Kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2027

Kunnanhallitus 02.11.2026 § 186
1/00.02.01/2026

Valmistelija

Talous- ja henkilöstöpäällikkö Katja Kervinen, puh. 040 104 6305.

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 tiistaina 17.11.2026.

Vuonna 2027 kannettava kiinteistövero pohjautuu kiinteistöjen verotusarvoihin vuodelta 2026.

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 2027 määritellyt kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti **tulee määrätä välillä** 0,93-2,00 %
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti **tulee määrätä välillä** 1,30-2,00 %
- 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 %

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

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 2026 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, puoluerekisteriin 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 2026 vahvistamat veroprosentit:

Kiinteistön käyttötarkoitus	vero-%
- rakennusten yleinen veroprosentti	1,00 %
- maapohjan yleinen veroprosentti	1,30 %
- vakituinen asunto	0,50 %
- muu asuinrakennus	1,00 %
- voimalaitos	3,00 %
- yleishyödyllinen yhteisö	0,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka	ei määrätty

Mikäli kaikkia kiinteistöveroprosentteja korotettaisiin 0,1 % verran, Polvijärven kunnan kiinteistöveroista saatava tulo kasvaisi 138 000 euroa.

Vuodelle 2027 esitettävät kiinteistöveroprosentit:

Kiinteistön käyttötarkoitus	vero-%
- rakennusten yleinen veroprosentti	1,10 %
- maapohjan yleinen veroprosentti	1,40 %

- vakituinen asunto	0,60 %
- muu asuinrakennus	1,10 %
- voimalaitos	3,10 %
- yleishyödyllinen yhteisö	0,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka	ei määrätty

Liitteenä on yhdistelmä Pohjois-Karjalan kuntien vuoden 2025 ja 2026 kiinteistöveroprosenteista.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Mervi Pääkkö

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Polvijärven kunnan kiinteistöveroprosentit määrätään vuonna 2027 seuraaviksi:

1. Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,10 %
2. Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,40 %
3. Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti 0,60 %
4. Muiden asuinrakennusten veroprosentti 1,10 %
5. Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 3,10 %
6. Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 %
7. Rakentamattomalle rakennuspaikalle ei määritellä erillistä kiinteistöveroprosenttia

Ehdotettuja kiinteistöveroprosentteja on korotettu 0,1 % vuoden 2026 tasosta.

Päätös

Keskustelun kuluessa Raili Tanskanen esitti, että kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Polvijärven kunnan kiinteistöveroprosentit määrätään vuonna 2027 seuraaviksi:

1. Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,0 %
2. Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,40 %
3. Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti 0,60 %
4. Muiden asuinrakennusten veroprosentti 1,20 %
5. Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 3,10 %
6. Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 %
7. Rakentamattomalle rakennuspaikalle ei määritellä erillistä kiinteistöveroprosenttia

Ehdotuksessa rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti pysyy ennallaan, maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti, vakituisten asunnon kiinteistöveroprosentti ja voimalaitosten kiinteistöveroprosentti korotetaan 0,1% ja muiden asuinrakennusten veroprosentti korotetaan 0,2% vuoden 2026 tasosta.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti Raili Tanskasen esityksen mukaisesti.