

Vuoden 2025 kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen

Kaupunginhallitus 30.10.2024
663/02.03.02.00/2024

Tiivistelmä: Esitetään, että vuoden 2025 kiinteistöveroprosentit vahvistetaan saman suuruisiksi kuin vuonna 2024. Lisäksi vahvistetaan 3,1%:n kiinteistövero voimalaitoksille, joskaan tästä verosta ei kerry verotuloja vielä vuodelle 2025.

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 2025 määräämät kiinteistöveroprosentit ilmoitetaan verohallitukselle samalla kuin tuloveroprosentin suuruus, eli 18.11.2024 mennessä.

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

Vuoden 2024 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti, rakennukset tulee määrätä välillä 0,93–2,00 %
- Yleinen kiinteistöveroprosentti, maapohja tulee määrätä välillä 1,30–2,00.
- 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 2024.

Valtuusto voi erikseen määrätä kiinteistöverolain 12 a §:n 2. momentissa tarkoitettulle 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.

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 2024 vahvistetut kiinteistöveroprosentit ovat seuraavat:

1. yleinen, rakennukset 1,10%
2. yleinen, maapohja 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. voimalaitokset 3,10%
7. kiinteistöverolain 12 a §:n tarkoittamat rakentamattomat
8. rakennuspaikat 3,00 %.

Kiinteistöveroprosenttien muutosten vaikutus:

Kiinteistövero	muutos	vaikutus, euroa
vakituinen asunto	0,01 %	29 500 €
muu kuin vak.asunto	0,10 %	5 800 €
yleinen kv (rakennus)	0,10 %	75 000 €
yleinen kv (maapohja)	0,10 %	38 000 €

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jussinmäki Jari

Päätösehdotus: Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää, että vuodelle 2025 vahvistetaan seuraavat kiinteistöveroprosentit:

1. yleinen, maapohja 1,10 %
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. voimalaitokset 3,1%
7. kiinteistöverolain 12 a §:n tarkoittamat rakentamattomat rakennuspaikat 3,00 %.

Päätös: