

Luonnos 3.5.2013

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kiinteistöverolain muuttamisesta, varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n muuttamisesta ja verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 14 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia, varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia.

Kiinteistöverolain säännöksiä, jotka velvoittavat 14 pääkaupunkiseudun ja sen kehysalueen kuntaa määräämään rakentamattomalle rakennuspaikalle vähintään yhden prosenttiyksikön kunnassa sovellettavaa yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeamman kiinteistöveroprosentin, muutettaisiin siten, että rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin tulee olla vähintään 1,5 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroa korkeampi. Enimmäismäärä olisi nykyiseen tapaan kolme prosenttia. Lisäksi laista poistettaisiin säännökset, joiden nojalla mainitut kunnat voivat jättää kantamatta korotettua kiinteistöveroa rakennuspaikalta, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus.

Varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia muutettaisiin siten, että kiinteistön

verotusarvoa koskeviin säännöksiin lisättäisiin säännökset tuulivoimalaitosrakennelman jälleenhankinta-arvosta tehtävästä ikäalennuksesta ja verotusarvon vähimmäismäärästä. Ikäalennus olisi 2,5 prosenttia tuulivoimalarakennelmiin nykyisin sovelletun kymmenen prosentin sijasta. Käytössä olevan tuulivoimalan rakennelmien verotusarvoksi katsottaisiin vähintään 40 prosenttia jälleenhankinta-arvosta nykyisen 20 prosentin sijasta.

Verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia muutettaisiin siten, että Verohallinto voisi antaa kunnan viranomaisille nykyistä kattavammat tiedot kiinteistöistä ja kiinteistöverotuksen perusteista. Kunnan rekisterien ylläpidon lisäksi tietoja saataisiin käyttää myös verotuksen oikeudenvilvontaan liittyvän tehtävän hoitamisessa.

Lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan mahdollisimman pian. Kiinteistöverolain sekä varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain muutoksia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2014 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

PERUSTELUT

1 Nykytila

1.1 Yleistä kiinteistöverosta

Kiinteistövero määrätään kiinteistöverolain (654/1992) nojalla kiinteistön laskennallisen verotusarvon ja kunnassa sovellettavan kiinteistöveroprosentin perusteella. Kiinteistövero määrätään erikseen rakennuksen ja maapohjan osalta. Kiinteistövero suoritetaan kiinteistön sijaintikunnalle. Verovelvollisia ovat kiinteistön omistaja ja omistajan veroinen haltija.

Kunnanvaltuuston on määrättävä kunnassa sovellettava yleinen kiinteistöveroprosentti ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentti vuosittain etukäteen ennen verovuoden alkua kiinteistöverolaissa säädettyjen enimmäis- ja vähimmäisveroprosenttien rajoissa. Yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli on 0,60—1,35 prosenttia ja vakituisten asuinrakennusten 0,32—0,75 prosenttia. Kunta voi kuitenkin määrätä erikseen kiinteistöveroprosentin muussa kuin vakituksessa asuinkäytössä olevalle asuinrakennukselle, voimalaitoksen ja ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluville rakennuksille ja rakennelmille, yleishyödyllisen yhteisön omistamalle rakennukselle ja sen maapohjalle sekä rakentamattomille rakennuspaikoille.

Muussa kuin vakituksessa asuinkäytössä olevan asuinrakennuksen veroprosentti voi olla enintään 0,6 prosenttiyksikköä vakituiseen asuinrakennukseen sovellettavaa kiinteistöveroprosenttia korkeampi. Kunnat ovat pääsääntöisesti määränneet erillisen veroprosentin näille tyyppillisesti vapaa-ajan käytössä oleville asuinrakennuksille.

Yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja maapohjan veroprosentin kunta voi määrätä yleistä kiinteistöveroprosenttia alhaisemmaksi tai nollaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä.

1.2 Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöverotus

Rakentamattoman rakennuspaikan korotettua kiinteistöveroprosenttia koskeva kiinteis-

töverolain 12 a § tuli voimaan vuoden 2000 alusta. Pykälän mukaan kunnanvaltuusto voi määrätä asuntorakentamiseen kaavoitetulle rakentamattomalle rakennuspaikalle erityisen kiinteistöveroprosentin, joka voi olla 1,00—3,00 prosenttia.

Rakentamattoman rakennusmaan erityisen veroprosentin käyttöönoton syynä oli asuntomarkkinoiden tilanne. Erityisesti kasvukeskuksissa asuntojen kysyntä oli kasvanut voimakkaasti muuttoliikkeen vuoksi, ja varsinkin pääkaupunkiseudulla asuntotuotantoon soveltuvan rakennusmaan tarve oli huomattava. Kysyntään nähden pääkaupunkiseudulla oli kaavoitettuja rakennuspaikkoja tarjolla hyvin vähän. Tarjonnan vähäisyys oli nostanut tonttihintoja ja vaikeuttanut sitä kautta muun muassa työvoiman liikkuvuutta. Korotetun kiinteistöveroprosentin tavoitteena oli edistää kaavoittamista sekä kaavoitetun tonttimaan rakentamista. Muutoksen arvioitiin voivan tuoda markkinoille useita tuhansia rakennuskelpoisia rakennuspaikkoja, jos kunnat käyttäisivät veron ohjaavaa vaikutusta hyväkseen.

Rakennuspaikalla mainitussa 12 § a §:ssä tarkoitetaan asemakaavan mukaista kiinteistörekisteriin merkittyä tonttia tai muuta rakennuspaikkaa, asemakaavan mukaista sitovan tai ohjeellisen tonttijaon mukaista rakennuspaikkaa ja asemakaavaan merkittyä korttelia. Edellytyksenä korotetun veroprosentin soveltamiselle on, että asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua, asemakaavan mukaisen rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen, rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä rakentamista ole aloitettu ennen kalenterivuoden alkua. Edellytyksenä on lisäksi, että rakennuspaikalle pääsemiseksi on käyttökelpoinen tie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen ja että rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin. Rakennuspaikka ei saa olla rakennuskiellossa. Rakennuspaikaksi ei katsota kuitenkaan sellaista tonttia, joka on eri omistajien hallinnassa.

Rakentamattoman rakennuspaikan korotettu kiinteistövero ei kohdistu vajaasti raken-

nettuihin rakennuspaikkoihin, kuten tyypillisesti väljästi rakennettujen niin sanottujen rintamamiestalojen rakennuspaikkoihin, vaan ainoastaan asuntorakentamiseen kaavoitettuihin rakennuspaikkoihin, joilla ei ole asuinkäytössä olevaa rakennusta. Jos kuitenkin asuntotarkoitukseen kaavoitetusta kiinteistörekisteriin merkitystä vajaasti rakennetusta tontista tai muusta rakennuspaikasta muodostetaan yksi tai useampia asuinkäyttöön kaavoitettuja erillisiä rekisteriyksiköitä tai jos tontille vahvistetaan sitova tai ohjeellinen tonttijako, eikä näin muodostetuilla rakennuspaikoilla ole asuinkäytössä olevaa rakennusta, kyseessä on kiinteistöverolaisa tarkoitettu rakennuspaikka. Siihen voidaan nykyisten säännösten mukaan soveltaa korotettua kiinteistöveroprosenttia, jos sen soveltamisedellytykset muutoin täyttyvät.

Kuntien on kiinteistöverolain 20 a §:n 1 momentin mukaan vuosittain ilmoitettava verotuksen toimittamista ja muutoksenhakua varten Verohallinnolle korotetun kiinteistöveroprosentin piiriin kuuluvat rakennuspaikat.

1.3 Rakentamattoman rakennuspaikan korotettu kiinteistöveroprosentti pääkaupunkiseudulla

Monet kunnat hyödynsivät mahdollisuutta soveltaa rakentamattomaan rakennusmaahan korotettua veroprosenttia. Saatujen kokemusten mukaan kiinteistöveron korotus kannusti maanomistajia tonttimaan myyntiin.

Pääkaupunkiseudun suurimmissa kunnissa ei kuitenkaan hyödynnetty korotetun kiinteistöveron mahdollisuutta, vaikka asunto- ja tonttipula voimistuivat entisestään. Kasvaneeseen kysyntään vaikuttivat matala korkotaso sekä kotitalouksien valmius lainanottoon myönteisiksi koettujen talousnäkymien vuoksi. Kysyntään nähden liian vähäistä tarjontaa selittävät maanomistajien odotukset hintojen nousun jatkumisesta, kaavoitukseen tarvittavan ajan pituus sekä se, että voimakkaimmin kasvaneet kunnat eivät olleet varautuneet kaavoitusohjelmissaan niin suureen kysynnän kasvuun.

