



Lainsäädännön arviointineuvoston lausunto valtiovarainministeriölle hallituksen esityksen luonnoksesta kiinteistöverolain muuttamisesta

Kiinteistöverolain muuttamista koskevan esitysluonnoksen perusteella saa hyvän käsityksen asian taustasta, tavoitteesta ja keskeisistä ehdotuksista. Esitysluonnokseen sisältyy paljon muutosten suuruusluokkaa kuvaavia määrällisiä arvioita.

Esitysluonnoksen keskeisimmät puutteet ja kehittämiskohteet

- i) Esitysluonnoksessa tulisi esittää arvio esityksen vaikutuksista kuntien itsehallintoon. Voiko esitys vahvistaa tai heikentää kuntien itsehallintoa joiltakin osin?
- ii) Esitysluonnoksen yritysvaikutusten kuvauksessa voisi mahdollisuuksien mukaan antaa muutaman havainnollistavan esimerkin sellaisista yrityksistä, joilla kiinteistöveroprosentin nousu voi olla merkittävä. Tämä auttaisi hahmottamaan paremmin muutoksen suuruusluokkaa yksittäisen yrityksen kannalta.

1. Hallituksen esitysluonnoksen keskeinen sisältö

Tässä esitettävä kuvaus on suora lainaus esitysluonnoksen ”esityksen pääasiallinen sisältö” ja ”tavoitteet” -jaksosta.

Kiinteistöverolakia muutettaisiin siten, että maapohjan kiinteistöveroprosentti eriyttäisiin yleisestä kiinteistöveroprosentista ja sen vaihteluvälin alaraja korotettaisiin yleisen kiinteistöveroprosentin alarajasta 0,93:sta 1,30:aan. Yläraja säilyisi 2,00 prosentissa. Tavoitteena on osana pääministeri Orpon julkisen talouden tasapainottamistavoitteita kasvattaa kiinteistöverokertymää maapohjasta.



2. Arvio hallituksen esitysluonnoksesta ja vaikutusarvioinneista

2.1 Yleiset huomiot

Arviointineuvosto pitää myönteisenä, että esitysluonnoksessa esitettyjä tietoja on havainnollistettu käyttämällä taulukoita ja kuvioita. Lisäksi esitysluonnoksessa on havainnollistettu kiinteistöveron määrää muutamin esimerkein. Esitys on tiivis, napakka ja antaa hyvän käsityksen asian taustasta, tavoitteesta ja keskeisistä ehdotuksista.

Arviointineuvosto katsoo, että esitysluonnokseen sisältyy paljon määrällisiä arvioita, jotka antavat käsityksen ehdotettujen muutosten suuruusluokasta.

2.2 Taloudelliset vaikutukset

2.2.1 Vaikutukset kotitalouksien asemaan

Arviointineuvosto pitää myönteisenä, että esitysluonnoksessa on arvioitu ehdotetun sääntelyn vaikutuksia kiinteistönomistajille ja kotitalouksille. Vaikutuksia on käsitelty monipuolisesti.

Esitysluonnoksen mukaan ehdotetusta sääntelystä aiheutuu todennäköisesti lyhyen aikavälin korotuspaineita asuntojen ja muiden kiinteistöjen vuokriin niissä kunnissa, joissa maapohjan kiinteistövero kiristyy selvästi. Esitysluonnoksessa todetaan kuitenkin, että kiinteistöveron korotus kapitalisoituu kiinteistöjen hintoihin niitä alentaen, jolloin muutoksella ei pitäisi olla pitkällä aikavälillä vaikutusta asuntojen vuokratason. **Arviointineuvosto katsoo**, että esitysluonnoksessa voisi avata tarkemmin, mihin tämä arvio perustuu.

2.2.2 Vaikutukset yrityksiin

Esitysluonnoksen mukaan kiinteistövero kiristyy yrityksillä ja yhteisöillä yhteensä noin 12 miljoonalla eurolla ja kiinteistöosakeyhtiöillä noin 20 miljoonalla eurolla, mikä merkitsee kiinteistöverorasituksen nousua yrityksille keskimäärin kahdella prosentilla. Esitysluonnoksessa todetaan myös, että kiinteistövero on tuloverotuksessa vähennyskelpoinen meno, jos kiinteistöä käytetään elinkeinotoiminnassa tai muussa tulonhankinnassa.

Arviointineuvosto katsoo, että esitysluonnoksen yritysvaikutusten kuvauksessa voisi mahdollisuuksien mukaan antaa muutaman havainnollistavan esimerkin sellaisista yrityksistä, joilla kiinteistöveroprosentin nousu voi olla merkittävä. Tämä auttaisi hahmottamaan paremmin muutoksen suuruusluokkaa yksittäisen yrityksen kannalta.



