

Kunnan kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2024, kv

Kunnanhallitus 06.11.2023 § 376

738/02.03.01/2023

Valmistelija	Talousjohtaja Esa Lindell, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus päättää 1 ehdottaa kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää määrätä seuraavat kiinteistöverolaissa tarkoitetut kiinteistöveroprosentit vuodeksi 2024: <ul style="list-style-type: none">• yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 %• yleisen kiinteistöveron maa-alueiden kiinteistöveroprosentti 1,30 % ehdollisena. Mikäli lakia ei hyväksytä, maa-alueiden veroprosentti määräytyy yleisen kiinteistöveroprosentin mukaisena• vakituiset asuinrakennukset 0,41 %• muut asuinrakennukset 1,40 %• rakentamaton rakennuspaikka 5,43 %• yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00 % 2 tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.
Käsittely	Jäsen Anna Sahiluoma ja varajäsen Sanni Jäppinen saapuivat kokoukseen tämän pykälän alussa klo 16.39.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen 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. Eduskunnan käsiteltävänä oli 12.10.2023 budjettilakina hallituksen esitys (HE 39/2023) kiinteistöverolain muuttamisesta. Esitys perustuu hallitusohjelman kirjaukseen siitä, että verotuksen painopistettä tulisi siirtää voimakkaammin maapohjan verottamiseen. Esityksen mukaisesti maapohja eriytetään yleisestä kiinteistöverolajista siten, että siihen sovelletaan omaa veroprosentin vaihteluväliä. Yleisen veroprosentin

vaihteluväli rakennusten osalta säilyy ennallaan 0,93–2,00, mutta maapohjan osalta vaihteluvälin alarajaksi määrättäisiin 1,30. Maapohjan kiinteistöveroprosentin yläraja säilyisi 2,00 prosentissa. Kiinteistöverolain muutoksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024 eli se tulisi sovellettavaksi vuoden 2024 verotuksessa, joista maapohjan kiinteistövero nostetaan uudelle lain mukaiselle alarajalle (1,30 %). Muut prosentit ovat esityksessä ennallaan.

Vuoden 2024 veroprosenteista päätettäessä tulee esitetty uusi lainsäädäntö ottaa kunnissa huomioon päättämällä mahdollisesti maapohjan verotuksen tasosta siinä tapauksessa, että 17.11.2023 voimassa olevan kiinteistöverolain mukaan maa-alueiden osalta sovelletaan vähintään 1,30 %:n tasoa. Ehdotuksen mukaan Kirkkonummen kiinteistöverotuotto nousee noin 1,8 milj. eurolla.

Alla olevassa taulukossa on esitetty verotusarvot ja kiinteistöveroprosentit.

VEROTUSARVOT ja %	2022	2023*	2024**	2025**	2026**
Yleisen kiint.v- % alaiset					
maa-alueet	480 095	494 116	494 116	494 116	494 116
Vero % (0,93-2,00); 2024 (1,30-2,00)	0,93	0,93	1,30	1,30	1,30
rakennukset	257 344	308 178	308 178	308 178	308 178
Vero % (0,93-2,00)	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
VERO	6 858	7 461	9 290	9 290	9 290
Vak. asuinrakennukset	1 057 913	1 181 417	1 181 417	1 181 417	1 181 417
Vero % (0,41-0,90 / 0,41-1,00)	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41
VERO	4 337	4 844	4 844	4 844	4 844
Muut asuinrakennukset	57 481	64 174	64 174	64 174	64 174
Vero % (0,93-2,00)	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
VERO	805	898	898	898	898
Yleishyödylliset yhteisöt	6 877	6 069	6 069	6 069	6 069
Vero %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VERO	0	0	0	0	0
Rakentamaton rakenn.paikka	11 373	9 056	9 056	9 056	9 056
Vero % (2,00-6,00)	5,43	5,43	5,43	5,43	5,43
VERO	618	492	492	492	492
Verotusarvot yhteensä	1 871 084	2 063 010	2 063 010	2 063 010	2 063 010
Muutos %	3,6	10,3	0,0	0,0	0,0
MAKSETTAVA KIINT.VERO	12 618	13 695	15 524	15 524	15 524
Muutos %	4,1	8,5	13,3	0,0	0,0

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 määritelty.