

Täysistunto

Tiistai 20.10.2015 klo 14.00—18.05

7. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 26/2015 vp

Valiokunnan mietintö VaVM 3/2015 vp

Toinen käsittely

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Toiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 7. asia. Nyt voidaan hyväksyä tai hylätä lakiehdotus, jonka sisällöstä päätettiin ensimmäisessä käsittelyssä.

Keskustelu

17.43 **Timo Harakka sd:** Arvoisa puhemies! Kiinteistövero on kaksijakoinen vero: taloustieteilijät rakastavat sitä ja kansalaiset vihaavat sitä. Kansantalouden, valtiontalouden ja veronkannon kannalta se on ihanteellinen vero, kun se ei rasita työtä ja tuotantoa, vaan liikkumatonta omistusta, mutta — ja tämä on suuri mutta — asukkaan itsensä mielestä asunto ei ole omaisuutta vaan koti, yksi elämän tärkeimmistä asioista, välttämättömyys ja arvokas tavalla, jota ei voi mitata rahassa, saatikka verokertymänä. Tämä on syytä aina muistaa.

Suomessa on muita EU-maita kireämpi työn verotus ja keskiarvoa korkeampi kulutusverotus. Sen sijaan omistamista verotetaan kevyesti — eikä siinä kaikki, omistamista verotetaan usein hutiloiden ja epäoikeudenmukaisesti. Erityisesti tämä pätee kiinteistövero. Ensinnäkin jo veropohja on epämääräinen ja vuotaa kuin vanha ruuhi. Eri viranomaisten rekisterit eivät tuota oikeaa ja oikeudenmukaista tietoa siitä, mitä pitäisi verottaa. Eräiden arvioiden mukaan jo yksin saattamalla rekisterit oikeellisiksi ja huomioimalla todella käytetty rakennusoikeus veropohja laajenisi sadalla ellei sadoilla miljoonilla euroilla. Uskomatonta, että hyvin järjestäytyneessä yhteiskunnassa puuttuu kerta kaikkiaan luotettavaa tietoa ja yksiselitteinen rekisteri siitä, miten tätä veroa pitäisi oikein kerätä. Tässä — ja vain tässä — asiassa Suomi muistuttaa Kreikkaa.

Osittain tästä seuraa toinen epäkohta: kiinteistöjen ja maapohjien arvostamisperusteet eivät ole oikeudenmukaiset. Kiinteistövero maksavat tutkimusten mukaan suhteessa eniten ne, joiden asunnon arvo on alhaisin, ja suhteessa vähiten ne, joiden asunto on arvokain. Veron rakenne on siis erittäin regressiivinen, hyväosaisia suosiva ja pienituloisia rankaiseva.

Edellinen hallitus laittoi liikkeelle kehittämishankkeen, jossa tarkastellaan näitä epäkohtia. Valmista on arveltu tulevan vasta tätä seuraavan hallituksen aikana. Tätä aikataulua täytyy kiristää: 7 vuotta on pitkä aika, kun paljon merkittävämpiäkin yhteiskunnallisia muutoksia yritetään saada aikaan 7 kuukaudessa ellei päivässä. Pikaisena tavoitteena on oltaava oikeudenmukainen kiinteistövero, jossa varakkaat maksavat sen, mitä kuuluu — ei

Pöytäkirjan asiakohta PTK 53/2015 vp

enempää mutta sen, mikä kuuluu — ja taas vähävaraisten kiinteistövero voi nykyisenkaltaisilla tasoilla myös alentua. Kiinteistövero ei ole tuomittu ikuisesti kasvamaan.

