

Verohallinto
Henkilöverotusyksikkö
Itä-Suomen verotoimisto

Diaarinumero: VH/2183/00.01.00/2020

Lausuntopyyntö: luonnoksesta Verohallinnon ohjeeksi Seuraamusmaksut kiinteistöverotuksessa

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

YLEISTÄ

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. **Omakotiliittoon kuuluu 250 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on 74 000 jäsentä.** Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajan ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme lähes 500 000 vapaa-ajan asunnon omistajan etua.

Tausta

Kiinteistöverotuksen seuraamusmaksut on uudistettu. Kiinteistöverolain (654/1992, KiVL) 25 §:ään sisältyvän viittaussäännöksen nojalla kiinteistöverotuksen seuraamusmaksuihin sovelletaan, mitä verotusmenettelylaissa niistä säädetään. Uudet seuraamusmaksut perustuvat hallituksen esityksessä 97/2017 vp ehdotettuihin lakimuutoksiin, jotka on vahvistettu 12.1.2018 (laki 15/2018).

Seuraamusmaksuja ovat veronkorotus ja myöhästymismaksu. Veronkorotus määrätään edelleen seuraamuksena siitä, että verovelvollinen on laiminlyönyt verolainsäädännön mukaisen ilmoittamisvelvollisuutensa. Uusi seuraamusmaksu, myöhästymismaksu, korvaa veronkorotuksen eräissä tilanteissa, joissa verovelvollinen täydentää tai korjaa kiinteistöverotuksen perusteena käytettyjä kiinteistötietoja myöhässä.

Uudet veronkorotussäännökset ovat aiempaa kaavamaisemmat. Veronkorotuksen määräämiseen ja suuruuteen liittyvää viranomaisen tapauskohtaista harkintavaltaa on supistettu. Tällä pyritään parantamaan seuraamuskäytännön yhtenäisyyttä, ennustettavuutta ja oikeusvarmuutta. Myös myöhästymismaksu on kaavamainen.

Omakotiliitto pitää tavoitetta yhtenäistää seuraamusmaksuihin liittyvä käytäntö hyvänä. Näin kiinteistönomistajia kohdellaan tasapuolisesti asuinpaikasta riippumatta. Kyseenalaistamme kuitenkin veromenettelylain veronkorotuskäytännön toimivuuden kiinteistöverotuksessa seuraavista syistä:

Kiinteistöverotuksen määräytymisen perusteita on vaikea ymmärtää. Perusteet pirstaloituvat eri lakeihin eikä yksikertaista kansalaisohjetta ole saatavilla. Tästä syystä kiinteistönomistajan on lähes mahdotonta ymmärtää puutteita oman kiinteistön kiinteistöverotuksessa erityisesti *rakennuksen jälleenhankinta-arvon laskennan perusteena käytettyjen tietojen osalta.*

Kiinteistönomistajilla on myös perusteltu syy olettaa, että rakennuslupaavaatineiden toimenpiteiden (uusi rakennus, perusparannus, muut rakennuslupaa vaativat toimet) tiedot siirtyvät eri viranomaisten rekisterien välillä, ja siten pohjatiedot kiinteistöverotuksessa ovat ajan tasalla. Ensisijaisesti kiinteistöverotuksen tietojen täydentäminen tulee pohjautua viranomaisrekisterien kehittämiseen tältä osin. Kunnes rekisterit ovat viranomaisten välillä kunnossa, tulee kiinteistönomistajien tietojen täydentäminen virheellisten tai puutteellisten tietojen osalta perustua neuvontaan, ja soveltaa KiVL 25 §:n 1 momentin säännöstä, eikä sanktioita tule ottaa käyttöön.

2.2.

Omakotiliitto haluaa kiinnittää huomiota kiinteistöverotuksen perusteiden vaikeaan tulkintaan kiinteistönomistajalle. Ensisijaisesti kiinteistöverotuksen tietojen täydentämisen varusteiden osalta tulee siis pohjautua neuvontaan, eikä sanktioita tule ottaa käyttöön.

2.3.1.

Omakotiliitto esittää sanaa *pääsääntöisesti* poistettavaksi seuraavasta lauseesta:

Myöhästymismaksu määrätään pääsääntöisesti vain silloin, kun verotustietoja korjataan verovelvollisen vahingoksi eli maksettavan veron määrä lisääntyy.

Omakotiliitto esittää, että yhteisomistuksessa myöhästymismaksu ei kertaudu omistajien määrällä, vaan jakautuu. Myöhästymismaksun kertautuminen omistajamäärän mukaan ei ole tasapuolinen eri kiinteistönomistajamääriä kohtaan. Myöhästymismaksu voi muodostua kohtuuttomaksi x*50 € erityisesti perittyjen yhteisomistukseen jääneiden vapaa-ajan käytössä olevien kiinteistöiden osalta. (esimerkki 4)

3.3.1

Ohjeen mukaan veronkorotus määrätään esimerkiksi silloin, kun verovelvollinen jättää ilmoittamatta Verohallinnolle selvitykseltä puuttuvan kiinteistön tai rakennuksen taikka tiedon perusparannuksista tai huomattavista korjaustoimenpiteistä.

Omakotiliitto painottaa, että verovelvolliselle tulee taata riittävä neuvonta, ennen veronkorotuksia, verovelvolliselta vaadittaviin ilmoitustoimenpiteisiin. Verovelvolliselle voi perustellusta syystä syntyä väärä käsitys siitä, että rakennuslupaa vaatineet tiedot ovat rekistereissä ajan tasalla, ja tieto rakennuslupaa vaatineista hankkeista siirtyy viranomaisten välillä ajantasaisesti.

Ilmoitusmenettely, jossa jokainen omistaja erikseen (jos kyse ei ole puolisoista) ilmoittaa kiinteistössä muuttuneet tiedot sisältää mahdollisuuden tahattomiin virheisiin ja epäoikeudenmukaisiin veronkorotuksiin.

3.4.7.

Vähimmäiskorotus 75 € johtaa kohtuuttomaan kiskontaan.

Esimerkin 27, mukaan veronkorotus olisi 30 euroa, mutta koska vähimmäisvero olisi 75 euroa niin henkilö joutuisi maksamaan yli kaksinkertaisen veron. Sama toistuu esimerkissä 28, veronkorotus olisi 22 euroa, mutta vähimmäisvero on 75 euroa.

Omakotiliiton kuntakohtaiset asumiskustannukset (3/2020) tutkimuksen mukaan, tyyppitalon rakennuksen kiinteistövero on keskimäärin 205 euroa (167-285 €) ja tontin kiinteistövero on keskimäärin 100 euroa (7-640 €). Tutkimuksen tyyppitalo oli 120 m²:n suuruinen, 30 vuotta vanha puurakenteinen, sähkölämmitteinen omakotitalo (lämmityksen kulutus 14 000 kWh/v), 1 000 m²:n omalla tontilla. Tutkimus tehtiin neljättä kertaa, ja se kattaa 100 kuntaa, jotka edustavat jo 83:a prosenttia Suomen asukasluvusta.

kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry



Ari Rehnfors
puheenjohtaja



Katja Keränen
talous- ja kehityspäällikkö