

Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2026

Kaupunginhallitus 10.11.2025 § 258
321/02.02.00/2025

Valmistelija: kaupunginjohtaja Juha Piironen, p. 044 758 1403

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Verohallinnolle kiinteistöveroprosentit on ilmoitettava viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Nykyisen lain 11 §:n 3 momentin mukaan yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi on määrättävä vähintään 0,93 ja enintään 2,00. Pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi on määrättävä vähintään 0,41 ja enintään 1,00 (12 §).

Kunnanvaltuusto määrää erikseen veroprosentin rakennuksille, joiden huoneistojen pinta-alasta yli puolta käytetään pääasiassa muuhun asumiseen kuin 12 §:ssä tarkoitettuun vakituiseen asumiseen. Muiden asuinrakennusten veroprosentiksi voidaan määrätä vähintään 0,93 ja enintään 2,00 (13 §). Vaihteluväli on sama kuin yleisen kiinteistöveron vaihteluväli.

Lain 13 a §:ssä säädetyillä perusteilla voidaan määrätä tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti edellä mainittua alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Näiden kiinteistöjen kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00 (nolla). Kunta ei päätä sitä, kehenkä verovelvolliseen kiinteistöverolain 12 a §:n ja 13 a §:n mukaisia kiinteistöveroprosentteja sovelletaan, vaan päätökset niistä tekee verottaja.

Edelleen kunta voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan voimlaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluiin rakennuksiin ja rakennelmiin. Täksi veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 3,10 (14 §).

Kiinteistöverolain (654/1992) 12 a §:n mukaan kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan laissa määriteltäviin rakentamattomiin rakennuspaikkoihin. Asuntotarkoitukseen kaavoitetulle rakentamattomalle rakennuspaikalle kunnanvaltuusto voi määrätä erillisen, muita kiinteistöveroprosentteja korkeamman veroprosentin. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00–6,00 %. Korkeampi kiinteistöveroprosentti ei koske loma-asutusta varten kaavoitettuja rakennuspaikkoja. Erillistä veroprosenttia ei ole pakko määrätä. Jos veroprosenttia ei ole määrätty, kiinteistövero asuntotarkoitukseen kaavoitetusta rakentamattomasta rakennuspaikasta maksuunpannaan yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan.

Yleisen maapohjan kiinteistöveron alaraja korotettiin 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin vuodesta 2024 alkaen. Esitetty toimenpide edellytti maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista. Maapohjan kiinteistöveron vaihteluväli olisi siten 1,30–2,00 %.

Suonenjoen kaupunginvaltuuston 11.11.2024 § 51 vahvistamat vuoden 2025 kiinteistöveroprosentit ovat seuraavat:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 1,05 %
- yleinen maapohjan kiinteisveroprosentti 1,30 % (eriytetty yleisestä kiinteistöveroprosentista)
- vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,70 %
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,25 %
- tuloverolain 22 pykälässä tarkoitettujen yleishyödyllisten yhteisöjen omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti 0,00 %
- KiintVL 14 §:n mukaisten voimalaitosten veroprosentti 3,00 %.

Lisäksi kaupunginvaltuusto ei määritä rakentamattomalle rakennuspaikalle kiinteistöveroa, jolloin kaavoitettua rakentamatonta rakennuspaikkaa verotetaan yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan.

Perusteet kiinteisveroprosenttien pitämiseksi ennallaan

Suonenjoen kaupungin taloudentasapaino hakee hallinnollisten ja rakenteellisten uudistusten myötä sijaansa ja kaupungilla on taloudenkantokykyynsä nähden erittäin mittavat investointihalut. Tulevien vuosien keskeiset haasteet tulevat olemaan kaupungin tulopohjan muutokset sekä tarkoituksenmukaisen palvelurakenteen sopeuttaminen tulopohjaan. Keskeisiä riskitekijöitä ovat valtionosuusuudistuksen ja TE-rahoituksen vaikutukset, sekä sote-kiinteistöjen mahdollinen vuokran aleneminen ja tyhjäksi jäävät sote-kiinteistöt. Näihin on varauduttava ennakoivalla talousohjauksella.

Veroprosentilla on suora yhteys asukkaiden ostovoimaan ja elinvoimakehitykseen, joten veroratkaisut tulee mitoittaa huolellisesti. Samalla on tärkeää vahvistaa kaupungin vetovoimaa ja yritystoiminnan kasvuedellytyksiä, jotta veropohja säilyy vahvana. Veroprosenttien korottaminen ei tue Suonenjoen elinvoimaisuuden ja työllisyyden kehittymistä myönteisesti.

Suonenjoen kaupungin osalta yleisen kiinteistövero-prosentin sekä vakituisen asumisen kiinteistövero-prosentin mukaiset Kiinteistövero-pohjat ovat heikot verrattuna koko maahan. Suonenjoen kaupungin paineet veroprosenttien osalta ovat ennemminkin laskea tuloveroprosenttia ja kasvattaa kiinteistöveroprosenttien verotuspohjaa säilyttäen prosentit ennallaan.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää määrätä vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 1,05 %
- yleinen maapohjan kiinteisveroprosentti 1,30 % (eriytetty yleisestä kiinteistöveroprosentista)
- vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,70 %
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,25 %
- tuloverolain 22 pykälässä tarkoitettujen yleishyödyllisten yhteisöjen omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti 0,00 %
- KiintVL 14 §:n mukaisten voimalaitosten veroprosentti 3,00 %.

Lisäksi kaupunginvaltuusto ei määritä rakentamattomalle rakennuspaikalle kiinteistöveroa, jolloin kaavoitettua rakentamatonta rakennuspaikkaa verotetaan yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.