Kokonaan toinen asia onkin verotuksen taso. Nyt hallitus on kiristämässä kiinteistöverotusta, nostamassa lakisääteistä alarajaa. Suomessa 60 kuntaa joutuu nostamaan yleistä kiinteistöveroprosenttia ja 25 kuntaa vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia. Suurimmat prosentuaaliset nousut ovat Puumalassa, Kittilässä, Kustavissa ja Pomarkussa, kaikissa yli 15 prosenttia. Kaksinumeroisia kasvuprosentteja on peräti 25 kunnassa, pienissä kunnissa, joissa väki jo nyt enimmäkseen vähenee. Mutta huomionarvoisinta on se, väheksymättä näitä pienempiä kuntia, huolestuttavaa on, että Helsingissä kiinteistövero nousee lähes 6 prosenttia ja Espoossa yli 7 prosenttia, ja nousua on myös Vantaalla ja Turussa. Siis metropolialueilla asuminen kallistuu, mikä on myrkyä alueelle, jonka pitäisi johtaa Suomen uutta nousua ja kasvua. Jo nytkään työtä tekevillä ihmisillä ei ole varaa asua pääkaupunkiseudulla, ja mikä yhtä tärkeää, tänne työn perässä haluavilla ei ole siihen varaa. Tilanne siis vain vaikeutuu. Jos hallitus toimisi tarmokkaasti asuntojen rakentamisen ja saatavuuden puolesta — tai toimisi ollenkaan — voisi suhtautua kiinteistöveron kiristykseen muutenkin kuin äärimmäisellä huolestuneisuudella, varsinkin kun maahanmuuton suurin paine keskittyy juuri suuriin kaupunkeihin ja saa aikaan entistä vakavamman vajeen kohtuuhintaisista asunnoista.

Arvoisa puhemies! Edellä olevan johdosta ehdotamme, että lakiesitys hyväksytään muuttamattomana ja hyväksytään kaksi lausumaa. Vastalauseen lausumaehdotukset ovat seuraavat:

"Eduskunta edellyttää, että hallitus seuraa toimiansa vaikutuksia asumisen kustannuksiin ja varautuu hillitsemään nousupaineita erityisesti kasvukeskuksissa."

"Eduskunta edellyttää, että hallitus ryhtyy pikaisesti uudistamaan kiinteistöverotusta siten, että veropohja on nykyistä tiiviimpi, verotusarvot nykyistä oikeellisemmat ja vero kokonaisuudessaan vähemmän regressiivinen kuin nykyisin."

17.48 Pia Viitanen sd: Arvoisa rouva puhemies! Haluan kannattaa edustaja Harakan esittämää pontta. Kyllä minä kannan vahvasti sitä huolta, mitä edustaja Harakka tuossa omassa puheenvuorossaan kantoi muun muassa tähän asumisen hintaan liittyen. Tämä on ollut pitkäaikainen ongelma, sen puolesta on yritetty tehdä erilaisia ratkaisuja. Mutta tänä päivänä huolestuttavaa on, että aika moni hallituksen heikennys tällä hetkellä johtaa siihen, että asumisen hinta tulee kallistumaan — eikä vähiten se, mihin esimerkiksi edustaja Harakka tuossa omassa puheenvuorossaan viittasi, että nythän ollaan leikkaamassa vahvasti näitä valtion tukia kohtuuhintaisten kotien rakentamiseksi. Nyt juuri voisi olla se aika, että tehtäisiin oikein iso operaatio sen puolesta, että meille rakennettaisiin lisää kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Tämä olisi tärkeä kysymys tässä ajassa.

Toinen seikka, mihin edustaja Harakka kiinnitti huomiota, oli juuri tämä, että varmasti on tarpeen, että kiinteistöveroon tehdään nyt pidemmällä tähtäimellä, tietenkin nopeasti toimeen tarttuen, sen kaltaista rakenteellista uudistusta, että se voisi myös veromuotona olla oikeudenmukaisempi. Yhdyn siihen, että kiinteistövero ei ole koskaan kovinkaan ilahduttava vero, ja kansalaiset usein kantavat siitä huolta. Siksi olisikin järkevämpää uudistaa sitä rakenteellisesti niin, että se olisi oikeudenmukaisempi. Tässä ei kysymys ole niinkään siitä tasosta, mikä kiinteistöveron taso on. Sehän määritellään sitten yhdessä. Mutta se on tärkeää, että se lähtökohtaisesti kohtelisi oikeudenmukaisemmin ja enemmän ihmisten tulotasoa huomioiden. Tätä me esitämme näissä ponsissamme.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 53/2015 vp

17.50 Timo Kalli kesk: Arvoisa rouva puhemies! Haluan muistuttaa, että kiinteistöverot tällä hetkellä kerätään niin, että noin 80 prosenttia kerätään yrityksiltä ja 20 prosenttia yksityisiltä kiinteistön omistajilta.

