

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan kiinteistöverolakia muutettavaksi siten, että kiinteistöveroprosenttien vähimmäis- ja enimmäismääriä korotetaan. Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi ehdotetaan 0,30—1,00 ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentiksi 0,15—0,50. Muiden asuinrakennusten veroprosentti voitaisiin määrätä enintään 0,60 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin vakituisten asuinrakennus-

ten veroprosentti. Voimalaitosrakennusten veroprosentti olisi enintään 1,40 ja ydinvoimalaitosrakennusten enintään 2,20.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun se on hyväksytty ja vahvistettu. Muutettuja veroprosentteja sovellettaisiin ensimmäisen kerran määrättäessä kiinteistöveroprosentteja vuodelle 1999.

PERUSTELUT

1. Nykytila

Kiinteistöverosta säädetään kiinteistöverolaissa (654/1992). Kiinteistövero suoritetaan kiinteistön verotusarvon perusteella kiinteistön sijaintikunnalle. Vuonna 1997 kiinteistöveron tuotto oli noin 2,6 miljardia markkaa.

Kunnanvaltuusto määrää kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen kiinteistöverolaissa säädettyjen enimmäis- ja vähimmäisveroprosenttien rajoissa. Yleinen kiinteistöveroprosentti on vähintään 0,20 ja enintään 0,80. Vuonna 1998 ylintä kiinteistöveroprosenttia käyttää 15 ja alinta 17 kuntaa. Vuonna 1997 keskimääräinen veroprosentti kiinteistöjen verotusarvoilla painotettuna oli 0,59. Kiinteistöistä, joihin sovelletaan yleistä kiinteistöveroprosenttia, veroa arvioidaan vuonna 1997 kertyneen 1,64 mrd. markkaa.

Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti on vähintään 0,10 ja enintään 0,40. Vuonna 1998 alinta veroprosenttia käyttää 21 kuntaa. Ylintä veroprosenttia ei käytä yksikään kunta. Korkein käytössä oleva veroprosentti on 0,35. Vuonna 1997 keskimääräinen veroprosentti asuinrakennusten verotusarvoilla pai-

notettuna oli 0,20. Vuonna 1997 vakituista asuinrakennuksista arvioidaan kertyneen veroa hieman alle 740 milj. markkaa. Vakituisten asuinrakennusten maapohjaan sovelletaan yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Muille asuinrakennuksille, kuten kesäasunnoille, kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jonka tulee olla yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin sisällä ja joka voi olla enintään 0,50 prosenttiyksikköä korkeampi kuin valtuuston määräämä vakituisten asuinrakennusten veroprosentti. Jollei kunnanvaltuusto määrää erillistä veroprosenttia muille asuinrakennuksille, niihin sovelletaan yleistä kiinteistöveroprosenttia. Lähes kaikki kunnat käyttävät erillistä veroprosenttia. Vuodeksi 1998 muiden asuinrakennusten erillisen kiinteistöveroprosentin jätti määräämättä vain 24 kuntaa. Enimmäiskorotuksen, 0,50 prosenttiyksikköä, käytti hyväksyen 258 kuntaa. Vuonna 1997 muiden asuinrakennusten keskimääräinen veroprosentti verotusarvoilla painotettuna oli 0,68. Muista asuinrakennuksista arvioidaan vuonna 1997 kertyneen veroa vajaa 180 milj.

markkaa. Joissakin kunnissa muiden asuinrakennusten kiinteistöveron osuus kunnan koko kiinteistöveron tuotosta on huomattava. Vuonna 1997 yhdeksässä kunnassa se oli yli 50 prosenttia.

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin myös voimalaitoksille. Voimalaitoksen rakennuksiin ja rakennelmiin sovellettava veroprosentti voi olla enintään 1,00 ja ydinvoimalaitoksiin kuuluvien rakennusten ja rakennelmien veroprosentti enintään 1,80. Suurin osa voimalaitoskunnista ja olemmat ydinvoimalaitoskunnat käyttävät nykyisin korkeinta mahdollista veroprosenttia. Vuonna 1997 voimalaitosrakennuksista kertyneen kiinteistöveron arvioidaan olevan noin 70 milj. markkaa ja ydinvoimalaitosrakennuksista kertyneen veron noin 30 milj. markkaa. Voimalaitoskunnissa voimalaitosten maksaman kiinteistöveron osuus kunnan kiinteistöveron tuotosta voi olla huomattava. Kymmenessä Pohjois-Suomen kunnassa se oli yli 50 prosenttia.

