

Vuoden 2026 kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 308
332/02.03.02.00/2025

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 2026 veroprosentit on ilmoitettava verohallinnolle viimeistään ma 17.11.2025.

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

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

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

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 %. Yleishyödyllisyyden määrittelee verottaja.

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.

Lautakuntien ja yleishallinnon ehdotusten pohjalta laadittu vuoden 2026 talousarvioehdotus on tehty siten, kiinteistöveroprosentit ovat samat kuin vuonna 2025. Vuoden 2026 talousarviossa kiinteistöveron tuotoksi on arvioitu 2,4 milj. €.

Tämän hetken tiedon mukaan kiinteistöverojen ylä- tai alarajoihin ei ole tulossa muita muutoksia vuonna 2025.

Kunnanvaltuusto vahvisti 11.11.2024 § 56 vuoden 2025 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.

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto vahvistaa vuoden 2026 kiinteistöveroprosenteiksi:

- 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.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.