

Kunnan kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2026

Kunnanvaltuusto 17.11.2025

797/02.03.01/2025

Päätösehdotus

Kunnanhallitus ehdottaa kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää

1

määrätä seuraavat kiinteistöverolaissa tarkoitetut kiinteistöveroprosentit vuodeksi 2026:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 %
- yleisen kiinteistöveron maa-alueiden kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituiset asuinrakennukset 0,41 %
- muut asuinrakennukset 1,40 %
- rakentamaton rakennuspaikka 5,43 %
- eräiden laitosten veroprosentti (voimalaitokset) 2,00 %
- yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00 %

2

tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely

<Aloita käsittelyn kuvaus tästä>

Päätös

Päätöshistoria

Kunnanhallitus 10.11.2025 § 355

Valmistelija

talousjohtaja Esa Lindell
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus

Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus päättää

1

ehdottaa kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää määrätä seuraavat kiinteistöverolaissa tarkoitetut kiinteistöveroprosentit vuodeksi 2026:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 %
- yleisen kiinteistöveron maa-alueiden kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituiset asuinrakennukset 0,41 %
- muut asuinrakennukset 1,40 %
- rakentamaton rakennuspaikka 5,43 %
- eräiden laitosten veroprosentti (voimalaitokset) 2,00 %
- yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00 %

2

tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely

Talousjohtaja Esa Lindell esitteli asiaa.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi että keskustelun aikana on jätetty vastaehdotuksia seuraavasti:

Sini Felipen vastaehdotus:

Määrätään rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosentiksi 5,9%.

Tämä tuo kunnalle 58 300 euron vuosittaisen lisätulon.

Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Ronja Karkisen vastaehdotus:

Voimalaitosten veroprosenttia ei oteta käyttöön 2026 kiinteistöverotuksessa.

Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus

Kiinteistön sijaintikunnalle suoritetaan vuotuista kiinteistöveroa kiinteistön arvon perusteella. Kiinteistön arvona pidetään varallisuuden arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 5 luvun ja sen nojalla annettujen säännösten ja päätösten mukaisesti laskettavaa arvoa kiinteistöveron määräämisvuotta edeltävältä kalenterivuodelta.

Kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön verotusarvosta. Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n (1266/2001) mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Yleisen veroprosentin vaihteluväli rakennusten osalta on 0,93–2,00 ja maapohjan osalta vaihteluväli eriytettiin siitä vuodelle 2024. Maapohjan alarajaksi määrättiin 1,30 ja yläraja säilyi 2,00 prosentissa. Kiinteistöveroprosentit ovat esityksessä ennallaan nykyiseen verrattuna.

Poiketen siitä, mitä kiinteistöverolain 12 b §:n 1 momentissa säädetään, Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään 3,00 prosenttiyksikköä kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi.

Poiketen siitä, mitä kiinteistöverolain 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, kuten Kirkkonummella on tähän saakka määritetty.

Alla olevassa taulukossa on esitetty verotusarvot ja kiinteistöveroprosentit. Kunta ei ole ottanut aiemmin käyttöön eräiden laitosten veroprosenttia, joka ei tässä vaiheessa lisänne verotuottoja. Mikäli tätä ei määritellä erikseen, on sovellettu yleistä veroprosenttia.

KIINTEISTÖVERON VEROPOHJA				
VEROTUSARVOT				
ja %	2023	2024	2025*	2026**
Yleisen kiint.v-% alaiset				
maa-alueet	490 309	497 188	502 457	502 457
<i>Vero % (1,30-2,00)</i>	0,93	1,30	1,30	1,30
VERO	4 560	6 463	6 532	6 532
rakennukset	303 383	328 688	330 475	330 475
<i>Vero % (0,93-2,00)</i>	0,93	0,93	0,93	0,93
VERO	2 821	3 057	3 073	3 073
Vak. asuinrakennukset	1 183 040	1 213 202	1 211 506	1 211 506
<i>Vero % (0,41-0,90 / 0,41-1,00)</i>	0,41	0,41	0,41	0,41
VERO	4 850	4 974	4 967	4 967
Muut asuinrakennukset	63 174	64 795	64 992	64 992
<i>Vero % (0,93-2,00)</i>	1,40	1,40	1,40	1,40
VERO	884	907	910	910
Voimalaitokset	0	0	0	0
<i>Vero % (maks. 3,10)</i>	0,93	0,93	0,93	2,00
VERO	0	0	0	0
Yleishyödylliset yhteisöt	6 069	3 261	3 255	3 255
<i>Vero %</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Rakentamaton rakenn.paikka	9 056	9 643	12 404	12 404
<i>Vero % (2,00-6,00)</i>	5,43	5,43	5,43	5,43
VERO	492	524	674	674
Verotusarvot yhteensä	2 055 032	2 116 777	2 125 089	2 125 089
<i>Muutos %</i>		3,0	0,4	0,0
MAKSETTAVA KIINT.VERO	13 608	15 925	16 156	16 156
<i>Muutos %</i>		17,0	1,4	0,0

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen eräiden laitosten (1131/2005) veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Täksi veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 3,10. (30.10.2015/1291).

Voimalaitoksina voidaan pitää kaikenlaatuisia sähkövoimaa tuottavia laitoksia. Näitä ovat vesivoimalaitosten ohella sähköä tuottavat voimalaitokset, joita ovat ydinvoimalaitokset, tuulivoimalat, aurinkovoimalaitokset ja erilaisia palavia polttoaineita käyttävät laitokset. KIVL 14 §:n 2 momentin mukaan erillistä voimalaitosprosenttia ei

kuitenkaan sovelleta voimalaitokseen, jonka nimellisteho on enintään 10 megavolttiampeeria. Edellä mainittuihin voimalaitoksiin sovelletaan rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Voimalaitoksiksi ei katsota pelkästään lämpöä tuottavia tai energian jakelutoimintaa harjoittavia lämpölaitoksia tai lämpökeskuksia. Jos samassa laitoksessa tuotetaan sekä sähköä että lämpöä, rakennuksen käyttötarkoitus on määritettävä pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan (KHO 13.4.2007 taltio 980). Myöskään asuinrakennusten yhteydessä oleviin lämpökeskuksiin ja teollisuuslaitosten sisäisiin prosesseihin energiaa tuottaviin laitoksiin ei kiinteistöverotuksessa sovelleta eräiden laitosten veroprosenttia (voimalaitosprosenttia).