

Vuoden 2023 kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen

Kunnanhallitus 07.11.2022 § 266
398/02.03.02.00/2022

Asian valmistelija:

Hallintojohtaja Marja Kärkkäinen, p. 044 078 4670

Kunnanjohtaja Seija Österberg, p. 044 783 7300

Kuntalain 111 §:n mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista. Vuoden 2023 veroprosentit on ilmoitettava verohallinnolle viimeistään 17.11.2022.

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

Yleinen veroprosentti, jota sovelletaan kaikkeen maapohjaan ja niihin rakennuksiin, joiden osalta ei ole muuta määrätty, on 0,93 - 2,00 %.

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

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

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 %. Myntämäen prosentti on 0,00 %. Yleishyödyllisyyden määrittelee verotaja.

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.

Tämän hetkinen lautakuntien ja yleishallinnon ehdotusten pohjalta laadittu vuoden 2023 talousarvioehdotus on tehty siten, että kiinteistöveroprosentit pysyvät ennallaan. Vuonna 2020 otettiin käyttöön rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero (3,00 %).

Tämän hetken tiedon mukaan kiinteistöverojen ylä- tai alarajoihin ei ole tulossa muutoksia vuonna 2023.

Valtiovarainministeriö käynnisti vuonna 2016 hankkeen, jossa uudistetaan maapohjan ja rakennusten arvomääritysjärjestelmä. Uudistuksen tavoitteena on, että maapohjien ja rakennusten verotusarvot vastaavat nykyistä paremmin käypiä arvoja. Hankkeen tavoitteena on luoda uusi hinta-aluekartta maapohjien verotusarvojen määrittämistä varten koko maan kattavasti. Rakennusten osalta tehdään järjestelmä, joka tuottaa vuosittain kaikille määritellyille rakennustyypeille keskimääräisen rakentamiskustannuksen yksikköarvon.

Uudistuksen tavoitteena ei ole nostaa eikä laskea kiinteistöveroa, mutta yksittäisen kiinteistön vero voi nousta tai laskea. Kun kiinteistöjen verotusarvot valtaosin nousisivat, veroprosenttien ala- ja ylärajaa on vastaavasti tarkoitus alentaa. Kunnat päättäisivät kiinteistöveroprosenteistaan lain salliman vaihteluvälin rajoissa kuten tälläkin hetkellä. Uudistuksen oletuksena on, että kunnat pyrkisivät pitämään kiinteistöveron tuoton ennallaan. Uudistukseen liittyviä lakeja ei ole hyväksytty. Valtiovarainministeriö tiedotti syyskuussa, että hallitus ei anna lakiesitystä eduskunnalle tällä hallituskaudella.

Kunnanvaltuusto vahvisti 15.11.2021 § 55 vuoden 2022 kiinteistöve-

roprosenteiksi seuraavat:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,98
- vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 0,55
- muuhun kuin vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 1,15
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,00
- tuloverolain 22 §:ssä tarkoitettujen yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti on 0,00.

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto vahvistaa vuoden 2023 kiinteistöveroprosenteiksi:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,98
- vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 0,55
- muuhun kuin vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 1,15
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,00
- tuloverolain 22 §:ssä tarkoitettujen yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.