## 2. Ehdotetut muutokset

Tulopoliittista sopimusta vuosille 1998 ja 1999 koskevaan neuvottelutulokseen liittyen hallitus ilmoitti eräistä verotuloja vähentävistä veroperustemuutoksista. Hallitus ilmoitti samassa yhteydessä ratkaisusta, joilla muutosten vaikutuksia kuntien talouteen lievennetään. Rahoitusvajetta on tarkoitus kattaa noin 500 miljoonalla markalla kiinteistöveron vaihteluväliä korottamalla ja tarkistamalla kunnallisten sosiaali- ja terveyspalvelujen maksuperusteita. Ajatuksena oli, että kiinteistövero nostamalla kunnat voisivat kattaa rahoitusvajetta noin 400 miljoonalla markalla.

Kiinteistöveroprosenttien vähimmäis- ja enimmäismääriä ehdotetaan korotettaviksi. Yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin alarajaan ehdotetaan tehtäväksi 0,10 prosenttiyksikön korotus 0,20 prosentista 0,30 prosenttiin ja ylärajaan 0,20 prosenttiyksikön korotus 0,80 prosentista 1,00 prosenttiin. Vakituisten asuinrakennusten veroprosentin vaihteluvälin alarajaa ehdotetaan korotettavaksi 0,05 prosenttiyksiköllä 0,10 prosentista 0,15 prosenttiin ja ylärajaa 0,10 prosenttiyksiköllä 0,40 prosentista 0,50 prosenttiin. Muiden asuinrakennusten enimmäisveroprosenttiin ehdotetaan tehtäväksi 0,10 prosenttiyksikön korotus siten, että tämä veroprosentti voisi olla enintään 0,60 prosenttiyksiköllä

korkeampi kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti. Nykyisin ero voi olla enimmillään 0,50 prosenttiyksiköllä.

Voimalaitosten enimmäisveroprosentteja ehdotetaan korotettaviksi 0,40 prosenttiyksiköllä. Voimalaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin sovellettava enimmäisveroprosentti nousisi siten 1,00:sta 1,40:een ja ydinvoimalaitokseen kuuluvien rakennusten ja rakennelmien enimmäisveroprosentti 1,80:sta 2,20:een.

Kiinteistöverolain 13 a §:ään, jossa säädetään yhdistys- ja seurantaloon veroprosentista, ehdotetaan tehtäväksi yleisen kiinteistöveroprosentin korotuksesta johtuva tekninen muutos.

Yleisen ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttien alarajan korotus pakottaa jotkin kunnat nostamaan niiden nykyisin käyttämiä veroprosentteja. Näitä kuntia on 46. Ne kunnat, jotka jo nykyisin käyttävät vähintään ehdotetun alarajan mukaisia prosentteja, voivat säilyttää nykyiset veroprosenttinsa. Ylärajan nostolla ja vaihteluvälin hienoisella laajennuksella kunnille kuitenkin annetaan mahdollisuus nykyistä laajemmin päättää kiinteistöverolla kerättävästä verotuotosta. Voimalaitosten ja muiden asuinrakennusten kuin vakituisten asuinrakennusten enimmäisveroprosentin korotus antaa lisää liikkumavaraa etenkin niille kunnille, jotka jo nykyisin soveltavat enimmäisveroprosentteja.

## 3. Esityksen vaikutukset

Kiinteistövero suoritetaan kunnille, joten esityksellä on vaikutuksia kuntien talouteen. Vaikutukset riippuvat ensisijaisesti kuntien päätöksistä. Esitys antaa kunnille mahdollisuuden korottaa nykyisin käyttämiään kiinteistöveroprosentteja ja siten korvata tuloveroperusteiden muutoksista johtuvaa verotulon menetystä. Toisaalta muutos pakottaa kiinteistöveroprosentin muuttamiseen vain ne kunnat, joiden nykyiset veroprosentit ylittävät ehdotetut uudet vähimmäisveroprosentit.

