

Vuoden 2024 kiinteistöveroprosenttien määrittäminen

Kaupunginhallitus 10.10.2023 § 175
226/02.03.00/2023

Valmistelija: Talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kaupunginvaltuusto määrää kaupungin kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Kiinteistövero määräytyy kiinteistön verotusarvosta. Kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälit tällä hetkellä voimassa olevan lain mukaan ovat seuraavat:

Yleinen kiinteistövero = 0,93 - 2,00 %
Vakituinen asuinrakennus = 0,41 - 1,00 %
Muu asuinrakennus = 0,93 - 2,00 %
Voimalaitokset = enintään 3,10 %
Rakentamaton rakennuspaikka/korotettu = 2,00 - 6,00 %

Rakentamaton rakennuspaikka

Rakentamattomalle rakennuspaikalle kunta voi lain mukaan määrätä korotetun kiinteistöveroprosentin, joka on vähintään 2,00 ja enintään 6,00. Mikäli kunta määrää em. korotuksen, sen tulee vuosittain selvittää ne rakennuspaikat, jotka täyttävät rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveron edellytykset, ja ilmoittaa ne samoin kuin muut tarpeelliset tiedot ja asiakirjat verovirastolle verotuksen toimittamista ja muutoksenhakua varten. Mikäli korotettua kiinteistöveroä ei määrätä, peritään rakentamattomista rakennuspaikoista yleisen kiinteistöveroprosentin mukainen kiinteistövero.

Yleishyödyllinen yhteisö

Kiinteistöverolaissa kunnalle annetaan oikeus määrätä tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja maapohjan kiinteistöveroprosentit edellä mainittuja prosentteja alhaisemmiksi. Kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00.

Tuloverolain 22 §:n mukaan yhteisö on yleishyödyllinen, jos:

1. se toimii yksinomaan ja välittömästi yleiseksi hyväksi aineellisessa, henkisessä, siveellisessä tai yhteiskunnallisessa mielessä,
2. sen toiminta ei kohdistu vain rajoitettuihin henkilöpiireihin,
3. se ei tuota toiminnallaan siihen osalliselle taloudellista etua

osinkona, voitto-osuutena taikka kohtuullista suurempana palkkana tai muuna hyvityksenä.

Yleishyödyllisenä yhteisönä voidaan tuloverolain mukaan pitää maatalouskeskusta, maatalous- ja maamiesseuraa, työväenyhdistystä, työmarkkinajärjestöä, nuoriso- tai urheiluseuraa, näihin rinnastettavaa vapaaehtoiseen kansalaistyöhön perustuvaa harrastus- ja vapaa-ajantoimintaa edistävää yhdistystä, puoluerekisteriin merkittyä puoluetta sekä sen jäsen-, paikallis-, rinnakkais- tai apuyhdistystä, sekä muuta yhteisöä, jonka varsinaisena tarkoituksena on valtiollisiin asioihin vaikuttaminen tai sosiaalisen toiminnan harjoittaminen taikka tieteen tai taiteen tukeminen. Yleishyödyllisenä yhteisönä voidaan pitää myös yleisissä vaaleissa ehdokkaan tukemiseksi varattua varallisuuskokonaisuutta.

Yleishyödyllisen yhdistyksen statuksen kiinteistölle määrittelee Verohallinto, eikä Kannuksen kaupungilla ole käytettävissään tarkempaa tietoa siitä, mille kiinteistöille tämä status on määritelty. Kannuksen kaupunki ei ole käyttänyt oikeuttaan määrätä yleishyödyllisille yhteisöille alemmaa kiinteistöveroa. Yleishyödyllisten yhteisöjen maksama kiinteistövero on vuositasolla n. 56 000 euroa. Kaupunginvaltuuston 20.10.2004 § 71 mukaisesti kaupunki avustaa maksuunpantua kiinteistöveroa vastaavalla summalla yleishyödyllisiä, lähinnä talkootyö -periaatteella toimivia seuroja ja yhdistyksiä, joiksi avustusta myönnettäessä katsotaan kyläyhdistykset, maamies- ja maatalousseurat, Oskari Tokoi -seura, metsästysseurat, koirakerhot ja kotiseutuyhdistykset. Avustus myönnetään hakemuksen perusteella. Vuositasolla näitä avustuksia myönnetään yhteensä noin 3 000 euroa.

