

Valtuustoaloite 9.6.2025: Kunnan myymiin kiinteistöihin ennakoveropäätös

Kunnanhallitus 25.08.2025 § 203

Mika Hiltunen ensimmäisenä allekirjoittana ja yksi muuta valtuutettua ovat tehneet 9.6.2025 valtuustoaloitteen ”Kunnan myymiin kiinteistöihin ennakoveropäätös”. Aloitteessa esitetään, että kunta pyytäisi verottajalta ennakkoarvion kiinteistöveron suuruudesta vanhoja kiinteistöjä myytäessä ja lisäksi aloitteessa esitetään, että Museoviraston suojelemien kulttuurihistoriallisten kohteiden osalta kunta voisi luopua verotuksesta kokonaan.

Suomessa olevat kiinteistöt ovat kiinteistöveron kohteena kiinteistöverolaissa (654/1992) erikseen säädettyjä poikkeuksia lukuunottamatta. Kiinteistövero koskee pääsääntöisesti kaikkia rakennuksia ja rakennelmia. Verovelvollinen on se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alkaessa. Verovelvollisuus on yleinen, joten verovelvollisia ovat myös valtio, kunnat, seurakunnat ja yleishyödylliset yhtiöt, mutta kunta ei kuitenkaan suorita veroa oman kuntansa alueella omistamastaan kiinteistöstä. Omistajanvaihdostilanteissa omistaja selvitetään kiinteistökaupan sopimuslausekkeiden perusteella eli esim. mitä kauppakirjassa on sovittu omistuksen ja hallinnan siirtymisestä ja sen ajankohdasta.

Kiinteistövero määrätään tietyinä prosentteina kiinteistön eri osien verotusarvoista. Kunnanvaltuusto päättää kunnassa sovellettavat kiinteistöverorprosentit kiinteistöverolaissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen. Kiinteistöverotuksessa verotusarvona käytetään kiinteistöveron määräämisvuotta edeltävän kalenterivuoden verotusarvoa, joka lasketaan 31.12. tilanteen perusteella. Siten esimerkiksi vuoden 2025 kiinteistövero määrätään vuoden 2024 verotusarvojen perusteella. Verovelvollisella on kiinteistöverotuksen perusteena käytettyjä tietoja koskeva tarkistamis- ja ilmoittamisvelvollisuus.

Verohallinto voi antaa maksullisen ennakkoratkaisun yksilöityyn verotusta koskevaan kysymykseen. Ennakkoratkaisun hakijana voi lähtökohtaisesti olla vain se, jonka verotusta hakemuksessa esitettävä kysymys koskee. Kiinteistöveron osalta ennakkoratkaisua voi hakea verovelvollinen eli kiinteistön omistaja (kiinteistöverolaki 654/1992) 21 §).

Kiinteistöverotuksen julkisia tietoja ovat kiinteistötunnus, kiinteistön laskennallinen kiinteistövero ja kiinteistöverovelvollisen nimi (laki verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta 1346/1999).

Kiinteistövero on otettu käyttöön v. 1993 ja on sikäli yleisesti tiedossa oleva kiinteistön omistajan velvollisuus. Yllä olevien tietojen perusteella ja koska kiinteistön laskennallista kiinteistöveroa koskevat asiat ovat julkisia, myös ostajalla on mahdollisuus selvittää ostamansa kiinteistön kiinteistöveron suuruus ennakkoon yhtenä osana kiinteistön kauppaprosessia.

Museoviraston suojelemat kulttuurihistorialliset kohteet eivät ole automaattisesti vapautettuja kiinteistöverosta. Kiinteistöveron määräytyminen perustuu kiinteistöverolakiin ja verovelvollisuus koskee lähtökohtaisesti kaikkia kiinteistöjä. Vapautuksia tai alennuksia voidaan myöntää esim. yleishyödyllisille yhteisöille tai erityiskohteille, mutta jos kyseessä on yksityisen omistama suojeltu rakennus, omistaja on

yleensä lähtökohtaisesti kiinteistöverovelvollinen, ellei vapautusta tai alennusta ole erikseen myönnetty.

Kiinteistöverosta voidaan myöntää vapautus joko kunnan tai veronkantoviranomaisen päätöksellä. Kunta voi tehdä päätöksen, jos se on pidättänyt ratkaisuvallan itselleen veronkantolain (11/2018) 48 §:n nojalla. Kontiolahden kunta ei ole pidättänyt ratkaisuvallaa itsellään, joten kiinteistöverosta vapautumista koskevat päätökset ratkaisee toimivaltainen viranomainen eli Verohallinto.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Jari Tuononen, p. 050 435 8700

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä edellä annetun vastauksen valtuustoaloitteeseen ja esittää sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanvaltuusto 15.09.2025 § 67

229/00.01.02.03/2025

Päätösehdotus:

Kunnanvaltuusto hyväksyy asiasta annetun vastauksen ja päättää merkitä valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.