

## Kiinteistöpalvelualaa ei kannata laittaa liian ahtaalle

Turun Sanomat 5.4.2011 02:31:13

Kiinteistöpalveluala on henkilöstövaltainen toimiala, jossa pienikin kulujen muutos saattaa heilauttaa kannattavuuden pohjalukemiin.

Tästä syystä verojen kiristäminen voi koitua monen yrityksen kohtaloksi. Puhumattakaan siitä, että verokorotukset menevät suoraan kiinteistöhuoltoyritysten loppuhintoihin, ja sitä kautta taloyhtiöiden ja edelleen asukkaiden maksettaviksi. Kiinteistöpalvelujen arvonlisäverokantaa tulisikin harkita uudelleen.

Kiinteistöpalveluala on merkittävä työllistäjä Suomessa: alalla työskentelee noin seitsemän prosenttia kaikista työllisistä. Verojen korottaminen ja samassa yhteydessä suunniteltu kotitalousvähennyksen pienentäminen voi vaikuttaa palvelujen ostamisen karsintaan.

Tämä vähentäisi työvoimatarvetta kiinteistöpalvelualalla, jossa kustannukset muodostuvat pääasiassa työvoimasta. Kiinteistöpalvelualan yritysten kustannuksia on jo nostanut vuoden alusta voimaan tullut uusi palkkausjärjestelmä ja palkkaohjelma.

Vaikutukset ulottuvat myös laajemmin suomalaiseen kiinteistökantaan. Kiinteistöhuollon, isännöinnin ja siivouksen kustannuksista säästäminen heikentää kiinteistön ylläpidon tasoa ja laatua ja sitä kautta myös kiinteistön arvoa. Ammattimaisen ylläpidon ja käytön avulla säästetään energiaa ja luonnonvaroja.

Kiinteistöt myös pysyvät kunnossa, turhat vauriokorjaukset vältetään ja peruskorjauksia voidaan siirtää myöhemmäksi. Kiinteistöjen ylläpitoon käytetään Suomessa vuosittain noin kahdeksan prosenttia bkt:sta, eli enemmän varoja kuin esimerkiksi uudisrakentamiseen.

Kiinteistöjen osuus energian loppukäytöstä on noin 40 prosenttia.

Asunto-osakeyhtiössä panostus kiinteistöhoitoon maksaa itsensä takaisin. Esimerkiksi 10 prosentin lisäpanostus kiinteistöhoitoon tuo vuodessa lisää kuluja vain 50 senttiä neliometriä kohden, mutta tuottaa säästöjä korjauksissa tai lämmityskuluissa euron neliometriltä.

Yksi mahdollinen keino lisätä veronmaksajien ostovoimaa ja tukea työllisyyttä olisi siirtää kiinteistöpalvelut alempaan arvonlisäverokantaan, kuten nyt on jo siirretty parturi-kampaamopalvelut, ravintolapalvelut ja ruoka. Kiinteistöpalvelujen kustannukset kohdistuvat asumiseen ja koskevat siten kaikkia suomalaisia. Veroratkaisujen pitäisi tukea työllisyyttä ja kasvua, ei hidastaa sitä.

Mauri Kivilaakso, Kiinteistöpalvelut ry, varapuheenjohtaja

Copyright © 1996-2011 Turun Sanomat | | |