

Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2025

Kaupunginhallitus 04.11.2024 § 244
248/02.02.00/2024

Valmistelija: kaupunginjohtaja Juha Piironen, p. 044 758 1403

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

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

Kunnanvaltuusto määrittää 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 päästä 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 voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluihin 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 määriteltyihin 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 13.11.2023 § 60 vahvistamat vuoden 2024 kiinteistövero-eräprosentit ovat seuraavat:

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

Lisäksi kaupunginvaltuusto ei määritä rakentamattomalle rakennuspaikalle kiinteistövero-erä, jolloin kaavoitettua rakentamatonta rakennuspaikkaa verotetaan yleisen kiinteistövero-eräprosentin mukaan.

Perusteet kiinteisvero-eräprosenttien pitämiseksi ennallaan

Suonenjoen kaupungin taloudentasapaino hakee hyvinvointialueen muutoksen myötä sijaansa ja kaupungilla on taloudenkantokykynsä nähden erittäin mittavat investointihalut. Tulevien vuosien keskeiset haasteet tulevat olemaan kaupungin tulopohjassa tapahtuvat muutokset sekä kustannustason nousu. Suonenjoen kaupungin osalta valtionosuudet tulevat merkittävästi pienenemään vuodesta 2025 lukien.

Suonenjoen kaupungin osalta yleisen kiinteistövero-eräprosentin sekä vakituisten asumisen kiinteistövero-eräprosentin mukaiset Kiinteistövero-pohjat ovat heikot verrattuna koko maahan. Suonenjoen kaupungin paineet vero-eräprosenttien osalta ovat ennemminkin laskea tulovero-eräprosenttia ja kasvattaa kiinteistövero-eräprosenttien verotuspohjaa säilyttäen prosentit ennallaan.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää määrätä vuoden 2025 kiinteistövero-eräprosentit seuraavasti:

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

Lisäksi kaupunginvaltuusto ei määritä rakentamattomalle rakennuspaikalle kiinteistövero-erä, jolloin kaavoitettua rakentamatonta rakennuspaikkaa verotetaan yleisen kiinteistövero-eräprosentin mukaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.