

Hallituksen esitys Eduskunnalle kiinteistöverolaiksi sekä siihen liittyväksi lainsäädännöksi

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan otettavaksi käyttöön kiinteistön arvoon perustuva kiinteistövero. Tämä uusi vero kannettaisiin vuosittain, ja se korvaisi kiinteistöjen harkintaverotuksen, asuntotulon verotuksen ja katumaksun. Samassa yhteydessä poistettaisiin manttaalimaksu.

Veron kohteena olevalla kiinteistöllä tarkoitettaisiin tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa rekisteröitävää maanomistuksen yksikköä samoin kuin rakennusta ja rakennelmaa. Kiinteistöveron piiriin kuuluisivat myös erottamattomat määräalat. Veron kohteena olisivat useimmat kiinteistöt, mutta verovapaiksi jäisivät muun muassa metsät ja maatalousmaa.

Verovelvollinen olisi tavallisesti se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alkaessa. Veron määräämisen perusteena olisi kiinteistön verotusarvo.

Kiinteistövero menisi kiinteistön sijaintikunnalle. Kunnanvaltuusto päättäisi kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen. Yleinen kiinteistövero olisi vähintään 0,20 ja enintään 0,80 prosenttia kiinteistön verotusarvosta. Pääasiassa vakituiseen asumiseen käytet-

tävistä rakennuksista vero olisi vähintään 0,10 ja enintään 0,40 prosenttia. Kunnanvaltuusto voisi lisäksi eräin rajoituksin päättää erikseen muihin asuinrakennuksiin sekä voimalaitoksiin sovellettavista veroprosenteista.

Verotuksen toimittaisi verohallinto, ja vero maksuunpantaisiin sen määräytymisvuoden loppuun mennessä.

Myöhemmin on tarkoitus antaa tuloverolainsäädäntöä koskevat esitykset, joiden mukaan kiinteistövero olisi vähennyskelpoinen luonnollinen vähennys, jos kiinteistöä käytetään verovelvollisen elinkeinotoiminnassa, maatilataloudessa tai muussa tulonhankinnassa.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu. Katumaksulain ja maalaiskuntien kunnallishallinnosta annetun asetuksen 79 §:n 2 momentin kumoamista koskevat lait sekä veronkantolain muuttamista koskeva laki tulisivat kuitenkin voimaan vuoden 1993 alusta. Kiinteistövero määrättäisiin ensimmäisen kerran vuonna 1993.

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu		Sivu
YLEISPERUSTELUT	3	7 luku. Erityisiä säännöksiä	19
1. Esityksen yhteiskunnallinen merkitys	3	8 luku. Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset	19
1.1. Tavoitteet	3	1.2. Laki verotuslain harkintaverotusta koskevien säännösten kumoamisesta	19
1.2. Keinot	4	1.3. Laki asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annetun lain kumoamisesta	20
1.2.1. Kiinteistöverolain peruseriaatteen	4	1.4. Laki kunnalle suoritettavasta katumaksusta annetun lain kumoamisesta	20
1.2.2. Lain soveltamisala	4	1.5. Laki maalaiskuntain kunnallishallinnosta annetun asetuksen 79 :n 2 momentin kumoamisesta	20
1.2.3. Kiinteistöjen verotusarvot	5	1.6. Laki verokantolain 8 §:n muuttamisesta ..	20
1.2.4. Veroprosentista päättäminen	5	2. Tarkemmat säännökset ja määräykset	20
1.2.5. Veronsaajat	6	3. Voimaantulo	20
2. Nykyinen tilanne ja asian valmistelu	6	4. Sääntämisyjärjestys	20
2.1. Nykyinen tilanne	6	LAKITEKSTIT	21
2.2. Valmisteluvaiheet ja -aineisto	8	1. Kiinteistöverolaki	21
2.3. Kiinteistöverotus eräissä maissa	8	2. Laki verotuslain harkintaverotusta koskevien säännösten kumoamisesta	27
2.3.1. Pohjoismaat	8	3. Laki asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annetun lain kumoamisesta	27
2.3.2. Muut OECD-maat	9	4. Laki kunnalle suoritettavasta katumaksusta annetun lain kumoamisesta	27
3. Esityksen organisatoriset ja henkilöstövaikutukset	10	5. Laki maalaiskuntain kunnallishallinnosta annetun asetuksen 79 §:n 2 momentin kumoamisesta	28
4. Esityksen taloudelliset vaikutukset	10	6. Laki veronkantolain 8 §:n muuttamisesta ..	28
4.1. Vaikutukset julkiseen talouteen	10	LIITTEET	29
4.2. Kotitalouksiin, elinkeinotoimintaan ja maatalouteen kohdistuvat vaikutukset	11	Rinnakkaisteksti	29
4.3. Kokonaistaloudelliset vaikutukset	12	6. Laki veronkantolain 8 §:n muuttamisesta ..	29
5. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja	13		
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	13		
1. Lakiehdotusten perustelut	13		
1.1. Kiinteistöverolaki	13		
1 luku. Veron kohde ja veronsaaja	13		
2 luku. Verovelvollisuus	14		
3 luku. Veron määrä ja kiinteistön arvostaminen	15		
4 luku. Tiedonantovelvollisuus	17		
5 luku. Verotus ja muutoksenhaku	17		
6 luku. Veronkanto ja tilittäminen	18		

YLEISPERUSTELUT

1. Esityksen yhteiskunnallinen merkitys

1.1. Tavoitteet

Vuotuinen kiinteistöverotus muodostuu rahamääräisten kiinteistötulojen verotuksen lisäksi nykyisin muun muassa kiinteistöjen harkintaverotuksesta, asuntotulon verotuksesta, katumaksusta ja manttaalimaksusta. Järjestelmä on sekä oikeudellisesti että taloudellisesti ja hallinnollisesti hajanainen. Jokaisen mainitun veron ja maksun perusteisiin liittyy lisäksi erityisiä ongelmia.

Järjestelmä on oikeudellisesti hajanainen siinä mielessä, että kiinteistöihin liittyviä veroja ja maksuja koskevia säännöksiä on useissa säädöksissä, jotka eivät perustu yhtenäiseen käsitteistöön ja systematiikkaan. Harkintaverotusta koskevat säännökset sisältyvät vuonna 1958 annettuun verotuslakiin (482/58). Asuntotulon verotus perustuu vuonna 1973 annettuun lakiin asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa (505/73). Katumaksusta säädetään vuonna 1980 voimaan tullessa laissa kunnalle suoritettavasta katumaksusta (670/78). Manttaalimaksusta säädetään maalaiskuntain kunnallishallinnosta vuonna 1898 annetussa asetuksessa.

Järjestelmä on hallinnollisesti hajanainen, koska kiinteistöjen omistukseen ja hallintaan sekä kiinteistötuloihin liittyvien eri verojen ja maksujen määrääminen ja maksuunpano on eri viranomaisien asiana. Tulo- ja varallisuusverotuksen toimittaa verohallinto, kun taas katumaksun määrää ja maksuunpanee kunnanhallitus pääasiassa verohallinnon määräämien kiinteistön arvojen perusteella. Manttaalimaksun kantamisesta päättää kuntakokous maksuunpanon ollessa kunnanhallituksen asiana.

Järjestelmä on myös taloudellisesti hajanainen. Koska nykyinen kiinteistöverojärjestelmä koostuu kattavuudeltaan rajallisista ja osin päällekkäisistä veroista ja maksuista, eri kiinteistöille aiheutuva kokonaisrasitus vaihtelee suuresti. Tällainen vaihtelu voi johtaa rasituksen ja lievennysten kasautumiseen tavalla, jota lainsäätäjät ei ole tarkoittanut. Lopputuloksena on järjestelmä, jonka verotuotto on melko pieni, vaikka rasitus voi yksittäisten taloudenpitäjien kannalta nousta joissakin tapauksissa korkeaksikin.

Nykyisiin veroperusteisiin liittyy muitakin

epäkohtia. Kunnallisen harkintaverotuksen perusteet eivät vastaa niitä täsmällisyysvaatimuksia, jotka nykyaikaiselle verolainsäädännölle tulee asettaa. Asuntotulon verotus ei ole saatuttanut yleistä hyväksyntää, koska omistusasunnosta saatavaa laskennallista etua ei ole mielletty tuloksi vastaavalla tavalla kuin rahamääräisiä tuloja. Katumaksulla ei ole onnistuttu jakamaan kunnan kadunpitokustannusten rahoitusta riittävän hyväksyttävällä tavalla. Manttaalikunnilla ei ole enää entiseen tapaan tehtäviä, joiden rahoituksesta on perusteltua huolehtia veronluonteisella maksulla.

Hyvän kiinteistöverojärjestelmän tavoitteita ei voida toteuttaa tekemällä yksittäisiä muutoksia mainittuja veroja ja maksuja koskeviin lakeihin. Tällaisin muutoksin ei ole mahdollista poistaa mainittujen verojen ja maksujen perimmäisiin perusteisiin eikä myöskään järjestelmän hajanaisuuteen liittyviä ongelmia. Tämän vuoksi esityksessä ehdotetaan, että kiinteistöjen harkintaverotus, asuntotulon verotus ja katumaksu korvattaisiin yhtenäisellä kiinteistöverolla. Samassa yhteydessä poistettaisiin vanhentunut manttaalimaksu.

Kansainvälisen taloudellisen yhdentymisen edetessä kiinteistöjen merkitys vakaana verotuskohteena korostuu. Kiinteistöjä ei ole mahdollista siirtää tulonmuodostuksen tai kulutuksen tavoin maan rajojen ulkopuolelle. Kiinteistöverolle on ominaista myös kiinteistöihin liittyvän vakuusarvon takaama fiskaalinen varmuus. Laaja-alainen kiinteistövero täydentää verojärjestelmää ja keventää osaltaan muuhun verotukseen kohdistuvia paineita.

Keskeinen kiinteistöveron taustanäkökohta on, että kiinteistöjen omistajat hyötyvät merkittävästi yhdyskuntarakenteeseen ja julkisiin palveluihin tehdyistä investoinneista. Nämä voivat sekä lisätä kiinteistöistä saatavaa juoksevaa hyötyä että nostaa merkittävästikin kiinteistöjen arvoja. Yhtenä kiinteistöjen verotukseen vaikuttavana tekijänä on sen vuoksi syytä ottaa huomioon etu- eli hyötymisperiaate, jonka mukaan on perusteltua, että kiinteistöjen omistajat osallistuvat kyseisten julkisten menojen rahoittamiseen.

Erilaisten kiinteistöjen verokohtelun oikeudenmukaisuus ja tasapuolisuus on toteutettavissa vain, jos kiinteistöt ovat mahdollisimman kattavasti verotuksen piirissä. Tämän vuoksi kiinteistövero kohdistuisi laajasti sellaisiin

kiinteistöihin, jotka eivät ole korvattaviksi ehdotettujen verojen ja maksujen kohteena. Kiinteistöveron on oltava sopusoinnussa myös verorajajärjestelmän yleisten tavoitteiden kanssa. Hyvä verorajajärjestelmä on oikeudenmukainen, taloudellista tehokkuutta edistävä, fiskaalisesti tehokas, hallinnollisesti edullinen ja verovelvollisille ymmärrettävä.

1.2. Keinot

1.2.1. Kiinteistöverolain peruseräkkeet

Kiinteistövero olisi oma verolajinsa, joka olisi riippumaton siitä, verotetaanko verovelvollista tuloverotuksessa tulo- ja varallisuusverolain, elinkeinotulon verottamisesta annetun lain vai maatilatalouden tuloverolain mukaan. Kiinteistöverovelvollisia olisivat myös tulo- ja varallisuusverotuksesta osittain tai kokonaan vapaat kiinteistönomistajat. Tämän vuoksi ehdotetaan säädettäväksi erillinen kiinteistöverolaki. Veroperusteena olisi kiinteistön arvo ja veronsaajana kiinteistön sijaintikunta.

Eri kiinteistöjen tasapuolinen kohtelu sekä pyrkimys kohtuullisina pysyviin veroprosentteihin edellyttävät, että kiinteistöt tulisivat laajasti veron piiriin. Ehdotettavan veron pohja olisi kuitenkin melko laaja.

Velvollinen suorittamaan kiinteistöveron olisi tavallisesti se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alkaessa. Omistajan verovelvollisuus merkitsee muun muassa sitä, että verovelvollinen olisi asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö eikä sen osakas.

Verovelvollisia olisivat myös valtio, kunnat, seurakunnat ja yleishyödylliset yhteisöt. Kunnan ei kuitenkaan olisi suoritettava veroa omalla alueella omistamastaan kiinteistöstä.

Kiinteistövero määräytyisi prosentteina — käytännössä promilleina — kiinteistön arvosta. Verotuksen perusteena käytettäisiin arvoa, joka kiinteistöllä on verovelvollisuuden ratkaisevaa ajankohtaa edeltävän vuoden päätyessä. Kiinteistöille määrättäisiin kiinteistöveroa varten verotusarvo varallisuusverotuksessa noudatettavien perusteiden mukaan. Käytännössä tämä merkitsisi sitä, että niiden kiinteistöjen osalta, joille määrätään varallisuusverotusarvo, käytettäisiin samaa arvoa kuin edelliseltä vuodelta toimitettavassa varallisuusverotuksessa.

Kunnanvaltuusto määräisi laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa kunnan kiinteistövero-

prosentit vuosittain etukäteen samalla, kun se päättää varainhoitovuoden veroäyrin hinnan. Yleinen kiinteistöveroprosentti olisi vähintään 0,20 ja enintään 0,80. Pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettäville rakennuksille määrättäisiin kuitenkin veroprosentti väliltä 0,10—0,40. Kunnille annettaisiin myös mahdollisuus päättää erikseen muuhun asumiseen kuin vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentista. Tämä veroprosentti voisi olla enintään 0,50 prosenttiyksikköä korkeampi kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti. Myös voimalaitosrakennuksille voitaisiin päättää erillinen veroprosentti, jonka yläraja olisi ydinvoimaloita lukuun ottamatta 1,00.

Erikseen on tarkoitus antaa esitys, jonka mukaan kiinteistövero olisi tuloverotuksessa vähennyskelpoinen luonnollinen vähennys, jos kiinteistöä käytetään elinkeinotoiminnassa, maatilataloudessa tai muussa tulonhankinnassa.

1.2.2. Lain soveltamisala

Kiinteistövero on kiinteistön arvon perusteella määrättävä itsenäinen, vuotuinen objektiivero. Sen vuoksi kiinteistön määrittely on lain soveltamisalan kannalta ratkaisevaa. Kiinteistöllä tarkoitettaisiin tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä maarekisteriin, tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin.

Laki koskisi ainoastaan Suomessa olevia kiinteistöjä. Kiinteistövero tulisi maksettavaksi näistä kiinteistöistä riippumatta siitä, onko kiinteistön omistaja tulo- ja varallisuusverotuksessa yleisesti vai rajoitetusti verovelvollinen. Jos Ahvenanmaan maakuntalainsäädännössä annetaan tarvittavat säännökset, laki tulee voimaan myös Ahvenanmaan maakunnan kunnallisverotuksessa.

Lain soveltamisalaan liittyvä tärkeä kysymys on se, kohdistetaanko vero vain maapohjaan vai myös rakennuksiin. Vaikka erityisesti maapohjaan kohdistuvalle verolle on vanhastaan esitetty vahvoja taloudellisia perusteluja, myös rakennusten sisällyttäminen veropohjaan on aiheellista. Rakennusten mukanaolo turvaa sen, että kunnallistaloudellisesti merkittävä verotuotto voidaan saavuttaa kohtuullisilla veroprosenteilla. Kiinteistöverolla on myös myönteisiä vaikutuksia rakennuskannan tehokkaa-

seen käyttöön. Merkitystä on myös sillä, että rakennukset ovat kiinteistöverolla korvattaviksi esitettävien verojen ja maksujen kohteena.

