



# **Vantaan ratikan kuntataloudelliset vaikutukset**

*Verotulolaskelmat 02-12-2019*

## Verotulolaskelmat, taustaa

- Vantaan ratikan kuntataloudellinen arviointi (11/2019) on erotuslaskelma vertailu- ja hankevaihtoehdon välillä. Hankevaihtoehtona on raitiotien rakentaminen ja vertailuvaihtoehtona raitiotiekäytävän joukkoliikenteen järjestäminen yksinivelisellä sähköbussilla.
- Raitiotien oletetaan kasvattavan Vantaan kaupungin asukas- ja työpaikkamäärää vuoteen 2050 mennessä noin +10900 asukasta ja +4700 työpaikkaa suhteessa vertailuvaihtoehtoon.
- Raitiotiehanke siis luo edellytyksiä asunto- ja toimitilarakentamiselle, mikä mahdollistaa asukkaiden ja yritysten sijoittumisen hankkeen vaikutusalueelle.
- Asunto- ja toimitilarakentaminen vaikuttaa kunnallis- ja kiinteistöveroihin, valtionosuuksiin ja yhteisöveroihin sekä toisaalta aiheuttaa kunnalle asukkaiden palveluiden järjestämisestä aiheutuvia nettokäyttökustannuksia
- Uusiin asuntoihin muuttavien asukkaiden tulotason ja sitä kautta verotulokertymän arviointiin sisältyy merkittäviä epävarmuuksia
- Seuraavassa on testattu **erilaisten lähtöoletuksien vaikutuksia uusien asukkaiden ja työpaikkojen tuomiin verotuloihin ja kustannuksiin**

# Verotulolaskelmat, tarkastelutilanteet

Verotulojen arviointiin liittyvien epävarmuuksien vuoksi verotulot ja nettokäyttökustannukset laskettiin alkuperäisessä kuntataloudellisessa arvioinnissa kahdella menetelmällä:

- Vantaan nykyisten keskiarvojen mukainen laskelma
- Alueiden luokitteluun perustuvalla laskelma

Tässä työssä on laskettu verotulot lisäksi seuraavilla lähtöoletuksilla:

- Vaikutukset verotuloihin jos kaikki **ratikan myötä** tulevat asukkaat ovat alueittaisen luokittelun ylimmän tuloluokan mukaiset.
- Vaikutukset verotuloihin jos kaikki **ratikan myötä** tulevat asukkaat ovat Kivistön keskimääräisen verotulon mukaiset.
- Vaikutukset verotuloihin jos **kaikki** ratikan varren uudet asukkaat ovat:
  - 110 % Vantaan nykyiseen keskiverotuloon verrattuna
  - 120 % Vantaan nykyiseen keskiverotuloon verrattuna

# 1. Vantaan nykyisten keskiarvojen mukainen laskelma

- Verotulot ja kustannukset laskettu olettamalla, että raitiotien mahdollistamien uusien asukkaiden vuosittaiset verotulot ja nettokäyttökustannukset nykyisten Vantaan keskiarvojen mukaiset
- Tyypillisesti 60% uusiin asuntoihin muuttavista asuu jo Vantaalla. Tällöin asukkaiden muutto kunnan sisällä (uusiin asuntoihin) käynnistää muita muuttoketjuja, joiden seurauksena kuntaan muuttaa uusia asukkaita muista kunnista, mutta näiden asukkaiden tulotaso poikkeaa uusiin asuntoihin muuttavista
- Nykyisin asukkaiden keskimääräiset nettokäyttökustannukset ylittävät verotulot ja valtionosuudet
- Nykyisten verotulojen keskiarvolla laskettuna asukas- ja työpaikkamäärän lisäys aiheuttaa **101 miljoonan euron kustannukset suhteessa vertailuvaihtoehtoon** 40 vuoden tarkastelujaksolla

