

## Vuoden 2024 veroprosentit

KH 06.11.2023 § 413  
1559/02.03.01.00/2023

Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa tuloveroprosentin suuruus viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kaikkien Manner-Suomen kuntien tuloveroprosentteja alennettiin kuluvalle vuodelle 12,64 prosenttiyksiköllä. Näin ollen tuloveroprosentit ovat tällä hetkellä prosentin sadasosan tarkkuudella. Joensuun kaupungin kunnallisveroprosentiksi muodostui 7,86 %.

Ensi vuoden tuloveroprosentit tulee määrätä ja ilmoittaa 0,10 %-yksikön tarkkuudella, joten kaikkien kuntien tuloveroprosentit muuttuvat. Jos kunta ei ilmoita tuloveroprosenttiansa määrääjassa Verohallinnolle tai veroprosentti poikkeaa laissa säädetystä (veroprosenttia ei ole määritetty 0,10 %-yksikön tarkkuudella), kunnan vuoden 2023 sovellettua tuloveroprosenttia voidaan pyöristää lähimpään prosenttiyksikön kymmenykseen vuodelle 2024.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallitukselle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöveroprosentit määrätään kiinteistöverolaissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa prosentin sadasosan tarkkuudella. Kiinteistöveroa suoritetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaan rakennuksista ja maapohjasta sille kunnalle, jonka alueella kiinteistö sijaitsee. Kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön verotusarvosta, ja se määrätään erikseen maapohjan ja erikseen rakennusten ja rakennelmien osalta.

Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2024 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

|                                                 |             |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Yleinen kiinteistöveroprosentti                 | 0,93-2,00 % |
| Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti      | 0,41-1,00 % |
| Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti | 0,93-2,00 % |
| Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti          | 0,93-3,10 % |

Lisäksi yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti voidaan määrätä välillä 0,00–2,00 % ja rakentamattomalle rakennuspaikalle voidaan määrätä erikseen veroprosentti, joka on vähintään 2,00 ja enintään 6,00. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero koskee asuntotarkoitukseen kaavoitettua rakentamatonta rakennuspaikkaa. Korkeampi kiinteistöveroprosentti ei koske loma-asutusta varten kaavoitettuja rakennuspaikkoja. Jos veroprosenttia ei ole määrätty, kiinteistövero asuntotarkoitukseen kaavoitetusta rakentamattomasta rakennuspaikasta maksuunpannaan yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan.

Hallitus on esittänyt eduskunnalle kiinteistöverolain muutosta siten, että maapohjan kiinteistöveroprosentti eriyttäisiin yleisestä kiinteistöveroprosentista. Lakiesityksen mukaan 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 on lakiesityksen mukaan siten 1,30–2,00 prosenttia. Hallituksen esityksen perusteluissa todetaan, että maapohjan veroprosentin eriyttäminen rakennusten yleisestä veroprosentista tarjoaisi kunnille nykyistä paremmat edellytykset sopeuttaa kiinteistöveroprosenttejaan kunnan olosuhteet huomioiden. Muutoksesta seuraa, että Joensuun kaupungin tulee tarkastaa maapohjan kiinteistöveroprosenttia nykyisestä 1,10 %:n tasosta vähintään uuden alarajan mukaiseksi.

Talousarvio- ja suunnitelma perustuu kaupunginvaltuuston elokuussa hyväksymään kaupungin strategian ”Helppo hengittää” puolivälitarkasteluun. Strategian toimintaa ohjaavan periaatteen mukaan pidämme talouden tasolla, joka turvaa kaupungin toimintojen jatkuvuuden ja kehittämisen. Strategiaan sisältyvän Vakaan ja vastuullisen talouden Joensuu keskeisenä tavoitelinjauksena on pitää verotus kilpailukykyisenä tarkalla taloudenpidolla ja verotuloja lisäävällä elinvoimapolitiikalla.

Kaupungin palvelutoiminta rahoitetaan pääosin verotuloilla ja valtionosuuksilla, joiden taso alenee voimakkaasti vuoteen 2023 nähden sote-uudistukseen liittyvien väliaikaisten kuntien taloutta vahvistavien vaikutusten poistuessa vuonna 2024. Kaupungin taloudessa on iso sopeutustarve. Vuoden 2024 talousarvio sisältää sopeutustoimenpiteitä, mutta laajempi sopeutusohjelma on tarkoitus valmistella vuosien 2025-2026 osalta siten, että toimenpiteiden kokonaisuus valmistuu maaliskuun 2024 loppuun mennessä ja kokonaisuudesta päätetään kevätkaudella 2024. Veroperusteiden tarkistamista osana sopeutuskokonaisuutta arvioidaan samassa yhteydessä.

Tästä johtuen vuoden 2024 veroprosentit esitetään pidettäväksi ennallaan lukuun ottamatta uutena käyttöön otettavaksi rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero on käytössä lähes kaikissa isommissa kaupungeissa. Esimerkiksi Kuopiossa rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti on 3,0 %, Jyväskylässä 4,0 % ja Lappeenrannassa 3,0 %. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveron esitetyllä 3,0 %:n tasolla arvioidaan lisäävän kaupungin verokertymää vuositasolla noin 40 000 euroa. Rakentamattoman rakennuspaikan vero koskee sellaisia rakennusvalmiita tontteja, joissa voidaan nopeasti aloittaa asuntorakentaminen. Kiinteistöverolain perusteluiden mukaan rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin määrittämisellä on tarkoitus edistää kaavoitetun asuntorakennusmaan saamista asuntotuotannon käyttöön. Kun rakentaminen käynnistyy, myös tontin verotus kevenee. Korkeammalla kiinteistöveroprosentilla voidaan vaikuttaa myös rakennuskelpoisten rakennuspaikkojen tarjonnan lisääntymiseen.

Lisäksi lainsäädännön muutoksista seuraa, että tuloveroprosentti pyöristetään nykyisestä 7,86 %:sta 7,90 %:iin ja maapohjan kiinteistöveroprosentiksi esitetään uuden alarajan mukaisesti 1,30 %, mikäli laki tulee voimaan vuoden 2024 alusta lukien.

Valmistelija: talousjohtaja

### **Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä vuoden 2024 veroprosentit seuraavasti:

- tuloveroprosentiksi 7,90 %
- maapohjan kiinteistöveroprosentiksi 1,30 %
- yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi 1,10 %
- vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentiksi 0,45 %
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentiksi 1,00 %
- voimalaitosten kiinteistöveroprosentiksi 2,85 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentiksi 3,00 %

Joensuun kaupungin maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,30 % vuodelle 2024 edellyttää, että asiaa koskeva laki tulee voimaan vuoden 2024 alusta.

### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Keskustelun aikana Anni Järvinen ehdotti kaupunginjohtajan pohjaehdotuksesta

poiketen yhden prosenttiyksikön korotusta tuloveroprosenttiin. Tuloveroprosentti korotuksen jälkeen 8,90 %. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen rauenneen kannattamattomana.

Talousjohtaja Satu Huikuri oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.