



Lausunto 12.9.2017

valtiovarainministerio@vm.fi

elina.pylkkanen@vm.fi

Valtiovarainministeriö

Viite: VM099:00/2017

Hallituksen esitykseksi laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Suomen Vuokranantajat ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto kiinteistöverolain muuttamisesta ja lausuu kunnioittavasti seuraavaa.

Suomen Vuokranantajat

Suomen Vuokranantajat on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 295 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat noin kolmasosa kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 430 000 asukasta.

Yleistä

Suomen Vuokranantajat näkee hallituksen esityksen, jolla kiristetään kiinteistöveroa entisestään jo tehtyjen päätösten lisäksi askeleena väärään suuntaan. Asumismenojen kasvu on syönyt ihmisten ostovoimaa ja edelleen jatkuva hoitokulujen ja korjausmenojen kasvu edelleen kasvattaa asumisen hintaa. Kiinteistöveron korotus siirtyy suoraan hoitovastikkeisiin sekä vuokriin ja rasittaa asukkaita entisestään.

Nyt hallituksen esityksen mukainen kiinteistöveron kiristäminen johtaisi siihen, että kiinteistövero kiristyy huomattavasti enemmän kuin hallitusohjelmassa on sovittu. Kiinteistöveron kiristys osuu erityisesti alueille, joissa asumismenot ovat muutenkin korkeat eli pääkaupunkiseudulle ja muihin suurin kaupunkeihin.

Asuntotarjonnan lisääminen ja kaupunkiseutujen elinvoimaisuuden tukeminen

Työllisyyden parantaminen on yksi hallituksen kärkihankkeista. Suomen Vuokranantajat pitää tärkeänä, että asuminen ja siihen liittyvät ratkaisut Riittävällä vuokra-asuntojen tarjonnalla parannetaan työllisyysedellytyksiä erityisesti kasvavilla kaupunkiseuduilla.

Tarjonnan lisääminen on myös paras tapa hillitä vuokrien kasvua, mikä on työllisyyden ja kansantalouden näkökulmasta järkevää ja kannattavaa.

Kiinteistövero on hallituksen esityksen perustelumuistion mukaisesti noussut kymmenessä vuodessa jo yli kaksinkertaiseksi ja kasvu näyttää jatkuvan. Jos hallituksen esitys pysyy sellaisenaan, kaikkiaan 165 kuntaa on pakotettuja nostamaan yleistä kiinteistöveroprosenttiaan, koska valtio pakottaa kuntia näin tekemään kiinteistöverojen alarajoja nostamalla.

Kiinteistöveron korotukset osuvat pahiten juuri suurten kaupunkiseutujen kohdalle ja pääkaupunkiseudulle.

Uudet työpaikat syntyvät kaupunkeihin ja kaupunkiseuduille. Kehityssuunta on vääjäämätön ja olisikin täysin vastuutonta pyrkiä hidastamaan kehitystä, joka on ensinnäkin Suomelle vain ja ainoastaan mahdollisuus niin työllisyyden kuin ympäristöarvojenkin näkökulmasta. Kehitystä pitäisikin kaikin tavoin pyrkiä edistämään.

Kiinteistöverolain keskeisimmät muutostarpeet

Suomen Vuokranantajien mielestä kiinteistöverolain uudistamisessa pitää ottaa huomioon kuntien ja kaupunkien erilaisuus. Kiinteistöverolain uudistamisen yhteydessä kiinteistöverojen alarajavelvoite pitäisi poistaa kunnilta, jotta kunnat voisivat itse päättää kiinteistöverotuksestaan. Vastaavasti ylärajaa voisi aivan hyvin nostaa.

Yleisesti ollaan huolissaan pääkaupunkiseudun verrattain korkeista asumismenoista, mutta samalla esimerkiksi kiinteistöveroa korotetaan. Kiinteistöveron korotus aiheuttaa painetta vastikkeiden nousun kautta myös vuokriin. Kiinteistöliiton arvio vuokrien nostopaineesta on vuoden 2018 ratkaisun kohdalla Espoossa ja Helsingissä noin 0,2 % ja Raumalla alle 0,1 %. Kun vakituisen asuinrakennuksen korotus 2019 huomioidaan vaikutus nousseen Espoossa ja Helsingissä keskimäärin noin 0,3 % prosenttiin. Raumalla lukema on miltei 0,2 %. Arvio on toteutettu Pellervon taloustutkimuksen toteuttaman Asumismenot 2017 -laskentakehikon avulla tilastollisista keskivuokrasta.

Valtio on koko 2000-luvun lisännyt kuntien tehtäviä ja velvoitteita, vaikka tavoitteet ovat olleet varsinkin viime vuosina päinvastaisia. Suomen Vuokranantajien mielestä kuntien olisi tärkeää voida paremmin keskittyä omiin vahvuuksiinsa ja kehittää elinvoimaisuuttaan omien strategioidensa mukaisesti. Regulaatiota laadittaessa olisikin annettava vapaammat kädet myös veropolitiikassa.

Annamme mielellämme lisätietoa tarvittaessa.

SUOMEN VUOKRANANTAJAT RY

Mia Koro-Kanerva
toiminnanjohtaja, OTM

Tuomas Viljamaa
vaikuttamistyön asiantuntija