Se, mitä edustajat Harakka ja Viitanen totesivat veropohjan vuotamisesta, pitää paikkansa. Kuntaliiton arvion mukaan kunnat menettävät noin 500 miljoonaa euroa vuodessa, kun ilmoittaminen tällä hetkellä on jokaisen verovelvollisen omalla vastuulla ja välttämättä näitä ilmoituksia rakentamisesta tai laajentamisesta ei ole siirretty sillä tavalla Verohallinnon tietoon, ja kun tämä ilmoitusmenettely on vajava, niin tämän johdosta näitä puutteita on olemassa.

Asiantuntijakuulemisessa saimme kuulla, että tämä niin sanottu kehittämishanke tosiaan ei ole edennyt kovinkaan ripeästi, vaan nyt näyttäisi niin, että sen selvitystyö päättyisi vasta 2018. Yhdyn siihen kritiikkiin, että sekä valtiovarainvaliokunnan että verojaoston tehtävä on yrittää kiirehtiä ja saada tämä veropohjan vuoto sillä tavalla tyrehdytetyksi, että kunnat voisivat saada ne verot, jotka laki edellyttää. Sen tähden tämän hankkeen edistymistä on syytä seurata.

En näe, että tällä ponnella sinällään on merkitystä tähän asiaan. Hallituksen tehtävänä on patistaa viranhaltijoita, jotta tämä hanke saadaan eteenpäin niin, että veropohjan vuoto voidaan jatkossa kohdistaa niin, että kunnat saavat sen veron, mikä niille kuuluu.

17.52 Pia Viitanen sd: Arvoisa rouva puhemies! Edustaja Kalli kiinnitti huomiota tähän rakenteelliseen ongelmaan. Haluan myös tässä yhteydessä nyt vielä käyttää tilaisuutta hyväkseni ja puhua tästä toisen ponnien asiasta eli tästä asumisen hinnasta kaiken kaikkiaan. Kun täällä nyt on hallituspuolueiden edustajia muutama paikalla, niin voisitteko ystävällisesti nyt välittää hallitukselle erittäin vakavat terveiset siitä, mitä teemme tässä tilanteessa, kun moni toimi, mitä olette tekemässä, nostaa asumisen hintaa ja se entisestään pahentuu myös rakenteellisesti siten, että meillä ei enää synny riittävästi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja? Nyt on tilanne se, että hallitus on leikkaamassa nimenomaan sitä valtion tukea, jota käytetään ja on ohjattu viime vuosina hyvin ehdoin niille rakennuttajille, jotka halusivat kohtuuhintaisia koteja ihmisille rakentaa, ja on ennustettavissa, että näiden toimien seurauksena entistä vähemmän näitä koteja rakennetaan. Siksipä olisi nyt todella tärkeää ryhtyä vakavasti miettimään isoa ratkaisua sille, mitkä kaikki toimenpiteet yhdessä voisimme tehdä, jotta tämä tilanne saataisiin paremmalle tolalle.

17.54 Timo Harakka sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Edustaja Kallille sinänsä arvokkaasta puheenvuorosta mainitsen — pieni korjaus — että tämä valtiovarainministeriön työryhmä kertoo, että valtionhallinnon valmisohjelmistohankkeen aikatauluissa tämä arvostamisjärjestelmän uudistaminen valmistuu noin vuonna 2019. Siksi käytin tuota vuosilukua.

