

Asia

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi, VM115:00/2018

Valtiovarainministeriölle

Kirkkohallitus pitää ehdotettua kiinteistöverotuksen arvostamisuudistuksen tavoitetta selkeänä, ymmärrettävänä sekä yksinkertaisesta arvostamisjärjestelmästä hyvänä. Uudistusta voidaan pitää oikeansuuntaisena, mutta ei riittävänä.

Ehdotuksessa varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain ((1142/2005) 29 §:ää täsmennettäisiin siten, että maapohjan arvostamista koskeva pääperiaate eli toteutuneisiin kauppahintoihin paikkakunnalla perustuva hintataso siirretään säännöksen alkuun kuitenkin siten, että maininta hintatason kohtuullisuudesta poistettaisiin. Maapohjan verotusarvo määritettäisiin ehdotetun 4 momentin mukaan, joko pinta-alan neliömetrille tai rakennusoikeuden kerrosneliömetrille ottaen huomioon Maamittauslaitoksen maapohjan ja muista tiedoista johdatamat aluekohtaiset hinnat (aluehinnat). Maapohjan verotusarvoksi katsottaisiin 70 prosenttia Maamittauslaitoksen määrittämästä ja Verohallinnon vahvistamasta aluehinnasta.

Kirkkohallitus toteaa, että seurakuntien omistamat uskonnon harjoittamiseen ja seurakunnan toimintaan käytettävät kiinteistöt on kautta vuosisatojen pyritty sijoittamaan asuinkeskuksiin siten, että ne olisivat mahdollisimman lähellä käyttäjiään. Siten niillä on usein keskeinen sijainti ja niiden liikenneyhteyksistä on huolehdittu. Vastaavia kiinteistöjä on yleensä paikkakunnalla vähän, eikä kiinteistöjen realisointi ole yleensä mahdollista. Tämä johtanee siihen, että maapohjan arvo joudutaan enemmänkin arvioimaan kuin, että se pohjautuisi vastaavien kiinteistöjen hintatasoon. Kirkkohallitus pitää tästä syystä tärkeänä, että säännöksessä säilytettäisiin edelleen, maininta kohtuullisesta hintatasosta.

Ehdotetun 30 §:n mukaan rakennuksen ja rakennelman verotusarvoksi katsottaisiin sen perusarvo vähennettynä vuotuisilla ikäalennuksilla. Perusarvon perusteena olisi 50 prosenttia käyttötarkoitukseltaan vastaavien rakennusten ja rakennelmien ajanmukaisten rakentamismääräysten ja -käytäntöjen mukaisista Tilastokeskuksen pinta-ala- tai tilavuusyksikköä kohden määrittelemistä alueellisista uudisrakennuskustannuksista.

Esityksen mukaan rakennusten perusarvon perusteista annettaisiin erillinen asetus, jossa

uskonnon harjoittamisrakennukset eli kirkot ja seurakuntatalot katsottaisiin kokoontumisrakennuksiksi. Tätä lähtökohtaa voidaan pitää perusteltuna. Sen sijaan perusteltuna ei voida pitää sitä, että puukirkkojen ja ennen vuotta 1950 rakennettujen kivikirkkojen laskentaperusteina käytettäisiin pinta-alan sijasta rakennuksen kuutiotilavuutta. Ensinnäkin kuutiotilavuuden laskeminen on kirkoissa usein ongelmallista ja toiseksi tila ei ole käytettävissä toisin kuin rakennuksen lattiapinta-ala. Tietojen tarkentuessa muun muassa ympäristöministeriön Ryhti-hankkeen myötä ehdotus saattaa johtaa kohtuuttomiin lopputuloksiin. Kirkkohallituksen kokemus on, että nykyisin Maanmittauslaitoksen tai Digi- ja väestötietoviraston kiinteistötietoja ei voida pitää riittävän ehjinä ja ajantasaisina, jolloin tehdyt arviolaskelmat muutoksen vaikutuksista eivät todennäköisesti pidä paikkaansa.

Lisäksi kirkkohallitus on kiinnittänyt huomiota siihen, että asetusehdotuksen mukaan uskonnonharjoittamisrakennusten uudelleenrakentamiskustannuksiin perustuvat yksikköarvot on arvioitu kokoontumisrakennuksista kaikkein korkeimmiksi edellä mainittuja poikkeuksia lukuun ottamatta. Ottaen huomioon rakennusten käyttötarkoitus ja käyttöaste muut kirkot kuin puukirkot ja ennen vuotta 1950 rakennetut kivikirkot tulisi enemmänkin rinnastaa yksikköarvoiltaan kokoontumisrakennuksista teatteri-, musiikki- ja kongressitaloihin. Vielä perustelumpaa olisi, jos verotusarvon laskenta perustuisi myös rakennusten tosiasiallisiin ominaisuuksiin. Esimerkiksi monet uudemmat kirkkorakennukset edustavat kokeilevaa arkkitehtuuria ja rakennustekniikkaa, joka on myöhemmin osoittautunut huonosti toimivaksi. Tämän johdosta usean kirkon käyttömahdollisuutta kokoontumistiloina on rajoitettu kosteus- ja sisäilmaongelmien vuoksi. Koska rakennukset katsotaan paikallisesti tärkeiksi, seurakunnat ovat kuitenkin velvoitettuja pitämään niitä yllä. Kirkkohallitus pitäisi siten hyvänä, jos myös rakennusten verotusarvoa voitaisiin kohtuullistaa perustuen rakennuksen tosiasiallisiin ominaisuuksiin. Autiokirkkojen kaltaiset, kulttuuriperinnön kannalta arvokkaat kirkot, joita käytetään tai on mahdollista käyttää niiden ominaisuuksien vuoksi vain vähän, tulisi jättää kiinteistöverotuksen ulkopuolelle.

Lopuksi kirkkohallitus toteaa, että kiinteistöverolain (654/1992) 3 §:n 2 momentin 2 kohdan ohjeistusta tulisi selkeyttää siten, että hautausmaalla sijaitsevista huoltorakennuksista, kylmäsäilytystiloista ja krematorioista, jotka palvelevat hautaustoimen tehtävää, ei ole suoritettava kiinteistöveroa. Myös hautausmailla olevat siunauskappelit ja kirkot ainakin siltä osin, kuin ne sisältävät edellä mainittuja tiloja, tulisi vapauttaa kiinteistöverosta.

Pekka Huokuna
Kansliapäällikkö

Pirjo Pihlaja
Kirkkoneuvos