Yhteenveto lähtötiedoista ja laskelmasta		
Uusia asukkaita vertailuvaihtoehtoon nähden	10900	as/40v
Nettokäyttökustannukset (pl. muut) asukasta kohden	5410	€/as/v
Kunnallisvero + valtionosuudet + kiinteistövero asukasta kohden	4780	€/as/v
<b>Verotulojen ja nettokäyttökustannusten erotus (yht. 40 v)</b>	<b>-197</b>	<b>M€/40v</b>
Uusia työpaikkoja vertailuvaihtoehtoon nähden	4700	tp/40v
Yhteisöverot työpaikkaa kohden	690	€/tp/v
<b>Yhteisöverotulojen kasvu (yht. 40 v)</b>	<b>+96</b>	<b>M€/40v</b>

## 2. Asuinalueiden luokitteluun perustuva laskelma

- Verotulot ja nettokäyttökustannukset on laskettu jakamalla raitiotien mahdollistama uusi asuinrakentaminen alueellisesti kolmeen luokkaan, joilla on erilainen kunnallisverotulokertymä suhteessa koko Vantaan keskiarvoon:
  - *A-alueet (Hakunilan keskusta, Länsimäki): Keskimääräinen verotulokertymä on 100% Vantaan keskiarvosta.*
  - *B-alueet (Vaarala, Aviapolis, Hakkila): Keskimääräinen verotulokertymä on 115% Vantaan keskiarvosta.*
  - *C-alueet (Tikkurila ja Pakkala): Keskimääräinen verotulokertymä on 120% Vantaan keskiarvosta.*
- Asuinalueiden luokitteluun perustuen asukas- ja työpaikkamäärän lisäys tuottaa **45 miljoonan euron hyödyn suhteessa vertailuvaihtoehtoon** 40 vuoden tarkastelujaksolla

Yhteenveto lähtötiedoista ja laskelmasta		
Uusia asukkaita vertailuvaihtoehtoon nähden	10900	as/40v
Nettokäyttökustannukset (pl. muut) asukasta kohden	5410	€/as/v
Kunnallisvero + valtionosuudet + kiinteistövero asukasta kohden	5250	€/as/v
<b>Verotulojen ja nettokäyttökustannusten erotus (yht. 40 v)</b>	<b>-51</b>	<b>M€/40v</b>
Uusia työpaikkoja vertailuvaihtoehtoon nähden	4700	tp/40v
Yhteisöverot työpaikkaa kohden	690	€/tp/v
<b>Yhteisöverotulojen kasvu (yht. 40 v)</b>	<b>+96</b>	<b>M€/40v</b>

### 3. Kaikki ratikan myötä tulevat asukkaat ovat alueittaisen luokittelun ylimmän tuloluokan mukaiset

- Verotulot ja nettokäyttökustannukset on laskettu olettamalla, että raitiotien mahdollistamien uusien asukkaiden keskimääräinen kunnallisverotulo on C-alueiden mukainen, eli 120% Vantaan keskiarvosta.
- Näillä lähtöoletuksilla keskimääräiset verotulot ylittävät nettokäyttökustannukset
- Nykyisten vantaalaisten verotulojen keskiarvolla asukas- ja työpaikkamäärän lisäys tuottaa **126 miljoonan euron hyödyn suhteessa vertailuvaihtoehtoon** 40 vuoden tarkastelujaksolla

5

Yhteenveto lähtötiedoista ja laskelmasta		
Uusia asukkaita vertailuvaihtoehtoon nähden	10900	as/40v
Nettokäyttökustannukset (pl. muut) asukasta kohden	5410	€/as/v
Kunnallisvero + valtionosuudet + kiinteistövero asukasta kohden	5510	€/as/v
<b>Verotulojen ja nettokäyttökustannusten erotus (yht. 40 v)</b>	<b>+30</b>	<b>M€/40v</b>
Uusia työpaikkoja vertailuvaihtoehtoon nähden	4700	tp/40v
Yhteisöverot työpaikkaa kohden	690	€/tp/v
<b>Yhteisöverotulojen kasvu (yht. 40 v)</b>	<b>+96</b>	<b>M€/40v</b>

