

11.8.2016

Valtiovarainministeriö
Vero-osasto
valtiovarainministerio@vm.fi

Viite: HE-luonnos, VM070:00/2016

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAEIKSI NESTEMÄISTEN POLTTOAINEIDEN VALMISTEVEROSTA SEKÄ SÄHKÖN JA ERÄIDEN POLTTOAINEIDEN VALMISTEVEROSTA ANNETTujen LAKIEN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa yksilöidystä esityksestä.

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 26 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 10 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoja, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Esityksestä

Asumisen ja kiinteistönomistamisen kannalta esitysluonnoksessa korotetaan lämmitys-, voimalaitos- ja työkonepolttoaineiden veron sekä energia- että hiilidioksidiosuutta. Korotuksesta noin kolme neljäsosaa kohdistuisi hiilidioksidiveroon ja yksi neljäsosa energiasisältöveroon. Tämä tarkoittaisi, että kevyen ja raskaan polttoöljyn, kivihiiilen ja maakaasun hiilidioksidiveron laskentaperusteena oleva hiilidioksiditonin arvo nostettaisiin nykyisestä 54 eurosta 58 euroon.

Lisäksi lämmitys-, voimalaitos- ja työkonepolttoaineiden energiasisältöveroa korotettaisiin 0,4 eurolla megawattitunnilta. Hiilidioksidi- ja energiasisältöveron korotus merkitsisi keskimäärin noin seitsemän prosentin suuruista korotusta



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net



11.8.2016

verotasoihin. Kiinteä ja kaasumainen biomassa säilyisi edelleen verottomana eikä polttoturpeen verotukseen ehdoteta muutoksia.

Lisäksi liikennepolttoaineiden kuten moottoribensiinin, dieselöljyn ja niitä korvaavien biopolttoaineiden veron sekä energia- että hiilidioksidiosuutta korotettaisiin. Moottoribensiinin vero nousisi yhteensä 2,12 senttiä litralta ja dieselöljyn 2,41 senttiä litralta.

Esitys liittyy valtion vuoden 2017 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan vuoden 2017 alusta. Liikennepolttoaineiden verotuloa arvioidaan saatavan toimenpiteillä lisää 100 meur ja lämmityspolttoaineiden veroja 45 meur vuonna 2017. Lämmityspolttoaineiden verokertymään tavoitellaan hallitusohjelman mukaisesti saman suuruista korotusta myös vuodelle 2019.

Lausunto

Kiinteistöliitto keskittyy lausunnossaan asumista ja asuinkiinteistöjä koskeviin asioihin.

Esitysluonnoksessa arvioidaan, että kaukolämmön hinta nousisi Etelä-Suomen suuremmissa kaupungeissa 1 - 2,5 % laitoksen polttoainevalikoimasta ja -tyypistä riippuen. Kiinteistöliiton Indeksitalo-mallin mukaisen 30-vuotiaan 40 huoneistoisessa kerrostalokiinteistössä asuvat maksavat kaukolämmöstään esityksen perusteella 2 – 3 sentin huoneistoneliötä kohden kuukaudessa nykyistä enemmän. Tämä tarkoittaisi 90-neliöisessä huoneistossa asuvalle perheelle 20 - 30 euroa vuositasolla hoitokulujen lisäystä. Vaikutus olisi pienempi mitä enemmän olisi uusiutuvia polttoaineita tai turvetta lämmön tuotannossa. Lisäksi yhteistuotantolaitoksista ostettava lämpö kallistuisi muita vähemmän, sillä yhteistuotannon hiilidioksidiverossa on 50 % leikkaus. Jos kaikki käytettävä polttoaine olisi uusiutuvaa tai polttoturvetta, esitys ei aiheuttaisi lämpöyhtiön tariffeihin kustannuspainetta ollenkaan.

Kiinteistöliitto pitää sinänsä hyvänä sitä, että verotuksen painopistettä siirretään nyt hiilidioksidiveron suuntaan. Esitetty korotusmalli on Suomen energiajärjestelmän toimintakyvyn kannalta lisäksi parempi kuin sähkön ja lämmön yhteistuotannon edellytyksiä heikentänyt alkuperäinen hallitusohjelman kirjaus.

Kiinteistöliitto kuitenkin toteaa, että ehdotettu veronkorotus tulee jatkamaan asumismenojen nousupainetta tulevana vuosina tilanteessa, jossa kuluttajien ja asujien keskimääräinen tulokehitys on tulevat vuodet huomattavan vaatimatonta. Kiinteistöliiton ja omakotiliiton Pellervon taloustutkimukselta tilaaman Asumismenot 2016 -aineisto julkaistaan 17.8.2016. Alustavien tulosten perusteella vuoteen 2019 saakka kuluttajien keskimääräiset tulot kasvavat noin prosentin vuodessa, kun taas asumismenot kasvaisivat tapauksesta riippuen noin 2 – 4 % vuodessa.





11.8.2016

Asumismenojen suhde käytettävissä oleviin tuloihin onkin kasvamassa sellaisiin lukemiin, että sopeutuminen tähän ennakoi joko asumistukimenojen kasvua, muun kulutuksen supistumista tai tarpeisiin nähden epätydyttävissä asumisololoissa elämistä.

Vuodesta 2010 lähtien kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi on noussut vuoteen 2016 mennessä noin 23 prosenttia. Samaan aikaan vuokrat ovat nousseet keskimäärin 18 ja käytettävissä olevat tulot vaivaiset 10 prosenttia. Omistusasumisen kustannuskehitystä on pehmittänyt se, että lainakorot ovat viime vuosina laskeneet tuntuvasti ja asuntojen hinnat ovat nousseet takavuosia maltillisemmin. Nämä tekijät ovat toistaiseksi kompensoineet korkovähennysjärjestelmän tuntuvien leikkausten vaikutuksia.

Valtion ja kuntien talouden tasapainotustoimissa ollaan tultu hyvin lähelle tilannetta, jossa veroja ja maksuja maksavien maksukyky kasvaville verorasitteille alkaa kuivua. Jo nyt korotusten seurauksena on monenlaisia sivuvaikutuksia ja lieveilmiöitä: esimerkiksi asumis- ja toimeentulotukien krooninen kasvu, ostovoiman kuihtuminen, talouskasvun hidastuminen, työvoiman saatavuuden pullonkaulat.

Kuntien sekä valtion kaikkia keskeisiä tavoitteita ja palveluita ei voida loputtomasti rahoittaa kiristämällä energia-, ympäristö- ja kiinteistöverotusta. Ostovoiman kasvua tuntuvasti nopeampi asumismenojen kasvu lamaannuttaa lopulta myös kotimaisen ostovoiman, mikä näivettää ennemmin tai myöhemmin myös yleisen talouskehityksen.

Hallitusohjelman mukaisesti siirtymistä vähähiiliseen energiatuotantoon pitää edistää myös sallimalla kaikkialla Suomessa esim. aurinkopaneelien ja lämpöpumppujen toteuttaminen kiinteistöillä ilman viranomaiskäsitelyä, tai enintään ilmoitusmenettelyllä. Tämä pitää ottaa huomioon Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksia pohdittaessa.

Annamme tarvittaessa lisätietoja tästä lausunnosta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Jukka Kero
pääekonomisti



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net