Asuntotuotannon lisäämiseksi pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kunnat velvoitettiin vuoden 2006 alusta voimaan tulleella muu-

toksella määräämään rakentamattomalle rakennusmaalle erityinen kiinteistöveroprosentti. Lakiin lisätyn 12 b §:n mukaan korotetun veroprosentin on oltava vähintään yhden prosenttiyksikön kunnan soveltamaa yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään kolme prosenttia. Säännös koskee Helsingin, Espoon, Vantaan, Kauniaisten, Kirkkonummen, Nurmijärven, Vihdin, Mäntsälän, Pornaisten, Tuusulan, Järvenpään, Keravan, Hyvinkään ja Sipoon kuntia.

Lain 12 b §:n 2 momentin mukaan korotettua veroprosenttia ei sovelleta sellaiseen rakentamattomaan rakennuspaikkaan, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus. Jos omistajalla on useita tällaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, korotettu vero jätetään soveltamatta niistä pinta-alaltaan pienimpään. Rajoitus koskee vain luonnollisten henkilöiden omistamia alueita.

Kunta voi 12 b §:n 3 momentin nojalla kuitenkin määrätä, että korotettua kiinteistöveroprosenttia sovelletaan myös 2 momentin mukaisiin rakennuspaikkoihin.

Kuntien on vuosittain ilmoitettava verotuksen toimittamista ja muutoksenhakua varten Verohallinnolle 12 a ja 12 b §:ssä säädetty edellytykset täyttävät rakentamattomat rakennuspaikat.

1.4 Tuulivoimalaitosten kiinteistöverotus

Kiinteistöverolain 14 §:n 1 momentin mukaan kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen enintään 2,85 prosentin suuruisen veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Kunnat ovat pääsääntöisesti määränneet voimalaitoskiinteistöille lain salliman enimmäisprosentin.

Myös tuulivoimalat ovat kiinteistöverolaisa tarkoitettuja voimalaitoksia. Kiinteistöverolain 14 §:n 2 momentin mukaan vesi- ja tuulivoimalaitokseen, jonka nimellisteho on enintään kymmenen megavolttiampeeria, sovelletaan kuitenkin yleistä kiinteistöveroprosenttia. Kaikkien Suomen tuulivoimaloiden nimellisteho jää selvästi rajan alapuolelle, joten niihin sovelletaan yleistä kiinteistöveroprosenttia. Tuulivoimalaitoksena on lainkoh-

dan perustelujen (HE 145/2005 vp) mukaan pidettävä yhtä itsenäisesti toimimaan kykenevää tuulivoimalaa silloin, kun samalla alueella sijaitsee useita voimaloita.

Rakennuksen, rakennelman ja vesivoimalaitoksen arvoksi katsotaan varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 30 §:n 1 momentin mukaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä momentissa säädetyillä ikäalennuksilla. Jälleenhankinta-arvon laskemisesta säädetään tarkemmin valtiovarainministeriön asetuksessa rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista ja valtiovarainministeriön asetuksessa vesivoimalaitoksen ja sen rakenteiden jälleenhankinta-arvon perusteista. Ensiksi mainitussa asetuksessa on määritelty jälleenhankinta-arvo erikseen asuin-, toimisto-, myymälä- ja teollisuusrakennuksille sekä muille rakennuksille ja rakennelmille. Tuulivoimalaitos on rakennelma, jollaisten jälleenhankinta-arvona asetuksen 21 §:n 1 momentin mukaan pidetään 70 prosenttia rakennuskustannuksista. Jälleenhankinta-arvosta tehtävä ikäalennus määrittyy varasto- ja muuta rakennelmaa koskevan varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 30 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan ja on 10 prosenttia. Soveltamiskäytäntö ei ole täysin yhdenmukaista, ja joissakin kunnissa on tiettävästi sovellettu myös neljän prosentin ikäalennusta.

Varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n 4 momentissa on rajoitettu ikäalennusten enimmäismäärää siten, että käytössä olevan rakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan vähintään 20 prosenttia rakennuksen tai rakennelman jälleenhankinta-arvosta. Vesi- ja ydinvoimalarakennusten ja -rakennelmien arvo on kuitenkin vähintään 40 prosenttia niiden jälleenhankinta-arvosta.

Rakennelmana, jonka rakennuskustannusten perusteella jälleenhankinta-arvo laskeaan, pidetään tuulivoimalan perustuksia ja runkoa konehuoneineen, ei sen sijaan roottoria lapoineen, vaihdelaatikkoa, generaattoria ja muuta laitteistoa, jotka ovat luonteeltaan irtaimistoa.

Voimalaitosrakennusten ja -rakennelmien, kuten muidenkin rakennusten ja rakennelmien, jälleenhankinta-arvoa tarkistetaan vuosit-

tain rakennuskustannusindeksin muutosta vastaavasti.

1.5 Kiinteistöjä koskevien tietojen antaminen kunnille

Verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 14 §:n 2 momentin mukaan Verohallinto voi pyynnöstä antaa kunnan viranomaisille lakisääteisten tehtävien hoitamista varten lain 6 §:n 1 kohdassa tarkoitettujen kiinteistöveroituksen julkiset tiedot samoin kuin tiedot kiinteistön verotusarvosta verovelvollista koskevine tunnistetietoineen. Kiinteistöveroituksen julkisia tietoja ovat 6 §:n 1 kohdan mukaan kiinteistötunnus, kiinteistön laskennallinen kiinteistövero ja kiinteistöverovelvollisen nimi. Tiedot voidaan luovuttaa kunnalle esimerkiksi kiinteistörekisterin ylläpitoa, maakauppojen valmistelua sekä rakennuslain mukaisten katualuekorvausten ja asemakaavalain mukaisten katumaksukorvausten perintää varten.

Verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 14 a §:n mukaan kunnalla, seurakunnalla ja Kansaneläkelaitoksella on oikeus saada pyynnöstä ne verotusta koskevat tiedot, jotka ovat välttämättömiä näiden hoitaessa laissa säädettyä veronsaajan oikeudenvalvontaan liittyvää tehtävää.

Kiinteistöverolain 19 §:n 1 momentin nojalla Verohallinnolla on oikeus toimittaa tarvittaessa kiinteistörekisterinpitäjän, kiinteistön sijaintikunnan rakennusviranomaisen tai kunnan muun viranomaisen tarkastettavaksi kiinteistöä koskevia tietoja mukaan lukien sen omistajan tunnistetiedot. Asianomainen viranomaisen on pykälän 2 momentin nojalla velvollinen tarkastamaan tietojen paikkansapitävyyden sikäli kuin se ilmenee viranomaisen hallussa olevista tiedoista.

2 Nykytilan arviointi

2.1 Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroitus

Pula asuintonteista on kuluvan vuosikymmenen aikana entisestään lisääntynyt pääkaupunkiseudulla. Asuntojen ja tonttimaan kysyntää on lisännyt sekä maan sisäinen

muuttoliike että ulkomailta pääkaupunkiseudulle suuntautunut muuttoliike. Tontteja on aikaisemmista toimenpiteistä huolimatta tarjolla vähän.

Niukalla rakennusmaan tarjonnalla on kansantalouden kannalta monia kielteisiä vaikutuksia. Tarjonnan niukkuus nostaa hintoja, on merkittävä inflaatiotekijä ja kasvattaa asuminen kustannuksia. Monille uusille asuntomarkkinoille tulijoille hintataso on liian korkea. Tonttipula heikentää myös työmarkkinoiden toimivuutta. Korkeat asumiskustannukset pakottavat perheitä asumaan kauempana työpaikoista, jolloin työssäkäyntimatkat pitenevät ja yhdyskuntarakenne hajautuu. Ilmeinen seuraus tästä on liikennemäärien kasvaminen ja ympäristöhaitat.

Valtioneuvosto on 3 päivänä toukokuuta 2012 tehnyt periaatepäätöksen valtioneuvoston asuntopoliittiseksi toimenpideohjelmaksi vuosille 2012—2015. Asuntopoliittinen ohjelma keskittyy sellaisiin rakenteellisiin toimenpiteisiin, joilla voidaan lisätä asuntotarjontaa ja kohtuullistaa asumismenoja erityisesti kasvukeskuksissa parantaen siten edellytyksiä työvoiman liikkuvuudelle, talouden kasvulle ja kansantalouden yleiselle kilpailukyvyille. Asuntopoliittisen ohjelman yhtenä tavoitteena on tonttimaan saatavuuden turvaaminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Muiden toimenpiteiden ohella tavoitteeseen pyritään vahvistamalla kiinteistöveron ohjaavaa vaikutusta, jonka odotetaan lisäävän asuntotonttien tarjontaa ja kaavoittamista.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa esitetään, että rakentamattoman rakennusmaan korotetun kiinteistöveron alarajaa nostetaan nykyisestä Helsingin seudulla. Korotettu kiinteistövero laajennetaan koskemaan kaikkia rakentamattomia tontteja, mukaan lukien niitä, jotka rajoittuvat omaan vakituiseen asuinrakennukseen.

Verovuonna 2012 rakentamattoman rakennuspaikan erityinen veroprosentti oli käytössä 145 kunnassa. Siten noin puolet kaikista kunnista käyttää mahdollisuutta soveltaa yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampaa verokantaa rakentamattomaan rakennuspaikkaan.