Lain lähtökohtana olisi se, että kiinteistöt ovat kattavasti veron piirissä, jollei nimenomaisesti toisin säädetä. Tärkein poikkeus laajasta soveltamisalasta on metsien ja maatalousmaan jääminen veropohjan ulkopuolelle. Useimmat muut esitykseen sisältyvät poikkeukset ovat taloudelliselta arvoltaan suhteellisen vähäisiä, ja niiden jättäminen esitetyn veron ulkopuolelle perustuu pitkälti hallinnollisiin syihin. Verovapaista olisivat muun muassa yleiset tiet, kadut ja torit sekä eräät puolustuslaitoksen samoin kuin vieraiden valtioiden edustustojen ja konsulaattien kiinteistöt.

Lähinnä kulttuurihistoriallisista syistä ehdotetaan, että hautausmaat, autiokirkot, linnat, linnoitukset ja luostarit jätettäisiin veropohjan ulkopuolelle. Muita sellaisiakaan kiinteistöjä, joilla on erityistä kulttuurihistoriallista arvoa, ei verotuksen tasapuolisuusvaatimuksen vuoksi voida jättää kokonaan verovapaiksi. Näitä kiinteistöjä ovat muun muassa ne, joihin kohdistuu käyttö- tai rakennusrajoituksia muinaismuistolain (295/63), rakennussuojelulain (60/85) tai valtion omistamien rakennusten suojelua koskevan asetuksen perusteella (480/85). On kuitenkin perusteltua, että mainitut rajoitukset vaikuttavat suoritettavan veron määrään, jos ne alentavat kiinteistön taloudellista arvoa. Tämä toteutuu parhaiten siten, että nämä rajoitukset otetaan huomioon kiinteistön verotusarvoa määrittäessä. Tämä on sopusoinnussa jo voimassa olevien arvostamisperiaatteiden kanssa, ja asiaa tähdennetään vielä verohallinnolle annettavassa ohjeistuksessa.

Muulle kuin maapohjan omistajalle kuuluvat rakennukset ja rakennelmat eivät yleensä kuulu esineoikeudellisen kiinteistökäsitteen alaan. Kiinteistöveron kannalta on kuitenkin perusteltua, että rakennukset ja rakennelmat ovat veron kohteena riippumatta siitä, minkälainen hallintaoikeus maahan niihin liittyy. Niinpä esimerkiksi vuokramaalla sijaitsevat rakennukset olisivat kattavasti veron piirissä. Tällöin vuokralleottaja olisi velvollinen maksamaan kiinteistöveron omistamistaan rakennuksista ja rakennelmista, kun taas vuokranantaja olisi velvollinen suorittamaan veron maapohjasta.

1.2.3. Kiinteistöjen verotusarvot

Kiinteistövero olisi suhteellinen osa kiinteis-

tön arvosta. Kiinteistön arvona pidettäisiin sille tulo- ja varallisuusverotuksessa noudatettavien perusteiden mukaan määrittävää arvoa. Käytännössä tämä merkitsisi useimmissa tapauksissa sitä, että kiinteistövero määritettäisiin edelliseltä vuodelta vahvistettavan varallisuusverotusarvon perusteella.

Verotusarvojen suhde käypiin arvoihin ja tämän suhteen kehitys lähivuosina on ratkaisevan tärkeää verorasituksen tasapuolisen jakautumisen kannalta. Arvostamissäännösten viime vuosina toteutettujen uudistusten ansiosta verotusarvojen suhde käypiin arvoihin on yhdenmukaistunut. Tähän suuntaan vaikuttavat sekä rakennusten verotusarvoperusteissa tehdyt muutokset että verohallitukselle annettu valtuus määrätä sitovasti maapohjan verotusarvoperusteista kunnittain. Verohallituksen valtuuden rajat on määritetty tulo- ja varallisuusverolaissa (1240/88), jonka säännökset muodostavat perustan verohallituksen päätökselle.

Ehdotuksen mukaan kiinteistövero määritettäisiin ensimmäisen kerran vuonna 1993 saman vuoden alkaessa omistetuista kiinteistöistä. Tuolloin sovellettaisiin niitä arvostamisperusteita, joiden nojalla vahvistetaan kiinteistöjen verotusarvot vuodelle 1992.

1.2.4. Veroprosentista päättäminen

Veroprosentista päättäminen on kiinteistöveron keskeisin yksittäinen kysymys. Mitä laajempi on veropohja, sitä alhaisemmin veroprosenttein voidaan saavuttaa kunnallistaloudellisesti merkittävä tuotto.

Kiinteistöveron mitoittamiseen liittyviä kysymyksiä on selvitetty jäljempänä luvussa 4. Seuraavassa keskitytään niihin ongelmiin, jotka liittyvät itse veroprosentin tekniseen rakentamiseen ja siihen, kenellä on viime kädessä oikeus tehdä päätös veroprosentin suuruudesta.

Kiinteistöverotoimikunta katsoi metinnösään (komiteanmietintö 1989:2), että samantyyppisiin kiinteistöihin sovellettavan verokannan tulisi olla sama kaikissa kunnissa. Vakituiseen asumiseen käytettäviin rakennuksiin sovellettava verokanta oli kuitenkin toimikunnan mielestä ainakin järjestelmän alkuvuosina syytä jättää muihin kiinteistöihin sovellettavaa verokantaa alhaisemmaksi. Toimikunta katsoi, että kaikkiin muihin kohteisiin kuin vakituiseen asumiseen käytettäviin rakennuksiin tulisi sen sijaan soveltaa yhtenäistä verokantaa. Näin

ollen esimerkiksi omakotitalossa asuva verovelvollinen maksaisi tontista veroa yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan ja rakennuksesta veroa asuinrakennuksia koskevan alemman veroprosentin mukaan.

Kiinteistöveroimikunnan ehdotus olisi merkinnyt sitä, että veroprosentista päätettäisiin eduskunnan säätämällä lailla. Esitystä valmisteltaessa on kuitenkin annettu yhä enemmän painoa kunnan mahdollisuudelle osallistua verorasituksen säätelyyn samaan tapaan kuin kunta vahvistaa vuosittain veroäyrin hinnan. Esityksen mukaan kunnille annettaisiin mahdollisuus itse määrätä kunnan kiinteistöveroprosentit säädetyn vaihteluvälin rajoissa. Näin kukin kunta voisi ratkaista, missä määrin veroäyrin hintaan kohdistuvia paineita kevennettäisiin kiinteistöveron avulla. Kunnallinen harkintavalta on tarpeen myös sen vuoksi, että korvattavien verojen ja maksujen merkitys on ollut eri kunnissa erilainen. Näin kunnat voisivat tasoittaa niitä taloudellisen rasituksen muutoksia, joita uuteen järjestelmään siirtymisestä aiheutuu.

Esityksen mukaan kunnanvaltuusto päättäisi sovellettavista veroprosenteista vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden veroäyrin hinnan. Sen sijaan kunta ei voisi päättää uusista kiinteistöluokista tai perusluokituksen alajaotteluista, vaan luokituksen perusteet olisi vahvistettu tyhjentävästi laissa.

Esityksessä on lähdetty siitä, että veroprosenttia ei tulisi eriyttää erityyppisten kiinteistöjen kesken muutoin kun tärkeiden syiden niin vaatiessa. Kiinteistöveroimikunnan ehdotuksen tapaan esityksessä ehdotetaan, että vakituiseen asumistarkoitukseen käytettäviin rakennuksiin voitaisiin soveltaa eri veroprosenttia kuin muihin kohteisiin. Kunta määräisi vuosittain yleisen kiinteistöveroprosentin ja sen lisäksi alemman vaihteluvälin rajoissa erikseen vakituisiin asuinrakennuksiin sovellettavan veroprosentin.

Esityksen valmistelussa on otettu erikseen huomioon niiden kuntien tarpeet, joissa on runsaasti vapaa-ajan asutusta. Esityksessä ehdotetaan, että kunnanvaltuusto voisi niin halutessaan määrätä erikseen veroprosentin muille asuinrakennuksille kuin vakituksille asunnoille. Muun muassa sen vuoksi, että tällaisten rakennusten omistajat ovat usein muissa kunnissa asuvia, on kuitenkin perusteltua rajoittaa tämän erillisprosentin tasoa. Eh-

dotuksen mukaan tämä veroprosentti voisi olla enintään 0,50 prosenttiyksikköä korkeampi kuin vakituisiin asuinrakennuksiin sovellettava veroprosentti.

Voimalaitosten harkintaverotuksella on vanhastaan ollut suuri merkitys eräiden kuntien verotulojen kannalta. Lähinnä näiden kuntien verotulojen turvaamiseksi ehdotetaan, että kunta voisi päättää erikseen veroprosentista, jota sovellettaisiin voimalaitosrakennuksiin ja -rakennelmiin.

1.2.5. Veronsaajat

Kiinteistöverolla korvattavat verot ja maksut ovat jakaantuneet eri tavoin eri veronsaajien kesken. Kiinteistöjen harkintaverotus on osa kunnallisverotusta, mutta samalla se on lisännyt myös kirkollisveron ja kansaneläke- ja sairausvakuutusmaksujen tuottoa. Myös asuntotulon verotuksesta kertyy tuloja eniten kunnille, mutta veronsaajina ovat myös valtio, kansaneläkelaitos ja seurakunnat. Katumaksu menee yksinomaan kunnalle ja manttaalimaksu manttaalikunnalle. Korvattavien verojen ja maksujen jakaantumista eri veronsaajille selvitetään tarkemmin jäljempänä luvussa 4.

Korvattavien verojen ja maksujen tuoton selvä valtaosa kertyy kunnille. Ehdotuksen mukaan kiinteistövero menisi kokonaan kunnille. Valtio ei siten olisi veronsaajana. Myöskään seurakunnat ja kansaneläkelaitos eivät sovellu veronsaajiksi muun muassa sen vuoksi, että kiinteistövero olisi riippumaton siitä, kuka on verovelvollinen. Myös muissa maissa kiinteistövero menee useimmiten paikallishallinnolle, joskin Ruotsissa veronsaajana on valtio.

2. Nykyinen tilanne ja asian valmistelu

2.1. Nykyinen tilanne

Kunnallista harkintaverotusta koskevat säännökset sisältyvät verotuslakiin. Verovuodesta 1991 alkaen liiketulon harkintaverotus on poistettu, joten harkintaverotus on jäänyt koskemaan yksinomaan kiinteistötuloa. Kiinteistötulon harkintaverotuksen käyttöala on myös supistunut suhteellisen pieneksi, koska tätä verotusmuotoa voidaan soveltaa vain tiettyihin kiinteistöihin ja niihinkin vain silloin, kun tulolähteen laskelman mukainen tulo ei ole riittävä.

Harkintaverotus on ollut historiallisesti kunnallistalouden kannalta tärkeä instituutio, joka on turvannut kunnille osaltaan vakaat verotulot. Harkintaverotuksen lainsäädännöllinen perusta ei kuitenkaan vastaa verolainsäädännön täsmällisyydelle asetettavia vaatimuksia. Harkintaverotuskäytännön yhtenäisyys on pitkälti verohallituksen ohjeiden varassa, ja näiden ohjeiden merkitykseen suhtaudutaan eri verolautakunnissa ja lääninverolautakunnissa eri tavoin.

Nykyisen kaltaiset erot harkintaverotuskäytännössä kuntien kesken eivät ole verotuksen tasapuolisuuden kannalta perusteltuja. Myös valitusasteissa on vaikea arvioida, mikä on harkinnalla lisättävä oikea kohtuullinen määrä. Harkintaverotukseen liittyvä kuulemisvelvollisuus aiheuttaa hallinnollisia kustannuksia sekä veroviranomaisille että verovelvollisille.

Harkintaverotuksen hyväksyttävyyttä on heikentänyt se, ettei vero kohdistu todelliseen tuloon. Muusta tuloverotuksesta poikkeavana takuuveron luonteisena verona se monimutkaistaa myös tappiontasausjärjestelmää ja yhtiöveron hyvitysjärjestelmää. Harkintaverotuksen käyttöalaa onkin lainsäädännössä jatkuvasti supistettu.

Asuntotulon verotus perustuu asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annettuun lakiin. Verotuksen perusteena on omistusasunnosta saatava laskennallinen tuotto. Asuntotulon verotuksella olisi mahdollista pyrkiä täyttämään verotuksen tasapuolisuuden ja pääomatulojen verotuksen neutraalisuuden vaatimuksia. Nykyinen asuntotulon verotus on kuitenkin siinä määrin epäyhtenäistä ja pääosin myös niin lievää, ettei järjestelmä toteuta näitä tavoitteita. Arvostamiskäytäntö ja vakituiseen asuntoon liittyvä vapaamäärä ovat johtaneet siihen, että vakituisesta asunnosta syntyy veronalaista asuntotuloa vain melko harvoin.

Vaikka omasta asunnosta saatava etu on pitkään ollut veronalaista tuloa, verotus ei ole saavuttanut yleistä hyväksyntää. Omistusasunnosta saatavaa laskennallista hyötyä ei ole mielletty tuloksi vastaavalla tavalla kuin rahana saatuja tuloja. Verovelvolliset eivät ole ymmärtäneet asuntotulon verotuksen perusteita, kuten hyvä verojärjestelmä sinänsä edellyttäisi.

Katumaksusta säädetään kunnalle suoritettavasta katumaksusta annetussa laissa. Katumaksun tarkoituksena on saattaa kiinteistöjen omistajat ja heihin verrattavat haltijat kanta-

maan osa heitä hyödyttävistä kadunpitomenoista. Puhtaasti etuperiaatteeseen perustuva maksu on toimiva ratkaisu silloin, kun rasituksen jako maksuvelvollisten kesken on käytännössä mahdollista toteuttaa saatujen palvelujen suhteessa. Kadunpidosta syntyvien etujen jakaantuminen kiinteistönomistajien kesken on kuitenkin vaikeasti määritettävissä. Katumaksujärjestelmässä sovellettavat perusteet, kuten jyrkkä jako kaava-alueen ja muun alueen välillä sekä kiinteistöjen jako maksuluokkiin, eivät kaikissa tapauksissa johda rasituksen jakaantumiseen etuperiaatteen mukaisesti.

Kadunpitomenojen kustantamista ei voida käytännössä toteuttaa pelkästään etuperiaatteen perusteella. Toisaalta ei ole epäilystä siitä, että kadunpitomenot hyödyttävät kiinteistönomistajia. Muiden kiinteistönomistajia hyödyttävien, kohdentumiseltaan vaikeasti arvioitavien julkisten palvelujen tavoin kadunpito voidaan erillismaksun sijasta ottaa huomioon yleistä kiinteistöveroa mitoitettaessa.

Manttaalimaksusta säädetään maalaiskuntain kunnallishallinnosta annetussa asetuksessa. Vuonna 1917 annettu maalaiskuntain kunnallislaki kumosi suurimman osan vuoden 1898 asetuksen säännöksistä. Säännökset manttaaliin pantua maata ja laitoksia koskevien asioiden käsittelystä jäivät kuitenkin voimaan. Monet manttaalikuntien aikaisemmin suorittamista tehtävistä ovat siirtyneet yleiselle kunnallishallinnolle. Manttaalikuntien varainkäytön pääosa koostuu nykyisin avustuksista maatalouden tuottajajärjestöille ja muille yhdistyksille. Manttaalikunnilla ei olekaan enää entiseen tapaan sellaisia tehtäviä, joiden rahoituksesta on perusteltua huolehtia veronluonteisella maksulla.

