

Vuoden 2024 kiinteistöveroprosenttien määrittäminen

142/02.02.00/2023

Khall 16.10.2023 § 207

Selostus

Kiinteistöverolaki tuli voimaan 1.8.1992 ja kiinteistövero kannettiin ensimmäisen kerran vuodelta 1993.

Kiinteistöverolain 11 §:n 4 momentin mukaan kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöveron kohteena on kiinteistö, jolla laissa tarkoitetaan tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä maarekisteriin, tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin. Lain säännöksiä kiinteistöstä sovelletaan muulle kuin maanomistajalle kuuluvaan rakennukseen ja rakennelmaan sekä kiinteistöön kuuluvaan erottamattomaan määräälaan.

Kiinteistön verotusarvon perusteella kunnalle suoritettava vuotuinen kiinteistövero menee kokonaan kiinteistön sijaintikunnalle. Verovelvollinen on omistaja ja omistajan veroinen haltija, joka omistaa tai hallitsee kiinteistöä kalenterivuoden alussa. Rakennuksesta tai rakennelmasta menevän veron on velvollinen suorittamaan sen omistaja riippumatta hänen oikeudestaan maapohjaan, jolla rakennus tai rakennelma on. Kiinteistöveron määrää vuosittain kunnanvaltuusto samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin.

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaan maapohjan kiinteistöveron alaraja korotetaan 1,30 prosenttiin. Toimenpide edellyttää maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista.

Tavoitteena on osana hallituksen julkisen talouden tasapainottamistavoitteita kasvattaa kiinteistöverokertymää. Toimenpide kasvattaisi kuntien kiinteistöverotuloja 108 miljoonalla eurolla niissä kunnissa, joissa yleinen kiinteistöveroprosentti nykyisin on uutta alarajaa 1,30 prosenttia alempi.

Valtiovarainministeriö lähetti ehdotukset lausuntokierrokselle tiistaina 29. elokuuta. Lausuntoaika päättyy 18. syyskuuta. Lausuntokierroksen jälkeen ministeriö tekee tarvittavat muutokset lakiluonnoksiin. Hallituksen on tarkoitus antaa esitys eduskunnalle syysistuntokaudella.

Toteutuessaan toimenpide lisäisi Outokummun kaupungin kiinteistöverokertymää n. 38 000 euroa (1,1 % → 1,3 %).

Veroprosentit määrätään sadasosaprosentin tarkkuudella seuraavasti:

Yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 - 2,00 %

Käytetään mm. tuotantorakennuksiin, konehalleihin ja teolisuusrakennuksiin.

Maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,30 – 2,00 %

Käytetään maapohjaan.

Vakituiseen asumiseen käytetty rakennus 0,41 - 1,00 %

Veroprosenttia sovelletaan myös vakituiseen asunrakennuksen pihapiirissä oleviin rakennuksiin, kuten saunaan, autotalliin ja muihin talousrakennuksiin.

Muuhun asumiseen käytetty rakennus 0,93 - 2,00 %

Esimerkiksi vapaa-ajan asunnot ja tontilla sijaitsevat muut rakennukset (esim. talousrakennus, erillinen saunarakennus, varasto, aitta, puuvaja)

Kunnanvaltuusto voi määrätä KiVL:n 13 a §:n nojalla erillisen kiinteistöveroprosentin 0,00-2,00 %, jota sovelletaan yleishyödyllisen yhteisön omistamaan rakennukseen ja sen maapohjaan. Erillisen veroprosentin soveltamisen edellytyksenä on, että kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä.

Kunnanvaltuusto voi määrätä kiinteistöverolain 12 a §:n nojalla rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi 2,00 - 6,00 %. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosenttia sovelletaan vain sellaiseen rakentamattomaan rakennuspaikkaan, joka täyttää tietyt KiVL:n 12 a §:n 2 momentissa luetellut edellytykset.

Vero lasketaan em. prosentteja käyttäen kiinteistölle tulo- ja varallisuusverotuksessa noudatettavien perusteiden mukaan laskettavasta arvosta eli verotusarvosta.

Outokummun kaupungin vuoden 2023 kiinteistöveroprosentit ovat kaupunginvaltuuston päätöksen 31.10.2022 § 58 mukaisesti seuraavat:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 1,10 %
- vakituiseen asumiseen käytetyn rakennuksen veroprosentti 0,55 %,
- muuhun asumiseen käytetyn rakennuksen veroprosentti 1,25 %
- yleishyödyllinen yhteisön veroprosentti 0 %.

Kiinteistöveron tuottoarvio kuluvalle vuodelle on 1,646 milj. euroa. Vuoden 2022 tilinpäätöksessä kiinteistöveroja kertyi 1,576 milj. euroa.

Talousarviota vuodelle 2024 on valmisteltu niin, että tuotto olisi 1,651 milj. euroa nykyisillä kiinteistöveroprosenteilla.

Vaikutusarviointi

Kiinteistöverotulojen kertyminen kaupungille

Valmistelija

vs. hallinto- ja talousjohtaja

Lisätietoja

vs. hallinto- ja talousjohtaja Pasi Lamminluoto, 044 755 9515,
pasi.lamminluoto@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Outokummun kaupungin kiinteistöveroprosentit määrätään vuodelle 2024 seuraavasti:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 1,10 %
- vakituiseen asumiseen käytetyn rakennuksen veroprosentti 0,55 %
- muuhun asumiseen käytetyn rakennuksen veroprosentti 1,25 %
- yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti 0 %

ja

- maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,30 % edellyttäen, että lainsäädäntö valmistuu ja otetaan käyttöön vuoden 2024 verotuksen osalta.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