Kuntien yleinen kiinteistöveroprosentti ja rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kunnissa ilmenevät alla olevasta taulukosta. Pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kunnista Helsingissä, Espoossa, Kauniaisissa sekä Tuusulassa rakentamattomaan rakennuspaikkaan sovellettu kiinteistöveroprosentti on vain noin yhden prosenttiyksikön yleistä kiinteistöveroa korkeampi. Korkeinta mahdollista kiinteistöveroprosenttia soveltavat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo ja Vihti. Suurin ero kunnan yleiseen kiinteistöveroprosenttiin verrattuna, 2,33 prosenttiyksikköä, on Kirkkonummella.

Vain Mäntsälässä ja Vihdissä korotettua kiinteistöveroa sovelletaan myös niille rakentamattomille rakennuspaikoille, jotka rajoittuvat saman omistajan asuttamaan tonttiin.

Pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kunnissa sovellettavat kiinteistöveroprosentit vuonna 2012

Paikkakunta	Yleinen, %	Rakentamaton rakennuspaikka, %
Espoo	0,60	1,65
Helsinki	0,80	1,80
Hyvinkää	0,95	3,00
Järvenpää	1,32	3,00
Kauniainen	0,60	1,65
Kerava	1,32	3,00
Kirkkonummi	0,67	3,00
Mäntsälä	0,90	3,00
Nurmijärvi	0,75	3,00
Pornainen	1,00	3,00
Sipoo	1,00	3,00
Tuusula	0,65	1,65
Vantaa	1,00	2,50
Vihti	0,95	3,00

2.2 Tuulivoimaloiden kiinteistöverotus

Kiinteistöverotusta koskevissa kiinteistöverolain ja varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain säännöksissä tai rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista annetun valtiovarainministeriön asetuksessa ei ole erikseen otettu huomioon tuulivoimaloita, vaan niihin sovelletaan edellä esitetyn mukaisesti rakennelmaa koskevia säännöksiä. Kiinteistöveron käyttöönottovuonna 1992 tuulivoimaloita oli maassa vajaat kymmenen. Vuoden 2012 loppuun mennessä lukumäärä oli noussut runsaaseen 160:een.

Rakennelmaa koskevien säännösten soveltaminen tuulivoimaloihin ei johda taloudellisesti perusteltuun lopputulokseen. Rakennuskustannuksiin perustuvasta jälleenhankinta-arvosta tehtävä kymmenen prosentin vuotuisen ikälennus alentaa tuulivoimalan verotusarvon minimiin 20 prosenttiin jo kahdeksantena vuonna tuulivoimalan valmistumisesta. Ikälennuksen määrä ei ole johdonmukaisessa suhteessa tuulivoimalarakennelmien käyttöikään, joksi on yleisesti arvioitu 20–30 vuotta.

Ero on suuri erityisesti muihin voimalaitoksiin verrattuna. Ikälennukset on pyritty määrittämään rakennustyypeittäin niiden

teknis-taloudellisen käyttöiän huomioon ottaen. Vesivoimalaitosrakennuksilla ja -rakennelmilla, joiden taloudellinen käyttöikä on varsin pitkä, ikälennus on yksi prosentti. Ydinvoimalarakennuksiin ja -rakennelmiin on sovellettu 2,5 prosentin ikälennusta vuoden 1995 alusta. Siihen asti ydinvoimaloihin oli sovellettu kivisiin tehdasrakennuksiin ja niihin verrattaviin rakennuksiin sovellettavaa neljän prosentin ikälennusta. Muutosta perusteltiin ydinreaktorin arvioidulla käyttöiällä ja ydinvoimalaitosrakennusten muusta rakentamisesta poikkeavalla tasolla. Samassa yhteydessä ydinvoimalarakennusten ja -rakennelmien vähimmäisarvo nostettiin 20 prosentista vesivoimaloihin jo sovellettuun 40 prosenttiin.

Tuulivoimalan verotusarvon nopean alenemisen myötä voimalan sijaintikunnan kiinteistöverot vähenevät vastaavasti nopeasti. Verotulojen nopea aleneminen on omiaan vähentämään kuntien halukkuutta edistää tuulivoiman lisärakentamista alueellaan. Kunnille on kannattavampaa pyrkiä saamaan alueelleen muunlaisia energiantuotantomuotoja, joiden alueelliset työllistävät vaikutukset tai vaikutukset kuntien yhteisöverotuloihin tai kiinteistöverotuloihin ovat suuremmat. Tilanne heikentää edellytyksiä saavuttaa hallituksen tavoitteena oleva tuulienergian osuuden kasvattaminen sähköntuotannossa. Tavoitteena oleva kuuden terawattitunnin tuotanto vuonna 2020 edellyttää noin 2 500 megawatin tuulivoimakapasiteettia ja arviolta runsaat 800 tuulivoimalaitosta. Vuoden 2010 lopussa Suomessa oli tuulivoimakapasiteettia 197 megawattia.

2.3 Kiinteistöjä koskevien tietojen antaminen kunnille

Kunnat eivät ole käytännössä pyytäneet Verohallinnolta kiinteistöverotuksen julkisia tietoja. Tiedot kiinteistöjen verotusarvosta on merkitty kiinteistöluettelolle, jonka Verohallinto on toimittanut kunnille vuosittain kiinteistöverolain 19 §:n 1 momentin mukaisesti kiinteistöä koskevien tietojen tarkastamista varten. Luettelolla on kiinteistön yksilöintitietoina kiinteistötunnus, kiinteistön nimi ja osoite sekä kiinteistöverovelvollisen yksilöintitietona henkilö- tai y-tunnus. Kiinteistö-

luettelo sisältää kaavoitusta, rantaoikeutta, tonttityyppejä, maapohjan pinta-alaa, rakennusoikeutta ja tonttitehokkuutta koskevia tietoja sekä maapohjan verotusarvon laskentaan vaikuttavia hintatietoja. Kiinteistöluettelo sisältää lisäksi puolisoiden omistusosuutta, vuokraamista, rakennustyyppiä ja rakennuksen ominaisuustietoja, kuten pinta-alaa, tilavuutta ja valmistumisvuotta, koskevia tietoja sekä maapohjan ja rakennuksen käyttötarkoitusta koskevat tiedot. Kiinteistöluettelolla ei ole veron määrää koskevaa tietoa.

Kiinteistöluettelo valmistettiin alun perin verotoimistojen käyttöön verotuksen toimitamista varten. Verotoimistojen käyttöön luettelo ei ole valmistettu enää vuoden 2012 jälkeen, koska tiedot ovat kiinteistöverotusta varten käytettävissä sähköisessä muodossa suoraan Verohallinnon tietojärjestelmästä. Verohallinto on toimittanut vuonna 2012 kiinteistöluettelon tiedot sähköisesti sellaisille kunnille, joiden on oletettu voivan tarkistaa kiinteistöluettelon tietoja.

Kiinteistöverotuksen toimittamisessa käytetään hyväksi muiden viranomaisten Verohallinnolle verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) viranomaisen yleistä tiedonantovelvollisuutta koskevan 18 §:n nojalla toimittamia tietoja. Keskeisiä tietojen toimittajia ovat kunnat, Maanmittauslaitos ja Väestörekisterikeskus. Kunnat toimittavat tietoja hallussaan olevista kiinteistö-, rakennus- ja kaavatiedoista, Maanmittauslaitos toimittaa kiinteistöjä koskevia tietoja ja Väestörekisterikeskus kuntien väestötietojärjestelmään ilmoittamia rakennustietoja.

Verohallinnon keskeisin tietolähde esimerkiksi rakennustietojen osalta on Väestörekisterikeskus. Kunnat ovat velvollisia toimittamaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan luvanvaraisia rakennushankkeita koskevat tiedot Väestörekisterikeskukselle. Koska kuntien lupakäytännöt vaihtelevat maankäyttö- ja rakennuslain salliman väljyyden vuoksi, kaikkia kiinteistöveron piiriin kuuluvia rakennuksia ja rakennelmia ei ilmoiteta Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin. Puuttuvien tietojen saaminen Verohallinnolle jää verovelvollisten ilmoittamisvelvollisuuden varaan.

Kunnilla on tarve saada nykyistä kattavammin ja tehokkaammin Verohallinnon kiinteistötietokannan tietoja kiinteistö- ja rakennustietoja sisältävien kunnan rekisterien ylläpitoa varten. Tiedot, joiden luovuttamisesta kunnille niiden lakisääteisten tehtävien hoitamista varten säädetään 14 §:n 2 momentissa ja 6 §:ssä, eivät ole tuohon tarkoitukseen riittävät. Olisi myös tarkoitukseenmukaista, että kunnat voivat käyttää alueellaan olevia kiinteistöjä koskevia hallussaan olevia tietoja myös oikeudenvallvonnsaansaan tarvitsematta pyytää niitä erikseen tuohon tarkoitukseen.

