

Miksi asumisestakin rangaistaan?

Esko Ahon hallitus korvasi vuonna 1993 kiinteistöverolla neljä kiinteistöverotuksen muotoa eli katumaksun, kiinteistötulon harkintaveron, asuntotuloveron ja manttaalimaksun. Kaunis ajatus oli yksinkertaistaa ja selkeyttää asumisen verotusta.

Alun alkaen kuntien katumaksuja korvaamaan tarkoitettu kiinteistövero on kuitenkin tullut melkoinen tuloautomaatti. Kiinteistöliiton laskelmien mukaan kuntien saama kiinteistöverotuotto nousi 10 vuodessa 370 miljoonasta eurosta 678 miljoonaan euroon eli 84 prosenttia.

Tavalliselle kerrostalossa asuvalle perheelle kiinteistöverotuksen nousu on merkinnyt sitä, että veroon meni vuonna 2003 noin 50 prosenttia enemmän kuin vuonna 1993 ja noin neljä kertaa enemmän kuin vuoden 1992 katumaksuun.

Rakennuksista kertyy yli 73 prosenttia koko kiinteistöverotuotosta. Vaikka asuinrakennusten verokanta onkin muuta rakennuskantaa alhaisempi, asuinrakennuksista kertyy tontteineen noin puolet koko kiinteistökannan veroista.

Nyt punamultahallitus on valmistelemaan ehdotusta kiinteistöveron alarajan nostamiseksi ja ylärajan osittaiseksi poistamiseksi. Se pakottaisi kuntien päättäjät taas nostamaan kiinteistöveroja.

Hallituksen suunnitelmat eivät lopu kuitenkaan tähän. Ympäristöministeri Jan-Erik Enestam (r.) väläytti jo aiemmin muuta energiankäyttöä korkeampaa ympäristöveroa sähkölämmitykseen. Ympäristöministeriön mukaan vero kohdistuisi uudisrakentamiseen ja rakennuksiin, jotka lämpiävät suoralla sähkölämmityksellä ja joissa ei ole varaavia järjestelmiä.

Uusin uutinen asumisen kustannuksia lisäävistä maksuista tuli julkisuuteen hiljattain. Kodeille on tulossa uusi energiamaksu. EU-direktiivin mukainen maksu perittäisiin todistuksesta, joka kertoisi energiankulutuksesta. Sillä halutaan patistaa asuntojen ja talojen omistajia tarkempaan energiankäyttöön. Maksun suuruus arvioidaan olevan muutamia satoja euroja.

Maksu koskisi ensi vuonna vanhoja omakotitaloja, seuraavana vuonna myös uudempiä omakotitaloja sekä kolmen vuoden kuluttua kerrostaloja ja toimitiloja. Todistus olisi voimassa kymmenen vuotta. Ellei asuintaloilla ole todistusta energiatehokkuudesta, asuntoa ei ehdotuksen mukaan voi myydä eikä vuokrata.

Asuminen on meille kaikille perustarve. Puolet suomalaisista asuu omakotitalossa. Hallituksen ehdotukset lisäävät erityisesti omakotiasujien kustannuksia, mutta vaikuttavat kaikkien suomalaisten asumiskustannuksiin tavalla tai toisella.

Hallitus puhuu kauniisti politiikkaohjelmistaan ja ihmisten mahdollisuudesta vaikuttaa päätöksentekoon. Toisaalla se kuitenkin kohtelee kansalaisia kepillä kuin nöyriä hallintoalamaisia.

Voisi kuvitella, että erityisesti asumiseen liittyviä kustannuksia oltaisiin puolin ja toisin valmiita hillitsemään mieluummin porkkanoilla kuin kepillä. Uusilla maksuilla, taksoilla ja veroilla ja niiden toistuvilla korotuksilla ei päästä hyvään ja kestäväan lopputulokseen.