

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi pääkaupunkiseudun
rakennusmaamaksusta annetun lain 15 §:n muuttamisesta**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan, että pääkaupunkiseudun rakennusmaamaksusta annetussa laissa säädettyjä rakennusmaamaksuja ei määrättäisi vuosilta 1990 ja 1991. Näitä vuosia ei myöskään otettaisi huomioon määrättäessä myö-

hempinä vuosina maksuvelvollisten maksuprosenttia.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan heti kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

PERUSTELUT

Pääkaupunkiseudun rakennusmaamaksusta annettu laki (1061/88) tuli voimaan 15 päivänä joulukuuta 1988. Lain tarkoituksena on edistää kaavoitetun ja kunnallistekniikan piirissä olevan asuinkerrostalojen ja rivitalojen rakentamiseen osoitetun tonttimaan saamista pikaisesti käyttöön ja rakennetuksi. Omakotitontteja ja vastaavia pientalotontteja laki ei koske. Lailla pyritään lisäksi vähentämään yhdyskuntarakenteen hajaantumista ja pienentämään kunnallisteknisen verkoston rakentamiskustannuksia. Lailla arvioitiin myös olevan tonttien hintatason nousua hillitsevä vaikutus.

Rakennusmaamaksuja on tähän mennessä määrätty ja peritty vain vuodelta 1989. Maksuvelvollisuusvuoden alkaessa laskettiin kaupungeissa olevan yhteensä 995 maksuvelvollista kiinteistöä ja niissä kerrosalaa noin 1 579 600 neliometriä. Niille, jotka vuoden 1990 loppuun loppuun mennessä olivat rakentaneet laissa edellytetyllä tavalla, ei maksua määrätty. Tämän perusteella jäi pääkaupunkiseudulle yhteensä 493 kiinteistöä, joille maksu määrättiin. Niissä oli kerrosalaa yhteensä noin 788 700 neliometriä. Kerrosalasta oli Espoossa noin 85 %, Vantaalla noin 81 % ja Helsingissä noin 75 % rakennusliikkeiden tai niiden perustamien osakeyhtiöiden taikka muiden yhtiöiden omistuksessa.

Vuoden 1990 joulukuussa määrättyt maksut erääntyivät maksettaviksi tammi-helmikuussa 1991. Kuluvana vuonna kaupungit ovat myös antaneet lain kohtuuttomuusperusteen (11 §) nojalla vapautuksia maksusta. Niitä on myönnetty yhteensä 101 tapauksessa, joista valtaosa Helsingissä. Kerrosalaa niissä on ollut yhteensä noin 163 300 neliometriä. Tämän perusteella jäisi maksuvelvollisia kiinteistöjä enää 396, joissa kerrosalaa olisi yhteensä noin 625 900 neliometriä. Niistä kertyvien maksujen määrä olisi yhteensä noin 17 586 000 markkaa. Nämä luvut ovat kuitenkin epävarmoja, koska useat vapautuksia koskevat päätökset eivät ole vielä lainvoimaisia ja uusiakin hakemuksia voi tulla.

Edellä olevan perusteella voidaan todeta, että puolet maksuvelvollisista kiinteistöistä ja niiden kerrosalasta on laissa säädetyn rakentamisajan kuluessa rakentunut. Täten laki on helpottanut pääkaupunkiseudun vaikeaa asunotilannetta. Laki on myös osaltaan myötävaikuttanut siihen, että rakennusmaan hinnannousu alueella on pysähtynyt, mikä vähentää asuiskustannuksiin kohdistuvaa painetta.

Vuoden 1991 alussa maamme talous on ajautunut ennakoitua vaikeampaan laskusuhdanteeseen. Sen seurauksena uusia asuntoja on vaikea saada myydyksi. Pääkaupunkiseudulla oli vuoden 1991 keväällä yhteensä noin 1700

myymätöntä asuntoa, mikä vastaa noin kahden kuukauden keskimääräistä asuntotuotantoa seudulla. Rakennusmaamaksujen määrääminen ja periminen ei nykyisen lamakauden aikana ole perusteltua.

Vuoden 1990 alkaessa pääkaupunkiseudun kaupungit ovat laskeneet maksuvelvollisia vuodelta 1990 olevan yhteensä 872 kiinteistöä, joissa on kerrosalaa yhteensä noin 1403 800 neliometriä. Kuluvan vuoden alkaessa laskettiin vuodelta 1991 maksuvelvollisia olevan yhteensä 675 kiinteistöä ja niissä kerrosalaa yhteensä noin 1 155 500 neliometriä.

Kiinteistöverotuksen uudistaminen sekä asema- ja rakennuskaavojen toteuttamista selvittävän ympäristöministeriön työryhmän ehdotukset saattavat myös vaikuttaa rakennusmaamaksujärjestelmään.

Edellä esitetyistä syistä ehdotetaan pääkaupunkiseudun rakennusmaamaksusta annetun lain voimaantulosäännöstä muutettavaksi niin, ettei rakennusmaamaksuja määrättäisi vuosilta

1990 ja 1991. Kuluvan ja ensi vuoden joulukuussa ei siten tehtäisi lain edellyttämiä rakennusmaamaksujen määräämistä koskevia päätöksiä.

Lain 7 §:n mukaan rakennusmaamaksu on ensimmäiseltä kalenterivuodelta 10 % maapohjan verotuksessa määrätystä arvosta. Kultakin seuraavalta vuodelta maksuprosentti on 5 prosenttiyksikköä edellistä vuotta korkeampi. Tämän johdosta ehdotetaan, että vuosia 1990 ja 1991 ei otettaisi huomioon määrättäessä myöhemmiltä vuosilta maksuvelvollisten maksuprosenttia. Määrättäessä rakennusmaamaksuja vuodelta 1992 olisi näin ollen sellaisen rakennuskorttelin, jolle jo vuodelta 1989 määrättiin rakennusmaamaksu, maksuprosentti 15.

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan heti kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

L a k i

pääkaupunkiseudun rakennusmaamaksusta annetun lain 15 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään pääkaupunkiseudun rakennusmaamaksusta 9 päivänä joulukuuta 1988 annetun lain (1061/88) 15 §:ään uusi 4 momentti seuraavasti:

15 §

myöhemmiltä vuosilta maksuvelvollisten mak-
suprosenttia.

Rakennusmaamaksua ei määrätä vuosilta
1990 ja 1991. Näitä vuosia ei myöskään oteta
huomioon määrättäessä lain 7 §:n mukaan

Tämä laki tulee voimaan _____
kuuta 1991. päivänä

Naantalissa 28 päivänä kesäkuuta 1991

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ympäristöministeri *Sirpa Pietikäinen*

