



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

# Ympäristöministeriön selvitys asumisen tuki- ja verojärjestelmän vaikuttavuudesta

---

KOVA-seminaari 11.11.2016  
Tommi Laanti

# Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus

- Toimikausi 1.11.2013 - 31.1.2015

Tehtävät:

- Asumisen tukijärjestelmän tavoitteet
- Kokonaisarviointi vaikuttavuudesta ja tehokkuudesta
- Kehittämisehdotukset

Työskentely:

- Virkamies-/asiantuntijaryhmä
- Kaksi kirjallisuuskatsausta (verotus sekä tuotanto- ja kysyntätuet) ja tilastaselvitys asumismenoista
- Alan toimijoiden kuuleminen helmikuussa 2014 ja keskustelutilaisuudet joulukuussa 2015 keskeisistä kysymyksistä
- Kaksi kehittämisehdotukseen liittyvää VM:n eriävää mielipidettä
- Kirjallinen raportti: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/153468>

# Asumisen tuki- ja verojärjestelmän tavoitteet

## 1. Hyvän tukijärjestelmän kriteerit

- Tukimuodot ovat vaikuttavia ja kustannustehokkaita
- Vääristymät ovat mahdollisimman pienet

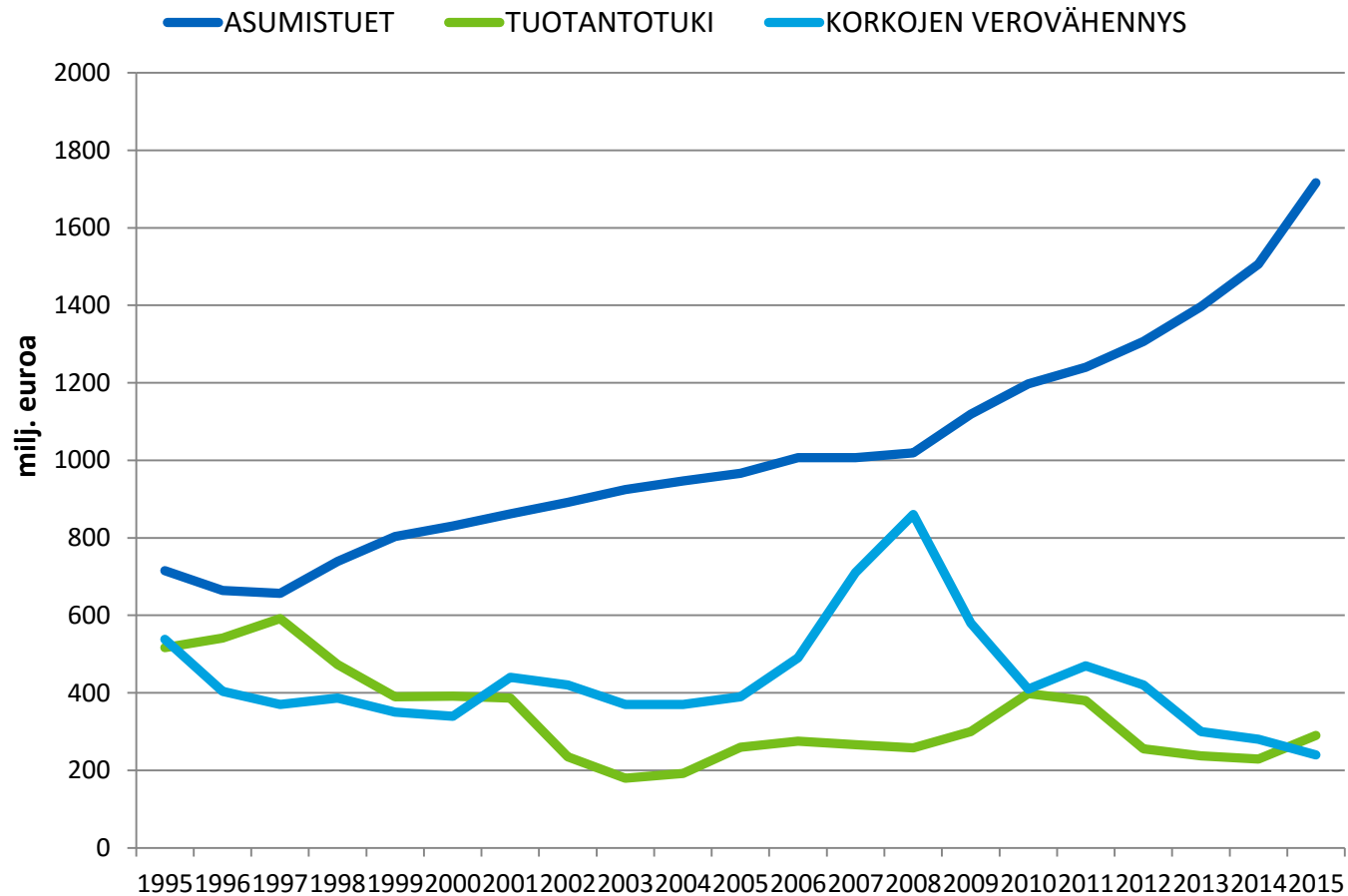
## 2. Asuntopoliittiset tavoitteet

- Asuntoja on kysyntään nähden riittävästi
- Asuntomarkkinat ovat vakaat
- Tulotason mukainen kohtuuhintaisuus
- Eheä yhdyskuntarakenne ja monipuolinen asukasrakenne
- Asuntokannan kunto
- Esteetön asuntokanta ja asuinympäristö

