ja suhteuttaa ne 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 kiinteistöverotuksen kokonaisselvityksen tekemisen tarpeellisuudesta. Selvitystyön tarkoituksena tulee olla kiinteistöverotuksen kehittäminen, sellaiseksi, 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 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 pienkiinteistönomistajien, 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.**

Perusteiltaan Omakotiliitto pitää rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteita ja tavoitearvoa yllimitoituina, vääransuuntaisina ja epäoikeudenmukaisina, sillä niiden jatkuvasta nousukehityksestä johtuen kiinteistöverotus on muodostunut erityisesti omakotiasukkaille ja vapaa-ajan asukkaille ankaraksi ja useissa tapauksissa kestäättömäksi selviytyä. **Ylisuurille kiinteistöveroille on kehitettävä leikkuri**, jotta kiinteistöveron maksaminen ei muodostuisi ylipääsemättömäksi käytettävissä oleviin tuloihin nähden. **Tiedon aluehintojen muodostumisesta tulee myös olla kansalaisille avointa ja läpinäkyvää**, jotta kansalaiset voivat vaatia oikaisua kiinteistöverotuksen virheisiin. Omakotiliitto korostaa edellä mainittujen seikkojen huomioonottamista kiinteistöverotusta kehitettäessä.

Omakotitaloasumisessa kyse on perustarpeesta eli asumisesta omassa asumiskäytössä olevassa omakotitalossa. **Yleisenä yhteiskunnallisena tavoitteena Suomessa on taattava mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen kaikille**, asumismuodosta, omistusmuodosta tai muista seikoista riippumatta. Asumiskustannusten kehitys ja kiinteistöverotuksen kehitys on ollut vastakkaista yhteiskunnan tavoitteeseen nähden.

Suomen Omakotiliitto ry



Mauri Harjula
puheenjohtaja



Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja