

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistövero-
lain muuttamisesta**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolain ilmoittamismenettelyä ja verotuksen toimittamista koskevia säännöksiä.

Lakiin lisättäisiin säännökset verovelvollisen velvollisuudesta tarkistaa ja korjata kiinteistöverotuksen perusteena käytettävät tiedot. Verohallinto lähettäisi vuosittain ennen kiinteistöveron määräämistä verovelvolliselle selvityksen kiinteistöveron määräämisen perusteena käytettävistä Verohallinnon rekistereissä olevista tiedoista. Verovelvollisen olisi tarkistettava tietojen oikeellisuus. Verovelvollisen katsottaisiin antaneet tiedot saamansa selvityksen mukaisena siltä osin kuin hän ei korjaisi virheitä ja puutteita.

Verohallinto toimittaisi kiinteistöverotuksen Verohallinnon rekistereissä olevien, verovelvollisen antamien ja sivullisilta tiedon-

antovelvollisilta saatujen tietojen sekä asiassa saadun muun selvityksen perusteella.

Ilmoittamismenettelyn uudistuessa luovutaisiin nykyisestä erillisestä verovelvollisen kuulemismenettelystä, jota noudatetaan silloin, kun tiedot on saatu muilta kuin verovelvolliselta itseltään.

Lakiin lisättäisiin säännökset verotuksen oikaisun toimittamatta jättämisestä ja veronkorotuksen määräämättä jättämisestä. Verohallinnolle säädettäisiin valtuus antaa tarkempia määräyksiä tietojen antamistavasta ja -ajasta sekä muusta menettelystä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan keväällä 2012. Lakia sovellettaisiin ensimmäisen kerran määrättäessä kiinteistöveroa vuodelta 2013.

PERUSTELUT

1 Nykytila

Kiinteistönomistajan on verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) ja ilmoittamisvelvollisuudesta ja muistiinpanoista annetun Verohallinnon päätöksen (1238/2010) 16 §:n nojalla ilmoitettava veroilmoituksessaan omistamansa kiinteistöt ja muut varat, jotka kiinteistöverolain (654/1992) 2 §:ssä rinnastetaan kiinteistöön. Lisäksi verovelvollisen on annettava erikseen kiinteistöselvitys, jos kiinteistön tiedot ovat verovuoden aikana muuttuneet rakentamisen, maankäytön muuttumisen, perusparannuksen, huomattavien korjaustoimenpiteiden tai muun tällaisen syyn vuoksi taikka kiinteistö on hankittu verovuoden aikana. Kiinteistöselvityksen voi antaa erikseen tai viimeistään kyseistä vuotta koskevan tuloverotusta varten annettavan veroilmoituksen yhteydessä. Kiinteistöistä ei anneta erillistä veroilmoitusta.

Säännönmukaisen ilmoittamisvelvollisuuden lisäksi verovelvollisen on kehotuksesta annettava veroviranomaiselle ne tiedot ja selvitykset, jotka saattavat olla tarpeen kiinteistöverotuksen toimittamista tai muutoksenhaakua varten.

Ilmoittamisvelvollisuuden laiminlyönnin perusteella verovelvolliselle voidaan määrätä veronkorotus kiinteistöverolain 25 §:n nojalla. Lainkohdan mukaan veronkorotuksen edellytyksiä arvioitaessa otetaan verovelvollisen antamina tietoina huomioon kehotuksesta annettujen tietojen lisäksi ne tiedot ja asiakirjat, jotka verovelvollinen on antanut tuloverotuksen toimittamista varten tai jotka tämä on verotusmenettelystä annetun lain nojalla antanut varallisuudestaan. Veronkorotus voidaan määrätä myös, jos verovelvollinen on laiminlyönyt selvityksen antamisen esimerkiksi perusparannuksesta ja huomattavista korjaustoimenpiteistä.

Verohallinto saa kiinteistöjä koskevia tietoja verovelvollisten itsensä lisäksi sivullisilta tiedonantovelvollisilta verotusmenettelystä annetun lain 3 luvun säännösten nojalla. Sivullisen tiedonantovelvollisuuden nojalla Verohallinto saa kiinteistöjä koskevista muutoksista tiedon sähköisesti muun muassa maan-

mittauslaitoksen hallinnoimasta kiinteistöietojärjestelmästä ja kiinteistöjen kauppahintarekisteristä sekä Väestörekisterikeskuksen ylläpitämästä rakennus- ja huoneistorekisteristä.

Lisäksi kunnat toimittavat Verohallinnolle tietoja hallussaan olevista kiinteistö-, rakennus- ja kaavoitustiedoista.

Sähköisesti saapuvat kiinteistötiedot ilmoitetaan Verohallinnolle kuukausittain. Niistä vain pieni osa siirtyy suoraan Verohallinnon kiinteistötietokantaan. Pääsääntöisesti tiedot päivitetään manuaalisesti verotoimistoissa. Tiedot tutkitaan ja verovelvollista kuullaan yleensä jo silloin, kun tiedot saadaan sivullisilta tiedonantovelvollisilta, jotta tiedot ovat riittävän ajoissa käytettävissä kiinteistöverotusta ja esitäytettyä veroilmoitusta varten.

Maksuunpannusta kiinteistöverosta lähetetään verovelvolliselle verotuspäätös, johon merkitään muun muassa kiinteistöt, joista verovelvollisen on suoritettava veroa, kiinteistöjen arvot sekä veron määrä. Päätöksen liitteenä lähetetään myös erillinen selvitys, johon on merkitty kiinteistöveron perusteena käytetyt kiinteistön ja rakennuksen verotusarvon laskentaperusteet. Selvitykseen on merkitty muun muassa tontin ja rakennuksen pinta-alat, rakennuksen valmistusvuosi, jälleenhankinta-arvo ja ikäalennukset sekä verotuksen perusteena käytetyt raha-arvot ja niiden perusteella lasketut verotusarvot.

Verotuspäätös ja selvitys lähetetään verovelvolliselle ennen kiinteistöverotuksen päättymistä, jolloin verovelvollisella on mahdollisuus vapaamuotoisesti pyytää selvän virheen korjaamista. Velvollisuutta ilmoittaa esimerkiksi itselleen epäedullisesta seikasta verovelvollisella ei kuitenkaan ole.

Jos kiinteistöveron määrää on muutettu verovelvollisen korjauspyynnön johdosta, hänelle lähetetään uusi, korjattu verotuspäätös. Korjattu verotuspäätös lähetetään myös veroviranomaisen muutettua verotusta omaaloitteisesti ennen verotuksen päättymistä. Varsinaisia kiinteistöverotuspäätöksiä lähetettiin vuonna 2010 noin 1,9 miljoonalle verovelvolliselle ja korjattuja verotuspäätöksiä noin 50 000 kappaletta.

2 Nykytilan arviointi

Kiinteistöverolaissa ei ole säännöksiä, joiden nojalla verovelvollinen olisi velvollinen tarkistamaan ja tarvittaessa korjaamaan hänelle lähetetyssä selvityksessä olevat kiinteistöverotuksen perusteena käytettävät tiedot. Velvoittavien säännösten puuttuessa voidaan olettaa, että esimerkiksi veron määrää lisäävistä seikoista ei ilmoiteta niin kattavasti kuin olisi aihetta.

Verotusmenettelyä on viime vuosina johdonmukaisesti kehitetty hyödyntämällä automaattisen tietojenkäsittelyn tarjoamia mahdollisuuksia siten, että verovelvollisen tehtäväksi jää Verohallinnon hankkimien ja käsittelemien tietojen oikeellisuuden tarkistaminen. Tuloverotuksessa on siirrytty esitäytetyn veroilmoituksen käyttöön. Verovelvollisen on tarkistettava esitäytetyssä veroilmoituksessa olevat tiedot, tarvittaessa korjattava ja täydennettävä tietoja sekä palautettava veroilmoitus Verohallinnolle. Jos tiedot ovat oikeat eikä verovelvollisella ole muita verotukseen vaikuttavia tietoja taikka vaatimuksia, veroilmoitusta ei palauteta, jollei viranomaisella ole erikseen vaadi.

Kiinteistöjen osalta esitäytettyyn veroilmoitukseen merkitään kiinteistötunnus, sijaintikunta ja omistusosuus. Tietojen tarkistamisen kannalta tiedot ovat liian suppeat. Veroilmoituksesta ei ilmene kiinteistön verotusarvoon vaikuttavia, kiinteistön ja rakennuksen laatua ja varustetasoa koskevia tietoja. Varallisuusverotuksesta luopumisen jälkeen esitäytettyyn veroilmoitukseen ei enää ole merkitty myöskään verotusarvotietoa. Eräiden verovelvollisryhmien, kuten yhteisöjen ja yhtymien, veroilmoitusten esitäytettyihin tietoihin kiinteistötietoja ei merkitä lainkaan.

Verohallinnolle jää tuloveroilmoituksella annettavien kiinteistötietojen käsittelyyn verrattain lyhyt aika. Valtaosalla verovelvollisista tuloverotusta varten annettavan veroilmoituksen palautuspäivä ajoittuu toukokuulle. Jotta kiinteistöverotuspäätökset voitaisiin lähettää heinä-elokuun vaihteessa, kiinteistötietojen on oltava rekisterissä viimeistään kesäkuun loppuun mennessä. Tämän vuoksi kiinteistötietojen muutokset on pyritty keräämään sivullisilta tiedonantovelvollisilta jo

siinä vaiheessa, kun tiedot muuttuvat. Käytännössä tiedot on myös tutkittu ja verovelvollisia kuultu etukäteen.

Verohallinnon tuottavuuden ja taloudellisuuden parantamiseksi on tavoitteena myös kiinteistötietojen osalta siirtyä menettelyyn, jossa valtaosa sähköisesti sivullisilta tiedonantovelvollisilta saaduista tiedoista siirtyy ajantasaisesti suoraan kiinteistötietokantaan. Tämä merkitsee sitä, että verovelvollisen rooli myös kiinteistöverotusmenettelyssä muuttuisi aiempaa enemmän tietojen ilmoittajasta Verohallinnon hankkimien ja käsittelemien tietojen oikeellisuuden tarkistajaksi. Tämä yksinkertaistaisi menettelyä sekä verovelvollisen että Verohallinnon kannalta.

Tavoitteena on myös aikaistaa kiinteistöverotuksen toimittamista siten, että selvitys kiinteistöverotuksen perusteena olevista tiedoista ja niiden perusteella laskettu verotuspäätös voitaisiin lähettää verovelvolliselle keväällä heti, kun verotuksen perusteeksi tarvittavat tiedot on saatu sivullisilta tiedonantovelvollisilta. Aikaistaminen ei kuitenkaan ole nykyisten säännösten nojalla käytännössä mahdollista, koska kiinteistöverolain 22 §:n mukaan kiinteistöverotus voidaan toimittaa Verohallinnon rekisterissä olevien tietojen perusteella vain, jos tiedot on saatu verovelvolliselta itseltään. Sivullisilta tiedonantovelvollisilta saatujen tietojen osalta verovelvollista on sen sijaan joko erikseen kuultava tai odotettava, että verovelvollinen antaa ilmoittamisvelvollisuutensa nojalla tarvittavat tiedot. Nykyinen erillinen kuulemismenettely ja riippuvuus tuloveroilmoituksen yhteydessä annettavista tiedoista on hallinnon kannalta raskas ja soveltuu huonosti uudenlaiseen tietojen siirtomenettelyyn.

3 Ehdotetut muutokset

3.1 Kiinteistötietojen ilmoittaminen

Menettelyä kiinteistöverotuksessa ehdotetaan nykyaikaistettavaksi ja joustavoitettavaksi siirtymällä tuloverotuksessa nykyisin käytössä olevaan, esitäytettyyn veroilmoitukseen perustuvan ilmoitusmenettelyn kaltaiseen menettelyyn. Ennen veron määräämistä Verohallinto lähettäisi verovelvollisille Verohallinnon kiinteistötietokantaan perustuvan

selvityksen kiinteistöveron perusteena olevista tiedoista. Näin verovelvollista kuultaisiin toimitettavasta kiinteistöverotuksesta. Verovelvollisen tulisi tarkistaa selvityksessä olevien tietojen oikeellisuus ja täydellisyys ja ilmoittaa mahdollisista virheistä ja puutteista Verohallinnolle sen määräämässä ajassa.

Säännökset verovelvolliselle lähetettävästä kiinteistötietoja koskevasta selvityksestä ja velvollisuudesta tarkistaa kiinteistöveron perusteena olevat tiedot lisättäisiin verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuutta koskevaan 16 §:ään. Lain 22 §:n 3 momentin säännös erillisestä verovelvollisen kuulemismenettelystä, jota noudatetaan silloin, kun tiedot on saatu muilta kuin verovelvolliselta itseltään, kumottaisiin.

Lain 16 §:n säännöksiä verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuudesta tarkennettaisiin ja selkeytettäisiin. Verovelvollisen velvollisuudesta antaa tietoja kiinteistöverotuksen toimitamista varten olisi kiinteistöverolain lisäksi voimassa, mitä verotusmenettelystä annetun lain 2 luvussa säädetään. Tätä koskeva säännös siirrettäisiin pykälän uudeksi 3 momentiksi. Samalla pykälästä poistettaisiin maininta kehotuksesta annettavista tiedoista, koska viittaus verotusmenettelystä annettuun lakiin kattaa myös kehotuksesta annettavat tiedot.

Muutettavaksi ehdotetun 1 momentin mukaan verovelvolliselle, jolle maksuunpannaan kiinteistövero, lähetettäisiin selvitys kiinteistöveron perusteena käytetyistä kiinteistöistä ja sen käyttötarkoitusta koskevista tiedoista. Menettely vastaisi käytännössä jo vakiintunutta menettelyä.

Verovelvollisen olisi tarkistettava hänelle lähetettyyn selvitykseen merkityt tiedot ja ilmoitettava mahdollisista virheistä Verohallinnolle. Jos verovelvollinen ei ilmoita virheistä, pykälään lisättäväksi ehdotetun 2 momentin mukaan hänen katsottaisiin antaneen tiedot kiinteistöverotusta varten hänelle lähetetyn selvityksen mukaisena.

Tarkistamisvelvollisuus koskisi pykälän 1 momentin mukaisesti maapohjan pinta-alaa, rakennusoikeutta ja tietoa siitä, onko kiinteistöllä oma ranta tai rantaoikeus, kaavatilannetta, käyttötarkoitusta sekä omistus- ja hallintaoikeutta. Rakennusten osalta tarkistamisvelvollisuus koskisi jälleenhankinta-

arvon laskennan perusteena käytettyjä tietoja ja käyttötarkoitusta. Tarkistamisvelvollisuus ei sen sijaan koskisi esimerkiksi verotusarvon tai rakennuksen jälleenhankinta-arvosta tehdyn ikälennuksen oikeellisuutta.

Esimerkiksi omakotitalon osalta tarkistettavia tietoja olisivat rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista annetun valtiovainministeriön asetuksen (1295/2010) 5 §:n mukaisesti lähtökohtaisesti vain rakennuksen valmistumisvuosi, pinta-ala ja kantava rakenne sekä se, puuttuuko rakennuksesta vesijohto, viemäri, keskuslämmitys tai sähköistys. Tarkistamisvelvollisuus koskisi samoin selvitykseltä ilmeneviä jälleenhankinta-arvoon vaikuttavia peruskorjauksia ja perusparannuksia koskevia tietoja, jotka Verohallinto on voinut saada kunnan rakennusvalvontaviranomaisilta tai kiinteistön omistajalta. Pientaloasukkaalle tarkistamisvelvollisuuden ei voida katsoa aiheuttavan erityisiä ongelmia. Silloin, kun esimerkiksi aiemmin tehtyä peruskorjausta koskevat tai pinta-alaa koskevat tiedot ovat virheelliset syystä, josta omistajan ei voi kohtuudella olettaa olevan tietoinen, veronkorotus voitaisiin jäljempänä ehdotetun mukaisesti jättää määräämättä.

Tarkoituksena on, että verovelvolliselle lähetettävästä selvityksestä ilmenisi, mitä tietoa tarkistamisvelvollisuus koskee. Tarkistamisvelvollisuus koskisi pääsääntöisesti vain selvitykseen merkityjä tietoja. Selvitykseen merkityissä tiedoissa olevien virheiden lisäksi verovelvollisen olisi ilmoitettava selvitykseltä puuttuvat kiinteistöt ja rakennukset sekä tieto rakennuksen purkamisesta tai käytöstä poistamisesta. Samoin verovelvollisen olisi ilmoitettava ne perusparannukset ja huomattavat korjaustoimenpiteet, joista puuttuu tieto selvitysosalta.

Jos verovelvolliselle lähetettävissä tiedoissa on selvä virhe, jonka veroviranomainen voi tarkistaa omista rekistereistään, verovelvollinen voisi tehdä ilmoituksen nykyiseen tapaan vapaamuotoisesti. Muussa tapauksessa ilmoitus tehtäisiin kiinteistötietojen ilmoittamista varten vahvistetulla lomakkeella ja korjauspyyntöön olisi liitettävä ne asiakirjat, joihin verovelvollinen haluaa vedota. Jos verotuspäätöstä korjataan, verovelvolliselle lähetettäisiin uusi päätös.

Selvitys kiinteistötiedoista voitaisiin lähettää myös silloin, kun verovelvolliselle ei tule määrättäväksi kiinteistöveroä veron määrän jäädessä alle pienimmän maksuun pantavan määrän, jos tietojen tarkistuttaminen esimerkiksi valvonnallisista syistä on tarpeen. Selvityksen yhteydessä verovelvolliselle lähetettäisiin selvityksessä olevien tietojen perusteella laskettu verotuspäätös ja tilillepanokortit veron maksamista varten kuten nykyisin. Jos verovelvollinen korjaisi tietoja tai tietoja muuten korjattaisiin ennen kiinteistöverotuksen päättymistä, hänelle lähetettäisiin uusi verotuspäätös.

Tarkoituksena on, että vastaisuudessa selvitys voitaisiin lähettää myös muulla tarkoituksenmukaiseksi katsotulla tavalla. Verohallinnon tavoitteena on kehittää verotusprosesseja edelleen. Tällöin tulee arvioitavaksi myös se, miten verotuksen perusteena olevat tiedot annetaan verovelvolliselle tiedoksi. Tämän vuoksi 16 §:n 1 momenttiin ehdotetaan otettavaksi valtuutussäännös, jonka nojalla Verohallinto voisi antaa tarkempia määräyksiä siitä, millä tavalla ja milloin verovelvollisen tulee ilmoittaa virheellisiksi ja puutteellisiksi havaitsemansa tiedot Verohallinnolle.

Kiinteistötietojen tarkistamista koskevien säännösten lisäämisellä kiinteistöverolakiin ei ole tarkoitus poistaa nykyisen laajuista kiinteistötietojen ilmoittamisvelvollisuutta tuloverotuksessa. Kiinteistöjä koskevia tietoja, kuten eräitä muitakin keskeisiä varallisuuslajeja koskevia tietoja, tarvitaan tuloverotuksessa luovutusvoiton verotuksen ja varallisuusaseman muutoksiin liittyvää verovälvontaa varten. Veroilmoituksella saataisiin edelleenkin tieto myös niistä kiinteistöistä, jotka eivät kuulu kiinteistöveropohjaan, kuten esimerkiksi metsät ja maatalousmaa, taikka joista ei ole saatu tietoa sivulliselta tiedonantovelvolliselta tai muutoin. Verotusmenettelystä annetussa laissa säädetty kiinteistötietoja koskeva ilmoittamisvelvollisuus samoin kuin sen laiminlyönnin johdosta määrättävää veronkorotusta koskevat säännökset säilyisivät siten ennallaan.

