

Vuoden 2024 kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen

Kunnanhallitus 06.11.2023 § 266
341/02.03.02.00/2023

Asian valmistelija:

Hallintojohtaja Marja Kärkkäinen, p. 044 078 4670

Kunnanjohtaja Carita Maisila, p. 040 137 5121

Kuntalain 111 §:n mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista. Vuoden 2024 veroprosentit on ilmoitettava verohallinnolle viimeistään 17.11.2023.

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

Eduskunnan käsittelyssä on hallituksen esitys kiinteistöverolain muuttamisesta. Esitys perustuu hallitusohjelman kirjaukseen siitä, että verotuksen painopistettä tulisi siirtää voimakkaammin maapohjan verottamiseen. Esityksen mukaisesti maapohja eriytetään yleisestä kiinteistöverolajista siten, että siihen sovelletaan omaa veroprosentin vaihteluväliä. Yleisen veroprosentin vaihteluväli rakennusten osalta säilyy ennallaan 0,93–2,00 prosentissa, mutta maapohjan osalta vaihteluvälin alarajaksi määrättäisiin 1,30 prosenttia. Maapohjan kiinteistöveroprosentin yläraja säilyisi 2,00 prosentissa.

Kiinteistöverolain muutoksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024 eli se tulisi sovellettavaksi vuoden 2024 verotuksessa. Kuntien tulisi valmistautua ilmoittamaan ehdollisesti Verohallinnolle maapohjan vuoden 2024 kiinteistöverooveroprosentti 17.11.2023 mennessä. Lakia ei todennäköisesti saada vahvistettua ennen kuin ilmoitus pitää antaa.

Maapohjan eriytetty kiinteistövero alarajalla lisää Mynämäen kunnan kiinteistöveron tuottoa noin 94.000 €.

Yleinen kiinteistöveroprosentti, jota sovelletaan kaikkeen maapohjaan ja niihin rakennuksiin, joiden osalta ei ole muuta määrätty, on 0,93 - 2,00 %. Tätä sovelletaan em. rakennuksiin, mikäli kiinteistöverolain muutos tulee voimaan.

Yleinen maapohjan veroprosentti tulee määrätä väliltä 1,30–2,00 %, mikäli kiinteistöverolain muutos tulee voimaan.

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 %. Mynämäen 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.

Vuonna 2023 Mynämäen kunnan rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero on 3,00 %.

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 2024 voimalaitosveroa ei vielä kerry, koska kunnan alueella ei vielä ole ko. kokoluokan voimalaitoksia.

Tämän hetkinen lautakuntien ja yleishallinnon ehdotusten pohjalta laadittu vuoden 2024 talousarvioehdotus on tehty siten, että kiinteistöveroprosentit pysyvät ennallaan ja maapohjan veroprosentti tulee voimaan. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero (3,00 %) otettiin käyttöön vuonna 2020.

Tämän hetken tiedon mukaan kiinteistöverojen ylä- tai alarajoihin ei ole tulossa muita muutoksia vuonna 2024.

Kunnanvaltuusto vahvisti 14.11.2022 § 76 vuoden 2023 kiinteistöveroprosenteiksi 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 0,00

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto vahvistaa vuoden 2024 kiinteistöveroprosenteiksi:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,98
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 mikäli kiinteistöverolain muutos maapohjan verosta tulee voimaan
- vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 0,55
- muuhun kuin vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 1,15
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,00
- voimalaitosrakennusten veroprosentti 3,10
- tuloverolain 22 §:ssä tarkoitettujen yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.