Kunnan kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2027

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 127 Julkinen
325/02.03.02.00/2026

Valmistelija

talouspäällikkö Ilpo Huurinainen

Asian tausta

Kuntalain 111 §:n mukaan valtuuston on päätettävä kunnan kiinteistöveroprosenteista ja kiinteistöverolain 11 §:n mukaan päätös on tehtävä samaan aikaan varainhoitovuoden tuloveroprosentin määräämisen kanssa. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Kiinteistöverolain 11 § 4 momentin mukaan kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Kiinteistöveroprosentti ilmoitetaan verottajalle samalla kertaa tuloveroprosentin kanssa.

Vuodesta 2024 alkaen maapohjan verotusarvosta perittävä veroprosentti on eriytetty yleisestä kiinteistöveroprosentista ja uudistuksessa maapohjan veron alaraja nousi 1,30 prosenttiin. Rakennuksien osalta ala- ja yläraja säilyivät entisellä tasolla. Kuntaliiton syyskuun 2026 ennusteessa Juuan kunnan kiinteistöverokertymän vuonna 2027 ennakoidaan olevan 1,53 milj. euroa. Ennusteessa ei ole voitu huomioida esim. veroprosentteihin tehtyjä muutoksia.

Kiinteistöverolain mukaan on määrättävä seuraavat kiinteistöveroprosentit:

1) Yleinen kiinteistövero (0,93 – 2,00)

2) Maapohjan kiinteistövero (1,30 – 2,00)

3) Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti (0,41 – 1,00)

4) Muiden asuinrakennusten veroprosentti (0,93 – 2,00)

Lisäksi kunnanvaltuusto voi erikseen määrätä seuraavat kiinteistöveroprosentit:

5) Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti (2,00 – 6,00)

6) Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 – 2,00, myös yleistä alhaisempi voidaan määrätä (Kiint.verolaki 13a §)

7) Eräiden laitosten veroprosentti (0,00 – 3,10)

Vuodelle 2026 kunnanvaltuusto määräsi seuraavat veroprosentit:

1) Yleinen kiinteistövero 1,00 %
2) Maapohjan kiinteistövero 1,30 %
3) Vakituisen asuinrakennusten veroprosentti 0,45 %
4) Muiden asuinrakennusten veroprosentti 1,30 %
5) Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistövero 0,00 %
6) Eräiden laitosten veroprosentti 3,10 %

Kiinteistöverot esitetään pidettävän vuoden 2026 tasolla. Eräiden laitosten veroprosentiksi esitetään määrättäväksi 3,1 %, joka määrättiin myös

vuodelle 2026. Kiinteistöverolain (14 §:n 2 mom.) mukaan eräiden laitosten veroprosenttia voidaan soveltaa vain, jos voimalaitoksen nimellisteho ylittää 10 megavolttiampeeria tai, jos useampi voimalaitos on kytketty sähkömarkkinalain (588/2013) 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettuun jakeluverkkoon tai suurjännitteiseen jakeluverkkoon taikka kantaverkkoon yhteisen liittymispisteen kautta, ja niiden yhteenlaskettu nimellisteho ylittää 10 megavolttiampeeria (2.11.2017/723). Muussa tapauksessa voimalaitokseen sovelletaan yleistä kiinteistöveroprosenttia

Aurinkovoimalaitoksissa maksetaan kiinteistöveroa voimalaitoksen mm. perustuksista, tukirakenteista ja muista kantavista rakenteista, mutta itse paneelit, säätölaitteet ja kaapeloinnit ovat koneita ja kalustoa, jotka eivät kuulu kiinteistöverotuksen piiriin. Esim. tuulivoimalassa verotettavaa kiinteistöä ovat voimalan perustukset, torni ja konehuoneen kuori (KHO 11.11.2004 taltio 2887). Voimalaitoksen maapohja ei myöskään kuulu voimalaitosveron piiriin, se kuuluu maa-alueiden kiinteistöverotuksen puolelle.

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se määrää vuodelle 2027 seuraavat kiinteistöveroprosentit:

1) Yleinen kiinteistövero 1,00 %
2) Maapohjan kiinteistövero 1,30 %
3) Vakituisen asuinrakennusten veroprosentti 0,45 %
4) Muiden asuinrakennusten veroprosentti 1,30 %
5) Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistövero 0,00 %
6) Eräiden laitosten veroprosentti 3,10 %

Perustelut

Kiinteistöveroprosentti on päätettävä lain perusteella vuosittain ja ilmoitettava verottajalle 17.11.2026 mennessä. Kunnan edellisten vuosien ylijäämäiset tilinpäätökset ja taseen ylijäämä huomioiden verokorotuksiin ei ole erityisiä perusteita. Verojen korottaminen ei ole ensisijainen vaihtoehto toiminnan kannattavuuden ylläpidossa. Ensisijaisesti pitkällä aikavälillä toiminta tulee sopeuttaa tulotasoon. Lisäksi korottaminen saattaisi heikentää väestön ostovoimaa. Vuoden 2027 talousarvion ennakoitu alijäämä voidaan kattaa taseen nykyisillä ylijäämillä.

Sovellettavat säädökset

Kiinteistöverolaki 11 §, kuntalaki 111

Päätös

Hyväksyttiin.