Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2027

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 195
238/02.02.00/2026

Valmistelija: kaupunginjohtaja Juha Piiroinen, p. 044 758 1403

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää vuosittain etukäteen kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden prosentin sadasosan tarkkuudella. Kunnanvaltuuston on määrättävä erikseen maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti ja rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti.

Verohallinnolle kiinteistöveroprosentit on ilmoitettava viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Vuonna 2027 maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välille 1,30–2,00 prosenttia ja rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti välille 0,93–2,00 prosenttia.

Kiinteistöverolain 12 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentin. Vuonna 2027 vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välille 0,41–1,00 prosenttia.

Kiinteistöverolain 13 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää erikseen muiden asuinrakennusten veroprosentin. Vuonna 2027 muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välille 0,93–2,00 prosenttia.

Kiinteistöverolain 12 a §:n perusteella kunnanvaltuusto voi määrätä asuntotarkoitukseen kaavoitetulle rakentamattomalle rakennuspaikalle erillisen kiinteistöveroprosentin. Jos erillinen veroprosentti määrätään, sen tulee olla vähintään 2,00 ja enintään 6,00 prosenttia. Suonenjoki ei kuulu kiinteistöverolain 12 b §:ssä tarkoitettuihin kuntiin, joissa rakentamattoman rakennuspaikan erillinen veroprosentti on määrättävä. Jos erillistä veroprosenttia ei määrätä, rakentamattomaan rakennuspaikkaan sovelletaan maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Kiinteistöverolain 13 a §:n perusteella kunnanvaltuusto voi määrätä tuloverolain (1535/1992) 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin yleistä kiinteistöveroprosenttia alemmaksi. Veroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00 prosenttia, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Verohallinto ratkaisee kiinteistöverotusta toimittaessaan, täyttyvätkö alennetun veroprosentin soveltamisedellytykset yksittäisen kiinteistön osalta.

Kiinteistöverolain 14 §:n mukaan kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin voimalaitokseen ja ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluville rakennuksille ja rakennelmille. Vuonna 2027 tämän veroprosentin enimmäismäärä on 3,10 prosenttia.

Kiinteistöverolakia on muutettu lailla 723/2026 muun muassa Suomen talousvyöhykkeellä olevien rakennusten ja rakennelmien verotuksen osalta. Muutosta sovelletaan kuitenkin ensimmäisen kerran vasta verovuodelta 2030 toimitettavassa verotuksessa, joten sillä ei ole vaikutusta Suonenjoen kaupungin vuoden 2027 kiinteistöveroprosenttien määräämiseen.

Suonenjoen kaupungin vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit ovat:

- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 prosenttia
- rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,05 prosenttia
- vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,70 prosenttia
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,25 prosenttia
- tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti 0,00 prosenttia
- kiinteistöverolain 14 §:ssä tarkoitettujen voimalaitosten veroprosentti 3,00 prosenttia.

Kaupunginvaltuusto ei ole määrännyt rakentamattomalle rakennuspaikalle erillistä kiinteistöveroprosenttia, jolloin kaavoitettua rakentamatonta rakennuspaikkaa verotetaan yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan.

Perusteet kiinteisveroprosenttien pitämiseksi ennallaan

Kiinteistöveroprosenttien säilyttäminen vuoden 2026 tasolla tukee verotuksen vakautta ja ennakoitavuutta. Ratkaisu ei lisää kiinteistönomistajien verorasitusta veroprosenttien muutoksen perusteella ja turvaa samalla kaupungille nykyisiin kiinteistöveroprosentteihin perustuvan tulopohjan. Verotuksen tasoa on tarkasteltava kaupungin talouden lisäksi asumisen kustannusten, yritystoiminnan edellytysten, kaupungin elinvoiman sekä kiinteistöjen omistamiseen ja käyttöön kohdistuvan kokonaisrasituksen näkökulmasta.

Kiinteistöveron lopulliseen tuottoon vaikuttavat veroprosenttien lisäksi kiinteistöjen verotusarvojen, rakennuskannan ja muun veropohjan muutokset. Veroprosenttien pitäminen ennallaan ei siten merkitse sitä, että kaupungin kiinteistöverotuotto säilyisi euromääräisesti täysin muuttumattomana.

Kokonaisuutena arvioiden vuoden 2027 kiinteistöveroprosenttien säilyttäminen vuoden 2026 tasolla on kaupungin talouden, verotuksen ennakoitavuuden ja elinvoimatavoitteiden kannalta perusteltua.

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 2027 kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 prosenttia
- rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,05 prosenttia
- vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,70 prosenttia
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,25 prosenttia
- tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti 0,00 prosenttia
- kiinteistöverolain 14 §:ssä tarkoitettujen voimalaitosten veroprosentti 3,00 prosenttia.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää, ettei kiinteistöverolain 12 a §:ssä tarkoitetulle rakentamattomalle rakennuspaikalle määrätä erillistä kiinteistöveroprosenttia vuodelle 2027. Rakentamattomaan rakennuspaikkaan sovelletaan tällöin maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.