

Vuoden 2024 kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen

Kaupunginhallitus 01.11.2023 § 317
660/02.03.02.00/2023

Tiivistelmä: Esitetään, että vuoden 2024 kiinteistöveroprosentit vahvistetaan saman suuruisiksi kuin vuonna 2023, lukuunottamatta yleisen kiinteistöveron piirissä olevaa maapohjaa ja rakennuksia.

Valmistelija/lisätietoja antaa:
hallintojohtaja Jaana Hölsö, puh. 02 474 5210

Kiinteistöverolain mukaan kaupunginvaltuusto päättää sovellettavista kiinteistöveroprosenteista laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa kaupungin tuloveroprosentin. Kaupungin vuodelle 2024 määräämät kiinteistöveroprosentit ilmoitetaan verohallitukselle samalla kuin tuloveroprosentin suuruus, eli 17.11.2023 mennessä.

Kaupungin on vahvistettava aina yleinen veroprosentti ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentti. Prosentit vahvistetaan prosentin sadasosan tarkkuudella.

Kiinteistöveroprosenttiehdotuksessa on huomioitu valmistelussa oleva lakimuutos, jonka mukaan yleisen maapohjan kiinteistöveron alaraja korotetaan 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin vuodesta 2024 alkaen. Esitetty toimenpide edellyttää maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista. Jatkossa maapohjan kiinteistöveron vaihteluväli olisi siten 1,30–2,00 %.

Vuoden 2024 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti, rakennukset tulee määrätä välillä 0,93–2,00 %
- *Yleinen kiinteistöveroprosentti, maapohja tulee määrätä välillä 1,30–2,00 % valmistelussa olevan lakimuutoksen mukaan.*
- Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,41-1,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00 %
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 0,93-3,10 %
- Yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti voidaan määrätä välillä 0,00-2,00 % (kiinteistöveroprosentiksi 0,00 vain, jos valtuusto on erikseen näin määrännyt.)
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00-6,00 %. (Huom! KiintVL 12 b §:ssä mainituissa kunnissa alaraja on kunnanvaltuuston määräämä yleinen veroprosentti + 3,00 %)

Kiinteistöverolain 13a §:n mukaan valtuusto 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. Valtuusto ei ole vahvistanut tässä tarkoitettua eri prosenttia vuodelle 2023.

Valtuusto voi erikseen määrätä kiinteistöverolain 12 a §:n 2. momentissa tarkoitetulle rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentin, joka on vuonna 2024 vähintään 2,00 ja enintään 6,00. Kiinteistöverolain 12 b § velvoittaa 14 Uudenmaan kunnan määräämään rakentamattomille rakennuspaikoille kiinteistöveron.

Vuodelle 2023 lähialueen kunnista Kaarina, Pyhäranta ja Turku ovat määränneet 4,00 %:n veron sekä Laitila, Lieto, Masku, Mynämäki, Naantali, Nousiainen, Parainen, Raisio ja Salo 3,00 %:n veron.

Rakentamattoman rakennuspaikan vero määrätään korkeamman veroprosentin mukaan, jos kaikki jäljempänä kohdissa 1 - 7 mainitut edellytykset täyttyvät.

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 ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;
4. rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
5. rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaisesti;
6. rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 38 tai 53 §:ssä taikka 58 §:n 5 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja
7. rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

Asemakaavan mukaisella asuinrakennuksen rakennuspaikalla tarkoitetaan:

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

Vuodelle 2023 vahvistetut kiinteistöveroprosentit ovat seuraavat:

1. yleinen 1,10 %
2. kiinteistöverolain 13 a §:n tarkoittamille yleishyödyllisille yhteisöille ei vahvisteta erillistä veroprosenttia.
3. vakituiset asunnot 0,45 %
4. muut asuinrakennukset 1,20 %

5. kiinteistöverolain 12 a §:n tarkoittamat rakentamattomat rakennuspaikat 3,00 %.

Vuoden 2024 kiinteistöveroprosenteista yleisen kiinteistöveron maapohjan kiinteistövero nousee alarajan nostosta johtuen 1,3%:iin, lisäksi esitetään yleisen kiinteistöveron piirissä olevien rakennusten kiinteistöveroksi 1,30%:a, muut kiinteistöverot ennallaan.

Kiinteistöveroprosenttien muutosten vaikutus:

Kiinteistövero	muutos	vaikutus, euroa
vakituinen asunto	0,01 %	29 200 €
vakituinen asunto	0,10 %	292 000 €
muu kuin vak.asunto	0,10 %	5 700 €
yleinen kv (rakennus)	0,10 %	76 000 €
yleinen kv (maapohja)	0,10 %	38 000 €

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jussinmäki Jari

Päätösehdotus: Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää, että vuodelle 2024 vahvistetaan seuraavat kiinteistöveroprosentit:

1. yleinen, maapohja 1,30 %
2. yleinen, rakennukset 1,30%
3. kiinteistöverolain 13 a §:n tarkoittamille yleishyödyllisille yhteisöille ei vahvisteta erillistä veroprosenttia.
4. vakituiset asunnot 0,45 %
5. muut asuinrakennukset 1,20 %
6. kiinteistöverolain 12 a §:n tarkoittamat rakentamattomat rakennuspaikat 3,00 %.

Päätös: Keskustelun aikana jäsen Ilola esitti jäsen Ansion kannattamana, että yleisen kiinteistöveron rakennusten veroksi vahvistetaan 1,10%.

Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan kaupunginjohtajan esityksen ja jäsen Ilolan kannatetun esityksen kesken äänestys. Äänestyksessä ne jäsenet, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotuksen hyväksymistä, äänestävät "Jaa" ja ne jäsenet, jotka kannattavat jäsen Ilolan esityksen hyväksymistä, äänestävät "Ei". Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan selostuksen ehdotuksista ja äänestysesityksen. Suoritettua äänestyksessä annettiin kuusi "Jaa"-ääntä (jäsenet Hyssälä, Kerola, Nieminen, Rannikko, Reponen ja Virta) ja neljä "Ei"-ääntä (jäsenet Ansio, Ilola, Tuominen ja puheenjohtaja Kaarlela). Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen äänin 6-4 kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaisesti.