

Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2024

Kunnanhallitus 23.10.2023 § 209
255/02.03.02/2023

Valmistelija Hallintojohtaja, puh. 040 091 5660

Kiinteistöverolain mukaan valtuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa ja sadasosan tarkkuudelle vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöverolaissa kiinteistöllä tarkoitetaan tonttia, tilaa ja muuta itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä maarekisteriin, tonttikirjaan tai kiinteistöverorekisteriin. Lain säännöksiä sovelletaan myös kiinteistöön kuuluvaan erottamattomaan määrääalaan. Kiinteistövero kohdistuu maapohjan lisäksi myös rakennuksiin ja rakennelmiin. Saman omistajan omistamia kiinteistöjä ei lasketa yhteen veroperustetta määrättäessä vaan vero määrätään kustakin kiinteistöstä erikseen.

Kiinteistövero määrätään sille, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alkaessa (1.1. kutakin vuotta). Vaikka kiinteistö on myyty kalenterivuoden aikana, vero määrätään myyjälle. Kiinteistövero maksuunpannaan kiinteistölle varallisuusverotuksessa määrätyn verotusarvon perusteella. Jos kiinteistölle ei ole määrätty arvoa varallisuusverotuksessa, verotusarvo lasketaan vastaavien perusteiden mukaan.

Poiketen siitä, mitä kiinteistöveroprosentin alarajasta säädetään, kunnanvaltuusto voi määrätä yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin alemmaksi, jos rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tässä tarkoitettun rakennuksen kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä 0,00 - 2,00 %.

Yleinen kiinteistöveroprosentti on tullut määrätä välillä 0,93 - 2,00 %, vakituisten asuinrakennusten veroprosentti välillä 0,41 - 0,90 % ja muiden asuinrakennusten veroprosentti välillä 0,93 - 2,00 %. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti on 2,00 - 6,00 %.

Kunnanvaltuuston on korottanut kiinteistöveroprosentit nykyiselle tasolle kokouksessaan 28.10.2019 § 42.

Kiinteistöveroprosentit ovat vuonna 2023 olleet Kuhmoisten kunnassa seuraavat:

yleinen kiinteistöveroprosentti	1,10
vakinaisten asuntojen kiinteistöveroprosentti	0,60

muiden asuntojen kiinteistöveroprosentti 1,20
maamiesseuran, kyläyhdistyksen, nuorisoseuran ja 0,00
työväenyhdistyksen omistaman yhdistys- ja seurantalonsä
yleishyödyllisten yhteisöjen omistamien ampumaratakiinteistöjen
kiinteistöveroprosentti

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisesti yleisen maapohjan kiinteistöveron alarajaa korotettaisiin 0,93 %:sta 1,3 %:iin vuodesta 2024 alkaen. Esitetty toimenpide edellyttää maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista. Jatkossa maapohjan kiinteistöveron vaihteluväli olisi siten 1,30 - 2,00 %. Korotus vaikuttaa niiden 245 kunnan verotukseen, Kuhmoisten kunta mukaan lukien, joilla yleinen kiinteistöveroprosentti on tällä hetkellä tätä alempi.

Muutos lisääisi maapohjasta kerättyjä kiinteistöverotuloja ja vahvistaa kuntien taloutta heikentämättä julkista taloutta kokonaisuutena. Käytännössä tämä tarkoittaa, että maapohjalle perustetaan yleinen kiinteistöveroprosentti, jonka alaraja 1,30 %.

Kuntaliiton 10.10.2023 päivittämiin verotuloennusteisiin perustuen kiinteistöverotuloja arvioidaan kertyvän nykyisillä veroprosenteilla vuonna 2024 yhteensä 1.751.000 euroa. Veroennusteessa on huomioitui maapohjan yleisen kiinteistöveroprosentin kiinteisverokertymä, n. 100.000 euroa. Veroennusteessa on käytetty maapohjan kiinteistöveroprosentin alarajaa, 1,30 %.

Kunnanhallituksen kokouksessaan 21.8.2023 § 165 hyväksymän tavoitetalousarvion verotulokohta ei sisällä suunnitelmaa verotulojen lisäämisestä kiinteistöveroprosentteja korottamalla. Yleinen kiinteistöveroprosentti rakennuksille pysyisi vuoden 2023 tasolla eli se olisi tällöin 1,10 %. Myös muut kiinteistöverot pidettäisiin ennallaan.

Kiinteistöverolain muutoksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024 eli se tulisi sovellettavaksi vuoden 2024 verotuksessa. Kuntien tulee kuitenkin valmistautua antamaan Verohallinnolle maapohjan vuoden 2024 kiinteistöveroprosentti 17.11.2023 mennessä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto vahvistaa vuodelle 2024 kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

yleinen kiinteistöveroprosentti maapohjalle 1,30
yleinen kiinteistöveroprosentti rakennuksille 1,10
vakituisten asuntojen kiinteistöveroprosentti 0,60
muiden asuntojen kiinteistöveroprosentti 1,20
maamiesseuran, kyläyhdistyksen, nuorisoseuran ja
työväenyhdistyksen omistaman yhdistys- ja seurantalonsä
yleishyödyllisten yhteisöjen omistamien ampumaratakiinteistöjen
kiinteistöveroprosentti 0,0

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

