

## Kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2024

Kunnanhallitus 30.10.2023 § 164  
6/02.00/2023

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin.

Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Vuonna 2024 kannettava kiinteistövero pohjautuu kiinteistöjen verotusarvoihin vuodelta 2023.

Vero kattaa sekä maapohjan, että sillä olevat rakennukset. Kiinteistölajit ovat suhteellisen kattavasti kiinteistöveron piirissä. Tärkein poikkeus on maatalousmaa ja metsät, jotka jäävät veron ulkopuolelle. Muita veron ulkopuolelle jääviä kiinteistöjä ovat mm. yleiset vedet, yleiset tiet, rautatiealueet, kadut, katuaukiot, torit, hautausmaat ja eräät puolustusvoimien alueet.

Myös valtio ja seurakunnat ovat verovelvollisia, samoin kunta oman alueensa ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen osalta toiselle kunnalle. Verovelvollinen on omistaja ja omistajan veroinen haltija, joka omistaa tai hallitsee kiinteistöä kalenterivuoden alussa.

Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Vuodelle 2024 määritellyt kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti **tulee määrätä välillä** 0,93–2,00 %
- Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti **tulee määrätä välillä** 0,41–1,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti **tulee määrätä välillä** 0,93–2,00 %
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti **voidaan määrätä välillä** 0,93–3,10 %
- Yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti **voidaan määrätä välillä** 0,00–2,00 % (kiinteistöveroprosentiksi 0,00 vain, jos valtuusto on erikseen näin määrännyt).
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti **voidaan määrätä välillä** 2,00–6,00 %

Hallitusohjelman mukaan yleisen maapohjan kiinteistöveron alaraja korotetaan 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin vuodesta 2024 alkaen. Esitetty toimenpide edellyttää maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista. Jatkossa maapohjan kiinteistöveron vaihteluväli olisi siten 1,30–2,00 %. Alarajan korotuksen takia 245 kuntaa joutuisi asettamaan maapohjan kiinteistöveroprosentin nykyistä korkeammaksi. Korotus nostaisi maapohjan kiinteistöveron määrää eniten niissä 42 kunnassa, joissa yleinen kiinteistöveroprosentti vuonna 2023 on nykyisen alarajan mukainen. Polvijärvi on yksi niistä kunnista. Lakiesitys on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä.

Mikäli kunta ei vahvista eri veroprosenttia voimalaitosten osalta, määrätään näiden vero yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan. Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti saa olla enintään 3,10 %.

Voimalaitoksille on erillisen kiinteistöveroprosentin vuodelle 2023 määrännyt yhteensä 220 kuntaa. Niistä 160 kuntaa on määrännyt voimalaitosten kiinteistöveroprosentiksi ylärajan mukaisen 3,10 %. Kuntia on yhteensä 309.

Valtuusto voi määrätä tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin edellä säädettyä alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tällaisen kiinteistön kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00. Polvijärvellä on yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentiksi vuodelle 2023 määrätty 0,00 %.

Jos valtuusto määrää yleishyödyllisille yhteisöille oman veroprosentin, Verohallinnon tehtävänä on tutkia, mitkä yhteisöt ja näiden omistamat kiinteistöt ovat pykälän ehdot täyttäviä. Kunta ei voi itse nimetä yhteisöjä ja kiinteistöjä, joihin yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosenttia sovelletaan.

Veroprosenttia sovelletaan kaikkiin kunnassa oleviin yleishyödyllisiin yhteisöihin. Prosenttia sovelletaan edellä mainittujen yhteisöjen omistamiin kaikkiin sellaisiin kiinteistöihin, joilla oleva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä.

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".

Pykälän mukaan yleishyödyllisenä yhteisönä voidaan pitää muun muassa maatalouskeskusta, maatalous- ja maamiesseuraa, työväenyhdistystä, työmarkkinajärjestöä, nuoriso- tai urheiluseuraa, näihin rinnastettavaa vapaaehtoiseen kansalaistyöhön perustuvaa harrastus- ja vapaa-ajantoimintaa edistävää yhdistystä, puolueräkisteriin merkittyä puoluetta sekä sen jäsen-, paikallis-, rinnakkais- tai apuyhdistystä, niin myös muuta yhteisöä, jonka tarkoituksena on valtiollisiin asioihin vaikuttaminen tai sosiaalisen toiminnan harjoittaminen taikka tieteen tai taiteen tukeminen.

Verohallinto rinnastanee yleishyödylliseen yhteisöön seurakunnan ja uskonnollisen yhdyskunnan.

Polvijärven kunnanvaltuuston vuodelle 2023 vahvistamat veroprosentit:

<u>Kiinteistön käyttötarkoitus</u>	<u>vero-%</u>	<u>tuotto v. 2023 euroa</u>
- vakituinen asuinrakennus	0,50 %	410.000
- muu asuinrakennus	1,00 %	190.000
- yleinen kiinteistöveroprosentti	0,93 %	300.000
- rakentamaton rakennuspaikka	ei määrätty	
- yleishyödyllinen yhteisö	0,00 %	
- voimalaitos	ei määrätty	

Vuodelle 2024 esitetyt kiinteistöveroprosentit ovat yleistä kiinteistöveroprosenttia lukuun ottamatta samat kuin vuonna 2023. Yleiseen kiinteistöveroprosenttiin esitetään 0,07 prosenttiyksikön korotus, jolloin vuoden 2024 prosentti on 1,00, mikä on Pohjois-Karjalan toiseksi matalin (vuonna 2023).

Mikäli eduskunta päättää eriyttää yleisen maapohjan kiinteistöveroprosentin yleisestä kiinteistöveroprosentista, niin yleisen maapohjan kiinteistöveroprosentin suuruudeksi esitetään määrättävän alarajan mukainen 1,30 %.

Liitteenä on yhdistelmä Pohjois-Karjalan kuntien vuoden 2022 ja 2023 kiinteistöveroprosenteista.

#### Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Polvijärven kunnan kiinteistöveroprosentit määrätään vuonna 2024 seuraaviksi:

1. Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,50 %
2. Muiden asuinrakennusten veroprosentti 1,00 %
3. Yleinen kiinteistöveroprosentti 1,00 % Yleisen maapohjan kiinteistöveroprosentiksi määrätään 1,30 %, mikäli eduskunta päättää eriyttää sen yleisestä kiinteistöveroprosentista.
4. Rakentamattomalle rakennuspaikalle ei määritellä erillistä kiinteistöveroprosenttia
5. Yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00 %
6. Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 3,00 %.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.