## 4. Kaikki ratikan myötä tulevat asukkaat ovat Kivistön keskimääräisen verotulon mukaiset

- Verotulot ja nettokäyttökustannukset olettamalla että kaikkien raitiotien mahdollistamien uusien asukkaiden kunnallisverotulot ovat Kivistön keskiarvon mukaiset. Uudessa Kivistön kaupunginosassa keskimääräinen tulotaso on 125% Vantaan keskiarvosta
- Näillä lähtöoletuksilla keskimääräiset verotulot ylittävät nettokäyttökustannukset
- Nykyisten vantaalaisten verotulojen keskiarvolla asukas- ja työpaikkamäärän lisäys tuottaa **183 miljoonan euron hyödyn suhteessa vertailuvaihtoehtoon** 40 vuoden tarkastelujaksolla

Yhteenveto lähtötiedoista ja laskelmasta		
Uusia asukkaita vertailuvaihtoehtoon nähden	10900	as/40v
Nettokäyttökustannukset (pl. muut) asukasta kohden	5410	€/as/v
Kunnallisvero + valtionosuudet + kiinteistövero asukasta kohden	5690	€/as/v
<b>Verotulojen ja nettokäyttökustannusten erotus (yht. 40 v)</b>	<b>+88</b>	<b>M€/40v</b>
Uusia työpaikkoja vertailuvaihtoehtoon nähden	4700	tp/40v
Yhteisöverot työpaikkaa kohden	690	€/tp/v
<b>Yhteisöverotulojen kasvu (yht. 40 v)</b>	<b>+96</b>	<b>M€/40v</b>

## 5. Kaikki ratikan varren uudet asukkaat ovat 110 % Vantaan nykyiseen keskiverotuloon verrattuna

- Verotulot on laskettu olettamalla, että kaikkien ratikan käytävään sijoittuvien uusien asukkaiden (kasvu suhteessa nykytilanteeseen) kunnallisverotulot ovat 110 % Vantaan nykyiseen keskiverotuloon verrattuna
- Tässä arvioinnissa on huomioitava, että asukasmäärä kasvaa nykytilanteesta myös vertailuvaihtoehdossa. Näiden vertailuvaihtoehdon uusien asukkaiden kunnallisverotulojen oletetaan olevan Vantaan nykyisen keskiarvon mukaiset
- Asukasmäärän kasvu suhteessa nykytilanteeseen:
  - *Vertailuvaihtoehto (liikennöinti sähköbussilla) +25700 asukasta suhteessa nykyiseen*
  - *Raitiotievaihtoehto +36600 asukasta suhteessa nykyiseen*
- Raitiotie vaikuttaa kahdella tavalla verotuloihin ja kustannuksiin:
  - *Kaikki raitiotien käytävään sijoittuvat uudet asukkaat maksavat 10 % enemmän kunnallisveroja kuin vertailuvaihtoehdossa*
  - *Raitiotien rakentamisen myötä mahdollistuva asukasmäärän lisäys tuottaa uusia verotuloja ja kustannuksia*
- Raitiotien käytävään sijoittuvien asukkaiden verotulojen kasvu ja raitiotien myötä mahdollistuva asukas- ja työpaikkamäärän lisäys tuottaa **342 miljoonan euron hyödyn suhteessa vertailuvaihtoehtoon** 40 vuoden tarkastelujaksolla
- Näillä lähtöoletuksilla asukaskohtainen nettokäyttökustannus on suurempi kuin asukkaiden tuottamat verotulot. Muutos on positiivinen suhteessa vertailuvaihtoehtoon, koska sähköbussivaihtoehdossa asukasmäärän kasvu aiheuttaa enemmän kustannuksia kuin raitiotie



