

15.6.2026

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan verojaosto

Asia: HE 113/2026 vp

**HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAIKSI TULOVEROLAIN
MUUTTAMISESTA JA VÄLIAIKAISESTA MUUTTAMISESTA**

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 34 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 26 800 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto tarkastelee tässä lausunnossa hallituksen esitystä rakentamisen osalta. Esityksen mukaan kotitalousvähennyksen enimmäismäärää korotettaisiin 2 100 euroon vuosina 2026 ja 2027. Myös kotitalousvähennyksen vähennysprosentteja korotettaisiin väliaikaisesti vuosina 2026 ja 2027. Työkorvauksen osalta vähennysprosentti korotettaisiin 40 prosenttiin ja maksettujen palkkojen osalta 15 prosenttiin. Korotuksen tavoitteena on vahvistaa kotitalouksien palvelukysyntää ja elvyttää rakentamisalaa.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian. Ehdotettuja muutoksia sovellettaisiin jo vuoden 2026 verotuksessa.

Kiinteistöliiton lausunto

Kotitalousvähennyksen tason korotus auttaa rahoittamaan kotitalouksien hankkeita, joista osa kohdistuu myös pienempimuotoiseen korjaustoimintaan, ml. lämpöpumppujen hankinta. Näitä on omakotitalo-, rivi- ja erillistalo- sekä jonkin verran myös kerrostalokannassa. Tällaisia hankkeita toteutetaan jonkin verran myös taloyhtiöiden vastuulla olevien isojen korjaushankkeiden jälkeen huoneistojen vastuulla oleviin korjauksiin.

Huhtikuun 2026 hallituksen kehysriihessä tehtiin varsin merkittäviä korjausrakentamiseen vaikuttavia ratkaisuja. Taloyhtiöiden kannalta määräaikainen (2026-2027) korjausavustus kohdistetaan ympäristöministeriön mukaan energiatehokkuuden nostamiseen. Avustukseen on varattu rahaa 110 miljoonaa euroa. Kehysriihessä linjattiin myös perusparannuslainojen

15.6.2026

täytetakauksen ehtojen muuttamisesta ja asuintalovarauksen inflaatiokorjausten selvittämisestä.

Kiinteistöliiton näkemyksen mukaan kehysriihen päätöksillä voidaan tukea korjausrakentamisen uutta kasvua. Korjausrakentaminen, myös taloyhtiöiden osalta, on ollut kasvultaan miinusmerkkistä vuodesta 2023 vuoteen 2025. Kustannusten ja korkojen nousu vuosina 2022-2023 tuntuu vieläkin asumisessa ja rakentamisessa. Inflaation asettuminen ja korkojen kääntyminen laskuun vuonna 2024 kantoi kevääseen 2025 saakka, minkä jälkeen kansainvälisen ympäristön epävarmuus nosti päätään. Suomen talouskehitys taantui uudelleen loppuvuonna 2025. Tämä näkyi myös kotitalouksien kulutus- ja investointikäyttäytymisessä.

Kevään 2026 eskalaatio Persianlahdella on nostanut talouden epävarmuutta kansainvälisesti, ja inflaatio on kiihtynyt, mikä taas on nostanut markkinakorkoja. Persianlahden kriisin kehityksellä loppuvuonna 2026 voi olla merkittäviä vaikutuksia Suomen korjausrakennusmarkkinoidenkin kannalta. Mikäli kriisi rauhoittuu, korjaamistoiminta piristyneenä inflaatio- ja korkopaineiden hellittäessä, ja luottamuksen hiljalleen palautuessa.

Kiinteistöliiton tuoreen Korjausrakentamisbarometrin perusteella taloyhtiöillä on keväällä 2026 aiempaa enemmän suunniteltuja korjaushankkeita vireillä. Kasvanut epävarmuus kansainvälisestä taloudesta ja nousseet viitekorot sekä laajasti laskeneet kiinteistöjen arvot ovat jäytäneet toisaalta kasvuodotuksia osalla taloyhtiöitä.

Kiinteistöliitto katsoo, että kotitalousvähennykseen esitettävät väliaikaiset muutokset tukevat kotitalouksien ja rakennusalan toimeliaisuutta. Tällä on positiivisia talous- ja työllisyysvaikutuksia vuosina 2026 ja 2027.

Kunnioitavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero
pääekonomisti