

Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2025

Kh 04.11.2024 § 169
146/02.02.00/2024

Valmistelija

Touko Aalto, vt. kunnanjohtaja, 040 516 9332
Henna Breilin, talous- ja hallintosuunnittelija, 040 5908 235

Kiinteistövero on kiinteistön arvon perusteella kunnalle vuosittain suoritettava vero, josta on säädetty kiinteistöverolaissa (654/1992). Kiinteistövero koskee sekä maata että rakennuksia. Maa- ja metsätalousmaa, vesialueet ja kiinteistöverolaissa erikseen määritellyt alueet eivät kuulu kiinteistöveron piiriin. Kiinteistövero määrätään kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä sen omistajalle. Kunta ei maksa kiinteistöveroa omalla alueellaan omistamistaan kiinteistöistä.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön arvosta. Kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään sadasosan tarkkuudella. Kunnanvaltuuston määräämää maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia ja rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei lain 12–14 §:stä muuta johdu.

Kunnan tulee ilmoittaa määräämänsä kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöverolain perusteella kiinteistöveroprosentit vuodelle 2025 määrätään seuraavasti:

- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00.
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 1,30–2,00.
- Vakituisen asuinrakennuksen 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.
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00–6,00.
- Yleishyödyllisen yhteisön omistaman pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä olevan rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä säädettyjä alarajoja alhaisemmaksi, myös 0,00 prosentiksi.

Toivakan kunnanvaltuuston 13.11.2023 § 63 vuodelle 2024 määräämät kiinteistöveroprosentit ovat:

- yleinen kiinteistövero 1,30
- maapohjan kiinteistövero 1,30
- vakituiset asuinrakennukset 0,50
- muut asuinrakennukset 1,65

- rakentamattomat rakennuspaikat 4,0
- yleishyödylliset yhteisöt 0,00

Syyskauden 2024 lainsäädäntösuunnitelmaan sisältyy hallituksen esitys eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi. Uudistuksen tavoitteena on korjata kiinteistöjen verotusarvojen ja käypien arvojen eriytyminen toisistaan. Rakennusten arvostamisessa siirryttäisiin nykyisestä useiden vuosikymmenten takaisiin keskimääräisiin ja rakennuskustannusindeksillä vuosittain tarkistettuihin rakentamiskustannuksiin perustuvista jälleenhankinta-arvoista uudelleen määritettävien verotusarvon perusteena olevien arvojen, jota nimitettäisiin perusarvoksi, käyttämiseen. Maapohjan osalta hankkeen tavoitteena on luoda uusi aluehintakartta maapohjien verotusarvojen määrittämistä varten koko maan kattavasti. Yhtenäisen hinnan alueet perustuisivat lähtökohtaisesti markkinahintoihin eli toteutuneisiin kiinteistöjen kauppahintatietoihin, osin myös asuntojen kauppahintatietoihin.

Talousarviovalmistelussa käytetty veroennuste perustuu syyskuussa päivitettyyn Kuntaliiton veroennustekehikkoon. Verotuloksi kirjattavaa kiinteistöveroa arvioidaan vuonna 2025 kertyvän noin 902 000 euroa.

Esittelijä	vt kunnanjohtaja Touko Aalto
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että kiinteistöveroprosenteiksi vuodelle 2025 määrätään seuraavat:</p> <ul style="list-style-type: none">- rakennusten yleinen kiinteistövero 1,30- maapohjan yleinen kiinteistövero 1,30- vakituiset asuinrakennukset 0,50- muut asuinrakennukset 1,65- yleishyödylliset yhteisöt 0,00- rakentamattomat rakennuspaikat 4,0
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.