Haluan kiinnittää huomiota myös siihen, että ongelmana on myöskin tämän arvostusmenettelyn vanhanaikaisuus ja se, että se ei noudata lainkaan asuntojen käypiä arvoja. Yksi syy, miksi tämä valmistelutyö on varmasti viivästynyt, on se, että kun lukee valtiovarainministeriön selvitysmies Peltolan raporttia viime vuodelta, niin ilmenee, että ongelmat ovat todella niin syviä ja laajoja ja kerta kaikkiaan tämän veron kerääminen on niin hutiloivaa ja epäoikeudenmukaista, että ei sitä tähän mennessä (Puhemies koputtaa) ole onnistuttu korjaamaan — mutta kiiruhtaminen on sitäkin tärkeämpää.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 53/2015 vp

17.55 Timo Kalli kesk: Arvoisa rouva puhemies! Ensin edustaja Viitaselle, että erilaisten tukien heikkous on siinä, että ne tahtovat vuotaa väärään paikkaan, ja monet tuet nimenomaan lisäävät sen kaltaisia kustannuksia, joita me tässä olemme moittimassa. Tuki pitää kohdistaa oikeaan paikkaan oikealle henkilölle, mutta yleinen tällainen tuki on nostamassa, valitettavasti, erilaisten vuokrien hintaa. Sen tähden sen määrittämisessä pitää olla erittäin huolellinen, jotta se kohdentuu nimenomaan sellaiselle henkilölle, joka sitä ensisijaisesti tarvitsee.

Minusta ristiriitaa ei ole olemassa edustaja Viitasen ja Harakan kanssa siitä, miten tämä veropohjan jatkossa saisi kohdentumaan niin kuin lainsäätäjä on kiinteistöveron osalta tarkoittanut. Sen tähden se pitää saada siihen muotoon, että se on kilpailuneutraali eri yrittäjien välillä, ja, tietenkin, omistustahan tässä verotetaan. Sekin on tiedossa, että monta kertaa omistajat ovat eriarvoisia ja kuolemantapausten ja muiden osalta saattaa sille jäävälle tulla kohtuutonkin rasitus siitä kiinteistöverosta, mutta veron tarkoitus on verottaa nimenomaan kiinteistöä, ja valitettavasti sille kovin paljon ei voi mitään.

Meidän kaikkien tehtävä on tukea hallitusta siinä, että tämä veropohjan vuoto saadaan loppumaan ja me saamme mahdollisimman nopeasti sen kaltaisen esityksen, joka sekä maapohjaa että rakennuksia kohtelee oikeudenmukaisella tavalla ja kansalaiset ovat yhdenvertaisia.

17.57 Pia Viitanen sd: Arvoisa rouva puhemies! Se tuki, mistä äsken puhuin, oli Valtion asuntorahaston kautta maksettavaa tukea, jonka avulla, kun rakennetaan ihmisille vuokra-asuntoja, se hinta, jonka ihminen tulee siitä maksamaan, on kohtuullisempi ja paljon edullisempi kuin markkinakoroin. Eli tässä tapauksessa, edustaja Kalli, juuri nämä tuet, mistä puhuin — korkotuen omavastuu ja siihen liittyvä käynnistysavustus — nimenomaan laskevat niiden asuntojen hintaa ja saavat sitten tätä kautta myös yleistä asuntomarkkinaa kohtuuhintaisemmaksi. Minä uskaltaisin sanoa, että on aika katastrofaalista, että juuri tässä tilanteessa nyt näitä tukien ehtoja, jotka sieltä Ara-rahastosta maksetaan, ollaan heikentämässä ja leikkaamassa.

Oli aivan pöyristyttävää, kun hallitus suunnitteli yhdessä vaiheessa, että esimerkiksi opiskelija- ja nuorisoasuntojen rakentamiselta vietäisiin koko tuki pois. Nyt sitten onneksi ministeri tuli sillä tavalla paremmalle uralle ilmoittaessaan myöhemmin peruvansa tämän tuen heikennyksen. Toivoisin, että myös näiden muiden osalta voitaisiin tätä harkita, koska nyt ei ole varaa niihin toimiin, joilla emme saisi riittävästi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ihmisille tässä tilanteessa.

