



---

**LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI KIIINTEISTÖVEROLAIN YM. MUUTTAMISESTA (VM090/2012)**

Valtiovarainministeriö on laatinut luonnoksen hallituksen esitykseksi laeiksi kiinteistöverolain muuttamisesta, varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain muuttamisesta sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain muuttamisesta.

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetun sääntelyn taustalla ja tavoitteena on edistää asuntorakentamiseen kaavoitetun rakennusmaan saamista asumiskäyttöön.

Helsingin kaupunki toteaa, että ehdotetun sääntelyn tarkoitus ja tavoite on kannatettava. Pääkaupunkiseudulla asuntotuotantoon soveltuvan maan tarve on huomattava ja erilaisin toimenpitein tulisi pyrkiä edistämään kaavoitetun tonttimaan rakentamista.

Helsingin kaupungissa rakentamattomaan rakennuspaikkaan sovellettiin verovuonna 2012 yhden prosenttiyksikön yleistä kiinteistöverokantaa korkeampaa kiinteistöveroprosenttia. Hallituksen esitysluonnoksen mukaan jatkossa Helsingin kaupungin alueella tulisi olemaan vähintään 1,5 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöverokantaa korkeampi kiinteistöveroprosentti rakentamattomalla rakennuspaikalla.

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan korotettua kiinteistöveroprosenttia perittäisiin Helsingin kaupungin alueella jatkossa aiemmasta poiketen myös kaikilta sellaisilta rakennuspaikoilta, jotka rajoittuvat saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus.

Helsingin kaupunki katsoo, että sillä itsellään tulee säilyä harkintavalta siitä, peritäänkö korotettua kiinteistöveroä kaikilta sen alueella sijaitsevilta edellä tarkoitetuilta rakentamattomilta rakennuspaikoilta. Helsingissä, ja pääkaupunkiseudulla muutenkin, tontinhintojen vuotuinen nousu ylittää selvästi rakentamattoman tontin omistajalle kiinteistöveron korotuksesta aiheutuvan vuosikustannuksen, joten lain tavoitteena oleva kannustevaikutus jää tavoittamatta. Lisäksi Helsingin kaupungissa on Suomen korkeimmat asumiskustannukset, joita ehdotettu muutos korotaisi entisestään tilanteissa, joissa sama omistaja omistaa vakituisesti asuttamansa rakennuspaikan ja siihen rajautuvan rakentamattoman tontin. Helsingin kaupunki katsoo, että kiinteistöverolain 14 b §:n 2 ja 3 momentteja ei tulisi kumota.



Helsingin kaupunki pitää tarpeellisena, että lakia verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta muutetaan hallituksen esitysluonnoksessa esitetyllä tavalla. Kuntien on saatava rekistereiden ylläpitämiseksi riittävät kiinteistötiedot. Nykyisellään kunnilla ei ole tietojen tarkastamiseen riittäviä edellytyksiä.

Helsingin kaupunki pitää tarkoituksenmukaisena, että sillä olisi oikeus käyttää saamiaan kiinteistötietoja veronsaaja-asemaansa liittyvässä oikeudenvalvonnassa ilman erillistä pyyntöä. Edelleen Helsingin kaupunki pitää hyvänä sitä, että hallituksen esitysluonnoksen perusteluissa on selkeästi määritelty mitä yksilöintitietoja kunnille luovutetaan kiinteistöverovelvollisten, maapohjan ja rakennusten osalta.

Muilta osin Helsingin kaupungilla ei ole lausuttavaa luonnoksesta hallituksen esitykseksi kiinteistöverolain ym. muuttamisesta.

Lopuksi Helsingin kaupunki toteaa, että kiinteistöjen maapohjan verotusarvoa määrättäessä tulee ottaa huomioon tontin tai rakennuspaikan tosiasiallinen rakennusoikeus. Jos rakennusoikeutta ei ole käytetty täyteen määrään, tontin arvoa on verotusarvoa määrättäessä alennettava kohtuullisesti lain varojen arvostamisesta verotuksessa mukaisesti. Vastaavasti jos tontin tai rakennuspaikan rakennusoikeutta on lisätty poikkeamispäätöksellä ja koko rakennusoikeus on käytetty tai olemassa oleva rakennusoikeus ylittää olemassa olevan asemakaavan vanhojen rakennuslupien perusteella, tulee verotusarvoa määrättäessä ottaa huomioon asemakaavamääräyksiä suurempi rakennusoikeus kokonaisuudessaan.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
etunimi.sukunimi@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11–13  
Helsinki 10  
<http://www.hel.fi>

**Puhelin**

+358 9  
310 1641

**Faksi**

+358 9 310 36204

**Y-tunnus**

0201256-6

**Alv.nro.**

FI02012566