Manttaalimaksua kannetaan runsaassa puolessa Suomen kunnista, ja maksun määrä vaihtelee suuresti kunnittain. Näin ollen maanomistajat ovat eri asemassa keskenään riippuen siitä, missä kunnassa heidän kiinteistönsä sijaitsevat. Historiallisiin tekijöihin perustuva jako maksun ulkopuolelle jääviin manttaaliluvuttimiin kiinteistöihin ja maksun kohteena oleviin kiinteistöihin ei muutoinkaan vastaa verotuksen tasapuolisuuden vaatimuksia.

Manttaalikuntien tehtävissä ja toiminnassa tapahtuneet muutokset merkitsevät sitä, että manttaalikuntien verotusoikeuden perusteet ovat olennaisesti heikentyneet. Verotusoikeuden pysyttämistä organisaatiolla, jonka päätöksenteossa äänivallan suuruus määräytyy maan-

omistuksen mukaan, voidaan myös pitää nykyistä oikeuskäsitystä vastaamattomana.

2.2. Valmisteluvaiheet ja -aineisto

Valtiovarainministeriö asetti 11 päivänä toukokuuta 1988 toimikunnan selvittämään kiinteistöjen verotuksen uudistamismahdollisuuksia.

Toimeksiannon mukaan toimikunnan tuli laatia ehdotus valtiolle ja kunnalle tulevasta kiinteistöverosta, joka korvaisi kiinteistöistä harkintaverotuksen, asuntotulon perusteella tuloverotuksessa, katumaksuna ja mantaaliverona perittävän veron. Kiinteistöveroa koskevia ehdotuksia laadittaessa oli otettava huomioon erilaisten kiinteistöjen verokohtelun oikeudenmukaisuus ja tasapuolisuus. Ehdotettavan kiinteistöveron tuoton tuli tarkoituksenmukaisesti täydentää uudistuvan tuloverotuksen tuottoa eri veronsaajille. Ehdotuksia laadittaessa oli lisäksi pidettävä silmällä kokonaisverouudistuksen tavoitteita, hallinnollista selkeyttä ja sitä, että järjestelmä on mahdollisimman yksinkertainen myös verovelvollisten kannalta.

Kiinteistöverotoimikunnan 25 päivänä tammiukuuta 1989 päivättyssä mietinnössä ehdotettiin säädettäväksi kiinteistöverolaki, jolla korvattaisiin mainitut neljä veroa ja maksua.

Toimikunta laati säännösehdotukset kiinteistöverolaiksi ja tuloverolainsäädäntöön tehtäviksi muutoksiksi. Toimikunnan mietinnöstä pyydettiin lausunnot yhteensä 42 viranomaiselta ja järjestöltä. Lausunnoista on valtiovarainministeriön vero-osastolla laadittu 30 päivänä toukokuuta 1989 päivätty yhteenveto.

Hallituksen esitys perustuu suurimmaksi osaksi kiinteistöverotoimikunnan mietintöön ja lausuntokierroksen yhteydessä esille tulleisiin näkökohtiin. Lisäksi on otettu huomioon muun muassa kunnallistalouden näkymät 1990-luvulla sekä nopeutuvan kansainvälistymiskehityksen verojärjestelmälle asettamat vaatimukset.

2.3. Kiinteistöverotus eräissä maissa

2.3.1. Pohjoismaat

Ruotsissa otettiin käyttöön yleinen valtiolle suoritettava kiinteistövero vuonna 1985. Tuoloin myös lakkautettiin pitkään käytössä ollut kiinteistöjen kunnallinen takuuverotus. Nykyi-

sin kiinteistöt ovat valtiollisen kiinteistöveron lisäksi tuloverotuksen ja varallisuusverotuksen kohteena. Tuloverotuksessa kiinteistön tuottoa verotetaan yleensä laskelman mukaan. Suomen asuntotuloverotusta vastaava järjestelmä poistettiin pääosin Ruotsin tuloverouudistuksen yhteydessä vuodesta 1991.

Vuotuinen valtion kiinteistövero määräytyy prosentteina kiinteistön verotusarvosta. Asuinrakennusten verotusarvojen tavoitteena on 75 % käyvästä arvosta, mutta siitä on tavallisesti oltu jäljessä. Vero kohdistuu lähinnä asuinrakennuksiin, toimistoihin ja myymälöihin, kun taas teollisuuskiinteistöt ovat veropohjan ulkopuolella, kuten myös maatilat lukuun ottamatta asuinrakennuksia rakennuspaikkoineen.

Pientalojen veroprosentti on vuoden 1990 verouudistuksessa päätetty nostaa 1,5:een, mutta vuosina 1991 ja 1992 se on 1,2. Niin sanottujen vuokratulojen — joita kerrostalot useimmiten ovat — veroprosentti on 2,5. Uudet asuinrakennukset ovat kuitenkin verovapaista ensimmäisen viiden vuoden ajan ja seuraavinkin viitenä vuotena vero on vain puolet pääsäännön mukaisesta määrästä. Toimisto- ja myymäläkiinteistöjen veroprosentti on vuosina 1991 ja 1992 väliaikaisesti 3,5.

Kiinteistöveron tuotto on valtiontaloudellisesti merkittävä. Vuonna 1991 tuotoksi on arvioitu noin 17 miljardia kruunua, joka on noin 3 prosenttia kaikista verotuloista.

Norjassa kiinteistöveroa kannetaan paikallishallinnolle. Vero koskee taajama-alueilla olevia kiinteistöjä sekä haja-asutusalueilla olevia teollisuuskiinteistöjä. Vero määräytyy prosentteina erikseen vahvistettavasta kiinteistön arvosta. Kunta voi päättää veroprosentin suuruudesta, mutta enimmäisprosentti on 0,7. Kunta voi myös päättää olla kokonaan perimättä kiinteistöveroa. Vuonna 1989 kiinteistöveron tuotto oli vajaat 2 miljardia kruunua.

Norjassa omistajien käytössä olevat asunnot ovat myös asuntotulon verotuksen kohteena. Asuntotulo on 2,5 prosenttia verotusarvosta siltä osin kuin verotusarvo ylittää 35 000 kruunua. Verotusarvot ovat keskimäärin jonkin verran alempia kuin kiinteistöveron perusteena olevat arvot ja tyypillisesti vain 20—30 prosenttia käyvistä arvoista. Asunnot ovat myös veronalaista varallisuutta. Verotettavan varallisuuden matalahkon alarajan vuoksi on tavallista, että asunnoista maksetaan varallisuusvero.

Tanskassa varsinainen kiinteistövero jakaantuu kahteen osaan. Toinen näistä kohdistuu maahan ja toinen elinkeinotoimintaan ja julkisiin tarkoituksiin käytettäviin rakennuksiin. Kummankin veron saajina ovat kunnat ja maakunnat.

Asuinrakennusten maapohja on maaveron alainen, mutta rakennukset eivät ole varsinaisen kiinteistöveron kohteena. Sitä vastoin asuntotuloksi katsotaan 2,5 prosenttia asunnon arvosta; siltä osin kuin asunnon arvo ylittää noin 1,3 miljoonaa kruunua, tulon luetaan 7,5 prosenttia.

Maavero kohdistuu lähes kaikkeen maahan. Poikkeuksia ovat muun muassa liikenneväylät ja kirkkojen maapohjat, minkä lisäksi kunta voi vapauttaa koulujen, sairaaloiden ja vastaavien yleisiä tarkoituksia palvelevien rakennusten maita.

Maakunnille tuleva vero on 1 prosentti maan verotusarvosta. Kunnalle tulevan veron verokanta on kunnan päätettävissä välillä 0,6—2,4 prosenttia.

Myös liiketoiminnassa käytettävistä rakennuksista ja julkisista rakennuksista kunnalle tulevan veron verokanta on kunnan päätettävissä. Liikerakennusten verokannalla on yhden prosentin katto.

Tanskan kiinteistöverojen yhteinen tuotto vuonna 1989 oli noin 9 miljardia kruunua.

2.3.2. Muut OECD-maat

Lähes kaikissa taloudellisen yhteistyön ja kehityksen järjestöön (OECD) kuuluvissa maissa (OECD-maissa) on käytössä kiinteistön arvon perusteella määrättävä vuotuinen kiinteistövero. Useimmissa jäsenmaissa kiinteistöverolla on olennainen fiskaalinen merkitys. Kiinteistön bruttoarvosta määrättävät verot tuottivat vuonna 1989 OECD-maissa painottamattoman keskiarvon mukaan laskettuna 2,7 prosenttia kokonaisverotuloista. Suomesta tähän tilastoon sisältyy vain katumaksu, jonka osuus kokonaisverotuloista oli 0,2 prosenttia.

Erityisen korostunut veron merkitys on muutamissa sellaisissa maissa, joissa ei ole sen enempää asuntotuloon kuin nettovarallisuuteen kohdistuvaa veroa. Yhdysvalloissa ja Yhdistyneessä kuningaskunnassa kiinteistövero tuotti 1980-luvun lopulla noin 10 prosenttia kaikista verotuloista.

Saksassa kannetaan paikallishallinnolle menevää yleistä vuotuista kiinteistöveroa

(Grundsteuer). Vero on tuottanut noin yhden prosentin kokonaisverotuloista. Verosta on säädetty yleisessä lainsäädännössä, ja liittohallituksen viranomaiset suorittavat myös kiinteistöjen arvostuksen. Paikallishallinnolla ei ole veropohjaa koskevaa päätösvaltaa, mutta veroprosenteista päätetään paikallisesti yleisen lainsäädännön ja osavaltiotasolla annettujen määräysten rajoissa.

Kiinteistövero koskee kiinteää omaisuutta ja eräitä muita varallisuuseriä, lähinnä maatalousvarallisuutta. Käytännössä vero kohdistuu lähinnä liike- ja asuinkiinteistöihin sekä maatalousvarallisuuteen. Uudesta asuinrakennuksesta ei ensimmäisen kymmenen vuoden aikana suoriteta veroa, ellei asunnon pinta-ala ylitä määrättyjä rajoja, mutta maa-alueesta vero on tässäkin tapauksessa suoritettava. Kotitaloudet ovat maksaneet verosta noin 40 prosenttia.

Verovelvollinen on kiinteistön omistaja. Verokanta määräytyy siten, että paikallishallinnon päätösvallassa olevalla kertoimella kerrotaan yleisessä lainsäädännössä määrätty prosenttiosuus kiinteistön arvosta. Prosenttiluku on eriytetty kiinteistötyyppittäin (maatalouskiinteistöt, omakotitalot, paritalot, muut kiinteistöt). Kerrointen ja prosenttiosuuksien perusteella määräytyvät verot jäävät tavallisesti alle prosentin verotusarvosta. Osavaltiot ovat myös asettaneet ylärajoja paikallishallinnossa päätettävälle kertoimille.

Kiinteistövero on yrityksille vähennyskelpoinen sekä tuloverotuksessa että paikallisessa ns. liikeverotuksessa. Kiinteistöt ovat veronalaista varallisuutta. Asuntotulon verotus poistettiin Saksan liittotasavallassa vuodesta 1987 alkaen.

Yhdistyneessä kuningaskunnassa kiinteistövero oli vuoteen 1989 asti paikallishallinnon pääasiallinen tulolähde. Tuolloin kotitalouksien kiinteistövero korvattiin kunnallisella maksulla, joka on lähtökohtaisesti samansuuruinen kaikille täysi-ikäisille kunnan jäsenille. Liikekiinteistöihin kohdistuvaa kiinteistöveroa uudistettiin samassa yhteydessä.

Vuonna 1991 Yhdistyneen kuningaskunnan hallitus ilmoitti, että kunnallinen maksu korvataan jälleen kiinteistöveron tyypisellä verolla. Tämän veron yksityiskohdat ovat edelleen valmisteltavana, mutta puhdaspiirteisestä kiinteistöverosta poiketen veron määrään vaikuttaisi kiinteistön arvon lisäksi kotitalouden henkilömäärä.

Kiinteistövero on vanhastaan erityisen merkittävä Yhdysvalloissa. Vaikka myös eräät

osavaltiot ovat kantaneet siellä kiinteistövero, veron pääosa menee paikallishallinnolle. Kaikista paikallishallinnon verotuloista kiinteistöveron osuus on noin 75 prosenttia. Veronsaajina ovat yleisen paikallishallinnon lisäksi eräät erityiselimet, joista koulupiirien osuus on keskeinen.

Veropohjasta säädetään osavaltiotasolla myös paikallisten kiinteistöverojen osalta. Veropohja vaihtelee osavaltiota toiseen, mutta sen on määrä olla yhdenmukainen osavaltion sisällä. Paikallishallinnolla on oikeus päättää verokannasta, joskin eräiden osavaltioiden lainsäädännössä harkintavaltaa on rajoitettu. Tunnetuin on Kaliforniassa kansanäänestyksin vuonna 1978 päätetty rajoitus, jolla kiinteistöveron enimmäismääräksi säädettiin 1 prosentti kiinteistön täydestä markkina-arvosta.

Vero ei kaikkialla Yhdysvalloissa kohdistu yksinomaan kiinteistöihin, vaan veropohjaan voi sisältyä myös irtainta omaisuutta. Käytännössä verotuksen piiriin tulee tällöin useimmiten irtain liikeomaisuus. Kaikkiaan kiinteistöjen osuus veropohjan arvosta on noin 90 prosenttia.

Julkisyhteisöjen kiinteistöt ja yleishyödyllisessä käytössä oleva omaisuus on melko laajasti vapautettu kiinteistöverosta. Viime aikoina osavaltiot ovat kuitenkin pyrkineet kaventamaan yleishyödylliseksi katsottavan omaisuuden alaa. Eräissä osavaltioissa vakituisiin asuntoihin ja maatalousomaisuuteen kohdistuu lievennyksiä.

Verovelvollinen on kiinteistön omistaja, ja vero lasketaan prosentteina kiinteistön arvosta. Eräin paikoin arvostuksessa on liikuttu lähellä 80:tä prosenttia kiinteistöjen markkina-arvoista, mutta keskimääräinen arvostustaso on alempi. Monien osavaltioiden lainsäädännössä veron perusteeksi on erikseen säädetty vain määrätty prosenttiosuus kiinteistön arvosta.

Veroprosentit vaihtelevat Yhdysvalloissa suuresti myös osavaltioiden sisällä, mutta asuin-kiinteistöjen keskimääräiseksi efektiiviseksi veroprosentiksi on arvioitu runsas prosentti käyvästä arvosta. Toisaalta Yhdysvalloissa ei ole varallisuusverotusta, asuntotulon verotusta eikä yleensä myöskään paikallista tuloverotusta.

Liittovaltion verotuksessa kiinteistövero ei kanneta, eikä liittovaltio osallistu sen enempää kiinteistöverojen säätämiseen kuin verotuksen toimittamiseenkaan. Kiinteistöverot ovat kuitenkin vähennyskelpoisia liittovaltion samoin kuin osavaltioiden tuloverotuksessa.

3. Esityksen organisatoriset ja henkilöstövaikutukset

Esitys ei edellytä muutoksia julkishallinnon organisaatioon. Kiinteistövero olisi kuitenkin uusi verolaji, johon liittyisi runsaasti veronmääräämistöitä ja maksutapahtumia. Näin ollen se edellyttäisi uutta työtä verohallinnossa. Toisaalta tuloverotuksessa tarvittavaa työmäärää keventäisi asuntotulon verotuksen ja harkintaverotuksen poistuminen. Koska verotus toimitettaisiin rekisteritietojen perusteella, kiinteistövero ei aiheuttaisi merkityksensä nähden suurta lisärasitusta verohallinnolle. Etenkin järjestelmän käyttöönottovaiheeseen liittyy silti uusia tehtäviä, koska kiinteistörekistereitä on täydennettävä niillä kiinteistöillä, jotka eivät nykyisin sisälly verohallinnon rekistereihin. Tällaisia kiinteistöjä on kymmeniä tuhansia. Kaikkiaan kiinteistövero maksaisi noin 1,2—1,3 miljoonaa verovelvollista.

Kiinteistötietojen ylläpitämiseen liittyvä työ verohallinnossa helpottuu vastaisuudessa, sillä eri hallinnonalojen yhteisen kiinteistötietojärjestelmän on määrä toteutua koko maata koskevana vuonna 1995.

Muutoin esityksellä ei ole välittömiä henkilöstövaikutuksia lukuun ottamatta henkilöstön mahdollista koulutustarvetta. Neljän hallinnollisesti erilaisen veron ja maksun korvaaminen yhdellä pitkälti tulo- ja varallisuusverotuksen yhteydessä toimitettavalla verotuksella yhtenäistäisi ja yksinkertaistaisi verotusmenettelyä ja vähentäisi ennen pitkää julkisen hallinnon henkilöstötarvetta.

Siirtymävaiheen jälkeen uudistus keventäisi erityisesti kunnallishallinnon tehtäviä, koska katmaksujen määräämisestä ja maksuunpanosta samoin kuin manttaalimaksun kantamisesta joudutaan nykyisin huolehtimaan erillisin toimenpitein. Etenkin järjestelmän käyttöönottovaiheessa tulisi kuitenkin tehtäviä myös kunnallishallinnon suoritettavaksi.

4. Esityksen taloudelliset vaikutukset

4.1. Vaikutukset julkiseen talouteen

Kiinteistöveron tasoa arvioitaessa on muun ohella aiheellista ottaa huomioon poistettaviksi ehdotettavista veroista ja maksuista kertyvä tuotto. Tätä tuottoa alentaa merkittävästi se,

että poistettaviksi ehdotettaviin veroihin ja maksuihin liittyvien epäkohtien vuoksi niihin on liitetty erilaisia lievennyksiä. Kokonaistuotoksi voidaan arvioida runsas miljardi markkaa. Tarkka tuotto on vaikeasti arvioitavissa, koska erityisesti harkinnalla lisätyn tulon kokonaismäärän selvittäminen on vaikeaa. Tämä johtuu muun muassa siitä, että harkintaverotussäännöksiä sovelletaan nykyisessä muodossaan ensimmäistä kertaa vuodelta 1991 toimitettavassa verotuksessa. Harkintaverotukselle on myös ominaista, että vaikka verokertymiä voidaan sen avulla vakauttaa, harkinnalla tuloon lisättävät määrät vaihtelevat vuosittain suuresti.

Laadittujen laskelmien pohjana olevat verotusarvotiedot perustuvat pääosin vuoden 1990 aineistoon. Tietoaineistosta puuttuu osa niistä kiinteistöistä, jotka eivät ole olleet korvattavien verojen ja maksujen kohteena. Kokonaisarvioiden kannalta tällä ei ole kuitenkaan ratkaisevaa merkitystä.

Poistettaviksi esitettävistä veroista ja maksuista ovat tuotoiltaan suurimmat katumaksu ja asuntotulosta menevä vero. Katumaksun tuotoksi vuonna 1992 voidaan arvioida 515 miljoonaa ja asuntotulon verotuksen tuotoksi samalta vuodelta 460 miljoonaa markkaa. Kiinteistöjen harkintaverotuksen tuoton selvittämiseen liittyy edellä mainittuja epävarmuustekijöitä, mutta uudistusta varten laadituissa laskelmissa on käytetty tuottoarviona 220:tä miljoonaa markkaa. Mantaalimaksun tuoton arvioitiin olleen vuonna 1987 14 miljoonaa markkaa.

Poistettaviksi ehdotettavien verojen ja maksujen selvä pääosa on kertynyt kunnille. Valtion verotulot asuntotulon verotuksesta vuodelta 1992 ovat noin 115 miljoonaa, kansaneläkelaitoksen noin 55 miljoonaa ja seurakuntien noin 20 miljoonaa markkaa. Lisäksi seurakunnat ja vähäisessä määrin myös kansaneläkelaitos ovat saaneet verotuloja kiinteistötulon harkintaverotuksesta, mutta tältä osin tuottoarviot ovat epävarmempia. Seurakuntien osuuden voidaan arvioida olevan samaa suuruusluokkaa kuin niille asuntotulon verotuksesta kertyvä määrä. Nämä verotulot poistuisivat. Seurakuntien taloudellisen aseman kannalta suurempia kysymyksiä kirkollisverokertymän muutoksista pääomatulojen verotusta ja yritysverotusta uudistettaessa selvitetään parhaillaan erillisessä työryhmässä.

Ehdotettavaan kiinteistöveroon sisältyvä

kuntakohtainen harkintavalta merkitsee sitä, että veron käyttöönoton kunnallistaloudellisten vaikutusten arviointi on vaikeaa. Kunkin kunnan ratkaistavissa olisi se, missä määrin yhdyskuntarakenteen kehittämistä ja muita kunnallisia menoja rahoitettaisiin kiinteistöveron avulla. Tuottolaskelmissa onkin tyydyttävä selvittämään se, paljonko ehdotettujen vaihteluvälien rajoissa kertyisi veroa milläkin veroprosenteilla.

Vuoden 1990 verotusarvoihin perustuvien laskelmien mukaan poistettavien verojen ja maksujen tuottoa vastaava määrä kertyisi esimerkiksi siten, että asuinrakennuksiin sovellettava keskimääräinen veroprosentti olisi 0,15 ja muihin kohteisiin 0,30. Ehdotettavien vaihteluvälien keskiarvoprosenteilla kertyisi veroa kaikkiaan noin 1,8 miljardia markkaa. Tästä runsaat puolet kohdistuisi vakituiseen asumiseen käytettäviin kiinteistöihin. Koska lähinnä rakennusten verotusarvot ovat vuoden 1990 jälkeen nousseet, vastaavat verotuotot saavutettaisiin vuonna 1993 jonkin verran matalammilla veroprosenteilla.

Verotuksen kokonaistuottoa alentaa toisaalta se, että kiinteistövero olisi tuloverotuksessa vähennyskelpoinen, jos kiinteistöä käytetään elinkeinotoiminnassa, maatilataloudessa tai muussa tulonhankinnassa. Korvattavista veroista vain katumaksu on voitu vähentää tulon hankkimisesta aiheutuneena menona.

Julkisen talouden kokonaisvaikutusten kannalta on lisäksi otettava huomioon se, että julkisyhteisöt maksavat osan veroista. Valtion maksaman kiinteistöveron määrä ehdotettavien vaihteluvälien keskiarvoprosenteilla voidaan suuruusluokaltaan arvioida 100 miljoonaksi markaksi.

4.2. Kotitalouksiin, elinkeinotoimintaan ja maatilatalouteen kohdistuvat vaikutukset

Uuden järjestelmän vaikutukset kotitalouksille ja elinkeinotoiminnalle ovat ratkaisevasti riippuvaisia siitä, mille tasolle kunnat asettavat veroprosentit. Koska korvattaviksi ehdotettavat verot ja maksut kohdistuvat kiinteistöihin epätasaisesti, entistä yhdenmukaisempaan verotuskohteluun siirtyminen muuttaisi joka tapauksessa erilaisten kiinteistöjen verorasitusta eri tavoin. Nykyisin suhteellisesti raskaimman verotuksen kohteena olevien kiinteistöjen vero-

tus kevenisi, kun taas kokonaan verotuksen ulkopuolella olevien tai hyvin lievästi verotettujen kiinteistöjen rasitus kasvaisi.

Verovelvollisten taloudellisen aseman ja kiinteistöolojen vakaan kehityksen kannalta verorasituksen äkilliset suuret muutokset ovat haitallisia. Koska poistettavien verojen ja maksujen merkitys on ollut erilainen eri kunnissa, kunnille ehdotettava oikeus määrätä veroprosentista voisi osaltaan tasoittaa verotuksen muutoksia uuden järjestelmän tullessa voimaan. Verorasituksen muutosten vaimentamiseen liittyy myös se, että asuinrakennuksiin sovellettavat veroprosentit vahvistettaisiin erikseen.

Koska katumaksu koskee vain kaava-alueita, verotuksen yhtenäistäminen lisäisi haja-asutusalueilla olevien kiinteistöjen verorasitusta kaava-alueiden kiinteistöihin verrattuna. Maapohjan verotusarvo haja-asutusalueilla on toisaalta usein hyvin matala kaava-alueilla olevan maan verotusarvoon verrattuna.

Myös elinkeinotoiminnan käytössä olevien kiinteistöjen suhteellisessa verorasituksessa tapahtuisi muutoksia. Kiinteistövero olisi uusi rasitus sellaisille kaava-alueiden ulkopuolella sijaitseville kiinteistöille, jotka eivät ole joutuneet kiinteistötulon harkintaverotuksen kohteeksi. Toisaalta uudistus olisi suhteellisesti katsottuna edullinen niille kiinteistöille, joihin on kohdistunut sekä katumaksu että harkintaverotus. Ehdotettavan vaihteluvälin keskiarvoprosentilla 0,50 laskettuna elinkeinotoiminnassa käytettävien kiinteistöjen verotus nousisi vajaasta 300 miljoonasta markasta noin 550 miljoonaan markkaan. Kun kiinteistövero olisi kuitenkin tuloverotuksessa vähennyskelpoinen erä, kokonaisverorasituksen nousu jäisi näillä oletuksilla pieneksi.

Varsinaisesti maatilataloudessa käytettäviin varoihin on poistettaviksi ehdotettavista veroista ja maksuista kohdistunut vain mantaalimaksu. Ehdotuksen mukaan metsät ja maatalousmaa jäisivät kiinteistöveron ulkopuolelle. Maatiloilla sijaitsevien asuntojen ja niiden rakennuspaikkojen lisäksi myös tuotantorakennukset rakennuspaikkoineen olisivat veronalaisia. Tuotantorakennuksiin kohdistuva vero olisi 0,5 prosentin mukaan laskettuna 25 miljoonan markan suuruusluokkaa. Myös tämä vero olisi tuloverotuksessa vähennyskelpoinen. Myöhemmin on kuitenkin tarkoitus antaa esitys, jonka mukaan maatilatalouden kunkin tuotantorakennuksen tai -rakennelman enintään 6 000 markan suuruinen poistamaton han-

kintameno voitaisiin vähentää tuloverotuksessa kokonaan. Tämä alentaisi verovuoden verotettavan tulon ja varallisuuden määriä ja pienentäisi osaltaan myös kiinteistöveroa. Muutoksen voimaantulovuonna tällaisten kertapoistojen yhteismäärä voisi kuitenkin olla enintään 6 000 markkaa.

Kiinteistöveroa joutuisi maksamaan jokainen veronalaisen kiinteistön omistaja. Samanlaisten kiinteistöjen omistajiin kohdistuisi kunnassa samansuuruinen kiinteistövero verovelvollisten tuloista riippumatta. Myöskään verovelvollisen muun toiminnan tappiot tai hänen käytössään olevat tuloksentasausmahdollisuudet eivät vaikuttaisi kiinteistöveron määrään.

Kiinteistövero vaikuttaa myös asumiskustannuksiin ja asuntopolitiikkaan. Ehdotettavan vaihteluvälin keskiarvoprosenteilla laskettuna vakituisiin asuntoihin kohdistuisi uutta veroa kaikkiaan noin 1 050 miljoonaa markkaa aiemman 480 miljoonan markan sijasta. Nettomääräistä rasitusta pienentäisi tässäkin se, että osa lisääntyvästä verosta kasvattaisi tuloverotuksen vähennyksiä.

Omistusasumisen kannalta kiinteistövero on kustannustekijä sekä silloin, kun asukas omistaa kiinteistön että silloin, kun asunto-osakeyhtiön maksama vero lisää osakkaiden suorittamia vastikkeitä. Kiinteistöveron voidaan nykyisen katumaksun tavoin olettaa heijastuvan myös vuokriin. Näistä syistä olisi tärkeää, että kiinteistöveron veropohja olisi siinä määrin laaja, ettei vero painotu kohtuuttomasti asuin-kiinteistöihin.

Kaavamaisena verona kiinteistövero on määrittäen riippumaton esimerkiksi verovelvollisen sosiaalisesta asemasta. Jolleivät kunnat nosta veroprosentteja kovin korkeiksi, kiinteistöveroon ei liity tältä kannalta suuria ongelmia. Sikäli kuin niitä poikkeuksellisissa tapauksissa ilmenisi, taloudellisesti vaikeassa asemassa olevien verovelvollisten asema olisi turvattava asumistuella tai muilla yhteiskuntapolitiikan keinoilla.

4.3. Kokonaistaloudelliset vaikutukset

Kiinteistöveroa on taloudellisessa keskustelussa yleensä pidetty kokonaistaloudellisilta vaikutuksiltaan myönteisenä, koska se edistää kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä. Tämä koskee erityisesti maahan kohdistuvaa veroa, koska maapohjan määrä on vakio. Maa-

pohjan verotuksella on merkitystä myös kaavojen toteutumisen kannalta. Rakennuksiin kohdistuva vero edistää puolestaan kulloinkin olemassa olevan rakennuskannan tehokasta käyttöä.

Ehdotettavan veron prosentit olisivat kuitenkin luultavasti siinä määrin alhaiset, että verolla ei olisi kovin suuria vaikutuksia taloudenpitäjien päätöksiin ja sitä kautta kiinteistöoloihin. Siltä osin kuin tällaisia vaikutuksia olisi, voidaan olettaa, että ne olisivat oikean suuntaisia. Kiinteistönomistukseen liittyvänä kustannustekijänä verotus alentaa kiinteistöä saatavaa verojen jälkeistä tuottoa ja vaikuttaa siten hintatasoa alentavaan suuntaan sikäli kuin veroa ei voida vyöryttää edelleen. Tällaisia vaikutuksia on ollut myös poistettaviksi ehdotettavilla veroilla ja maksuilla, mutta ne ovat jakautuneet kiinteistövero olennaisesti epätasaisemmin eri kiinteistöjen kesken.

5. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Esityksen toteuttaminen edellyttää myös muutoksia tuloverolainsäädäntöön. Samassa yhteydessä kumottaisiin harkintaverotusta koskevat verotuslain säännökset sekä asuntotulon

verottamisesta eräissä tapauksissa annettu laki.

Tarkoituksena on lisäksi, että kiinteistövero säädettäisiin tuloverotuksessa vähennyskelpoiseksi luonnolliseksi vähennykseksi, kun kiinteistöä käytetään elinkeinotoiminnassa, maatilataloudessa tai muussa tulonhankinnassa. Koska parhaillaan on valmisteltavana tuloverotuksen laaja uudistaminen, nämä tuloverolainsäädäntöön kuuluvat esitykset annettaisiin siinä yhteydessä tai muutoin vielä vuoden 1992 aikana.