# Ryhmän päätelmät tuki- ja verojärjestelmästä

- Ei asumisen tukijärjestelmän täysremonttia: tukijärjestelmä periaatteessa perusteltu, mutta vaatii kehittämistä ja eri osatekijöiden jalostamista, jotta kokonaisuus toimisi nykyistä paremmin
- Aktiivinen maapolitiikka ja riittävä tonttitarjonta keskeisiä keinoja asuntotuotannon lisäämiseksi, mutta jäivät hankeryhmän toimeksiannon ulkopuolelle
- Tukijärjestelmää ja tukipolitiikkaa koskevat muutokset tehtävä pitkäjänteisesti ja asteittain, jotta asuntomarkkinat, alan toimijat ja yksittäiset kotitaloudet ehtivät sopeutua niihin

# Asumisen tukien kehitys\*



\*Kuvio ei sisällä toimeentulotukea eikä laskennallisia verotukia oman asunnon myyntivoittoon ja asuntotulon verottomuuteen liittyen.

# Asuntotuotannon tukeminen (1)

Tuotantotuille on edelleen tarve asuntotarjonnan jäykkyydestä johtuen

- Tuotantotukien kohdentaminen kaupunkiseuduille, joilla suurin tarve kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista
- Selvitettävä keinoja tuetun vuokra-asuntokannan kohdentumiseksi nykyistä tehokkaammin (eriävä mielipide)
  - Tulorajat pääkaupunkiseudulle
- Tukijärjestelmän kehittäminen asuntotuotannon lisäämiseksi
  - Lyhyt korkotuki, pitkän korkotuen kehittäminen, asumisoikeus
- Omakustannusvuokrien määräytymisperusteiden tarkentaminen

# Asuntotuotannon tukeminen (2)

- Asumisoikeusasuntoja vain suurimpiin kaupunkeihin
- Asumisoikeusasuntojen jonotusjärjestelmän kehittäminen ja rahoitusrakenteen kehittäminen riskihallinnan näkökulmasta
  - Asumisoikeusasumisen kehittäminen
- Erityisryhmien investointiavustusta myönnetään paikkakunnan palveluasumisen tarpeen ja markkinoiden kehityksen mukaisesti
- Tavallisia opiskelija-, nuoriso- ja senioriasuntoja tuetaan vain korkotukilainoin, ei erityisryhmien investointiavustuksella

# Asumisen verotus

Hyvä asumisen verojärjestelmä ei ohjaa kotitalouksien valintaa asumismuodon suhteen: tavoitteena eri asumismuotojen nykyistä neutraalimpi kohtelu

- Asuntolainakorkojen verovähennysoikeudesta luopuminen
- Varainsiirtoverokantojen yhtenäistäminen alemmalle tasolle
- Varainsiirtovero myös ensiasunnon hankinnalle
- ASP-järjestelmän säilyttäminen



# Asumistuet

Asumistuki kohdentuu tarpeen perusteella ja liikkuu kotitalouden mukana; ongelmana vaikutus asuntojen hintoihin ja asumismenojen kattaminen toimeentulotuella

- Asumistuessa hyväksyttävien asumismenojen enimmäisrajan nostaminen
- Uudistetun yleisen asumistuen toimivuuden arviointi
- Selvitetään edellytykset eri asumistukijärjestelmien yhdistämiselle
- Asumismenojen kattaminen toimeentulotuella tilastoitava

# Korjausrakentamisen tukeminen

Ensisijainen vastuu korjaamisesta omistajalla; esteettömyyttä kuitenkin edistettävä

- Tukitoimia kotona asumisen edistämiseksi
- Hissien jälkiasennukset ja esteettömyyttä tukevat investoinnit
- Valtion tukeman asuntokannan korjauslainoitusta jatketaan

# Asumisen tukien rahoitus

Tuotantotukien rahoittaminen valtion asuntorahaston kautta on ollut asunto- ja suhdannepolitiikan kannalta onnistunutta

- Asuntorahaston säilyttäminen ja sen aseman turvaaminen (eriävä mielipide)
- Mahdollisuudet käyttää asuntorahaston varoja lainoihin tai sijoituksiin, jotka tukevat asuntorakentamista ja kaupunkikehittämistä (eriävä mielipide)