

Kunnan kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2026

Kunnanhallitus 20.10.2025 § 173
297/02.03.02.00/2025

Julkinen

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 määrittämisen 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 2025 ennusteessa Juuan kunnan kiinteistöverokertymän vuonna 2026 ennakoidaan olevan 1,52 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 2025 kunnanvaltuusto määräsi seuraavat veroprosentit:

- 1) Yleinen kiinteistövero 1,00 %
- 2) Maapohjan kiinteistövero 1,30 %
- 3) Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,45 %
- 4) Muiden asuinrakennusten veroprosentti 1,30 %
- 5) Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistövero 0,00 %

Kiinteistöverot esitetään pidettävän muuten vuoden 2025 tasolla, mutta lisäksi esitetään määrättäväksi eräiden laitosten veroprosentti, joka tunnetaan myös voimalaitosverona. Eräiden laitosten veroprosentiksi esitetään määrättäväksi 3,1 %. 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

Juukaan on tulossa aurinkovoimapuisto, jonka rakennustyöt on tavoitteena aloittaa vuoden 2026 aikana. Aurinkovoimalaitoksissa maksetaan kiinteistövero 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	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se määrää vuodelle 2026 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 17.11.2025 mennessä. Kiinteistöveroä korotettiin osin vuodelle 2024. Eräiden laitosten, voimalaitosten veroprosentin määrääminen on rakennushankkeen myötä tullut ajankohtaiseksi.
Sovellettavat säädökset	Kiinteistöverolaki 11 §, kuntalaki 111
Päätös	Hyväksyttiin.