Ehdotukseen ei sisälly muutoksia kiinteistöjen arvostamisjärjestelmään, vaan kiinteistövero perustuisi varallisuusverotuksessa sovellettaisiin arvostamissääntöihin. Kiinteistöjen verotusarvoperusteiden kehittäminen ja ajan tasalla pitäminen on oikeudenmukaisen ja tasapuolisen kiinteistöverojärjestelmän kannalta olennaisen tärkeää. Arvostamisen yhtenäisyyteen on sen vuoksi kiinnitettävä vastaisuudessa erityistä huomiota.

Esitykseen liittyy myös kunnalle suoritettavasta katumaksusta annetun lain kumoaminen. Myös tästä muuhun lainsäädäntöön aiheutuvista mahdollisista muutoksista annetaan myöhemmin erilliset esitykset.

Lisäksi esitykseen liittyy manttaalimaksun poistamista koskeva esitys.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1. Kiinteistöverolaki

1 luku. Veron kohde ja veronsaaja

1 §. Kiinteistövero. Kiinteistöverolaissa säädettäisiin kunnalle suoritettavasta kiinteistöverosta. Säännös osoittaisi, että kysymys on uudesta verolajista, kiinteistöverosta, jota koskevia säännöksiä ei ole aikaisemmin sisällytynyt lainsäädäntöön. Kysymys olisi jatkuvasta, vuosittain suoritettavasta verosta. Kiinteistövero ehdotetaan suoritettavaksi kunnille. Valtio, seurakunnat, kansaneläkelaitos ja manttaalikunnat eivät saisi osakaahan veron tuotosta. Veronsaajana olisi kiinteistön sijaintikunta.

2 §. Kiinteistö. Koska kiinteistövero olisi kiinteistön arvon perusteella määrättävä vuo-

tuinen objektivero, kiinteistön määrittely on lain soveltamisalan kannalta keskeinen kysymys. Ehdotettavan lain 2 §:ssä olisi positiivinen säännös siitä, mikä on kiinteistöveron kohteena oleva kiinteistö eli mitkä kiinteistöt kuuluvat veron piiriin. Negatiiviset säännökset siitä, mitkä kiinteistöt olisivat kokonaan tai osittain veron ulkopuolella, ehdotetaan otettavaksi 3 ja 4 §:iin. Nämä positiiviset ja negatiiviset säännökset eivät olisi esimerkkejä veronalaisista ja verovapaista kiinteistöistä, vaan ne sisältäisivät tyhjentävän sääntelyn asiasta.

Kiinteistökäsitteen määrittelyssä on lähdetty jakolainsäädännöstä. Pääsäännön mukaan kiinteistöllä tarkoitettaisiin tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä maarekisteriin, tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin. Tällaiset kiin-

teistöt olisivat veronalaisia, jollei 3 tai 4 §:ssä toisin säädetä.

Kiinteistöveron piiriin ehdotetaan kuuluviksi sellaiset rakennukset ja rakennelmat, jotka varallisuusverotuksessa arvostetaan rakennuksia ja rakennelmia koskevien säännösten mukaan. Sama koskee vastaavia rakennuksia ja rakennelmia silloinkin, kun ne eivät ole varallisuusverotuksen piirissä. Pykälässä oleva kytkentä varallisuusverotuksen arvostamissäännöksiin merkitsisi samalla sitä, että esimerkiksi rakennuksen tarpeisto olisi kiinteistöveron kohteena siltä osin kuin se arvostetaan tai arvostettaisiin varallisuusverotuksessa osana rakennusta.

Rakennukset ja rakennelmat olisivat kiinteistöveron piirissä riippumatta siitä, minkälainen hallintaoikeus maahan niihin liittyy.

Yhteiset alueet, joita on arvioitu olevan 100 000—150 000, eivät kuulu kiinteistökäsitteen piiriin. Näin ollen ne eivät olisi veronalaisia. Yhteismetsiä lukuun ottamatta yhteisillä alueilla ei tavallisesti myöskään ole olennaista taloudellista merkitystä. Tällaiset yhteiset alueet ovat usein pienehköjä sorakuoppia, joutomaita ja venevalkamia. Näiden osakaskunnilta ei edellytetä järjestäytymistä, ja hallinnollisista syistä niiden jättäminen verovapaaksi on perusteltua. Joissakin tapauksissa osuus yhteiseen alueeseen saattaa kuitenkin vaikuttaa tilan verotusarvoa nostavasti.

3 §. *Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt.* Taloudellisesti tärkeimmän poikkeuksen veropohjan laajuudesta muodostavat metsät. Myös maatalousmaa olisi verovapaata, kun taas maatilojen tuotantorakennukset rakennuspaikkoiheen olisivat asuinrakennusten tavoin veron piirissä. Joutomaa jäisi käytännössä verotuksen ulkopuolelle sen vuoksi, ettei sille määrätä arvoa.

Useimmat muut veropohjaan ehdotettavat poikkeukset perustuvat lähinnä hallinnollisiin syihin. Jakolainsäädännössä luetelluista kiinteistötyspeistä yleiset vedet jäisivät esityksen mukaan verovapaiksi. Kiinteistöstä ei olisi suoritettava veroa myöskään siltä osin kuin sitä käytetään torina, katuaukiona, katuna, rakennuskaavatieenä, yleisenä tienä tai yleisen raide liikenteen väylänä.

Kiinteistöveroa ei myöskään maksettaisi seurakuntien tai muiden uskonnollisten yhdykskuntien ylläpitämistä hautausmaista eikä muista-kaan yleisistä hautausmaista, jos ne on perustettu uskonnonvapauslain täytäntöönpanosta annetun asetuksen (334/22) 7 §:n nojalla anne-

tulla opetusministeriön luvalla. Veroa ei olisi suoritettava myöskään säännöllisestä seurakuntakäytöstä pois jääneistä niin sanotuista autiokirkkoista, eikä myöskään linnoista, linnoituksista ja luostareista.

Eräiden kiinteistöjen kiinteistötiedot eivät ole ulkopuolisten käytettävissä puolustuksellisista syistä. Etupäässä tällaiset lähinnä puolustuslaitoksen omistamat kiinteistöt jäisivät veropohjan ulkopuolelle.

Verotuksen yksinkertaistamiseksi ja hallinnollisten kustannusten säästämiseksi kunnat vapautettaisiin suorittamasta veroa omalla alueella omistamistaan kiinteistöistä. Ilman ehdotettua säännöstä kunta maksaisi veroa vain itselleen. Kunta olisi mainittujen kiinteistöjen osalta vapaa kiinteistöverosta siinäkin tapauksessa, että kunta harjoittaa niissä liiketoimintaa. Verovapaus ei sitä vastoin koskisi kunnan omistamia yksityisoikeudellisia yhteisöjä.

4 §. *Kansainvälisiin sopimuksiin perustuva verovapaus.* Kaksinkertaisen verotuksen välttämistä ja veron kiertämisen estämistä koskeviin kansainvälisiin sopimuksiin ei tavallisesti sisälly kiinteistöveroa koskevia nimenomaisia määräyksiä. Eräisiin muihin Suomea sitoviin kansainvälisiin sopimuksiin sisältyy kuitenkin säännöksiä, joiden vuoksi lähinnä vieraiden valtioiden edustustojen ja konsulaattien kiinteistöt jäisivät määrätyn edellytyksin verovapaiksi.

2 luku. Verovelvollisuus

5 §. *Omistaja ja omistajan veroinen haltija.* Verovelvollinen eli verosubjekti olisi pääsääntönsä mukaan kiinteistön omistaja kalenterivuoden alkaessa. Maapohja voi kuulua eri omistajalle kuin sillä oleva rakennus tai rakennelma. Maapohjasta maksaisi tällöin veron maapohjan omistaja ja rakennuksesta tai rakennelmasta sen omistaja. Asunto-osakeyhtiön omistamasta kiinteistöstä veron suorittaisi yhtiö eivätkä sen osakkaat. Tämä vastaisi nykyistä katumaksua, mutta olisi muutos nykyiseen asuntotulon verotukseen verrattuna.

Kiinteistön omistajaan rinnastettaisiin sellainen omistajan veroinen haltija, jota pykälässä mainituissa lainkohdissa tarkoitetaan. Tulo- ja varallisuusverolain 121 §:n 1 ja 2 kohdassa mainitaan kiinteän omaisuuden haltija, jolla on omaisuuteen pysyvä hallintaoikeus, sekä ehdollisen tontin haltija. Näiden lisäksi katsottaisiin omistajan veroiseksi haltijaksi leski tai muu

henkilö, jolla on pykälässä mainittuihin perintöoikeudellisiin perusteisiin nojaava vastikkeeton hallintaoikeus kiinteistöön.

6 §. Omistajan verovelvollisuus. Kiinteistöstä menevän veron olisi siis velvollinen maksamaan kiinteistön omistaja. Tavallisesti tämä merkitsisi kiinteistön yksityisoikeudellista omistajaa veronmääräytymispäivänä. Kiinteistövero kohdistettaisiin suoraan esimerkiksi avoimeen yhtiöön tai kommandiittiyhtiöön, jos tällainen yhtiö on kiinteistön omistaja. Koska yhteisöomistus on kuolinpesässä jakamaton omistusoikeus, kuolinpesä olisi velvollinen suorittamaan pesän kiinteistöstä menevän veron.

Ehdotuksen mukaan rakennuksesta ja rakennelmasta menevän veron olisi velvollinen suorittamaan rakennuksen tai rakennelman omistaja riippumatta hänen oikeudestaan maapohjaan. Kiinteistöverotoimikunta harkitsi ratkaisua, jossa maanvuokraoikeudella maapohjaa hallitsevaa vuokralaista olisi verotettu maapohjan osalta vuokraoikeuden arvosta ja maapohjan omistajaa vuokraoikeuden arvolla alennetusta määrästä. Tämä perustuisi siihen, että alihinnoiteltu pitkäaikainen maanvuokrasopimus voi alentaa maan arvoa sen omistajalle tuntuvastikin, ja vuokraoikeudella voi vastavasti olla vuokralaiselle varallisuusarvoa. Toimikunta päätyi kuitenkin siihen, että maapohjaan kohdistuva kiinteistövero tulisi määrätä omistajalle myös maanvuokratilanteissa. Maapohjasta maksaisi tällöin veron maapohjan omistaja ja rakennuksesta tai rakennelmasta sen omistaja. Samaan lopputulokseen on päädytty myös tässä ehdotuksessa.

Erottamatonta määrääalaa kohdellaan verotuksessa monin tavoin kuten kiinteistöä. Myös tällaisesta määrääalasta menevän kiinteistöveron joutuisi maksamaan määrääalan omistaja.

7 §. Omistajan veroisen haltijan verovelvollisuus. Leskellä tai muulla 5 §:ssä tarkoitettulla omistajan veroisella haltijalla saattaa olla lainkohdassa mainittu hallintaoikeus vain osaan kiinteistöstä. Selvyyden vuoksi ehdotetaan säädettäväksi, että haltija olisi tällöin velvollinen suorittamaan kiinteistöstä menevästä verosta määrän, joka vastaa hänen hallintaansa kuuluvaa osaa kiinteistöstä.

8 §. Omistajan osittainen verovelvollisuus. Edellä 7 §:ssä ehdotetaan säädettäväksi, että eräissä tilanteissa omistajan veroinen haltija on velvollinen suorittamaan kiinteistöstä menevästä verosta määrän, joka vastaa hänen hallintaansa kuuluvaa osaa kiinteistöstä. Tällöin on

perusteltua, että omistaja olisi velvollinen suorittamaan veron vain muusta osasta kiinteistöä. Edellä 6 §:n 4 momentissa ehdotetaan säädettäväksi puolestaan erottamattoman määrääalan omistajan verovelvollisuudesta. Kantatilan omistajan tulisi näissä tilanteissa maksaa veroa vain muusta osasta kiinteistöä.

9 §. Määräosin yhteisöomistuksessa olevat kiinteistöt. Tulo- ja varallisuusverolaissa mainitaan yhtymänä muun muassa kahden tai useamman henkilön kiinteistön viljelyä tai hallintaa varten perustama yhteenliittymä. Tällainen kiinteistöyhtymä ei ole kiinteistön omistaja eikä ylipäänsä siviilioikeudellisesti oikeuskelpoinen, vaan yhtymän osakkaat omistavat kiinteistön määräosin. Yhteisöomistus ei ole jakamaton vaan määräosiin jaettu omistusoikeus. Myös lainhuuto myönnetään kullekin osakkaalle kiinteistön määräosaan. Siviilioikeudellista omistusta noudattava verovelvollisratkaisu merkitsee sitä, että kiinteistöyhtymän kunkin osakkaan olisi suoritettava vero siitä osuudesta, joka hänellä on kiinteistöön.

10 §. Rekisteröimättömän yhteisön lukuun hankitut kiinteistöt. Käytännössä on tavallista, että kiinteistöjä ja määrääaloja hankitaan perustettavien yhtiöiden lukuun. Osakeyhtiölain mukaan osakeyhtiö ei ole oikeuskelpoinen ennen rekisteröintiä, ja yhtiön puolesta tehdystä toimesta aiheutuneesta velvoitteesta vastaavat toimeen osallistuneet tai siitä päättäneet yhteisvastuullisesti. Vaikka perustettavan yhtiön lukuun hankittu kiinteistö on tavallisesti tarkoitettu tulemaan yhtiölle, yhtiön puolesta toimineiden oikeudellinen asema vastaa monessa suhteessa omistajan asemaa. Kun saattaa kestää vuosia ennen kuin kiinteistö siirtyy perustettavalle yhtiölle, kiinteistövero kohdistettaisiin perustettavan yhtiön puolesta toimineisiin yhteisesti.

3 luku. Veron määrä ja kiinteistön arvostaminen

11 §. Yleinen kiinteistöveroprosentti. Kiinteistövero ehdotetaan laskettavaksi siten, että se määräytyisi kunnanvaltuuston päätösten mukaisena prosenttiosuutena kiinteistön arvosta. Kunnanvaltuusto päättäisi kiinteistöveroprosentit vuosittain etukäteen niin, että ne vahvistettaisiin prosentin sadasosan tarkkuudella.

Kunnanvaltuusto määräisi vuosittain yleisen kiinteistöveroprosentin, jota sovellettaisiin

kaikkiin kunnassa oleviin tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin sikäli kuin jäljempänä olevista 12—14 §:stä ei muuta aiheudu. Maapohjaan kohdistuva vero olisi aina yleisen kiinteistöveroprosentin mukainen, koska 12—14 §:ssä tarkoitettut erilliset veroprosentit koskevat vain rakennuksia ja rakennelmia.

12 §. *Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti.* Kunnanvaltuusto määräisi erikseen veroprosentin, jota sovellettaisiin vakituiseen asumiseen käytettäviin rakennuksiin. Tälle veroprosentille ehdotetaan alempaa vaihteluväliä kuin muille veron kohteena oleville rakennuksille tai kiinteistöille. Veroprosentti olisi vähintään 0,10 ja enintään 0,40. Tämä ei merkitse sitä, että kunnanvaltuuston olisi vahvistettava tällaisten rakennusten veroprosentiksi puolet 11 §:n mukaan päätettävästä veroprosentista, vaan valtuusto voisi päättää veroprosentista vapaasti kummankin vaihteluvälin rajoissa. Esitetä ei siten olisi myöskään sille, että sekä vakituksille asuinrakennuksille että muille rakennuksille ja kiinteistöille vahvistettaisiin sama veroprosentti väliltä 0,20—0,40.