Voimassa oleva lainsäädäntö ei siten käytännössä vastaa kunnan viranomaisten tietotarpeita eikä nykymuotoinen tietojen tarkistaminen kunnissa myöskään vastaa verotuksen tarpeita. Sääntely ei myöskään kaikkialta osin vastaa perustuslain (731/1999) 10 §:ssä säädetyn henkilö tietojen suojan lain- tasoisen sääntelyn vaatimuksia.

3 Ehdotetut muutokset

3.1 Kiinteistöverolaki

Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöverotus

Pääkaupunkiseudun kuntien pakollista kiinteistöveroprosenttia koskevaa kiinteistöverolain 12 b §:ää muutettaisiin valtion asuntopoliittisen ohjelman mukaisesti. Ehdotuksen mukaan 14 pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kunnan olisi määrättävä rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero vähintään 1,50 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeammaksi. Vähimmäistaso nousisi siten 0,5 prosenttiyksiköllä. Veroprosentti olisi kuitenkin nykyiseen tapaan enintään 3,00.

Pykälän 2 momentin säännös, jonka mukaan korotettua veroprosenttia ei sovelleta saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus, kumottaisiin. Samoin kumottaisiin tarpeettomaksi jäävä 3 momentti, jonka nojalla kunta voi päättää, että korotettua kiinteistöveroa sovelletaan myös 2 momentissa tarkoitettuihin kiinteistöihin.

Lisäksi tarpeettomana kumottaisiin kunnan tiedonantovelvollisuutta koskevan 20 a §:n 2 momentti, jonka mukaan kunnan on ilmoitettava, onko se määrännyt 12 b §:n 3 momentissa tarkoitetun veroprosentin soveltamisesta.

Rakentamattoman rakennuspaikan veropohjan laajentaminen koskemaan myös saman omistajan vakituksessa käytössä olevaan rakennuspaikkaan edellyttää, että pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kunnat selvittävät, mitkä sen alueella sijaitsevista maa-alueista tulisivat lainmuutoksen myötä kullumaan rakentamattoman rakennusmaan kiinteistöveron piiriin.

Rakentamattoman rakennuspaikan määrittäminen

Rakentamattoman rakennuspaikan erillisen veroprosentin yhtenä soveltamisedellytyksenä on lain 12 a §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan se, että rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) 10 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Säännöksen mukaan asemakaava-alueilla kiinteistön omistaja tai haltija oli velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin, joka on enintään 20 metrin päässä tontin rajasta.

Terveydenhuoltoasetuksen 10 § on kumottu vesihuoltolain (119/2001) voimaantulon yhteydessä. Vesihuoltolain mukaan yhdyskuntien vesihuollosta huolehtivat vesihuoltolaitokset, joiden toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen muun muassa asutuksen vuoksi. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Vesihuoltolaitos määrää liittämiskohdat, joiden tulee lain 12 §:n mukaan sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Esityksen perustelujen mukaan tarkoituksena on ollut, että enimmäisetäisyydet olisivat käytännössä samat kuin aikaisemmin. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi lain 11 §:ssä säädetyin edellytyksin myöntää vapautuksen liittämiselvällisyydestä, jos vesijohtoon liittämistä vapautettavalla kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset

täyttävää talousvettä tai jätevesiviemäriin liittämistä vapautettavan kiinteistön jätevesien kokoaminen ja käsittely voidaan järjestää niin, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista.

Rakentamattoman rakennuspaikan määrittämään sisältyvää vesihuollon järjestämistä koskevaa lain 12 a §:n 2 momentin 5 kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että siinä viitataan terveydensuojeluasetuksen 10 §:n sijasta vesihuoltolain 12 §:ään. Muutos on luonteeltaan tekninen eikä sillä ole vaikutusta rakentamattoman rakennuspaikan korotetun kiinteistöveron soveltamisalaan.

3.2 Laki varojen arvostamisesta verotuksessa

Tuulivoimaloiden kiinteistöverotuksessa käytetyn verotusarvon yhdenmukaistamiseksi muiden voimaloiden verotusarvon kanssa varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että tuulivoimalaitoksen rakennelmien ikäalennus on 2,5 prosenttia. Asiasta säädettäisiin 30 §:n 1 momenttiin lisättävässä uudessa 6 kohdassa.

Lisäksi ehdotetaan varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n 4 momenttia muutettavaksi siten, että käytössä olevan tuulivoimalan vähimmäisarvo olisi muiden voimaloiden tapaan 40 prosenttia jälleenhankinta-arvosta.

Ehdotettu 2,5 prosentin ikäalennus alentaa verotusarvon 40 prosenttiin jälleenhankinta-arvosta 24 vuodessa, mikä on perusteltua tuulivoimalan taloudelliseen käyttöaikaan nähden, joksi on edellä esitetyn mukaisesti arvioitu 20—30 vuotta.

Eri voimalaitosten verotusarvojen yhdenmukaistamisen lisäksi tavoitteena on kannustaa kuntia edistämään tuulivoimarakentamista alueellaan. Ehdotukset vastaavat selvitysmies Lauri Tarastin selvityksessään ”Tuulivoimaa edistämään” 13 päivänä huhtikuuta 2012 tekemiä ehdotuksia. Työ- ja elinkeinoministeriö tilasi selvityksen ehdotuksiksi, joilla voidaan vähentää tuulivoiman rakentamiseen liittyviä esteitä ja rajoitteita sekä sovittaa yhteen eri ministeriöiden hallinnonalojen tavoitteita.

Ehdotettuja muutoksia sovellettaisiin myös jo rakennettuihin voimalaitoksiin.

Muita esillä olleita kehittämisvaihtoehtoja tuulivoimalaitosten kiinteistöverotuksessa

Kunnille tuulivoimaloiden verotusarvon nopeaa alenemista taloudellisesti olennaisesti suurempi merkitys on sillä, että kiinteistöverolain 14 §:n 2 momentin mukaan alle kymmenen megavolttiampeerin nimellistehoisiin voimalaitoksiin sovelletaan yleistä kiinteistöveroprosenttia. Suomen Kuntaliitto ry onkin tehnyt ehdotuksia pienvoimalasäännöksen poistamisesta, jolloin tuulivoimalarakennelmiin sovellettaisiin kunnanvaltuuston voimalaitosrakennuksille ja -rakennelmille määräämää erityistä kiinteistöveroprosenttia, enintään 2,85.

Pienvoimaloiden rajaaminen voimalaitosten erityisen veroprosentin soveltamisalan ulkopuolelle toteutettiin vuoden 2006 alusta, jolloin voimalaitokseen ja ydinvoimalaitokseen ja ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluvien rakennusten ja rakennelmien erityisen kiinteistöveroprosentin enimmäismäärä nousi 2,50 prosenttiin. Ennen muutosta ydinvoimalaitoksen ja ydinpolttoaineen loppusijoituslaitoksen enimmäisveroprosentti oli 2,2 ja muun voimalaitoksen 1,4 prosenttia.

Veroprosenttien yhtenäistämisen taustalla oli fossiilisten polttoaineiden käytön ympäristöhaittojen hallintaan liittyvä päästökaupparjestelmä, joka hyödyttää etenkin sähköntuotantoa ja eniten täysin päästöttömiä tuotantomuotoja, kuten vesi- ja ydinvoimaa. Vesivoimalaitosten ydinvoimalaitoksia alemmalle kiinteistöveroprosentille ei nähty enää perustetta, koska lähes kaikki käytettävissä oleva rakentamaton vesivoimakapasiteetti oli käytetty. Siten vesivoiman muita tuotantomuotoja alemmalla verokannalla ei katsottu voitavan edistää uusia voimalaitosinvestointeja. Mahdollisiin uusiin vesivoimaloihin oli määrä soveltaa vuoden 2015 lopussa päättyvän siirtymäkauden ajan ennen muutosta voimassa ollutta veroprosenttia.

Muiden voimalaitosten kiinteistöverotuksen eriyttämistä ei pidetty mahdollisena, koska ne ovat hajanainen ryhmä, joka käyttää hyvin eri tavoilla niin uusiutuvaa kuin fossii-

listakin energiaa. Koska kiinteistövero laskeaan rakennuskustannusten tai laskennallisen jälleenhankinta-arvon perusteella ja koska muiden voimalaitosrakennusten rakentamiskustannukset ovat vesi- ja ydinvoimalaitosrakennusten ja -rakennelmien rakentamiskustannuksia alemmat, veron korotuksen todettiin aiheuttavan näille voimalaitoksille pienemmän kustannuslisän kuin ydin- ja vesi-voimalaitoksille.

Erityistä kiinteistöveroprosenttia ei kuitenkaan katsottu tarkoituksenmukaiseksi kohdistaa sellaisiin uusiutuviin tuotantomuotoihin, joita toisaalta pyritään edistämään investointituella tai verotuella. Tämän vuoksi voimalaitosten kiinteistöverotusta koskevia säännöksiä muutettiin siten, että voimalaitosrakennusten ja rakennelmien erityistä kiinteistöveroprosenttia ei sovelleta vesi- ja tuulivoimalaitoksiin, joiden nimellisteho on enintään kymmenen megavolttiampeeria.

Pienvoimaloiden tukijärjestelmä on pienvoimalasäännöksen voimaantulon jälkeen muuttunut erityisesti siirryttäessä sähköntuotannon tukemisessa syöttötariffijärjestelmään vuoden 2011 alusta. Kiinteistöverolain pienvoimalasäännöksen uudelleenarviointiin energia- ja ympäristöpoliittiselta kannalta antaa aihetta myös hallitusohjelman mukainen erityisen voimalaitosveron (windfall-vero) käyttöönotto vuoden 2014 alusta, jonka yhteydessä tulee myös arvioitavaksi pienvoimaloiden määritelmä. Nykyinen kiinteistöverotuksessa sovellettava kymmenen megavolttiampeerin raja on varsin korkea verrattuna esimerkiksi sähkön valmisteveron suorittamisvelvollisuuden edellytyksenä olevaan 50 kilovolttiampeerin tehorajaan tai muuhun voimalaitostoimintaa koskevaan sääntelyyn. Kiinteistöverolain pienvoimalasäännöksen tarpeellisuus, sen soveltamisedellytyksenä oleva nimellistehon taso, samoin kuin tarve yhdenmukaiseen tehorajaan eri veromuodoissa, on aiheellista arvioida uudelleen voimalaitosveron valmistelun yhteydessä. Säännökseen ei tässä yhteydessä esitetä muutoksia.

On myös esitetty, että tuulivoimarakentamisen edistämiseksi pienvoimaloita koskevaa säännöstä olisi muutettava siten, että useamman tuulivoimalaitosyksikön muodostaman tuulivoimapuiston tapauksessa raja määräy-

tyisi alueen tuulivoimaloiden yhteenlasketun nimellistehon perusteella. Rajan ylittyessä tuulivoimapuistoon sovellettaisiin kunnanvaltuuston voimalaitosrakennuksille ja -rakennelmille määräämää erityistä kiinteistöveroprosenttia, enintään 2,85.

Monet syyt puoltavat kuitenkin tuulivoimaloiden sijoittamista toistensa läheisyyteen, eikä sen vuoksi ole johdonmukaista verottaa tuulivoimapuistossa sijaitsevia tuulivoimaloita ankarammin kuin hajasijoitettuja erillisiä tuulivoimalaitoksia. Tuulivoimapuistot tehostavat kuntien maankäyttöä hajautettuun rakentamiseen verrattuna. Myös esimerkiksi maa-alueiden virkistys- ja matkailukäyttöä ajatellen uusien voimalaitosyksiköiden rakentaminen jo olemassa olevien tuulivoimaloiden tuntumaan merkitsee sitä, että lisärakentamisen aiheuttama rajahaitta on aleneva, kun taas kunnan kiinteistöverotulot kasvavat lisärakentamisen myötä lineaarisesti. Pienvoimalasäännöksen tuulivoimapuistokohtaista soveltamista ei myöskään voida perustella säännöksen taustalla aikanaan olleilla energiapoliittisilla näkökohdilla. Yleistä kiinteistöveroprosenttia, joka on keskimäärin 0,72, useampikertaisesti korkeampi 2,85 prosentin kiinteistöveroprosentti ei ole perusteltavissa sähkön tuottamisesta tuulivoimapuistossa saatavalla säästöllä tuotantokustannuksissa.

3.3 Laki verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta

Verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettua lakia muutettaisiin siten, että Verohallinto voisi antaa kunnan viranomaisille nykyistä kattavimmat tiedot kiinteistöistä ja kiinteistöverotuksen perusteista.

Kiinteistötietojen luovuttamista kunnalle koskevan 14 §:n 2 momenttia muutettaisiin siten, että Verohallinto voisi luovuttaa kunnan viranomaisille pyynnöstä tiedot kunnan kiinteistöverovelvollisista yksilöintitietoineen sekä kiinteistöverotuksen perusteena olevat tiedot kiinteistöjen maapohjasta ja rakennuksista mukaan lukien verotusarvoa ja kiinteistöveron määrää koskevat tiedot. Tiedot vastaisivat pääosin niitä tietoja, jotka Verohallinto lähettää kiinteistöverolain 16 §:n mukaisesti verovelvolliselle tietojen tarkistamista ja korjaamista varten.

Tiedot luovutettaisiin 14 §:n 2 momentin johtolauseen mukaisesti kiinteistötietoja sisältävien kunnan rekisterien ylläpitoa varten. Kiinteistötiedoilla säännöksessä tarkoitettaisiin sekä maapohjaa että rakennuksia koskevia tietoja. Lisäksi ehdotetaan, että kunnan rekisterin ylläpidon lisäksi tietoja saataisiin käyttäen myös verotuksen oikeudenvallontaan liittyvän tehtävän hoitamisessa. Asiasta säädettäisiin 14 a §:ään lisättävässä uudessa 2 momentissa. Tiedot säilyisivät kunnan viranomaisilla salassa pidettävänä siltä osin kuin laissa kunnan viranomaisten tietojen julkisuudesta ei olisi toisin säädetty.

Kiinteistöverovelvollisen yksilöintitietoina voitaisiin 14 §:n 2 momentin nojalla luovuttaa kiinteistöverovelvollisen nimi ja henkilötai y-tunnus. Kiinteistön maapohjaa ja rakennuksia koskevat tiedot yksilöitäisiin säännöksessä tietotyypeittäin. Kiinteistön maapohjaa koskevina tietoina kunnalle luovutettaisiin kiinteistön yksilöintitiedot, joilla tarkoitetaan kiinteistö- ja määräalatunnusta sekä vuokra-alueen numeroa. Muita luovutettavia tietoja olisivat kaavatyyppiä, pinta-alaa, rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat tiedot. Verotusarvon laskennan perusteena käytettyillä maapohjaa koskevilla muilla tiedoilla tarkoitettaisiin esimerkiksi aluehintaa, laskentaperustetta ja omistususuutta koskevia tietoja. Luovutettaviin tietoihin sisältyisivät myös maapohjan samoin kuin vesivoiman verotusarvoa ja kiinteistöveroa koskevat tiedot.

Rakennusta koskevina tietoina luovutettaisiin rakennuksen yksilöintitiedot, rakennuksen verotusarvon laskennan perusteena käytetyt tiedot sekä rakennuksen verotusarvoa, käyttötarkoitusta ja kiinteistöveroa koskevat tiedot. Rakennuksen yksilöintitiedoilla tarkoitettaisiin rakennusnumerointia. Verotusarvon laskennan perusteena käytettävillä tiedoilla tarkoitettaisiin muun muassa rakennuksen valmistumisvuotta, peruskorjauksia ja huomattavia korjaustoimenpiteitä, rakennustyyppiä, rakennuksen tilavuutta ja kokonaispinta-alaa koskevia tietoja. Rakennustyypeittäin vaihtuvina tietoina luovutettaisiin muun muassa rakennuksen varustetasoa koskevat tiedot.

Lain 14 §:ään lisättävässä uudessa 3 momentissa säädettäisiin siitä, että

2 momentin mukaiset kiinteistöverotuksen tiedot luovutettaisiin kunnan viranomaisille teknisen käyttöyhteyden avulla tai muutoin sähköisesti. Tiedot on tarkoitus luovuttaa kunnan viranomaisille sähköisesti kerran vuodessa sen jälkeen, kun kiinteistövero on päättynyt. Käytännössä tiedot luovutettaisiin syyskuussa. Tiedot luovutettaisiin kiinteistöverotuksen päättymishetken mukaisina.

4 Esityksen vaikutukset

4.1 Rakentamattomien rakennuspaikkojen kiinteistövero

Vaikutukset rakennusmaan tarjontaan

Kiinteistöveron ohjaavaa vaikutusta on tutkittu Suomessa toistaiseksi vähän. Valtion taloudellisen tutkimuskeskuksen erikoistutkija Teemu Lyytikäinen on kuitenkin empiirissä tutkimuksessaan analysoinut nimenomaan rakentamattomalle rakennuspaikalle kohditetun korotetun kiinteistöveron vaikutusta asuinrakentamiseen. Tutkimuksessa todettiin, että korotetulla kiinteistöverolla on tilastollisesti merkitsevä asuntotuotantoa nopeuttava vaikutus (Three-Rate Property Taxation and Housing Construction, *Journal of Urban Economics* 2009, vol. 65, s. 305—313).