3.2 Kiinteistöverotuksen toimittaminen

Kiinteistöverolakia muutettaisiin siten, että kiinteistöverotus toimitettaisiin Verohallinnon rekisterissä olevien, verovelvollisen antamien ja sivullisilta tiedonantovelvollisilta verotusmenettelystä annetun lain 3 luvun säännösten nojalla saatujen tietojen sekä asiassa saadun muun selvityksen perusteella.

Asiasta säädettäisiin verotuksen toimittamista koskevassa 22 §:n 3 momentissa. Nykyisin 22 §:n 3 momenttiin sisältyvä verovelvollisen kuulemista ja päätöksen perustelemisestä koskeva viittaussäännös verotusmenettelystä annettuun lakiin siirrettäisiin pykälän uudeksi 4 momentiksi. Verotusmenettelystä annetun lain säännöksiä sovellettaisiin myös kiinteistöverotuksessa verovelvollisen kuulemiseen ja päätöksen perustelemiseen. Säännöksistä johtuu muun muassa, että verovelvollista olisi kuultava, jos verovelvollisen kiinteistöverotusta varten antamista tiedoista poikettaisiin olennaisesti. Verovelvollisen antamina tietoina pidettäisiin ehdotetun 16 §:n 2 momentin mukaisesti paitsi hänen nimenomaisesti antamia tietoja myös niitä kiinteistöverotus selvityksen tietoja, joita hän ei ole korjannut.

3.3 Veronkorotus ja verotuksen oikaisu

Kiinteistöverolain 25 §:n 1 momentin mukaan veronkorotuksesta, verotuksen oikaisusta ja seurannaismuutoksesta on soveltuvin osin voimassa, mitä verotusmenettelystä annetussa laissa säädetään.

Pykälän 2 momentin mukaan veronkorotuksen ja verotuksen oikaisun edellytyksiä arvioitaessa otetaan verovelvollisen antamina tietoina huomioon lain 16 §:n mukaisesta kehotuksesta annettujen tietojen lisäksi ne tiedot, jotka verovelvollinen on antanut tuloverotuksen toimittamista varten tai verotusmenettelystä annetun lain mukaisesti varallisuudesta.

Ehdotettujen ilmoittamismenettelyä koskevien muutosten johdosta 25 §:n 2 momenttia muutettaisiin siten, että veronkorotuksen ja verotuksen oikaisun edellytyksiä arvioitaessa otettaisiin verovelvollisen antamina tietoina huomioon myös ne tiedot, jotka hän on anta-

nut uudistettua ilmoittamismenettelyä koskevien säännösten nojalla.

Jos verovelvollinen ei korjaa ja ilmoita Verohallinnolle hänelle lähetetyssä kiinteistöverotusselvityksessä olevia puutteellisia tai virheellisiä tietoja, hän laiminlyö ilmoittamisvelvollisuutensa. Tämän johdosta hänelle voi tulla määrättäväksi verotusmenettelystä annetussa lain 32 §:ssä säädetty veronkorotus. Verotusta voidaan myös jälkikäteen oikaista hänen vahingokseen verotusmenettelystä annetun lain 56 §:n mukaisesti. Menettely vastaa tuloverotuksessa noudatettavaa esitetytyyn veroilmoitukseen perustuvaa ilmoittamismenettelyä.

On mahdollista, että kiinteistötietokannan rakennustiedot eivät ole kaikilta osin ajan tasalla esimerkiksi sen vuoksi, että rakennus on iäkäs eikä siihen aikojen kuluessa tehtyjä peruskorjauksia, laajennuksia ja muita muutoksia ole päivitetty tietokantaan. Kiinteistö on myös voinut tulla verovelvollisen omistukseen tällaisten muutosten jälkeen, eikä hänellä välttämättä ole edes käytettävissään asiakirjoja, josta tarkat tiedot ilmenisivät. Muun muassa tällaisissa tapauksissa verovelvollisen voi olla hyvin vaikea huomata, että kiinteistöä koskevat tiedot eivät ole tarkoin oikeat, sekä selvittää ja ilmoittaa oikeita tietoja.

Mainittuja tilanteita silmällä pitäen kiinteistöverolain 25 §:n 1 momenttiin ehdotetaan otettavaksi erityinen säännös veronkorotuksen määräämättä jättämisestä. Sen mukaan veronkorotus jätettäisiin määräämättä, jos verovelvollisen antamissa kiinteistöverotuksen perusteena olevissa tiedoissa on virhe, josta verovelvollisen ei voida kohtuudella edellyttää olleen tietoinen. Säännöstä ei sovellettaisi silloin, kun kiinteistöä koskevien oikeiden tietojen voidaan edellyttää olevan verovelvollisen saatavissa ja selvitettävissä. Näin on yleensä silloin, kun on kysymys kiinteistön lähimenneisyydessä tapahtuneista muutoksista. Myös niiden muutosten voidaan edellyttää olevan verovelvollisen saatavissa ja selvitettävissä, jotka tapahtuvat ehdotetun uuden ilmoittamismenettelyn käyttöönoton jälkeen, koska menettelyyn kuuluu verotuksen perusteena olevien tietojen oikeellisuuden tarkistaminen vuosittain.

Verovelvollisen antamina tietoina tarkoitetaan myös veronkorotusta koskevassa säännöksessä sekä hänen nimenomaisesti antamia tietoja että niitä kiinteistöverotusselvityksen tietoja, joita hän ei ole korjannut.

Lain 25 §:n 3 momentiksi ehdotetaan otettavaksi säännös verotuksen oikaisun toimittamatta jättämisestä. Verohallinto voisi jättää verovelvollisen vahingoksi tapahtuvan verotuksen oikaisun toimittamatta, jos määräämättä jäänyt vero on vähäinen, eikä verotuksen tasapuolisuus tai muu syy edellytä verotuksen oikaisemista. Säännös vastaisi verotusmenettelystä annetun lain 58 §:ää, jonka mukaan oikaisu verovelvollisen vahingoksi voidaan jättää toimittamatta, jos verottamatta jäänyt tulo on vähäinen eikä verotuksen tasapuolisuus tai muu syy edellytä verotuksen oikaisun toimittamista. Säännöksen perusteella jo toimitettuihin kiinteistöverotuksiin liittyvät vähäiset virheellisyys, joiden vaikutus verotuloihin on mitätön ja joiden korjaamisesta aiheutuisi suhteettomia hallinnollisia kustannuksia, voitaisiin jättää oikaisematta.

4 Esityksen vaikutukset

Muutoksilla ei olisi merkittäviä taloudellisia vaikutuksia kiinteistöveron kertymään eikä verovelvollisille.

Verovelvolliset ovat jo tottuneet tuloverotuksessa useamman vuoden ajan noudatettuun menettelyyn, jota nyt ehdotetaan sovellettavaksi kiinteistöverotuksessa. Muutos vähentäisi verovelvollisen asiointitarpeita tiedon keräämisvaiheeseen liittyvän erillisen kuulemisvaiheen jäädessä pois. Verovelvolliselle lähetettävän selvityksen tietosisältöä on tarkoitus tarkentaa, jotta se soveltuisi paremmin uuteen menettelyyn.

Ehdotus mahdollisesti lisääisi jonkin verran Verohallinnossa tehtävien korjausverotuspäätösten lukumäärää, mutta toisaalta se yksinkertaistaisi ja joustavoittaisi verotusmenettelyä.

5 Asian valmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainministeriössä yhteistyössä Verohallinnon kanssa.

Esityksestä ovat antaneet lausuntonsa Verohallinto, maanmittauslaitos, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, Elinkeinoelämän Keskusliitto EK, Maataloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kuntaliitto ry, Suomen Omakotiliitto ry, Suomen Yrittäjät ry ja Veronmaksajain Keskusliitto ry.

Lausunnoissa kannatettiin yleisesti ilmoittamismenettelyn kehittämistä.

Eräissä lausunnoissa katsottiin kuitenkin, että verovelvolliselle asetettu velvollisuus veronkorotuksen uhalla tarkistaa kiinteistöä koskevat tiedot on kohtuuton, jos verovelvolliset eivät tiedä, mitä seikkoja pitää ilmoittaa tai eivät ymmärrä ilmoitettavia seikkoja. Ilmoittamisvelvollisuuden katsottiin ulottuvan jopa verotuslaskelman lopputuloksen tarkistamiseen.

Jatkovalmistelussa säännöksiä on tarkennettu siten, että niistä ilmenee tavoitteena oleva tarkistamisvelvollisuuden laajuus. Tarkistamisvelvollisuus koskisi vain määritettyjä maapohjaa ja rakennusta koskevia tietoja. Rakennusten osalta tarkistamisvelvollisuus koskisi vain jälleenhankinta-arvon laskennan perusteena olevia tietoja, eikä verovelvollisen siten edellytettäisi itse arvioivan esimerkiksi perusparannusten vaikutusta rakennuksen verotusarvoon tai laskennan lopputuloksena saatavan verotusarvon oikeellisuutta.

Eräissä lausunnoissa oli lisäksi suhtauduttu kriittisesti velvollisuuteen ilmoittaa muun ohessa perusparannukset ja suuret korjaustoimenpiteet. Velvollisuuden täyttämistä pi-

dettiin joissakin lausunnoissa vaikeana ja veronkorotuksen määräämistä kohtuuttomana. Esitys ei kuitenkaan tältä osin merkitse muutosta nykytilanteeseen, minkä vuoksi lausunnot eivät ole antaneet aihetta muuttaa esitystä. On myös huomattava, että ehdotettu kiinteistöverolain 25 §:n veron korotusta koskevan säännöksen muutos, jonka mukaan veronkorotusta ei määrätä, jos kiinteistöverotusta varten antamissa tiedoissa on puute tai virhe, josta verovelvollisen ei voida kohtuudella olettaa olevan tietoinen, voi tulla sovellettavaksi myös nyt puheena olevissa tilanteissa. Esitys merkitsee tältä osin muutosta verovelvollisten eduksi.

Ennen lain voimaantuloa Verohallinto tulee lisäksi tiedottamaan uudistuvasta verotusmenettelystä ja erityisesti ilmoittamisvelvollisuuden sisällöstä ja laajuudesta.

6 Voimaantulo

Verohallinnon tietojärjestelmiin ja asiakastulosteisiin tarvittavien muutosten toteuttamiselle olisi varattava riittävä aika. Tämän vuoksi laki ehdotetaan tulevaksi voimaan keväällä 2012. Uusia säännöksiä sovellettaisiin ensimmäisen kerran määrättäessä kiinteistövero vuodelta 2013.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

kiinteistöverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan kiinteistöverolain (654/1992) 4 luvun otsikko, 16 §, 22 §:n 3 momentti ja 25 §, sellaisina kuin niistä ovat 16 § ja 22 §:n 3 momentti laissa 527/2010 sekä 25 § laeissa 1087/2005 ja 1152/2005, sekä lisätään 22 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 527/2010, uusi 4 momentti seuraavasti:

4 luku

Ilmoittamis- ja tiedonantovelvollisuus

16 §

Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus

Verohallinto lähettää verovelvolliselle, jolle maksuunpannaan kiinteistövero, selvityksen kiinteistöverotuksen perusteena käytetyistä kiinteistötiedoista. Verovelvollisen on tarkistettava selvitykseen merkityt maapohjan pinta-alaa, rakennusoikeutta, kaavatilannetta, rantaoikeutta, käyttötarkoitusta sekä omistus- ja hallintaoikeutta koskevat tiedot samoin kuin rakennuksen jälleenhankintarvon laskennan perusteena käytetyt tiedot ja käyttötarkoitus. Verovelvollisen on ilmoitettava Verohallinnolle tiedoissa ilmenevät virheet. Lisäksi on ilmoitettava selvitykseltä puuttuvat kiinteistöt ja rakennukset samoin kuin perusparannukset ja huomattavat korjaustoimenpiteet sekä tieto rakennuksen purkamisesta tai käytöstä poistamisesta. Selvitys kiinteistötiedoista voidaan tarvittaessa lähettää myös silloin, kun verovelvolliselle ei tule määrättäväksi kiinteistövero. Verohallinto antaa tarkemmat määräykset tietojen antamistavasta ja -ajasta sekä muusta menettelystä tietojen antamiseksi.

Jos verovelvollinen ei korjaa kiinteistöverotuksen perusteena olevia tietoja, hänen katsotaan antaneen tiedot kiinteistöverotusta varten hänelle lähetetyn selvityksen mukaisena.

Verovelvollisen velvollisuudesta antaa tietoja kiinteistöverotuksen toimittamista varten sovelletaan tämän lain lisäksi, mitä verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuudesta verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 2 luvussa säädetään.

22 §

Verotuksen toimittaminen

Verohallinto toimittaa kiinteistöverotuksen Verohallinnon rekistereissä olevien, verovelvollisen antamien ja sivullisilta tiedonantovelvollisilta verotusmenettelystä annetun lain 3 luvun säännösten nojalla saatujen tietojen sekä asiassa saadun muun selvityksen perusteella.

Verovelvollisen kuulemiseen ja päätöksen perustelemiseen sovelletaan, mitä niistä verotusmenettelystä annetussa laissa säädetään.

25 §

Veronkorotus, verotuksen oikaisu ja seurannaismuutos

Veronkorotukseen, verotuksen oikaisuun ja seurannaismuutokseen sovelletaan, mitä verotusmenettelystä annetussa laissa niistä säädetään. Veronkorotusta ei kuitenkaan määrätä, jos verovelvollisen kiinteistöverotusta varten antamissa tiedoissa on virhe, josta verovelvollisen ei voida kohtuudella olettaa olleen tietoinen.

Veronkorotuksen ja verotuksen oikaisun edellytyksiä arvioitaessa otetaan verovelvollisen antamina tietoina huomioon 16 §:ssä tarkoitettujen tietojen lisäksi ne tiedot ja asiakirjat, jotka verovelvollinen on antanut tuloverotuksensa toimittamista varten tai verotusmenettelystä annetun lain nojalla varallisuudestaan.

Verotuksen oikaisu verovelvollisen vahingoksi voidaan jättää toimittamatta, jos mää-

räämättä jäänyt vero on vähäinen, eikä verotuksen tasapuolisuus tai muu syy edellytä verotuksen oikaisemista.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 _____ .

Tätä lakia sovelletaan ensimmäisen kerran määrättäessä kiinteistöveroä vuodelta 2013.

Helsingissä 17 päivänä helmikuuta 2012

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Valtiovarainministeri *Jutta Urpilainen*

Laki**kiinteistöverolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan kiinteistöverolain (654/1992) 4 luvun otsikko, 16 §, 22 §:n 3 momentti ja 25 §, sellaisina kuin niistä ovat 16 § ja 22 §:n 3 momentti laissa 527/2010 sekä 25 § laeissa 1087/2005 ja 1152/2005, sekä lisätään 22 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 527/2010, uusi 4 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

4 luku

4 luku

Tiedonantovelvollisuus**Ilmoittamis- ja tiedonantovelvollisuus**

16 §

16 §

*Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus**Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus*

Verovelvollisen on kehotuksesta annettava Verohallinnolle ne tiedot ja selvitykset, jotka saattavat olla tarpeen kiinteistöverotuksen toimittamista tai muutoksenhakua varten. Verovelvollisen velvollisuudesta antaa tietoja verotuksen toimittamista varten on soveltuvin osin voimassa, mitä verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuudesta verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 2 luvussa säädetään.

Verohallinto lähettää verovelvolliselle, jolle maksuunpannaan kiinteistövero, selvityksen kiinteistöverotuksen perusteena käytetyistä kiinteistötiedoista. Verovelvollisen on tarkistettava selvitykseen merkityt maapohjan pinta-alaa, rakennusoikeutta, kaavatilannetta, rantaoikeutta, käyttötarkoitusta sekä omistus- ja hallintaoikeutta koskevat tiedot samoin kuin rakennuksen jälleenhankintarvon laskennan perusteena käytetyt tiedot ja käyttötarkoitus. Verovelvollisen on ilmoitettava Verohallinnolle tiedoissa ilmenevät virheet. Lisäksi on ilmoitettava selvitykseltä puuttuvat kiinteistöt ja rakennukset samoin kuin perusparannukset ja huomattavat korjaustoimenpiteet sekä tieto rakennuksen purkamisesta tai käytöstä poistamisesta. Selvitys kiinteistötiedoista voidaan tarvittaessa lähettää myös silloin, kun verovelvolliselle ei tule määrättäväksi kiinteistövero. Verohallinto antaa tarkemmat määräykset tietojen antamistavasta ja -ajasta sekä muusta menettelystä tietojen antamiseksi.

Jos verovelvollinen ei korjaa kiinteistöverotuksen perusteena olevia tietoja, hänen

katsotaan antaneen tiedot kiinteistöverotusta varten hänelle lähetetyn selvityksen mukaisena.

Verovelvollisen velvollisuudesta antaa tietoja kiinteistöverotuksen toimittamista varten sovelletaan tämän lain lisäksi, mitä verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuudesta verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 2 luvussa säädetään.

22 §

Verotuksen toimittaminen

Kiinteistöverotus voidaan toimittaa Verohallinnon rekistereissä olevien, verovelvolliselta saatujen tietojen perusteella kuulematta verovelvollista. Muutoin kuulemisesta ja perustelemisesta on soveltuvin osin voimassa, mitä niistä verotusmenettelystä annetussa laissa säädetään.

25 §

Veronkorotus, verotuksen oikaisu ja seurannaismuutos

Veronkorotuksesta, verotuksen oikaisusta ja seurannaismuutoksesta on soveltuvin osin voimassa, mitä verotusmenettelystä annetussa laissa niistä säädetään.

Veronkorotuksen ja verotuksen oikaisun edellytyksiä arvioitaessa otetaan verovelvollisen antamina tietoina huomioon edellä 16 §:ssä tarkoitettusta *kehotuksesta annettujen* tietojen lisäksi ne tiedot ja asiakirjat, jotka verovelvollinen on antanut tuloverotuksen toimittamista varten tai jotka tämä on verotusmenettelystä annetun lain nojalla antanut varallisuudestaan.

22 §

Verotuksen toimittaminen

Verohallinto toimittaa kiinteistöverotuksen Verohallinnon rekistereissä olevien, verovelvollisen antamien ja sivullisilta tiedonantovelvollisilta verotusmenettelystä annetun lain 3 luvun säännösten nojalla saatujen tietojen sekä asiassa saadun muun selvityksen perusteella.

Verovelvollisen kuulemiseen ja päätöksen perustelemiseen sovelletaan, mitä niistä verotusmenettelystä annetussa laissa säädetään.

25 §

Veronkorotus, verotuksen oikaisu ja seurannaismuutos

Veronkorotukseen, verotuksen oikaisuun ja seurannaismuutokseen sovelletaan, mitä verotusmenettelystä annetussa laissa niistä säädetään. Veronkorotusta ei kuitenkaan määrätä, jos verovelvollisen kiinteistöverotusta varten antamissa tiedoissa on virhe, josta verovelvollisen ei voida kohtuudella olettaa olleen tietoinen.

Veronkorotuksen ja verotuksen oikaisun edellytyksiä arvioitaessa otetaan verovelvollisen antamina tietoina huomioon 16 §:ssä tarkoitettujen tietojen lisäksi ne tiedot ja asiakirjat, jotka verovelvollinen on antanut tuloverotuksensa toimittamista varten tai verotusmenettelystä annetun lain nojalla varallisuudestaan.

Verotuksen oikaisu verovelvollisen vahingoksi voidaan jättää toimittamatta, jos määräämättä jäänyt vero on vähäinen, eikä vero-

tuksen tasapuolisuus tai muu syy edellyttä veroituksen oikaisemista.

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .*

*Tätä lakia sovelletaan ensimmäisen kerran
määrättäessä kiinteistövero vuodelta 2013.*