Hallinnolliset syyt edellyttävät, että vakituista asuinrakennusta koskevan veroprosentin soveltaminen ratkaistaan rakennuskohtaisesti. Tätä veroprosenttia sovellettaisiin koko rakennukseen, jos rakennuksen huoneistojen pinta-alasta vähintään puolta käytetään vakituiseen asumistarkoitukseen. Jos vakituinen asumiskäyttö jää alle mainitun osuuden, osaankaan rakennuksen arvosta ei sovellettaisi erillistä vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia. Maapohjaan sovellettaisiin joka tapauksessa 11 §:n mukaista veroprosenttia.

Hallinnollisesti olisi myös vaikea seurata kaikissa tilanteissa sitä, käytetäänkö huoneistoa todellakin vakituiseen asumiseen. Verotuksen yksinkertaistamiseksi esitetään, että huoneistoa katsotaan käytettävän tähän tarkoitukseen, jos se on pääosin tarkoitettu tähän käyttöön, eikä se ole muussa käytössä. Jos esimerkiksi yhtiöjärjestyksessä asuinhuoneistoksi määrättyä huoneistoa sitä vastoin käytetään toimistona, huoneisto ei olisi vakituksessa asumiskäytössä. Jos taas suurin osa huoneistosta on vakituksessa asumiskäytössä, huoneiston katsottaisiin olevan tällaisessa käytössä, vaikka osaa siitä käytettäisiinkin esimerkiksi elinkeinotoiminnassa. Myös vakituiseen asumiseen rakenteilla olevaa rakennusta katsottaisiin käytettävän tähän tarkoitukseen.

Tässä pykälässä tarkoitettuun asuinraKEN-

nuksen liittyvään saunarakennukseen, muuhun talousrakennukseen ja autotallirakennukseen sovellettaisiin niin ikään 1 momentin mukaan määrättyä veroprosenttia.

13 §. *Muiden asuinrakennusten veroprosentti.* Ehdotuksen mukaan kunnanvaltuusto voisi määrätä 11 §:ssä mainitun vaihteluvälin sisältä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan muihin asuinrakennuksiin kuin vakituisiin asuntoihin. Tämä veroprosentti voitaisiin kuitenkin vahvistaa enintään 0,50 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin 12 §:n mukaan vahvistettava veroprosentti.

Kunnanvaltuusto ei olisi velvollinen vahvistamaan tässä pykälässä tarkoitetuille rakennuksille 11 §:n mukaan päätetystä veroprosentista poikkeavaa veroprosenttia, vaan asia olisi valtuuston ratkaistavissa. Jollei kunnanvaltuusto tee tässä pykälässä tarkoitettua erillistä päätöstä, muihin asuinrakennuksiin kuin vakituisiin asuinrakennuksiin sovellettaisiin 11 §:n mukaan määrättyä yleistä kiinteistöveroprosenttia. Maapohjaan sovellettaisiin joka tapauksessa 11 §:n mukaan määrättyä yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Tässä pykälässä tarkoitettu erillinen veroprosentti tulisi sovellettavaksi muuhun asumiseen kuin vakituiseen asumiseen käytettäviin rakennuksiin. Myös tämän erillisen veroprosentin soveltaminen ratkaistaisiin rakennuskohtaisesti. Erillistä prosenttia sovellettaisiin sellaiseen rakennukseen, jonka huoneistojen pinta-alasta yli puolta käytettäisiin pääasiassa muuhun asumiseen kuin vakituiseen asumiseen. Sama koskisi rakennusta, jonka huoneistot ovat vastaavin osin varattuja tällaiseen muuhun asumiseen, kuten myös muuhun asumiseen kuin vakituiseen asumiseen rakenteilla olevaa rakennusta.

Veroprosentin soveltaminen ei olisi riippuvaista esimerkiksi siitä, olisiko rakennus sen omistajan käytössä vai vuokralle annettuna. Myös esimerkiksi yrityksen henkilökunnan vapaa-ajan asumiseen tarkoitettut rakennukset kuuluisivat tämän säännöksen piiriin.

Jos kunta määrää erikseen 1 momentin mukaisen veroprosentin, tätä veroprosenttia sovellettaisiin myös edellä tarkoitettuihin rakennuksiin liittyvään saunarakennukseen, muuhun talousrakennukseen tai autotallirakennukseen.

Pykälää ei sovellettaisi elinkeinotulon verotamisesta annetun lain (360/68) mukaisena elinkeinotoimintana harjoitettavaan majoitusliikeseen kuuluvaan rakennukseen. Näin ollen

muun muassa hotellit ja motellit jäisivät tavallisesti erillisprosentin soveltamisalan ulkopuolelle.

14 §. *Voimalaitosten veroprocentti.* Kunnanvaltuusto voisi määrätä erikseen voimalaitosrakennuksiin ja -rakennelmiin sovellettavan veroprocentin. Tämä veroprocentti voisi olla enintään 1,00. Ydinvoiman tuotannossa käytettävään rakennukseen ja rakennelmaan kohdistuvaksi veroprocentiksi voitaisiin kuitenkin määrätä enintään 1,80.

15 §. *Kiinteistön arvostaminen.* Kiinteistövero laskettaessa kiinteistön arvona pidettäisiin sille tulo- ja varallisuusverolain mukaisten perusteiden mukaan veronmääräytymisajankohdasta edeltävältä vuodelta määrättävää arvoa. Verovelvollisuus ratkeaisi 5 §:n mukaan kalenterivuoden alun tilanteen mukaan, kun taas kiinteistön arvo määräytyisi tämän pykälän nojalla edellisen vuoden päättymisen perusteella. Ajankohta olisi näin ollen käytännöllisesti katsoen sama, mutta edellisvuoden päättymiseen viittaaminen kytkee arvostamisen hyödyllisellä tavalla varallisuusverotukseen.

Pääsäännön mukaan omaisuus arvostetaan varallisuusverotuksessa siihen käypään arvoon, joka sillä oli verovuoden päättyessä omistajan hallussa ja sillä paikalla, missä se oli. Käyvällä arvolla tarkoitetaan omaisuuden todennäköistä luovutushintaa. Kiinteistöjen arvostamisesta on kuitenkin annettu yksityiskohtaisemmat säännökset. Kiinteistöveron perusteena olevaa arvoa määrättäessä tulisivat sovellettaviksi tulo- ja varallisuusverolain 122, 126—127 § ja 129—132 §:ien säännökset. Sitä vastoin lain 124 ja 125 §:issä tarkoitettut maatalousmaa ja metsät olisivat verovapaita.

Niiden kiinteistöjen osalta, joille määrätään varallisuusverotusarvo, kiinteistöveron perusteena olisi tämä arvo. Kiinteistöveron kohteeksi tulisi myös suuri joukko sellaisia kiinteistöjä, joille ei määrätä arvoa varallisuusverotuksessa. Näille kiinteistöille määrättäisiin arvo varallisuusverotuksessa noudatettavien perusteiden mukaan. Osa näistä kiinteistöistä arvostetaan jo nykyisin pitkälti näillä perusteilla katumaksun perusteena olevaa arvoa laskettaessa. Katumaksun perusteena olevaa arvoa määrättäessä ei kuitenkaan oteta huomioon rakennusten ikälennusta.

4 luku. Tiedonantovelvollisuus

16 §. *Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus.*

Verotuksen toimittavalla verotoimistolla olisi useimmissa tapauksissa jo valmiiksi käytössään veron määräämistä ja maksuunpanoa varten tarvittavat tiedot tulo- ja varallisuusverotusta varten koottujen tietojen perusteella. Uuteen järjestelmään siirryttäessä verotoimistot saisivat myös käyttöönsä kunnilla katumaksun määräämistä ja maksuunpanoa varten olevat tiedot. Sen vuoksi kiinteistöveroon ei liittyisi erillistä automaattista ilmoittamisvelvollisuutta. Verovelvollisen tarvitsisi antaa kiinteistövero varten tietoja vain verotoimiston kehotuksesta.

17 §. *Verotoimiston tiedonantovelvollisuus.* Verohallinnon kiinteistötietokannan päivitys on sen verotoimiston tehtävänä, jonka veropiirissä kiinteistön sijaintikunta on. Niitä tapauksia varten, joissa verotuksen toimittaisi muu verotoimisto, pykälässä ehdotetaan säädettäväksi, että kiinteistön sijaintikunnan verotoimiston olisi annettava verotuksen toimittavalle verotoimistolle veron määräämistä varten tarpeelliset tiedot. Käytännössä nämä tiedot saatisiin tavallisesti kiinteistötietokannasta.

18 §. *Verotoimiston tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus.* Verohallinnolle ehdotetaan annettavaksi oikeus kiinteistöä koskevien tietojen saantiin ja niiden tarkastamiseen. Oikeus vastaisi sisällöltään verotoimistolla verotuslain nojalla olevaa oikeutta.

19 §. *Kiinteistötietojen tarkastuttaminen.* Verotoimistolla olevat kiinteistötiedot voitaisiin tarpeen mukaan tarkastuttaa maanmittaushallinnon kartasto- ja tietopalvelutoimistolla tai kiinteistön sijaintikunnan viranomaisella. Tällaisia tietoja olisivat myös kiinteistön omistajan ja haltijan henkilö- ja ly-tunnukset.

5 luku. Verotus ja muutoksenhaku

20 §. *Verotuksen toimittaja.* Koska kiinteistövero määräytyisi tavallisesti suoraan rekisteritietojen perusteella, verotuksen toimittamiseen ei tarvittaisi verolautakuntaa, vaan sen toimittaisi verotoimisto. Verotuksen toimittamisen jakaantuminen eri verotoimistojen kesken olisi hallinnollinen tarkoituksenmukaisuuskysymys, johon vaikuttavat muun muassa rekisteritekniset seikat. Tämän vuoksi ehdotetaan, että verohallitus määräisi, miten verotuksen toimittaminen jakaantuisi verotoimistojen kesken.

21 §. *Ennakkotieto.* Verohallituksen yhteydessä toimiva keskusverolautakunta voisi antaa

hakemuksesta verovelvolliselle määrättävää kiinteistöveroä koskevan sitovan ennakkotiedon. Ennakkotietoa ja siihen haettavaa muutosta koskisivat soveltuvien osien samat säännökset kuin haettaessa verotuslain mukaista ennakkotietoa.

22 §. *Verotuksen toimittaminen sekä veron määrääminen ja maksuunpano.* Verotoimisto toimittaisi verotuksen sekä määräisi ja maksuunpanisi kiinteistöveron. Verotuksen toimittaminen perustuisi suurelta osin tietoihin, jotka verohallinto on saanut muun verotuksen, erityisesti tulo- ja varallisuusverotuksen toimittamista varten. Pykälässä säädettäisiin näiden tietojen käyttämisestä tässä laissa tarkoitettun verotuksen toimittamisessa.

Tulo- ja varallisuusveron tavoin kiinteistövero määrättäisiin täysin markoin. Vero maksuunpantaisiin sen kalenterivuoden loppuun mennessä, jonka alkaessa omistetuista kiinteistöistä vero suoritetaan.

23 §. *Maksuunpanotietojen julkisuus.* Tiedot maksuunpannuista kiinteistöveroista ja verovelvollisista olisivat julkisia.

24 §. *Verolippu ja veroselvitys.* Verovelvolliselle lähetettäisiin verolippu, johon merkittäisiin maksuunpantu kiinteistövero. Lisäksi verovelvolliselle lähetettäisiin valitusosoitus.

Verovelvolliselle annettavaan veroselvitykseen merkittäisiin kiinteistöt, joista on suoritettava veroa, näiden kiinteistöjen arvot sekä suoritettavan veron määrä. Jos rakennuksesta menevään veroon on ollut vaikutusta 12—14 §:ien säännöksillä, myös tämä merkittäisiin veroselvitykseen.

25 §. *Veronkorotus, veronoinaisu, maksuunpanon oikaisu ja jälkiverotus.* Veronkorotuksesta, veronoinaistusta, maksuunpanon oikaisusta ja jälkiverotuksesta olisi soveltuvin osin voimassa, mitä niistä säädetaan verotuslaissa. Koska kiinteistövero ei olisi äyripohjainen, veronkorotus määrättäisiin kunnallisverosta poiketen markoina.

26 §. *Muutoksenhaku verotoimiston päätökseen.* Pykälässä säädettäisiin, kenellä olisi oikeus hakea muutosta lääninoikeudelta. Valituksesta ja sen käsittelystä olisi soveltuvin osin voimassa mitä verotuslaissa säädetään. Muutoksenhakuun ei liittyisi tutkijalautakuntamenettelyä.

27 §. *Muutoksenhaku lääninoikeuden päätökseen.* Lääninoikeuden päätöksestä saisi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen siinä järjestyksessä kuin verotuslaissa säädetään. Yh-

denmukaisesti verotuslain säännösten kanssa lääninoikeuden päätöksestä ei saisi pääsääntöisesti valittaa siltä osin kuin päätös koskee erikseen määrättyä rakennuksen tai rakennelman arvoa, jos se on määrätty pienemmäksi kuin 400 000 markkaa. Sama rajoitus kohdittuisi valittamiseen siltä osin kuin päätös koskee muutoin sitä, onko määrätty kiinteistövero oikean suuruinen, jos se veron määrä, jonka osalta päätös on asianosaiselle vastainen, ilmeisesti on pienempi kuin 2 000 markkaa. Näissäkin tapauksissa olisi kuitenkin mahdollista hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta, joka voisi myöntää luvan ainoastaan, jos lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi olisi tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden tutkittavaksi.

6 luku. Veronkanto ja tilittäminen

28 §. *Veronkanto.* Kiinteistöveron kanto, perintä ja palauttaminen ehdotetaan toimitettavaksi siten kuin veronkantolaissa (611/78) säädetään tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Kanto toimitettaisiin samaan tapaan kuin metsänhoitomaksun kanto nykyisin hoidetaan. Kantoviranomaisena toimisi se lääninverovirasto, jonka virka-alueella kiinteistövero on maksuunpantu.

29 §. *Viivästysseuraamukset.* Tähän säännöksen ehdotetaan otettavaksi viittaus veron viivästyskorosta ja jäämämaksusta annettuun lakiin (145/76).

30 ja 31 §. *Kiinteistöveron tilittäminen. Veronkantolain tilityssäännösten soveltaminen.* Pykälissä ehdotetaan säädettäväksi kertyneiden kiinteistöverojen tilittämisestä kunnille. Tilittäminen suoritettaisiin soveltuvin osin veronkantolain asianomaisten säännösten mukaan. Myös tilittäminen suoritettaisiin samaan tapaan kuin nykyisin menetellään metsänhoitomaksun osalta. Kiinteistövero kertyisi kuitenkin veronsaajille metsänhoitomaksua nopeammin.

32 §. *Verohallituksen toimivalta.* Verohallituksen asiana olisi antaa kiinteistöveron kantoa, perintää, palauttamista ja tilittämistä koskevat tarkemmat määräykset. Verohallitus voisi tällöin myös määrätä, että kiinteistöveron tilittäminen ja tilitysten maksatus yhdistettäisiin verotuslain mukaisten verojen tilittämiseen.

33 §. *Veron vanhentuminen.* Kiinteistöveron

vanhentumiseen ehdotetaan sovellettavaksi verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annettua lakia (367/61). Kiinteistöveron määrittämisestä ja maksuunpanosta ei kuitenkaan saisi tehdä mainitun lain 8 §:n mukaista perustealitusta.

7 luku. Erityisiä säännöksiä

34 §. Salassapitovelvollisuus. Kiinteistöverolain mukaan käsiteltäviin asioihin ja asiakirjoihin liittyvästä salassapitovelvollisuudesta olisi pääsäännön mukaan voimassa, mitä verotuslain 132—133 §:ssä säädetään.