Jos oletetaan, että kunnat nostavat yleistä kiinteistöveroprosenttia keskimäärin 0,10 prosenttiyksiköllä, verotuotto kasvaa runsaat 270 milj. markkaa. Jos veroprosentteja nostavat vain ne kunnat, joiden nykyinen veroprosentti on alle 0,30, vaikutus verotuottoon on 2 milj. markkaa. Jos kunnat nostavat vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia keskimäärin 0,05 prosenttiyksiköllä, vero-

tuotto kasvaa 180 milj. markkaa. Jos vain ne kunnat nostavat veroprosenttia, joissa se on alle 0,15 prosenttia, verotuotto kasvaa 8 milj. markkaa.

Muiden asuinrakennusten kiinteistöveron tuotto kasvaa runsaat 30 milj. markkaa, jos kunnat nostavat veroprosenttia keskimäärin 0,15 prosenttiyksikköä. Korotus koostuu vakituisten asuinrakennusten veroprosentin 0,05 prosenttiyksikön keskimääräisestä korotuksesta ja 0,10 prosenttiyksikön korotuksesta erillisprosentin enimmäismäärään.

Voimalaitosten veroprosentin korotus lisää kiinteistöveron tuottoa voimalaitosrakennusten osalta 29 milj. markkaa ja ydinvoimalaitosrakennusten osalta 6 milj. markkaa olettaen, että kunnat korottavat veroprosenttejaan saman verran kuin enimmäisveroprosentteja ehdotetaan korotettavaksi eli 0,40 prosenttiyksikköä.

Vaikutukset verotuottoon on arvioitu käytämällä vuoden 1997 kiinteistöverotuksessa käytettyjä verotusarvoja. Veroprosenttien keskimääräisessä muutoksessa vertailupohjana ovat vuodeksi 1998 määrätyt kiinteistöveroprosentit. Ahvenanmaan kunnat eivät ole tarkastelussa mukana.

Jos kunnat tekisivät edellä kerrotut korotukset käyttämiinsä veroprosentteihin, kiinteistöveron tuotto kasvaisi runsaat 500 milj. markkaa. Todellisuudessa korotukset voivat

kuitenkin olla pienempiä, ja kaikki kunnat eivät ilmeisesti muuttaisi veroprosenttejaan. Kiinteistövero on tuloverotuksessa vähennyskelpoinen, jos kiinteistöä käytetään tulo-hankkimistoiminnassa, mikä pienentää hie-man tuloveron tuottoa eri veronsaajilla.

Jos kunnat tekevät veroprosentteihinsa vain pakolliset muutokset eli vain ne kunnat korottavat veroprosenttinsa ehdotettujen vähimmäisveroprosenttien tasolle, joiden nykyiset veroprosentit alittavat ehdotetut vähimmäisprosentit, kiinteistöveron tuotto kasvaa noin 10 milj. markkaa.

#### 4. Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu virkatyönä valtiovarainministeriössä.

#### 5. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan mahdollisimman pian jälkeen, kun se on hyväksytty ja vahvistettu. Muutettuja veroprosentteja sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 1999 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## Laki

### kiinteistöverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan 20 päivänä heinäkuuta 1992 annetun kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n 3 momentti, 12 §:n 1 momentti, 13 §:n 1 momentti sekä 13 a ja 14 §, sellaisena kuin niistä on 13 a § laissa 280/1995, seuraavasti:

#### 11 §

*Yleinen kiinteistöveroprosentti*

Kunnanvaltuuston määräämää *yleistä kiinteistöveroprosenttia* sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin sikäli kuin 12—14 §:stä ei muuta johdu. Yleiseksi

kiinteistöveroprosentiksi on määrättävä vähintään 0,30 ja enintään 1,00.

#### 12 §

*Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto määrää pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten

veroprosentiksi vähintään 0,15 ja enintään 0,50.

13 §

*Muiden asuinrakennusten veroprosentti*

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

13 a §

*Yhdistys- ja seurantaloon veroprosentti*

Poiketen siitä, mitä 11 §:ssä säädetään kiinteistöveroprosentin alarajasta, kunnanvaltuusto voi määrätä maamiesseuran, nuorisoseuran ja työväenyhdistyksen omistaman yhdistys- ja seurantaloon kiinteistöveroprosentin alemmaksi kuin 0,30, jos rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tässä pykälässä tarkoitettua rakennuksen kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00.

14 §

*Voimalaitosten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Täksi veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 1,40. Ydinvoimalaitokseen kuuluvien rakennuksien ja rakennelmien veroprosentiksi voidaan kuitenkin määrätä enintään 2,20.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 1999.

Tätä lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 1999 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Helsingissä 3 päivänä huhtikuuta 1998

**Tasavallan Presidentti**

**MARTTI AHTISAARI**

Ministeri Jouko Skinnari

**Laki****kiinteistöverolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* 20 päivänä heinäkuuta 1992 annetun kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n 3 momentti, 12 §:n 1 momentti, 13 §:n 1 momentti sekä 13 a ja 14 §, sellaisena kuin niistä on 13 a § laissa 280/1995, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

## 11 §

*Yleinen kiinteistöveroprosentti*


---

Kunnanvaltuuston määräämää *yleistä kiinteistöveroprosenttia* sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin sikäli kuin 12—14 §:stä ei muuta johdu. Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi on määrättävä vähintään 0,20 ja enintään 0,80.

## 12 §

*Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto määrää pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi vähintään 0,10 ja enintään 0,40.

## 13 §

*Muiden asuinrakennusten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto voi määrätä 11 §:ssä mainitun vaihteluvälin sisällä erikseen veroprosentin rakennuksille, joiden huoneistojen pinta-alasta yli puolta käytetään pääasiassa muuhun asumiseen kuin 12 §:ssä tarkoitettuun vakituiseen asumiseen. Tämä veroprosentti voidaan määrätä enintään 0,50 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti.

## 13 a §

*Yhdistys- ja seurantaloon veroprosentti*

Poiketen siitä, mitä 11 §:ssä kiinteistövero-

---

Kunnanvaltuuston määräämää *yleistä kiinteistöveroprosenttia* sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin sikäli kuin 12—14 §:stä ei muuta johdu. Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi on määrättävä vähintään 0,30 ja enintään 1,00.

## 12 §

*Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto määrää pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi vähintään 0,15 ja enintään 0,50.

## 13 §

*Muiden asuinrakennusten veroprosentti*

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

## 13 a §

*Yhdistys- ja seurantaloon veroprosentti*

Poiketen siitä, mitä 11 §:ssä säädetään

*Voimassa oleva laki*

prosentin alarajasta säädetään, kunnanvaltuusto voi määrätä maamiesseuran, nuorisoseuran ja työväenyhdistyksen omistaman yhdistys- ja seurantalonsä kiinteistöveroprosentin 0,20 alemmaksi, jos rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tässä pykälässä tarkoitettua rakennuksen kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00.

## 14 §

*Voimalaitosten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Täksi veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 1,00. Ydinvoimalaitokseen kuuluvien rakennuksien ja rakennelmien veroprosentiksi voidaan kuitenkin määrätä enintään 1,80.

*Ehdotus*

kiinteistöveroprosentin alarajasta, kunnanvaltuusto voi määrätä maamiesseuran, nuorisoseuran ja työväenyhdistyksen omistaman yhdistys- ja seurantalonsä kiinteistöveroprosentin alemmaksi kuin 0,30, jos rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tässä pykälässä tarkoitettua rakennuksen kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00.

## 14 §

*Voimalaitosten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Täksi veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 1,40. Ydinvoimalaitokseen kuuluvien rakennuksien ja rakennelmien veroprosentiksi voidaan kuitenkin määrätä enintään 2,20.

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuu-  
ta 199 .*

*Tätä lakia sovelletaan ensimmäisen kerran  
vuodelta 1999 toimitettavassa kiinteistövero-  
tuksessa.*