Rakentamattoman rakennusmaan veroprosenttia koskevilla ehdotuksilla on tarkoitus edistää asuntorakentamiseen kaavoitetun rakennusmaan saamista asuinkäyttöön. Helsingin seudun ympäristöpalvelun keräämien tietojen mukaan voimassa olevien asemakaavojen mukainen asuntorakentamisen varantotilanne pääkaupunkiseudulla (Espoo, Helsinki, Vantaa ja Kauniainen) vastaisi lähes 60 000 asunnon rakentamismahdollisuutta. Tästä määrästä reilut 27 000 olisi kerrostaloasuntoja ja noin 32 000 pientaloasuntoja. Tyhjiille kerrostalotonteille asemakaavan määrittämää varantoa olisi yhteensä noin 20 000 asunnon rakentamista varten. Laskennallisesti kaikki kerrostalorakentamisen varannot vastaisivat noin neljän vuoden kerrostalotuotannon tarvetta. Tyhjien pientalotonttien varanto puolestaan vastaa pääkaupunkiseudulla noin kahdeksan vuoden rakentamistarvetta. Koko pientalotonttivaranto riittäisi lähes 20 vuoden

tarpeisiin viime vuosien rakentamisvauhtiin suhteutettuna.

Asuntorakentamisen varantojen saaminen rakentamisen piiriin riippuu kuitenkin käytännössä monesta tekijästä, kuten omistajan halukkuudesta maan luovutukseen sekä tontin sijainnista, maaperästä, käyttötarkoituksesta sekä rakentamisasteesta ja kaavan iästä. Kokonaisuutena asemakaavat ovat pääkaupunkiseudulla toteutuneet heikosti, sillä asemakaavoitetusta rakennusoikeudesta on noin neljännes käyttämättä. Erityisesti asemakaavoitettujen pientaloalueiden toteutumisaste on pääkaupunkiseudulla alhainen.

Etenkin kuntien omistamat rakennuspaikat ovat keskeisessä asemassa sosiaaliseen asuntotuotantoon käytettävissä olevien varantojen hyödyntämisessä. Kerrostalorakentamisen varannot ovat huomattavalta osaltaan juuri kaupunkien hallussa. Eniten varantoja on Helsingin kaupungilla, joka omistaa kaksi kolmasosaa alueensa kerrostalovarannoista. Espoon kaupunki omistaa noin neljänneksen ja Vantaa runsaan kolmanneksen kerrostalorakentamisen varannoista. Myös rakennusalan yrityksillä on paljon kerrostalorakentamisen varantoja erityisesti Vantaalla ja Espoossa. Lisäksi asunto-osakeyhtiöt ovat huomattava omistajaryhmä erityisesti vajaan rakennetuilla kerrostalotonteilla.

Pääkaupunkiseudun pientalotonttien varannosta pääosan omistavat yksityiset henkilöt. Yksityishenkilöillä ja perikunnilla on omistuksessaan runsaasti vajaan rakennettuja tontteja, mutta myös tyhjiä tontteja.

Rakentamattoman rakennusmaan käyttöönottolla voidaan arvioida olevan mahdollista saada asuntotuotantoon vuositasolla joi-takin satoja rakennuspaikkoja.

Pääkaupunkiseudulla ongelmana on ollut se, että korotettu kiinteistövero rakentamattomille tonteille tehoaa pääasiassa vain pientalotontteihin eikä siten merkittävästi helpota asuntopulaa. Kerrostalotontit olisivat asuntopoliittisesti ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon kannalta keskeinen kohde, mutta tällaisia tontteja on pientalotontteja vähemmän ja tontit ovat jo pääosin kuntien ja ammattirakentajien omistuksessa. Kunnat eivät ole kiinteistöverovelvollisia oman kunnan alueella sijaitsevista kiinteistöistä. Ammattirakentajat puolestaan voivat siirtää kiinteistöveron ko-

rotuksesta aiheutuneet lisäkustannukset asuntojen hintoihin.

Taloudelliset vaikutukset

Korotetun veroprosentin piiriin kuuluvista rakentamattomista rakennuspaikoista kertyy kiinteistövero koko maassa noin 10 miljoonaa euroa vuodessa. Pääkaupunkiseudun ja kehysalueen kunnissa tuotto on 6,5 miljoonaa euroa, mikä on 4 miljoonaa euroa enemmän kuin mitä kertyisi, jos rakennuspaikkoihin sovellettaisiin yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Ehdotusten vaikutukset kiinteistöveron tuottoon johtuvat pääosin veroprosentin korotuksesta. Jos vain ne kunnat, joiden veroprosentti nyt on ehdotettua alarajaa alempi, korottaisivat veroprosentin alarajalle, eli 1,50 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeammaksi, näiden kuntien verotulot kasvaisivat noin miljoonalla eurolla.

Korotetun veron ulottaminen myös saman omistajan asuttamaan viereiseen rakennuspaikkaan kasvattaisi kiinteistöverotuloa lisäksi arviolta vajaalla puolella miljoonalla eurolla. Rakentamattoman rakennuspaikan korotetun veroprosentin piiriin tulisi Verohallinnon tietojen perusteella pääkaupunkiseudulla noin 330 rakennuspaikkaa ja kehyskunnissa arviolta 210 rakennuspaikkaa.

Muutokset eivät lisäisi verotuloja niissä kunnissa, joissa jo sovelletaan korotettua veroprosenttia kaikkiin rakentamattoman rakennuspaikan kriteerit täyttäviin kiinteistöihin ja joissa veroprosentti on vähintään ehdotetun uuden alarajan tasolla. Tällaisia kuntia ovat Mäntsälä ja Vihti.

Rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosentti nousisi vuoteen 2012 verrattuna vähintään 0,45—0,50 prosenttiyksikköä Espoossa, Helsingissä, Kauniaisissa ja Tuusulassa.

Niiden saman omistajan asuttamaan rakennuspaikkaan rajoittuvien rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosentti, joita tähän asti on verotettu yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan, voi joissakin kunnissa nousta kaksin- tai kolminkertaiseksi. Kirkkonummella ja Nurmijärvellä veroprosentti nousisi nelinkertaiseksi.

Vaikutus viranomaisten toimintaan

Ehdotusten johdosta kuntien olisi selvitettävä ja ilmoitettava Verohallinnolle ne alueellaan sijaitsevat rakentamattoman rakennuspaikan kriteerit täyttävät tontit, jotka rajoittuvat saman omistajan asuttamaan rakennuspaikkaan ja joihin nyt sovelletaan yleistä kiinteistöveroprosenttia. Selvityksestä kunnille aiheutuvaa työmäärää ei voida luotettavasti arvioida.

4.2 Tuulivoimaloiden kiinteistöverotus

Tuulivoimaloita koskevien ehdotusten vaikutus niistä kertyvän kiinteistöveron määrään on hyvin vähäinen. Vuoden 2012 lopussa käytössä olevia tuulivoimaloita oli runsaat 160 ja niiden rakennelmien jälleenhankintiarvo runsaat 10 miljoonaa euroa. Valtaosa tuulivoimalaitoksen hankintamenosta aiheutuu roottorin lavoista, säätölaitteista, generaattorista ja muusta, kiinteistöverotuksen veropohjan ulkopuolelle jäävästä laitteistosta.

Tuulivoimaloiden yhteenlaskettu verotusarvo on nykyisin arviolta 3—4 miljoonaa euroa ja niistä kertyvä kiinteistöveron määrä suuruusluokaltaan 30 000—40 000 euroa, jos niihin sovellettava keskimääräinen veroprosentti on sama kuin kuntien yleisen kiinteistöveroprosentin keskiarvo eli 0,72. Ehdotettujen muutosten johdosta kuntien tulot nykyisin käytössä olevista tuulivoimaloista kasvaisivat arviolta 40 000—60 000 eurolla.

Kiinteistöverorasituksen nousulla ei ole mainittavaa vaikutusta tuulivoiman tuotantokustannuksiin.

4.3 Kiinteistötietojen luovuttaminen kunnille

Taloudelliset vaikutukset

Verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annettuun lakiin ehdotettu säännös kiinteistöverotuksen tietojen luovuttamisesta kunnan viranomaisille aiheuttaa Verohallinnolle kertakustannuksena tietojen poimintaohjelman laatimisesta ja palvelun valmistamisesta yhteensä noin 53 500 euron kustannukset. Vuosittain Verohallinnolle aiheutuvat

kustannukset muun muassa poimintaohjelman ylläpidosta, poiminta-ajosta ja tietojen siirrosta ovat arviolta yhteensä noin 20 000 euroa.

Suomen Kuntaliitto ry on useissa yhteyksissä esittänyt, että kunnilta jää saamatta noin 100—200 miljoonan euron verotulot vuodessa Verohallinnon rekistereissä olevien puutteellisten tietojen vuoksi. Kiinteistötietojen luovuttamista koskevien ehdotusten vaikutusta kuntien kiinteistöverotuloihin on kuitenkin vaikea arvioida.

Kun on syytä olettaa, että Verohallinto saa kunnilta tämän lakiehdotuksen johdosta enenevässä määrin rakennuksiin kohdistuvia korjaus- ja muutostoimituksia, on Verohallinnolle varattava riittävät resurssit muutostietojen käsittelyyn. Lisäresurssitarve on arviolta kolme henkilötyövuotta, yhteensä noin 150 000 euroa.

Hallinnolliset vaikutukset

Jotta ehdotettu kiinteistöverotuksen tietojen luovuttaminen kunnan viranomaisille ei aiheuttaisi Verohallinnolle kiinteistöverotuksen toimittamisessa ylimääräistä työtä, tulisi jatkossa huolehtia siitä, että kuntien ylläpitäessä rakennustietoja sisältäviä rekistereitään ja ilmoittaessaan muutokset Väestörekisterikeskukselle, Verohallinnolle ei ilmoitettaisi uudestaan niitä tietoja, jotka Verohallinnon rekistereissä jo ovat. Tämän estämiseksi kuntien tulisi tarpeellisessa määrin sopia Verohallinnon kanssa ajankohdista, jolloin rekisterin tietoja päivitetään.

5 Asian valmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainministeriössä. Esitysluonnoksesta on pyydetty lausunto...

6 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

Verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain muutoksilla on tarkoitus laajentaa kiinteistöverotusta koskevien tietojen luovuttamista sähköisesti Verohallinnolta kunnan viranomaisille. Luovutettavat tiedot ovat verotustietojen julkisuudesta ja salassa-

pidosta annetun lain nojalla salassa pidettäviä ja sisältävät myös henkilötietoja. Ehdotus on siten merkityksellinen perustuslain 10 §:n 1 momenttiin sisältyvän yksityiselämän ja henkilötietojen suojan näkökulmasta. Säännöksen mukaan henkilötietojen suojasta säädetään tarkemmin lailla.

Säännöksen lakiviittaus edellyttää perusoikeusuudistuksen tarkoituksen mukaisesti (PeVM 25/1994 vp, s. 6/I) lainsäätäjän säätävän tästä oikeudesta, mutta jättää sääntelyn yksityiskohdat lainsäätäjän harkintaan. Lainsäätäjän liikkumavaraa rajoittaa kuitenkin se, että henkilötietojen suoja osittain sisältyy samassa momentissa lähtökohtaisesti suojatun yksityiselämän piiriin.

Perustuslakivaliokunnan vakiintuneen käytännön mukaan henkilötietojen suojan kannalta tärkeitä sääntelykohteita ovat rekisteröinnin tavoite, rekisteröitävien henkilötietojen sisältö, niiden sallitut käyttötarkoitukset mukaan luettuna tietojen luovutettavuus sekä tietojen säilytysaika henkilörekistereissä ja rekisteröidyn oikeusturva. Näiden seikkojen sääntelyn lain tasolla tulee lisäksi olla kattavaa ja yksityiskohtaista (esimerkiksi PeVL 27/2006 vp s. 2/I, PeVL 51/2002 vp s. 2/I ja PeVL 14/2002 vp s. 2/II). Lailla säätämisen vaatimus ulottuu myös mahdollisuuden luovuttaa henkilötietoja teknisen käyttöyhteyden avulla (PeVL 12/2002 vp s. 5). Perustuslakivaliokunta edellyttää myös, että salassa pidettävien tietojen luovuttamisesta säädetään nimenomaisesti laissa (esimerkiksi PeVL 19/2005 vp s. 9 ja 10).

Laissa määriteltäisiin luovutuksensaaja eli kunnan viranomaiset, luovutettavien tietojen käyttötarkoitukset sekä näihin käyttötarkoituksiin tarpeelliset tiedot tietotyypeittäin samoin kuin mahdollisuus luovuttaa tietoja Verohallinnosta kunnan viranomaisille teknisen käyttöyhteyden avulla. Perustuslakivaliokunnan edellyttämällä tavalla laissa säädettäisiin nimenomaisesti oikeus tietojen antamiseen salassapitosäännösten estämättä. Säännös täyttäisi siten perustuslakivaliokunnan käytännössä edellytetyt henkilötietojen suojan sekä salassa pidettävien tietojen luovuttamista koskevat laintasaisen sääntelyn vaatimukset. Lakiehdotus on siten hallituksen käsityksen mukaan yksityiselämän ja henkilötietojen

suojaa koskevan perustuslain 10 §:n 1 momentin kannalta ongelmaton.

7 Voimaantulo

Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

Pääkaupunkiseudun ja kehysalueiden kunnilla tulisi olla riittävästi aikaa selvittää rakentamattoman rakennuspaikan veropohjaan kuuluvat kiinteistöverolain 12 a §:ssä tarkoitettut rakennuspaikat. Muutoksia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuoden 2014 kiinteistöverotuksessa.

Varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain muutoksia sovellettaisiin ensimmäisen kerran määrättäessä vuoden 2013 vero-

tusarvoa. Kiinteistöverotuksessa kiinteistön arvona pidetään kiinteistöveron määräämisvuotta edeltävän vuoden verotusarvoa. Tuulivoimaloiden jälleenhankinta-arvoa koskevat muutokset vaikuttaisivat siten vuodelta 2014 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Tavoitteena on, että verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain kiinteistötietojen luovuttamista kunnan viranomaisille koskevia säännöksiä voitaisiin soveltaa siten, että verovuoden 2013 kiinteistöverotuksen päättymishetken mukaiset tiedot voitaisiin luovuttaa kunnille syksyllä 2013.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki**kiinteistöverolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan kiinteistöverolain (654/1992) 12 b §:n 2 ja 3 momentti ja 20 a §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1131/2005, ja
muutetaan 12 a §:n 2 momentti ja 12 b §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1131/2005, seuraavasti:

12 a §

Rakentamattoman rakennuspaikan veropro-
sentti

Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan, jos

1) asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;

2) asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen;

3) rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 72 §:ssä tarkoitetulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;

4) rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 135 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

5) rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain (119/2001) 12 §:ssä tarkoitetulla tavalla;

6) rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tai 58 §:n 4 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja

7) rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

12 b §

Rakentamattoman rakennuspaikan veropro-
sentti eräissä kunnissa

Poiketen siitä, mitä 12 a §:ssä säädetään, Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään 1,5 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 3,0 prosenttia.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2014 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

2.

Laki**varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 30 § seuraavasti:

30 §

Rakennuksen ja rakennelman verotusarvo

Rakennuksen, rakennelman ja vesivoimalaitoksen arvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä seuraavilla vuotuisilla ikälennuksilla:

1) asuin-, toimisto- ja muu niihin verrattava rakennus: puinen 1,25 % ja kivinen 1 %;

2) myymälä-, varasto-, tehdas-, työpaja-, talous- ja muu niihin verrattava rakennus sekä muu kuin vesivoimalaitokseen kuuluva voima-asema: puinen 5 % ja kivinen 4 %;

3) varasto- ja muu rakennelma 10 %;

4) vesivoimalaitokseen kuuluva rakennus, pato, allas ja muu rakennelma 1 %;

5) välittömästi ydinvoimalaitostointia palveleva rakennus tai rakennelma 2,5 %;

6) tuulivoimalaitokseen kuuluva rakennus ja rakennelma 2,5 %.

Valtiovarainministeriön asetuksella säädetään tarkemmin jälleenhankinta-arvon laskeamisesta.

Jos rakennus tai rakennelma on vaurioitunut tai muutoin menettänyt arvoaan enemmän kuin ikälennukset edellyttävät, jälleenhankinta-arvoa vähennetään arvon alenemista vastaavalla määrällä. Jos rakennuksessa tai rakennelmassa on sen valmistumisen jälkeen suoritettu perusparannuksia tai huomattavia kunnossapitotöitä, on ikälennusta harkinnan mukaan alennettava.

Käytössä olevan rakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan 1 momentin säännösten estämättä vähintään 20 prosenttia rakennuksen tai rakennelman jälleenhankinta-arvosta. Edellä 1 momentin 4—6 kohdassa tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien arvoksi katsotaan kuitenkin aina vähintään 40 prosenttia niiden jälleenhankinta-arvosta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran määrättäessä vuoden 2013 verotusarvoa.

3.

Laki**verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 14 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 14 §:n 2 momentti ja
lisätään 14 §:ään uusi 3 momentti ja 14 a §:ään, sellaisena kuin se on laissa 259/2008, uusi 2 momentti seuraavasti:

14 §

Tietojen antaminen kunnalle

Verohallinto voi salassapitosäännösten esittämättä pyynnöstä antaa kunnan viranomaisille kiinteistötietoja sisältävien kunnan rekisterien ylläpitoa varten tarpeelliset tiedot kunnan

1) kiinteistöverovelvollisista yksilöintitietoihin;

2) kiinteistön maapohjaa koskevat tiedot, joita ovat kiinteistön yksilöintitiedot, kaavatyyppejä, pinta-alaa, rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat tiedot samoin kuin muut verotusarvon laskennan perusteena käytetyt maapohjaa koskevat tiedot sekä maapohjan ja vesivoiman verotusarvoa ja kiinteistöveroa koskevat tiedot;

3) rakennusta koskevat tiedot, joita ovat rakennuksen yksilöintitiedot, rakennuksen ve-

rotusarvon laskennan perusteena käytetyt tiedot sekä rakennuksen verotusarvoa, käyttö-tarkoitusta ja kiinteistöveroa koskevat tiedot.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut voidaan luovuttaa teknisen käyttöyhteyden avulla tai muutoin sähköisesti.