35 §. Rangaistussäännökset. Tämä säännös sisältäisi viittauksen verotuslain rangaistussäännöksiin. Tämän viittauksen kautta tulisivat sovellettaviksi myös muun muassa rikoslain veropetosta koskevat säännökset.

36 §. Vastuu verosta. Verovastuusta olisi soveltuvien osin voimassa, mitä verotuslaissa tarkoitettuihin veroihin liittyvästä vastuusta säädetään. Kiinteistöveron ja sen liitännäisten maksamisen vakuutena olisi myös kiinteistön uutta omistajaa sitova panttioikeus kiinteistöön.

37 §. Verosta vapauttaminen ja veron suorittamisen lykkäys. Verosta vapauttamista ja veron suorittamisen lykkäystä koskeva säännös vastaisi verotuslain säännöstä siltä osin kuin se koskee kunnallisveroa. Kunnanvaltuusto tai kunnan ohjesäännössä olevan valtuutuksen nojalla kunnanhallitus voisi verotuslain 125 §:ää vastaavilla perusteilla ja edellytyksillä myöntää osittaisen tai täyden vapautuksen verosta ja sen liitännäisistä. Veron suorittamiseen voitaisiin myös myöntää lykkäystä verotuslain 125 §:ssä säädetyllä tavalla.

38 §. Veron etuoikeus. Kiinteistöveron ja sen tässä pykälässä mainittujen liitännäisten etuoikeudesta olisi voimassa, mitä kiinteistöistä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista säädetään. Tätä etuoikeutta koskevat säännökset ovat kiinnitysasetuksen 22 §:n 4 momentissa (77/39).

39 §. Verotuslain soveltaminen. Kiinteistöverovelvollisia olisivat myös sellaiset kiinteistönomistajat, jotka eivät ole velvollisia suorittamaan verotuslaissa tarkoitettuja veroja. Tässä pykälässä ehdotetaan säädettäväksi siitä, että kiinteistöverolakiin sisältyvän viittauksen nojalla verotuslain säännöksiä sovellettaisiin

myös sellaisiin kiinteistöverovelvollisiin, joihin verotuslain säännöksiä ei muutoin sovelleta.

40 §. Veron vähennyskelpoisuus. Kiinteistövero olisi tuloverotuksessa vähennyskelpoinen niin sanottu luonnollinen vähennys, jos kiinteistöä käytetään elinkeinotoiminnassa, maatilataloudessa tai muussa tulonhankinnassa. Selvyyden vuoksi tästä säädettäisiin erikseen tulo- ja varallisuusverolaissa, elinkeinotulon verottamisesta annetussa laissa ja maatilatalouden tuloverolaissa.

41 §. Tarkemmat säännökset. Säännökseen ehdotetaan otettavaksi valtuus asetuksen antamiseen.

8 luku. Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

42 §. Voimaantulo. Kiinteistöverolaki ehdotetaan tulevaksi voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun se on hyväksytty ja vahvistettu. Kiinteistövero määrättäisiin ensimmäisen kerran vuonna 1993 sen arvon perusteella, joka kiinteistöillä on 31 päivänä joulukuuta 1992.

Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan otettavaksi tavanomaiset säännökset niistä toimenpiteistä, joihin voidaan ryhtyä ennen lain voimaantuloa.

43 §. Siirtymäsäännökset. Pykälän 2 momenttiin sisältyisi kuntia koskeva velvoite luovuttaa katumaksutietoja veroviranomaisille. Tietoja, joita tarvitaan esimerkiksi kiinteistörekisterin päivittäistä varten niistä kiinteistöistä, jotka eivät ole tähän asti rekisteriin sisältyneet, olisi annettava verohallinnon pyynnöstä jo sinä aikana, kun katumaksulaki olisi vielä voimassa. Vuonna 1992 määrättävää katumaksua koskevat lopulliset tiedot olisi luovutettava vuoden 1992 elokuun loppuun mennessä.

1.2. Laki verotuslain harkintaverotusta koskevien säännösten kumoamisesta

1 ja 2 §. Koska kiinteistövero korvaisi kiinteistötulon harkintaverotuksen, verotuslain harkintaverotusta koskevat 72 §:n 2—4 momentti ehdotetaan kumottaviksi erillisellä lailla.

3 §. Lakiin, jolla harkintaverotusta koskevat säännökset on tarkoitus kumota, olisi otettava myös siirtymäkausia koskeva sääntely siitä, miten harkintaverotusta sovellettaisiin niissä tapauksissa, joissa verovelvollisella on kalenterivuodesta poikkeava, vasta vuonna 1993 tai

1994 päättyvä tilikausi. Koska verovuosi on se tai ne tilikaudet, jotka päättyvät kalenterivuonna, olisi verovelvollisella mahdollisuus tilikautta pidentämällä välttää harkintaverotukselta myös vuotta 1993 edeltäneeltä ajalta. Tämän estämiseksi ehdotetaan, että edellä mainituissa tapauksissa harkintaverotusta olisi mahdollista soveltaa kiinteistöön vuotta 1993 edeltäneeltä ajalta.

Muuhun lainsäädäntöön sisältyvät harkintaverotusta koskevat säännökset pysyisivät voimassa vielä niinä verovuosina, joina harkintaverotusta voitaisiin 1 momentin nojalla soveltaa.

1.3. Laki asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annetun lain kumoamisesta

Koska kiinteistövero korvaisi asuntotulon verotuksen, esityksessä ehdotetaan annettavaksi erillinen laki, jolla kumotaan asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annettu laki siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen. Asuntotulo luettaisiin veronalaiseksi tuloksi viimeisen kerran verovuonna 1992.

1.4. Laki kunnalle suoritettavasta katumaksusta annetun lain kumoamisesta

Esityksessä ehdotetaan annettavaksi erillinen laki, jolla kumotaan kunnalle suoritettavasta katumaksusta annettu laki. Katumaksu määrättäisiin viimeisen kerran kalenterivuonna 1992.

1.5. Laki maalaiskuntain kunnallishallinnosta annetun asetuksen 79 §:n 2 momentin kumoamisesta

Kiinteistöveron tullessa voimaan manttaalimaksua koskeva säännös olisi kumottava, jotta oikeus maksun kantamiseen lakkaisi. Manttaali-

limaksu kannettaisiin viimeisen kerran kalenterivuonna 1992.

1.6. Laki veronkantolain 8 §:n muuttamisesta

Esityksessä ehdotetaan lisättäväksi kiinteistövero veronkantolain 8 §:ään, joka koskee samana vuonna vanhentuvien verojen kesken noudatettavaa kuittausjärjestystä. Pykälästä poistettaisiin arpajaisvero, jonka sisältyminen säännökseen tulee tarpeettomaksi ehdotetun arpajaisverouudistuksen (hall.es. 15/1992 vp) takia.

2. Tarkemmat säännökset ja määräykset

Tarkemmat säännökset kiinteistöverolain täytäntöönpanosta annetaan tarvittaessa asetuksella.

3. Voimaantulo

Lait ehdotetaan tuleviksi voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun ne on hyväksytty ja vahvistettu. Laki kunnalle suoritettavasta katumaksusta annetun lain kumoamisesta ja laki maalaiskuntain kunnallishallinnosta annetun asetuksen 79 §:n 2 momentin kumoamisesta sekä laki veronkantolain 8 §:n muuttamisesta tulisivat kuitenkin voimaan 1 päivänä tammikuuta 1993.

4. Säättämisjärjestys

Koska kiinteistövero suoritettaisiin ehdotuksen mukaan kunnalle, ehdotukset olisi käsiteltävä valtiopäiväjärjestyksen 66 §:n mukaisessa lainsäätämisyksityksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Kiinteistöverolaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Veron kohde ja veronsaaja

1 §

Kiinteistövero

Kiinteistön arvon perusteella kunnalle vuosittain suoritettavasta kiinteistöverosta säädetään tässä laissa.

Kiinteistövero menee kiinteistön sijaintikunnalle.

2 §

Kiinteistö

Kiinteistöllä tarkoitetaan tässä laissa tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä maarekisteriin, tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin.

Tämän lain säännöksiä kiinteistöstä sovelletaan myös:

1) muulle kuin maanomistajalle kuuluvaan sellaiseen rakennukseen ja rakennelmaan, joka arvostetaan 15 §:ssä mainittujen perusteiden mukaan;

2) kiinteistöön kuuluvaan erottamattomaan määräälaan.

Rakennuksen ja muiden kiinteistön ainesosien katsotaan kuuluvan kiinteistöön siltä osin kuin ne otetaan huomioon 15 §:ssä mainittuja arvostamisperusteita sovellettaessa.

3 §

Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt

Kiinteistöveroa ei ole suoritettava:

1) metsästä eikä maatalousmaasta;

2) autiokirkosta, linnasta, linnoituksesta eikä luostarista;

3) Suomen aluevalvontaan käytettävästä rakennuksesta tai rakennelmasta eikä muusta kiinteistöstä siltä osin kuin sitä käytetään puolustusvoimien tarpeisiin linnakkeena, sotilas-, lento- tai laivastotukikohtana, tutkimus- tai koelaitoksena, varastona tai varikkona;

4) yleisistä vesistä.

Kiinteistöveroa ei ole myöskään suoritettava kiinteistöstä siltä osin kuin sitä käytetään:

1) torina, katuaukiona, katuna, rakennuskaavatieenä, yleisenä tienä tai yleisen raideliikenteen väylänä;

2) evankelisluterilaisen kirkon tai ortodoksisen kirkkokunnan seurakunnan tai muutoin asianomaisella luvalla perustettuna hautausmaana, jollaisena ei kuitenkaan pidetä yksityistä hautasijaa.

Kunnan ei ole suoritettava veroa omalla alueellaan omistamastaan kiinteistöstä.

4 §

Kansainväliseen sopimukseen perustuva verovapaus

Kiinteistöstä ei ole suoritettava veroa, jos verotus olisi vastoin sellaiseen Suomea sitovaan kansainväliseen sopimukseen sisältyviä määräyksiä, jonka voimaansaattamisesta on säädetty lailla.

2 luku

Verovelvollisuus

5 §

Omistaja ja omistajan veroinen haltija

Kiinteistön *omistajalla* tarkoitetaan sitä, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alkaessa.

Omistajan veroisella haltijalla tarkoitetaan sitä, jolla on kalenterivuoden alkaessa:

1) tulo- ja varallisuusverolain (1240/88) 121 §:n 1 momentin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettu pysyvä hallintaoikeus kiinteistöön; tai

2) vastikkeeton hallintaoikeus kiinteistöön perintökaaren 3 luvun 1 a §:n 2 momentin, testamentin tai muun sellaisen perusteen nojalla, jonka voimassaolo ei perustu kiinteistön omistajan tai aikaisemman omistajan tekemään sopimukseen.

Tämän lain säännöksiä omistajasta sovelletaan myös omistajan veroiseen haltijaan.

6 §

Omistajan verovelvollisuus

Kiinteistöstä menevän veron on velvollinen suorittamaan kiinteistön omistaja, jollei jäljemänä toisin säädetä.

Kuolinpesän kiinteistöstä menevän veron on velvollinen suorittamaan kuolinpesä.

Rakennuksesta tai rakennelmasta menevän veron on velvollinen suorittamaan rakennuksen tai rakennelman omistaja riippumatta hänen oikeudestaan maapohjaan, jolla rakennus tai rakennelma on.

Erottamattomasta määräalasta menevän veron on velvollinen suorittamaan määräalan omistaja.

7 §

Omistajan veroisen haltijan verovelvollisuus

Omistajan veroinen haltija on velvollinen suorittamaan kiinteistöstä menevästä verosta määrän, joka vastaa hänen hallintaansa kuuluvaa osaa kiinteistöstä.

8 §

Omistajan osittainen verovelvollisuus

Jos muu kuin kiinteistön omistaja on velvollinen suorittamaan veron osasta kiinteistöä, omistaja on velvollinen suorittamaan veron vain muusta osasta kiinteistöä.

9 §

Määräosin yhteisomistuksessa olevat kiinteistöt

Jos useat omistavat kiinteistön määräosin, kukin on velvollinen suorittamaan veron omaa osuudestaan kiinteistöön.

10 §

Rekisteröimättömän yhteisön lukuun hankitut kiinteistöt

Jos kiinteistö on hankittu perustettavan yhtiön tai muun rekisteröimättömän yhteisön lukuun, verovelvollinen on se, joka on kiinteistön hankkinut, kunnes omistusoikeus siirtyy asianomaiselle yhteisölle taikka muulle luovutuksensaajalle.

3 luku

Veron määrä ja kiinteistön arvostaminen

11 §

Yleinen kiinteistöveroprosentti

Kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön arvosta.

Kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla kun se vahvistaa varainhoitovuoden veroäyrin hinnan. Veroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

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.

Rakennusta katsotaan käytettävän pääasiassa vakituiseen asumiseen, jos sen huoneistojen pinta-alasta vähintään puolta käytetään tähän tarkoitukseen. Huoneistoa katsotaan käytettävän pääasiassa vakituiseen asumiseen, jos se on pääosin tarkoitettu tähän käyttöön eikä se ole muussa käytössä.

Pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettäväksi katsotaan myös rakennus, jota on alettu rakentaa pääasiassa tähän käyttöön.

Tässä pykälässä tarkoitettuun rakennukseen liittyvään erilliseen talous- ja autotallirakennukseen sovelletaan 1 momentin mukaan määrättyä veroprosenttia.

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.

Edellä 1 momentissa tarkoitetuksi käytöksi

katsotaan myös huoneiston pitäminen varattu-
na käytettäväksi pääasiassa muuhun asumiseen
kuin vakituiseen asumiseen. Myös rakennuk-
seen, jota on alettu rakentaa 1 momentissa
tarkoitettuun käyttöön, sovelletaan 1 momen-
tin mukaan määrättyä veroprosenttia.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuun raken-
nukseen liittyvään erilliseen talous- ja autotal-
lirakennukseen sovelletaan 1 momentin mu-
kaan määrättyä veroprosenttia.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua veropro-
senttia ei sovelleta elinkeinotoimintana harjoit-
ettavaan majoitusliikkeeseen kuuluvaan raken-
nukseen.

14 §

Voimalaitosten veroprosentti

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen vero-
prosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen
kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Täksi
veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 1,00.
Ydinvoimalaitokseen kuuluvien rakennuksien
ja rakennelmien veroprosentiksi voidaan kui-
tenkin määrätä enintään 1,80.

15 §

Kiinteistön arvostaminen

Kiinteistön arvona pidetään sille tulo- ja
varallisuusverolain 122, 126 ja 127 §:n sekä
129—132 §:n sekä niiden nojalla annettujen
määräysten mukaisten perusteiden mukaan
5 §:ssä mainittua kalenterivuotta edeltävältä
vuodelta määrättävää arvoa. Kiinteistölle, jolle
ei määrätä arvoa varallisuusverotuksessa, mää-
rätään tässä laissa tarkoitettu arvo samojen
perusteiden mukaan.

4 luku

Tiedonantovelvollisuus

16 §

Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus

Verovelvollisen on kehotuksesta annettava
verotoimistolle kiinteistöveron määräämistä ja
maksuunpanoa varten tarvittavat tiedot. Tästä
kehotuksesta ja siihen vastaamisesta on sovel-
tuvin osin voimassa, mitä verotuslain 50—54
§:ssä säädetään.

