Vuoden 2027 kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen

Kunnanhallitus 9.11.2026 § 229
255/02.03.02.00/2026

Asian valmistelija:
Kunnanjohtaja Carita Maisila, p. 040 137 5121
Hallintojohtaja Jere Markkanen, p. 040 190 6869

Kuntalain 111 §:n mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista. Vuoden 2027 veroprosentit on ilmoitettava verohallinnolle viimeistään ti 17.11.2026.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto päättää kunnassa sovellettavat kiinteistöveroprosentit laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin.

Yleinen maapohjan veroprosentti tulee määrätä väliltä 1,30–2,00 %.

Yleinen kiinteistöveroprosentti, jota sovelletaan rakennuksiin, joiden osalta ei ole muuta määrätty, tulee määrätä väliltä 0,93–2,00 %.

Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti tulee määrätä väliltä 0,41–1,00 %.

Muussa kuin vakituisessa asuinkäytössä olevan asuinrakennuksen veroprosentti voidaan määrätä vaihteluvälille 0,93–2,00 %.

Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin vaihteluväli on 2,00–6,00 %. Kiinteistövero voidaan määrätä 12 a §:ssä mainitulle rakentamattomalle rakennuspaikalle, jos:

1. asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;
2. asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen;
3. rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 149 c §:ssä tarkoitetulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;
4. rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 135 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
5. rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin terveydensuojeluasetuksen (119/2001) 10 §:ssä tarkoitetulla tavalla;
6. rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 38 tai 53 §:ssä tai 58 §:n 5 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja
7. rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

Asemakaavan mukaisella asuinrakennuksen rakennuspaikalla tarkoitetaan:

1. asemakaavan mukaista kiinteistörekisteriin merkittyä tonttia tai muuta rakennuspaikkaa;
2. asemakaavan mukaista sitovan tai ohjeellisen tonttijaon mukaista rakennuspaikkaa; ja
3. asemakaavaan merkittyä korttelia, jolla ei ole sitovaa tai ohjeellista tonttijakoa.

Tämä pykälä ei koske loma-asutusta varten kaavoitettuja rakennuspaikkoja.

Kiinteistöverolain 14 §:n mukaan kunta voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Tämä veroprosentti voi olla enintään 3,10.

Voimalaitosrakennusten veroprosenttia voidaan soveltaa, jos voimalaitoksen nimellisteho ylittää 10 megavolttiampeeria tai, jos useampi voimalaitos on kytketty sähköverkkoon yhteisen liittymispisteen kautta ja niiden yhteenlaskettu nimellisteho ylittää 10 megavolttiampeeria. Todennäköisesti vuonna 2026 voimalaitosveroa ei vielä kerry, koska kunnan alueella ei ole vielä valmiina ko. kokoluokan voimalaitoksia. Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston mahdollistava kaava ja rakennuslupa on lainvoimainen, joten rakennustyöt voisivat käynnistyä vuoden 2026 aikana.

Kunta voi päättää erillisestä yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentista. Poiketen siitä, mitä 11 §:ssä kiinteistöveroprosentin alarajasta säädetään, kunnanvaltuusto 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. Tässä pykälässä tarkoitetun kiinteistön kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00 %. Yleishyödyllisyyden määrittelee verottaja.

Edellisen kerran kunnanvaltuusto vahvisti 10.11.2025 § 81 vuoden 2026 kiinteistöveroprosenteiksi seuraavat:

- yleinen rakennusten kiinteistöveroprosentti 1,20
- yleinen maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,50
- vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 0,60
- muuhun kuin vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 1,50
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,00
- voimalaitosrakennusten veroprosentti 3,10
- tuloverolain 22 §:ssä tarkoitettujen yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00.

Lautakuntien ja yleishallinnon ehdotusten pohjalta laadittu vuoden

2027 talousarvioehdotus on tehty siten, että kiinteistöveroprosentteja korotetaan. Vuonna 2027 kiinteistöveroprosenteiksi esitetään:

- yleinen maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,55
- yleinen rakennusten kiinteistöveroprosentti 1,25
- vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 0,65
- muuhun kuin vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 1,55
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,10
- voimalaitosrakennusten veroprosentti 3,10
- tuloverolain 22 §:ssä tarkoitettujen yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00.

Vuoden 2027 talousarviossa kiinteistöveron tuotoksi on arvioitu 2,645 milj. €.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Maisila Carita

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto vahvistaa vuoden 2027 kiinteistöveroprosenteiksi:

- yleinen maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,55
- yleinen rakennusten kiinteistöveroprosentti 1,25
- vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 0,65
- muuhun kuin vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 1,55
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,10
- voimalaitosrakennusten veroprosentti 3,10
- tuloverolain 22 §:ssä tarkoitettujen yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00.

Päätös:

Keskustelun aikana kunnanhallituksen jäsen Tuula Toivonen esitti, että kiinteistöveroprosentteja ei koroteta. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallituksen jäsen Tuula Toivonen jätti asiasta eriävän mielipiteen. Eriävän mielipiteen perustelut liitetään pöytäkirjaan.