

## Lausuntopyyntö kiinteistöverouudistuksesta

Kunnanhallitus 09.05.2022 § 176

198/03.00/2022 [Kiinteistöverouudistus]

Kiinteistöverotus on uudistumassa. tavoitteena on uudistus, jossa otettaisiin nykyistä paremmin huomioon maapohjan ja rakennusten markkina-arvo.

Selvitysten mukaan rakennusten ja maapohjan verotusarvot ovat jääneet yleisesti jälkeen kustannus- ja hintakehityksestä. Lisäksi maapohjan hinnat ovat eriytyneet alueellisesti ja rakennustyyppejä on tullut lisää sen jälkeen, kun nykyinen järjestelmä on otettu käyttöön. Uudistuksen ensisijaisena tavoitteena onkin korjata verotusarvojen jälkeenjääneisyydestä johtuva epätasavertaisuus.

Valtiovarainministeriö lähetti ehdotuksen kiinteistöverotuksen uudistamisesta lausuntokierrokselle 25.3. Lausuntoaika päättyy 20.5. Valtiovarainministeriö julkaisee saapuneet lausunnot hankesivuilla. Lausuntokierroksen jälkeen ministeriö tekee tarvittavat muutokset lakiluonnoksiin. Tavoitteena on, että hallituksen esitys annettaisiin eduskunnalle kevätistuntokaudella 2022.

### Lausuntopyyntö

Kiinteistöverotuksen tasoa ei ole tarkoitus kiristää. Kun verotusarvot keskimäärin nousisivat etenkin maapohjan osalta, veroprosenttien vaihteluvälit asetettaisiin siten, että kunnat eivät joudu kiristämään verotusta alueellaan, mutta eivät myöskään joudu luopumaan nykyisistä verotuloistaan. Maapohjan veroprosentti eriytettäisiin yleisestä veroprosentista.

Kunnat päättäisivät kiinteistöveroprosenttien suuruudesta lain määrittämien vaihteluvälien rajoissa. Rakennusten yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli alennettaisiin 0,93–2,00:sta 0,53 –1,70:aan, maapohjan 0,93–2,00:sta 0,13 –2,00:aan ja vakituisen asuinrakennuksen 0,41–1,00:sta 0,35 – 1,00:aan.

Rakennusten osalta perusarvo olisi 50 prosenttia rakennustyyppin keskimääräisistä alueellisista uudisrakentamiskustannuksista. Omakotitalon ja paritalon perusarvo olisi 45 prosenttia uudisrakentamiskustannuksista. Lisäksi omakotitalon ja paritalon yksikköarvoa alennettaisiin aluekohtaisesti rakennusten keskimääräisen markkina-arvon ja uudisrakentamiskustannuksen suhteessa.

Maapohjan verotusarvo perustuisi nykyiseen tapaan markkinahintaan ja käyttötarkoitukseen, mutta hinnat ja hinta-alueet päivitetäisiin. Maanmittauslaitos muodostaisi hinta-aluekartan, josta ilmenevät kauppahintatiedoista ja muista tiedoista johdetut aluekohtaiset ja vuosittain päivitettävät hinnat.

Kansalaiset voisivat tarkastella verotusarvojen perusteena olevia hinta-alueita ja aluehintoja Verohallinnon kaikille avoimessa karttapohjaisessa palvelussa, joka avautuu keväällä 2024.

### Asian valmistelija

hallintopäällikkö

### Esittelijä

vt. kunnanjohtaja

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus käy evästyskeskustelun ja valtuuttaa vt. kunnanjohtajan antamaan tarkemman lausunnon lausuntoaajan puitteissa.

Merkitään, että lausunnossa näkökulmana tulee huomioida, että Tohmajärvellä on asumiskelpoisia asuntoja, joiden kiinteistövero on suhteettoman korkea. Eriarvoistuvat alueet tulisi huomoida valtionosuuksissa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---