## 5. Kaikki ratikan varren uudet asukkaat ovat 110 % Vantaan nykyiseen keskiverotuloon verrattuna

Yhteenveto lähtötiedoista ja laskelmasta		
Uusia asukkaita nykytilanteeseen nähden, <b>ratikka</b>	36600	as/40v
Uusia asukkaita nykytilanteeseen nähden, <b>vertailuvaihtoehto</b>	25600	as/40v
Nettokäyttökustannukset (pl. muut) asukasta kohden	5410	€/as/v
Kunnallisvero + valtionosuudet + kiinteistövero asukasta kohden, <b>ratikka</b>	5140	€/as/v
Kunnallisvero + valtionosuudet + kiinteistövero asukasta kohden, <b>vertailuvaihtoehto</b>	4780	€/as/v
<b>Verotulojen ja nettokäyttökustannusten erotus (yht. 40 v)</b>	<b>+246</b>	<b>M€/40v</b>
Uusia työpaikkoja vertailuvaihtoehtoon nähden	4700	tp/40v
Yhteisöverot työpaikkaa kohden	690	€/tp/v
<b>Yhteisöverotulojen kasvu (yht. 40 v)</b>	<b>+96</b>	<b>M€/40v</b>

## 6. Kaikki ratikan varren uudet asukkaat ovat 120 % Vantaan nykyiseen keskiverotuloon verrattuna

- Verotulot on laskettu olettamalla, että kaikkien ratikan käytävään sijoittuvien uusien asukkaiden (kasvu suhteessa nykytilanteeseen) kunnallisverotulot ovat 120 % Vantaan nykyiseen keskiverotuloon verrattuna
- Tässä arvioinnissa on huomioitava, että asukasmäärä kasvaa nykytilanteesta myös vertailuvaihtoehdossa. Näiden vertailuvaihtoehdon uusien asukkaiden kunnallisverotulojen oletetaan olevan Vantaan nykyisen keskiarvon mukaiset
- Asukasmäärän kasvu suhteessa nykytilanteeseen:
  - *Vertailuvaihtoehto (liikennöinti sähköbussilla) +25700 asukasta suhteessa nykyiseen*
  - *Raitiotievaihtoehto +36600 asukasta suhteessa nykyiseen*
- Raitiotie vaikuttaa kahdella tavalla verotuloihin ja kustannuksiin :
  - *Kaikki raitiotien käytävään sijoittuvat uudet asukkaat maksavat 20 % enemmän kunnallisveroja kuin vertailuvaihtoehdossa*
  - *Raitiotien rakentamisen myötä mahdollistuva asukasmäärän lisäys tuottaa uusia verotuloja ja kustannuksia*
- Raitiotien käytävään sijoittuvien asukkaiden verotulojen kasvu ja raitiotien myötä mahdollistuva asukas- ja työpaikkamäärän lisäys tuottaa **790 miljoonan euron hyödyn suhteessa vertailuvaihtoehtoon** 40 vuoden tarkastelujaksolla

## 6. Kaikki ratikan varren uudet asukkaat ovat 120 % Vantaan nykyiseen keskiverotuloon verrattuna

Yhteenveto lähtötiedoista ja laskelmasta		
Uusia asukkaita nykytilanteeseen nähden, <b>ratikka</b>	36600	as/40v
Uusia asukkaita nykytilanteeseen nähden, <b>vertailuvaihtoehto</b>	25600	as/40v
Nettokäyttökustannukset (pl. muut) asukasta kohden	5410	€/as/v
Kunnallisvero + valtionosuudet + kiinteistövero asukasta kohden, <b>ratikka</b>	5510	€/as/v
Kunnallisvero + valtionosuudet + kiinteistövero asukasta kohden, <b>vertailuvaihtoehto</b>	4780	€/as/v
<b>Verotulojen ja nettokäyttökustannusten erotus (yht. 40 v)</b>	<b>+246</b>	<b>M€/40v</b>
Uusia työpaikkoja vertailuvaihtoehtoon nähden	4700	tp/40v
Yhteisöverot työpaikkaa kohden	690	€/tp/v
<b>Yhteisöverotulojen kasvu (yht. 40 v)</b>	<b>+96</b>	<b>M€/40v</b>