Voimallitokset

Kunta voi määrätä erikseen enintään 3,10 %:n suuruisen kiinteistöveroprosentin, jota sovelletaan voimallitokseen. Tätä erillistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan voimallitokseen, jonka nimellisteho ylittää 10 megavolttiampeeria tai useampaan voimallitokseen, mikäli niiden yhteisteho ylittää 10 megavolttiampeeria ja ne on liitetty verkkoon yhteisestä liityntäpisteestä. Voimallituksen erillisprosentti tulee näin ollen sovellettavaksi myös tuulivoimapuistoihin.

Yleisen maapohjan kiinteistövero

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaan yleisen maapohjan kiinteistöveron alaraja korotetaan 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin vuodesta 2024 alkaen. Esitetty toimenpide edellyttäisi maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista. Jatkossa maapohjan kiinteistöveron vaihteluväli olisi siten 1,30–2,00 %.

Valtiovarainministeriö lähetti ehdotukset lausuntokierrokselle ja lausuntoaika on päättynyt 18.9. Lausuntokierroksen jälkeen

ministeriö tekee tarvittavat muutokset lakiluonnoksiin. Hallituksen on tarkoitus antaa esitys eduskunnalle syysistuntokaudella.

Mikäli yleisen maapohjan kiinteistöveroksi vahvistetaan uuden alarajan mukainen 1,30 % nykyisen 1,15 %:n sijaan, lisää se kaupungin kiinteistöverotuloja n. 20 000 euroa.

Alla olevassa taulukossa on esitetty vuonna 2023 Kannuksessa voimassa olevat, Keski-Pohjanmaan ja Manner-Suomen keskimääräiset sekä vuodelle 2024 esitettävät kiinteistöveroprosentit sekä kiinteistöveron tuotto eri veroprosenttivaihtoehdoilla.

Kiinteistövero%	Kannus 2023	K-P 2023 keskimäärin	Suomi 2023 keskimäärin	Kannus 2024 esitys
Yleinen kiinteistövero	1,15 %	1,21 %	1,11 %	1,15 %
Vakituinen asuinrak.	0,55 %	0,60 %	0,50 %	0,55 %
Muu asuinrak.	1,00 %	1,15 %	1,21 %	1,00 %
Voimalaitos	3,10 %			3,10 %
Yleinen maapohja	1,15 %			1,30 %
Kiinteistöveron tuotto	Kannus 2023	K-P 2023 keskimäärin	Suomi 2023 keskimäärin	Kannus 2024 esitys
Yleinen kiinteistövero	721	760	697	1 091
Vakituinen asuinrak.	612	668	557	664
Muu asuinrak.	19	22	23	21
Voimalaitos	1 487	1 487	1 487	2 234
Yleinen maapohja	163	173	159	184
Yhteensä	3 002	3 110	2 923	4 193

Voimalaitosten kiinteistöverotuotossa on vuodesta 2024 alkaen mukana kaikki kolme toiminnassa olevaa tuulivoimapuistoa.

Talousarvion 2024 valmistelussa on lähdetty siitä, että kiinteistöveroprosentit säilyvät entisellä tasolla. Voimalaitoksilta perittävä kiinteistövero on korotettu lain sallimaan ylärajaan vuodelle 2019. Muita kiinteistöveroprosentteja on korotettu edellisen kerran vuodelle 2015.

Yleisen maapohjan kiinteistöveroksi vahvistetaan uuden alarajan mukainen 1,30 %, mikäli lakimuutos vahvistetaan eduskunnassa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2024 kiinteistöveroprosentit määrätään seuraavasti:

1. Yleinen kiinteistövero = 1,15 %
2. Vakituiset asuinrakennukset = 0,55 %
3. Muut asuinrakennukset = 1,00 %
4. Voimalaitos = 3,10 %
5. Kaupunki ei käytä oikeuttaan alentaa yleishyödyllisten yhteisöjen omistamien rakennusten ja maapohjien kiinteistöveroprosenttia
6. Rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta ei määrätä korotettua kiinteistöveroa
7. Yleinen maapohja = 1,15 %. Mikäli lakimuutos yleisen maapohjan

kiinteistöveron korottamisesta astuu voimaan, sovelletaan yleiseen maapohjaan lakiehdotuksen mukaista alarajaa eli 1,30 %.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.