17 §

Verotoimiston tiedonantovelvollisuus

Jos kiinteistö sijaitsee muussa kuin siinä
veropiirissä, jonka verotoimisto määrää ja
maksuunpanee veron, kiinteistön sijaintikun-
nan verotoimisto antaa verotuksen toimittaval-
le verotoimistolle veron määräämistä ja mak-
suunpanoa varten tarvittavat tiedot.

18 §

Verotoimiston tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus

Verotoimistolla on oikeus saada kiinteistöve-
ron määräämistä ja maksuunpanoa tai 17 §:ssä
mainittujen tietojen antamista varten verotus-
lain 44, 47 ja 49 §:ssä tarkoitettut tiedot sekä
tarkastaa tai tarkastuttaa verotuslain 48 §:ssä
tarkoitettut asiakirjat.

19 §

Kiinteistötietojen tarkastuttaminen

Verohallinnolla on oikeus tarvittaessa toimit-
taa kiinteistörekisterin pitäjän, kiinteistön si-
jaintikunnan rakennusviranomaisen tai kunnan
muun viranomaisen tarkastettavaksi kiinteistöä
koskevia tietoja mukaan lukien sen omistajan
tunnistetiedot.

Asianomainen viranomainen on velvollinen
tarkastamaan tietojen paikkansapitävyyden si-
käli kuin se ilmenee viranomaisen hallussa
olevista tiedoista.

5 luku

Verotus ja muutoksenhaku

20 §

Verotuksen toimittaja

Verotuksen toimittaa verotoimisto. Verohal-
litus määrää, miten verotuksen toimittaminen
jakautuu eri verotoimistojen kesken.

21 §

Ennakkotieto

Verotuslain 69 §:ssä tarkoitettu keskusvero-
lautakunta voi antaa kiinteistöveroa koskevan
ennakkotiedon, jos se katsotaan verovelvollisel-
le erityisen tärkeäksi taikka jos lain soveltami-

sen kannalta muissa samankaltaisissa tapauksissa tai verotuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saada asia ratkaistuksi. Ennakkotiedon hakemisesta ja sitovuudesta sekä muutoksenhausta siihen on soveltuvin osin voimassa, mitä verotuslain 69 ja 99 §:ssä säädetään.

22 §

Verotuksen toimittaminen sekä veron määrääminen ja maksuunpano

Verotoimiston on toimitettava verotus sekä määrättävä ja maksuunpantava kunkin verovelvollisen maksettava kiinteistövero. Verotusta toimitettaessa otetaan huomioon myös ne tiedot ja asiakirjat, jotka ovat verotoimiston käytettävissä muun kuin tässä laissa tarkoitetun verotuksen toimittamista varten.

Kiinteistövero määrätään täysin markoin siten, että ylimenevä osa jätetään lukuun ottamatta. Kiinteistöstä ei määrätä veroa, jos vero olisi pienempi kuin 100 markkaa. Kiinteistövero maksuunpannaan 5 §:ssä mainitun vuoden loppuun mennessä.

23 §

Maksuunpanotietojen julkisuus

Tiedot kustakin kiinteistöstä maksuunpannusta kiinteistöverosta ja siitä, kuka on verovelvollinen, ovat julkisia.

24 §

Verolippu ja veroselvitys

Verovelvolliselle, jolle on maksuunpantu kiinteistöveroa, on lähetettävä verolippu sekä valitusosoitus.

Verotoimiston on annettava verovelvolliselle selvitys, johon merkitään kiinteistöt, joista verovelvollisen on suoritettava veroa, näiden kiinteistöjen arvot sekä suoritettavan veron määrä. Jos rakennus sijoittuu 12—14 §:ssä tarkoitettuihin luokkiin, myös tämä merkitään selvitykseen.

25 §

Veronkorotus, veronoikaisu, maksuunpanon oikaisu ja jälkiverotus

Veronkorotuksesta, veronoikaisusta, maksuunpanon oikaisusta ja jälkiverotuksesta on

soveltuvin osin voimassa, mitä niistä säädetään verotuslaissa.

Veronkorotuksen tai jälkiverotuksen edellytyksiä arvioitaessa otetaan verovelvollisen antamina tietoina huomioon edellä 16 §:ssä tarkoitettusta kehotuksesta annettujen tietojen lisäksi ne tiedot ja asiakirjat, jotka verovelvollinen on antanut tulo- ja varallisuusverotuksen toimittamista varten.

26 §

Muutoksenhaku verotoimiston päätökseen

Tämän lain mukaan verovelvollinen tai se, joka on veron suorittamisesta joko julkis- tai yksityisoikeudellisella perusteella vastuussa, samoin kuin kiinteistön sijaintikunnan kunnan-asiamies tai kunnanhallitus saa hakea veron määräämiseen ja maksuunpanoon valittamalla muutosta lääninoikeudelta.

Valituksesta ja sen käsittelystä on soveltuvin osin voimassa mitä verotuslain 82 §:n 3 momentissa, 93 §:ssä ja 93 a §:n 1 momentissa säädetään. Verotuslain 93 §:n 2 momentin säännöstä verolautakunnan päätöksestä sovelletaan myös verotoimiston päätökseen.

27 §

Muutoksenhaku lääninoikeuden päätökseen

Lääninoikeuden päätöksestä saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen siten kuin verotuslain 96 §:ssä säädetään.

Valittaa ei kuitenkaan saa, ellei asianosaiselle myönnetä 3 momentissa tarkoitettua valituslupaa, lääninoikeuden päätöksestä siltä osin kuin päätös koskee erikseen määrättyä rakennuksen tai rakennelman arvoa, jos arvo on määrätty pienemmäksi kuin 400 000 markkaa. Sama koskee lääninoikeuden päätöksestä siltä osin kuin muutoin on kysymys siitä, onko määrätty kiinteistövero oikean suuruinen, jos se veron määrä, jonka osalta päätös on asianosaiselle vastainen, ilmeisesti on pienempi kuin 2 000 markkaa.

Valituslupaa haetaan korkeimmalta hallinto-oikeudelta, joka voi myöntää luvan ainoastaan, jos lain soveltamisen kannalta muissa samankaltaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden tutkittavaksi.

Valituslupahakemuksesta on voimassa, mitä verotuslain 96 d §:ssä säädetään.

6 luku

Veronkanto ja tilittäminen

28 §

Veronkanto

Kiinteistöveron kanto, perintä ja palauttaminen toimitetaan siten kuin veronkantolaissa (611/78) säädetään taikka sen nojalla säädetään tai määrätään. Kiinteistöveron kantoviranomaisena toimii se lääninverovirasto, jonka virka-alueella kiinteistövero on maksuunpantu.

29 §

Viivästysseuraamukset

Kiinteistöveron määräaikana maksamisen laiminlyönnin seuraamuksista on voimassa, mitä veron viivästyskorosta ja jäämämaksusta annetussa laissa (145/76) säädetään.

30 §

Kiinteistöveron tilittäminen

Kunnille tilitetään kiinteistöveron maksuunpanosuhteiden mukainen osuus koko maassa kertyneestä kiinteistöverosta. Vero tilitetään kuukausittain siten, että saman kuukauden aikana tilitetään viimeistään kuukauden kuudentena päivänä kertynyt kiinteistövero tätä myöhemmin kertyneen veron siirtyessä seuraa-vaan tilitykseen. Eri vuosien kiinteistöverot tilitetään asianomaisten vuosien maksuunpanosuhteissa.

31 §

Veronkantolain tilityssäännösten soveltaminen

Kiinteistöveron tilittämisessä noudatetaan sen lisäksi, mitä 30 §:ssä säädetään, veronkantolain säännöksiä siten että:

1) tilittämisessä kulloinkin käytettävät maksuunpanosuhteet määräytyvät veronkantolain 17 §:n 1 momentin, 18 §:n 2 momentin, 18 a §:n 4 momentin ja 22 §:n mukaisesti;

2) kiinteistöveron oikaisu-, loppu- ja jälkitilitykset tehdään ja tilityksiin liittyvät korotukset maksetaan ja peritään siten kuin veronkantolain 18 §:n 1 momentissa, 18 § a:n 1, 2 ja 4 momentissa sekä 18 b §:ssä säädetään;

3) kiinteistöveron palautusten käsittelyssä

noudatetaan soveltuvin osin veronkantolain 18 §:n 3 momentin ja 18 a §:n 5 momentin säännöksiä;

4) kiinteistöveron kertymisajankohta ratkaistaan veronkantolain 23 §:n 3 momentissa tarkoitettujen perusteiden mukaisesti; sekä

5) tilitettyjen määrien takaisin perimisessä, tilitysten korjaamisessa ja lykkäyksen myöntämisessä takaisin perittävälle määrälle sekä näihin toimenpiteisiin liittyvässä koron perimisessä veronsaajalta noudatetaan, mitä veronkantolain 20 ja 21 §:ssä säädetään.

32 §

Verohallituksen toimivalta

Verohallitus antaa kiinteistöveron kantoa, perintää, palauttamista ja tilittämistä koskevat tarkemmat määräykset. Verohallitus voi tällöin määrätä, että kiinteistöveron tilittäminen ja tilitysten maksatus yhdistetään verotuslain mukaisten verojen tilittämiseen.

33 §

Veron vanhentuminen

Kiinteistöveron vanhentumiseen sovelletaan verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annettua lakia (367/61) lukuun ottamatta sen perustevalituksia koskevia säännöksiä.

7 luku

Erityisiä säännöksiä

34 §

Salassapitovelvollisuus

Tämän lain mukaan käsiteltäviin asioihin ja asiakirjoihin liittyvästä salassapitovelvollisuudesta on voimassa, mitä verotuslain 132 ja 133 §:ssä säädetään.

Kunnalla on oikeus 1 momentissa mainittujen säännösten estämättä tarvittaessa saada verohallinnolta kunnassa olevia kiinteistöjä ja niistä määrättyjä kiinteistöveroja koskevat tiedot.

35 §

Rangaistussäännökset

Rangaistusseuraamuksista on voimassa, mitä verotuslain 121, 123 ja 124 a §:ssä säädetään.

36 §

Vastuu verosta

Verovastuusta on soveltuvin osin voimassa, mitä verotuslaissa tarkoitettuihin veroihin liittyvästä vastuusta säädetään verotuslain 3 ja 4 §:ssä.

Maksamatta olevalla kiinteistöverolla siihen liittyvine veronkorotuksineen, viivästyskorkoa vastaavine korkoineen, viivästyskorkoineen ja jäämämaksuineen on panttioikeus kiinteistöön kolmen vuoden ajan maksuunpanoa seuranneen vuoden alusta.

37 §

Verosta vapauttaminen ja veron suorittamisen lykkäys

Kiinteistöverosta vapauttamisesta ja veron suorittamisen lykkäämisestä on voimassa, mitä verotuslain 125 §:ssä säädetään kunnallisverosta.

38 §

Veron etuoikeus

Kiinteistöveron sekä siihen liittyvän veronkorotuksen, viivästyskorkoa vastaavan koron, viivästyskoron ja jäämämaksun etuoikeudesta on voimassa, mitä kiinteistöistä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista säädetään.

39 §

Verotuslain soveltaminen

Sovellettaessa tähän lakiin sisältyvän viittauksen nojalla verotuslain säännöksiä niitä sovelletaan myös sellaisiin verovelvollisiin, joihin verotuslain säännöksiä ei muutoin sovelleta.

40 §

Veron vähennyskelpoisuus

Kiinteistöveron vähennyskelpoisuudesta tuloverotuksessa säädetään erikseen.

41 §

Tarkemmat säännökset

Tarkemmat säännökset tämän lain täytäntöönpanosta annetaan tarvittaessa asetuksella.

8 luku

Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

42 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Kiinteistövero määrätään ensimmäisen kerran vuonna 1993.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

43 §

Siirtymäsäännös

Edellä 16 §:ssä tarkoitettu kehoitus voidaan antaa jo ennen lain voimaantuloa.

Kunta on velvollinen verohallinnon pyynnöstä antamaan maksutta kunnan hallussa olevia katumaksun määräämistä ja maksuunpanoa varten olevia tietoja sen veropiirin verotoimiston käyttöön, jonka alueella kunta on. Vuonna 1992 määrättävän katumaksun perusteena olevat tiedot on luovutettava verotoimistolle viimeistään 31 päivänä elokuuta 1992.

2.

Laki**verotuslain harkintaverotusta koskevien säännösten kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Täten kumotaan 12 päivänä joulukuuta 1958 annetun verotuslain (482/58) 72 §:n 2—4 momentti, sellaisina kuin ne ovat 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa (1252/90).

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

3 §

Tällä lailla kumottuja säännöksiä sovelletaan

viimeisen kerran vuodelta 1992 toimitettavassa verotuksessa.

Jos kuitenkin verovelvollisen verovuosi on alkanut ennen vuotta 1993 ja päättyy vuonna 1993 tai 1994, mainituilta vuosilta toimitettavissa verotuksissa voidaan soveltaa tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 72 §:n 2—4 momenttia. Kiinteistöstä verotuksen perusteeksi pantavaa kohtuullista määrää harkittaessa otetaan kuitenkin huomioon vain vuotta 1993 edeltänyt osuus verovuodesta.

3.

Laki**asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa annetun lain kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Täten kumotaan asuntotulon verottamisesta eräissä tapauksissa 15 päivänä kesäkuuta 1973 annettu laki (505/73) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

Tällä lailla kumottuja säännöksiä sovelletaan viimeisen kerran vuodelta 1992 toimitettavassa verotuksessa.

4.

Laki**kunnalle suoritettavasta katumaksusta annetun lain kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Täten kumotaan kunnalle suoritettavasta katumaksusta 31 päivänä elokuuta 1978 annettu laki (670/78) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

2 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-
kuuta 1993.

Tällä lailla kumottua lakia sovelletaan kuitenkin edelleen niihin katumaksuihin, jotka on tai olisi ollut määrättävä ennen vuotta 1993.

Kunnan velvollisuudesta antaa verotoimiston käyttöön katumaksun määräämistä ja maksuunpanoa varten olevia tietoja säädetään kiinteistöverolaissa (/).

5.

Laki

maalaiskuntain kunnallishallinnosta annetun asetuksen 79 §:n 2 momentin kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Täten kumotaan maalaiskuntain kunnallishallinnosta 15 päivänä kesäkuuta 1898 annetun asetuksen 79 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 15 päivänä joulukuuta 1967 annettussa laissa (545/67).

2 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1993.

Manttaaliveroihin, jotka ennen lain voimaantuloa on päätetty kantaa ennen vuotta 1993, sovelletaan kuitenkin edelleen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

6.

Laki

veronkantolain 8 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 11 päivänä elokuuta 1978 annetun veronkantolain (611/78) 8 §:n 2 momentin 2 kohta seuraavasti:

8 §

Samana vuonna vanhentuvien verojen kesken noudatetaan seuraavaa kuittausjärjestystä:

2) työnantajan sosiaaliturvamaksu ja kiinteistövero;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1993.

Helsingissä 30 päivänä huhtikuuta 1992

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Valtiovarainministeri *Iiro Viinanen*

6.

Laki**veronkantolain 8 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 11 päivänä elokuuta 1978 annetun veronkantolain (611/78) 8 §:n 2 momentin 2 kohta seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

8 §

Samana vuonna vanhentuvien verojen kes-
 ken noudatetaan seuraavaa kuittausjärjestystä:

2) työnantajan sosiaaliturvamaksu ja *arpa-*
jaisvero;

2) työnantajan sosiaaliturvamaksu ja *kiinteis-*
tövero;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-
kuuta 1993.