14 a §

Tietojen antaminen veronsaajien oikeudenvalvontaa varten

Kunta voi käyttää 14 §:n 2 momentin nojalla saamiaan kiinteistöverotuksen tietoja myös kiinteistöverotuksen oikeudenvalvontaan liittyvän tehtävän hoitamisessa.

— Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä päivänä kuuta 2013

Pääministeri

JYRKI KATAINEN

Valtiovarainministeri *Jutta Urpilainen*

1.

Laki**kiinteistöverolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan kiinteistöverolain (654/1992) 12 b §:n 2 ja 3 momentti ja 20 a §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1131/2005, ja
muutetaan 12 a §:n 2 momentti ja 12 b §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1131/2005, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

12 a §

12 a §

*Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti**Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti*

Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan, jos

1) asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;

2) asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen;

3) rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 72 §:ssä tarkoitetulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;

4) rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 135 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

5) rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) 10 §:ssä tarkoitetulla tavalla;

6) rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tai 58 §:n 4 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja

7) rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan, jos

1) asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;

2) asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen;

3) rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 72 §:ssä tarkoitetulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;

4) rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 135 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

5) rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin *vesihuoltolain (119/2001) 12 §:ssä* tarkoitetulla tavalla;

6) rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tai 58 §:n 4 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa;

7) rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

12 b §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti eräissä kunnissa

Poiketen siitä, mitä 12 a §:ssä säädetään, Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään yhden prosenttiyksikön kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 3,00 prosenttia.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua korotettua veroprosenttia ei kuitenkaan sovelleta sellaiseen rakentamattomaan rakennuspaikkaan, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus. Jos omistajalla on useita tällaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, korotettu vero jätetään soveltamatta niistä pinta-alaltaan pienimpään.

Kunnanvaltuusto voi kuitenkin määrätä, että myös 2 momentissa tarkoitettuun rakennuspaikkaan sovelletaan 1 momentin mukaisesti veroprosenttia.

20 a §

Kunnan tiedonantovelvollisuus

Edellä 12 b §:ssä mainitun kunnan on lisäksi ilmoitettava, onko kunta määrännyt 12 b §:n 3 momentissa tarkoitetun veroprosentin soveltamisesta.

12 b §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti eräissä kunnissa

Poiketen siitä, mitä 12 a §:ssä säädetään, Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään 1,50 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 3,00 prosenttia.

(2 mom. kumotaan)

(3 mom. kumotaan)

20 a §

Kunnan tiedonantovelvollisuus

(2 mom. kumotaan)

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2014 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

2.

Laki

varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 30 § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

30 §

30 §

Rakennuksen ja rakennelman verotusarvo

Rakennuksen ja rakennelman verotusarvo

Rakennuksen, rakennelman ja vesivoimalaitoksen arvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä seuraavilla vuotuisilla ikäalennuksilla:

- 1) asuin-, toimisto- ja muu niihin verrattava rakennus: puinen 1,25 % ja kivinen 1 %;
- 2) myymälä-, varasto-, tehdas-, työpaja-, talous- ja muu niihin verrattava rakennus sekä muu kuin vesivoimalaitokseen kuuluva voima-asema: puinen 5 % ja kivinen 4 %;
- 3) varasto- ja muu rakennelma 10 %;
- 4) vesivoimalaitokseen kuuluva rakennus, pato, allas ja muu rakennelma 1 %;
- 5) välittömästi ydinvoimalaitostoimintaa palveleva rakennus tai rakennelma 2,5 %.

Valtiovarainministeriön asetuksella säädetään tarkemmin jälleenhankinta-arvon laske-
misesta.

Jos rakennus tai rakennelma on vaurioitunut tai muutoin menettänyt arvoaan enemmän kuin ikäalennukset edellyttävät, jälleenhankinta-arvoa vähennetään arvon alenemista vastaavalla määrällä. Jos rakennuksessa tai rakennelmassa on sen valmistumisen jälkeen suoritettu perusparannuksia tai huomattavia kunnossapitotöitä, on ikäalennusta harkinnan mukaan alennettava.

Käytössä olevan rakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan 1 momentin säännösten estämättä vähintään 20 prosenttia rakennuksen tai rakennelman jälleenhankinta-

Rakennuksen, rakennelman ja vesivoimalaitoksen arvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä seuraavilla vuotuisilla ikäalennuksilla:

- 1) asuin-, toimisto- ja muu niihin verrattava rakennus: puinen 1,25 % ja kivinen 1 %;
- 2) myymälä-, varasto-, tehdas-, työpaja-, talous- ja muu niihin verrattava rakennus sekä muu kuin vesivoimalaitokseen kuuluva voima-asema: puinen 5 % ja kivinen 4 %;
- 3) varasto- ja muu rakennelma 10 %;
- 4) vesivoimalaitokseen kuuluva rakennus, pato, allas ja muu rakennelma 1 %;
- 5) välittömästi ydinvoimalaitostoimintaa palveleva rakennus tai rakennelma 2,5 %;
- 6) tuulivoimalaitokseen kuuluva rakennus ja rakennelma 2,5 %.

Valtiovarainministeriön asetuksella säädetään tarkemmin jälleenhankinta-arvon laske-
misesta.

Jos rakennus tai rakennelma on vaurioitunut tai muutoin menettänyt arvoaan enemmän kuin ikäalennukset edellyttävät, jälleenhankinta-arvoa vähennetään arvon alenemista vastaavalla määrällä. Jos rakennuksessa tai rakennelmassa on sen valmistumisen jälkeen suoritettu perusparannuksia tai huomattavia kunnossapitotöitä, on ikäalennusta harkinnan mukaan alennettava.

Käytössä olevan rakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan 1 momentin säännösten estämättä vähintään 20 prosenttia rakennuksen tai rakennelman jälleenhankinta-

Voimassa oleva laki

arvosta. Edellä 1 momentin 4 ja 5 kohdassa tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien arvoksi katsotaan kuitenkin aina vähintään 40 prosenttia niiden jälleenhankinta-arvosta.

Ehdotus

arvosta. Edellä 1 momentin 4—6 kohdassa tarkoitettujen rakennusten ja rakennelmien arvoksi katsotaan kuitenkin aina vähintään 40 prosenttia niiden jälleenhankinta-arvosta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lakia sovelletaan ensimmäisen kerran määrättäessä vuoden 2013 verotusarvoa.

3.**Laki****verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 14 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) 14 §:n 2 momentti ja
lisätään 14 §:ään uusi 3 momentti ja 14 a §:ään, sellaisena kuin se on laissa 259/2008, uusi 2 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

14 §

Tietojen antaminen kunnalle

Verohallinto voi antaa pyynnöstä kunnan viranomaisille lakisääteisten tehtävien hoitamista varten 6 §:n 1 kohdassa tarkoitetut tiedot. Edellä mainittuun tarkoitukseen voidaan antaa pyynnöstä myös tieto kiinteistön verotusarvosta verovelvollista koskevine tunnistetietoineen.

Ehdotus

14 §

Tietojen antaminen kunnalle

Verohallinto voi salassapitosäännösten estämättä pyynnöstä antaa kunnan viranomaisille kiinteistötietoja sisältävien kunnan rekisterien ylläpitoa varten tarpeelliset tiedot kunnan

1) kiinteistöverovelvollisista yksilöintitietoihin;

2) kiinteistön maapohjaa koskevat tiedot, joita ovat kiinteistön yksilöintitiedot, kaavatyyppejä, pinta-alaa, rakennusoikeutta ja käytötarkoitusta koskevat tiedot samoin kuin muut verotusarvon laskennan perusteena käytetyt maapohjaa koskevat tiedot sekä maapohjan ja vesivoiman verotusarvoa ja kiinteistöveroä koskevat tiedot;

3) rakennusta koskevat tiedot, joita ovat rakennuksen yksilöintitiedot, rakennuksen verotusarvon laskennan perusteena käytetyt tiedot sekä rakennuksen verotusarvoa, käyt-

14 a §

Tietojen antaminen veronsaajien oikeudenvalvontaa varten

Sen estämättä, mitä säädetään asianosaisen oikeudesta saada tietoja salassa pidettävistä asiakirjoista, kunnalla, seurakunnalla ja Kansaneläkelaitoksella on oikeus pyynnöstä saada ne verotusta koskevat tiedot, jotka ovat välttämättömiä näiden hoitaessa laissa säädettyä veronsaajan oikeudenvalvontaan liittyvää tehtävää.

tötarkoitusta ja kiinteistöveroä koskevat tiedot.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut voidaan luovuttaa teknisen käyttöyhteyden avulla tai muutoin sähköisesti.

14 a §

Tietojen antaminen veronsaajien oikeudenvalvontaa varten

Kunta voi käyttää 14 §:n 2 momentin nojalla saamiaan kiinteistöverotuksen tietoja myös kiinteistöverotuksen oikeudenvalvontaan liittyvän tehtävän hoitamisessa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .
