

LAKIALOITE 86/2002 vp

Laki kiinteistöverolain 12 ja 13 §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

ALOITTEEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Aloitteessa ehdotetaan kiinteistöverolaissa säädettyjä kiinteistöveron määrätymisperusteita muutettavaksi vakituisten asuinrakennusten ja muiden asuinrakennusten osalta siten, että rakennusta katsotaan käytettävän pääasiassa vaki-

tukseen asumiseen, mikäli huoneistojen pinta-alasta vähintään neljännessä käytetään tähän tarkoitukseen ja muuhun kuin vakituiseen asumiseen, mikäli huoneistojen pinta-alasta vähintään kolme neljännessä on tällaisessa käytössä.

PERUSTELUT

Kiinteistöveron määrätymisperusteet on säädetty kiinteistöverolaissa (654/1992). Kiinteistöveroprosenttien suuruus määrätään kunnanvaltuustossa vuosittain etukäteen kiinteistöverolain mukaisten veron enimmäis- ja vähimmäisprosenttien rajoissa. Kiinteistövero suoritetaan siihen kuntaan, jossa kiinteistö sijaitsee.

Voimassa olevan lain mukaan vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti voi olla vähintään 0,22 ja enintään 0,50. Muiden asuinrakennusten veroprosentti voi olla enintään 0,60 prosenttiyksikköä korkeampi kuin pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten.

Kiinteistöverolain 12 §:n mukaan rakennusta katsotaan käytettävän pääasiassa vakituiseen asumiseen, mikäli sen huoneistojen pinta-alasta vähintään puolta käytetään tähän tarkoitukseen ja 13 §:n mukaan muuhun kuin vakituiseen asumiseen, mikäli sen huoneistojen pinta-alasta yli

puolta käytetään muuhun kuin 12 §:n mukaiseen vakituiseen asumiseen.

Pinta-alaan perustuva kiinteistöverotus on osoittautunut kohtuuttomaksi erityisesti sellaisten kaupunkikiinteistöjen osalta, joissa liikehuoneistojen ohella on huomattava määrä asuinhuoneistoja, muttei kuitenkaan lain vaatimaa puolta rakennuksen pinta-alasta. Tällöin kiinteistön vakituiset asukkaat joutuvat maksamaan asuinhuoneistoistaan korkeampaa yhtiövastiketta liikehuoneistojen kanssa yhtäläisen kiinteistöveroprosentin vuoksi, eivätkä sen mukaista kuin tavallisessa asunto-osakeyhtiössä asuvat. Vaikutus yhtiövastikkeen suuruuteen on huomattava.

Verotuskäytäntö johtaa siihen, että ihmisten ei tulisi valita kodikseen sellaista taloa, jossa on suuri määrä liikehuoneistoja muutoin kuin sillä seurauksella, että maksavat asunnostaan korkeampaa yhtiövastiketta. Tämänkaltaisessa ve-

rotuksessa ei oteta lainkaan huomioon asukkaiden ja liikkeiden erilaista tulotasoa.

Malliksi esimerkkitapaus: eräässä kaupunkirakennuksessa on liiketiloja noin 1 083 neliometriä ja asuinhuoneistoja noin 637 neliometriä. Asuinhuoneistoja on 14 kappaletta ja niissä asuu vakituksia asukkaita. Asuinhuoneistojen kiinteistövero on liikehuoneistojen veron mukainen, koska liikehuoneistojen pinta-ala on asuinhuo-

neistojen yhteispinta-alaa suurempi. Kiinteistöveron erotus asuntojen osalta laskettuna eri kiinteistöveroprosenteilla (0,7 ja 0,2) oli 11 975,60 markkaa.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

kiinteistöverolain 12 ja 13 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 20 päivänä heinäkuuta 1992 annetun kiinteistöverolain (654/1992) 12 §:n 1 ja 2 momentti sekä 13 §:n 1 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 12 §:n 1 momentti laissa 1026/1999 ja 13 §:n 1 momentti laissa 476/1998, seuraavasti:

12 §

Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti

Kunnanvaltuusto määrää vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi vähintään 0,22 ja enintään 0,50.

Rakennusta katsotaan käytettävän vakituiseen asumiseen, jos sen huoneistojen pinta-alasta vähintään neljännes käytetään tähän tarkoitukseen. Huoneistoa katsotaan käytettävän vakituiseen asumiseen, jos se on pääosin tarkoitettu tähän käyttöön eikä se ole muussa käytössä.

13 §

Muiden asuinrakennusten veroprosentti

Kunnanvaltuusto voi määrätä 11 §:ssä mainitun vaihteluvälin sisällä erikseen veroprosentin rakennuksille, joiden huoneistojen pinta-alasta vähintään kolme neljännestä käytetään muuhun asumiseen kuin 12 §:ssä tarkoitettuun vakituiseen asumiseen. Tämä veroprosentti voidaan määrätä enintään 0,60 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta

.

Helsingissä 11 päivänä syyskuuta 2002

Pekka Nousiainen /kesk
Matti Vanhanen /kesk
Seppo Kääriäinen /kesk