17.58 Sami Savio ps: Arvoisa puhemies! Ymmärrän sinänsä sosialidemokraattien esittämän huolen tästä kohtuuhintaisten asuntojen saatavuudesta, ja nythän meillä todennäköisesti vielä erityisesti kasvukeskuksissa tilanne entisestään heikkenee tämän maahanmuuttokriisin johdosta.

Mutta palaisin nyt kuitenkin lähinnä vielä tähän sosialidemokraattien esittämään ajatuksen, että kiinteistöveron rakennetta tulisi muuttaa vähemmän regressiiviseksi. No, ymmärrän tietysti, että ajatuksena on tasata tuloeroja, mutta ongelma on kuitenkin siinä ensinnäkin, että kiinteistövero on varsin tehokkaasti kerättävä vero nykyisellään eikä valiokunnan ja verojaoston kuulemisten perusteella ole erityisen helppoa siirtyä tähän vähempään regressiivisyyteen. No, sitten vielä toisena asiana se, että kun tämä vero kerätään kiinteis-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 53/2015 vp

tön omistajalta, niin olisi hyvin vaikeaa estää sitten tämän veron valumista vuokriin, eli tämä regressiivisyys on tässäkin kohtaa ongelmallinen.

17.59 Timo Harakka sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kuten tuossa jo kahden kertaan olen todennut, tämän veropohjan lisäksi ongelmana on se, että kiinteistöjen ja maapohjien arvostus, kuten nyt jo kaksi VM:n selvitystä on osoittanut, ei vastaa niiden todellista käypää arvoa edes likimainkaan. Eli meillä on tässä kaksi ongelmaa: meillä on tämä veropohjan ongelma ja meillä on sitten näitten kiinteistöjen arvostuksen jälkeenneisyys. Tämä johtaa siihen, että vero on äärimmäisen regressiivinen, kuten jo sanoin. Hyväosaiset maksavat suhteessa vähiten arvokkaista asunnoistaan kiinteistövero, ja arvottomista asunnoista tai vähäarvoisista asunnoista maksetaan suhteessa enemmän kiinteistövero kuin kuuluisi. Tämän on kaksi selvitystä todennut, ja tämä on aivan selvä tie, mihin oikeudenmukaisuuden nimissä täytyy siirtyä ihan vain jo sen takia, että ihmiset maksaisivat veroa siitä omaisuudesta sen verran kuin kuuluu, eivät sen enempää mutta eivät myöskään vähempää.

18.01 Pia Viitanen sd: Arvoisa rouva puhemies! Tähän lopuksi haluan vielä kerran palata siihen isoon kysymykseen, vakavaan kysymykseen asumisen hinnasta. Se on ollut ongelma kauan, ja nyt tosiasia on se, että hallituksen keinovalikoimalla, mitä hallitus on tekemässä, yhteisvaikutuksellisesti ei toden totta asumisen hintaa ja sen nousua kyetä hillitsemään, vaan päinvastoin on monia toimia energiapuolella, jäteveron puolella, kiinteistöveron puolella, sen puolella, että leikataan tukia kohtuuhintaisten kotien rakentamiseksi. Kaikkien näiden yhteisvaikutuksena te tuuppaatte kehityssuuntaa juuri päinvastaiseen suuntaan kuin mistä te paljon puhuitte ennen vaaleja. Hyvin usein keskusteluissa sanottiin, että pitää saada lisää kohtuuhintaisia koteja, jotta asumisen hintaa voitaisiin hillitä, ja nyt tämä kaikki, mitä te olette tekemässä, johtaa täysin päinvastaiseen tulokseen. Siksi kannan vakavaa huolta ja siksi toivoisin teidän kannattavan tätä ponttamme, missä kiinnitetään huomiota siihen, että yleisesti ottaen on katsottava näiden toimien vaikutusta asumisen kustannusten hillitsemiseen, sillä minä uskon, että ihmisten sietoraja on hyvin lähellä tässä, kun kohta lompakosta iso lovi menee vain asumiskustannuksiin.

Keskustelu päättyi ja asian käsittely keskeytettiin.