Lausuntopalautteessa on tuotu esille, että rakentamattoman maapohjan kiinteistöveroprosentin nosto voi vaikeuttaa rakennusalan toimintaa tässä suhdannetilanteessa. Lisäksi lausuntopalautteessa on tuotu esille sääntelyn nopea voimaantulo. **Arviointineuvosto katsoo**, että esitysluonnoksesta jää epäselväksi, voiko esitys merkittävästi heikentää joidenkin yritysten, kuten rakennus- ja kiinteistöalan yritysten, toimintaa.

2.2.3 Vaikutukset julkiseen talouteen

Arviointineuvosto pitää myönteisenä, että esitysluonnoksessa on hyödynnetty määrällisiä arvioita ja esitetty taulukoita kuvattaessa esitysluonnoksen vaikutuksia julkiseen talouteen.

2.3 Muut ihmisiin kohdistuvat ja yhteiskunnalliset vaikutukset

Lausuntopalautteen perusteella osa lausunnonantajista kokee, että ehdotettu sääntely pakottaa nostamaan maapohjan kiinteistöveroprosenttia myös sellaisissa kunnissa, joissa sille ei ole tarvetta tai halua. Toisaalta verotusoikeus turvaa kunnallista itsehallintoa. **Arviointineuvosto katsoo**, että esitysluonnoksessa tulisi esittää arvio esityksen vaikutuksista kuntien itsehallintoon. Voiko esitys vahvistaa tai heikentää kuntien itsehallintoa joiltakin osin?

Hallituksen esitysten laatimishojjeiden¹ mukaan hallituksen esitykseen otetaan jakso ”Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys”, jos lakiehdotus sisältää säännöksiä, joiden perustuslainmukaisuutta on syytä arvioida. **Arviointineuvosto toteaa**, että esityksen vaikutusten olennaisuutta kuntien itsehallintoon on osin vaikea hahmottaa, koska esityksessä ei ole ”suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys” –jaksoa, jossa olisi käsitelty esityksen suhdetta kuntien itsemääräämisoikeuteen.

3. Lainsäädännön arviointineuvoston lausuma

Lainsäädännön arviointineuvoston lausunto on annettu kiinteistöverolain muuttamista koskevasta hallituksen esityksestä (hankenumero: VM086:00/2023), jonka valtiovarainministeriö toimitti arviointineuvoston käyttöön sähköpostitse 22.9.2023. Lausunto on julkinen.

Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnos täyttää hyvin lainvalmistelun vaikutusarviointiohjeen vaatimukset. Arviointineuvosto suosittelee, että hallituksen esitysluonnosta täydennetään neuvoston lausunnon mukaisesti ennen hallituksen esityksen antamista.

¹ <http://helo.finlex.fi/>



VALTIONEUVOSTON KANSLIA
STATSRÅDETS KANSLI

LAINSÄÄDÄNNÖN
ARVIOINTINEUVOSTO



Helsingissä 29. syyskuuta 2023

Leila Kostainen

Lainsäädännön arviointineuvoston puheenjohtaja

Essi Römpötti

Erityisasiantuntija, lainsäädännön arviointineuvoston sihteeri

Yhteystiedot:

Valtioneuvoston kanslia
PL 23, 00023 Valtioneuvosto
vnk.fi
p. 0295 16001



Liite 1 Arviointineuvoston käyttämät standardilausumat

5. Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnos täyttää kiitettävästi lainvalmistelun vaikutusarviointiohjeen vaatimukset. Arviointineuvostolla on vain vähäisiä lisäysehdotuksia hallituksen esitysluonnokseen.

4. Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnos täyttää hyvin lainvalmistelun vaikutusarviointiohjeen vaatimukset. Arviointineuvosto suosittelee, että hallituksen esitysluonnosta täydennetään neuvoston lausunnon mukaisesti ennen hallituksen esityksen antamista.

3. Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnos noudattaa tyydyttävästi lainvalmistelun vaikutusarviointiohjetta. Arviointineuvosto suosittelee, että esitysluonnosta korjataan neuvoston lausunnon mukaisesti ennen hallituksen esityksen antamista.

2. Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnos noudattaa välttävästi lainvalmistelun vaikutusarviointiohjetta. Hallituksen esitysluonnoksessa on olennaisia puutteita ja esitysluonnosta tulee korjata neuvoston lausunnon mukaisesti ennen hallituksen esityksen antamista.

1. Arviointineuvosto katsoo, että hallituksen esitysluonnoksen puutteet ovat niin merkittäviä, ettei esitysluonnos täytä lainvalmistelun vaikutusarviointiohjeen vaatimuksia. Hallituksen esitysluonnoksen pohjalta ei pysty muodostamaan riittävää ja perusteltua käsitystä esityksestä, eikä sen taloudellisista ja yhteiskunnallisista vaikutuksista. Ilman puutteellisuuksien korjaamista on vakavasti harkittava, voiko hallituksen esityksen antaa eduskunnan käsiteltäväksi.*

* Viimeinen virke jätetään pois niissä tilanteissa, kun esitystä ei käytännössä voida vetää pois.