

6.11.2017

Eduskunta  
Verojaosto  
[sara.kuitunen@eduskunta.fi](mailto:sara.kuitunen@eduskunta.fi)

Viite: HE 138 2017 vp

**LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ LAEIKSI NESTEMÄISTEN  
POLTTOAINEIDEN VALMISTEVEROSTA SEKÄ SÄHKÖN JA ERÄIDEN  
POLTTOAINEIDEN VALMISTEVEROSTA ANNETTujen LAKIEN LIITTEIDEN  
MUUTTAMISESTA**

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

**Suomen Kiinteistöliitosta**

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokraloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 27 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 12 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoja, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

**Lausunto**

*Yleisiä näkökohtia esitetyistä muutoksista*

Kiinteistöliitto keskittyy lausunnossaan asumista ja asuinkiinteistöjä koskeviin asioihin.

Esitysluonnoksessa arvioidaan, että kaukolämmön hinta nousisi Etelä-Suomen suuremmissa kaupungeissa 0,9 - 2,5 % laitoksen polttoainevalikoimasta ja -tyypistä riippuen. Kiinteistöliiton Indeksitalo-mallin mukaisessa 30-vuotiaassa 40 huoneistoisessa kerrostalokiinteistössä asuvat maksavat kaukolämmöstään esityksen perusteella 1 – 3 senttiä huoneistoneliötä kohden kuukaudessa nykyistä enemmän.





6.11.2017

Kolmen sentin korotusvaikutus tarkoittaisi 90-neliöisessä huoneistossa asuvalle perheelle noin 30 euroa vuositasolla hoitokulujen lisäystä.

Vaikutus olisi pienempi mitä enemmän olisi uusiutuvia polttoaineita tai turvetta lämmön tuotannossa. Yhteistuotantolaitoksista ostettava lämpö kallistuisi muita vähemmän, sillä yhteistuotannon hiilidioksidiverossa on 50 % leikkaus. Jos kaikki käytettävä polttoaine olisi uusiutuvaa tai polttoturvetta, esitys ei aiheuttaisi lämpöyhtiön tarifferihin kustannuspainetta ollenkaan.

### *Ohjaus vähähiilisyteen perusteltua*

Kiinteistöliitto pitää sinänsä hyvänä sitä, että verotuksen painopistettä siirretään hiilidioksidiveron suuntaan.

On oltava kuitenkin varuillaan siitä, ettei nopeilla liikkeillä murenneta hyvin toimivaa yhteistuotantojärjestelmää sillä, että uusiutuvien biopolttoaineiden markkinoita näillä politiikkatoimilla kuumenneta liikaa. Tällöin vaikutukset ulottuvat koko Suomeen, ja myös nyt maakaasua ja hiiltä hyödyntävien kaupunkien pääsääntöisesti hyvin toimivat lämmitysenergian tuotantojärjestelmät ajautuvat haasteisiin. Kustannus- ja hintatasolle tämä tietäisi nousevaa kehitystä.

### *Veronkorotukset kasvattavat asumismenoja Etelä-Suomen rannikkokaupungeissa – polttoaineveron isot korotukset tuovat kiusauksen lisätä myös pöyöverotuksen osuutta*

Esitetty polttoaineveron korotus on mittaluokaltaan ja toteutustavaltaan samanlainen kuin vuodelle 2017 toteutettu korotus. Vaikutusarviot olivat syksyllä 2016 näin ollen myös saman suuruisia: ”1 – 2,5 % Etelä-Suomen suuremmissa kaupungeissa” (ref. HE 136 2016 vp).

Toteutunut kehitys kaukolämmössä oli kuitenkin ihan eri luokkaa: Helsingissä korotus oli Kiinteistöliiton Indeksitalo-mallilla mitattuna 8,6 % vuositasolle laskettuna, ja kaikki kustannuskomponentit huomioituna. Turussa toteutui 6,5 % korotus lämmityskustannuksissa. Euroiksi muutettuna Helsingin korotusvaikutus oli noin 100 euroa vuodessa 90 neliöisessä keskustakerrostalossa ja Turussa 90 euroa. Huomattakoon, että Turun kaukolämpökustannus oli Indeksitalo-vertailussa miltei 17 % Helsingiä korkeampi vuonna 2017.

Veronkorotuksen lisäksi kaukolämmön hinnankorotuksien taustalla voi arvioida olevan myös polttoaineiden maailmanmarkkinahintojen nousu syyskaudella 2016, mutta merkitystä lienee myös kuntien asettamilla tuotto- ja muilla tavoitteilla energiayhtiöille.





6.11.2017

Kiinteistöliitto tunnistaakin tässä ilmastopoliittisilla ja valtiontalouden tuloilla motivoitussa politiikassa siementä tukea kuntien ns. piiloverotuskäytäntöjä. Kaukolämmön hinnankorotukset voi laittaa -ainakin osin - polttoaineveron korotuksen kontolle. Ulkopuolisten on mahdotonta tarkasti arvioida, minkälaisia todellisia kustannusperusteisia tarpeita energiayhtiöillä kulloisissakin tilanteissa on. Kaukolämmön tukeva markkina-asema puolestaan hillitsee hieman asiakkaiden puolelta tulevaa painetta.

*Väbähiilistä asumista ja kiinteistöpitoa tulee tukea myös muilla toimenpiteillä – Kaukolämmön liittymisvelvoite poistettava*

Laista on poistettava kuntien mahdollisuus velvoittaa asemakaavalla uudisrakentajan liittymään kaukolämpöön. Tämä olisi omiaan lisäämään vaihtoehtoisia ratkaisuja kiinteistöillä ja pitämään yllä ”kilpailudynamiikkaa” kuntatasolla.

Annamme tarvittaessa lisätietoja tästä lausunnosta.

### Suomen Kiinteistöliitto ry

Jukka Kero  
pääekonomisti

Petri Pylsy  
johtava asiantuntija (energia ja ilmasto)



#### Suomen Kiinteistöliitto ry

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

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

[www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi)  
[www.taloyhtio.net](http://www.taloyhtio.net)