

Kiinteistöveroprosentit vuodelle 2024

Kh 07.11.2023 § 247
225/02.03.02.00/2023

Valmistelija

Taluspäällikkö Marja Penttinen
puh. 044 4491 208
marja.penttinen@ruokolahti.fi

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Ruokolahden kunnan kiinteistöveroprosentit vuodelle 2023 ovat olleet:

Yleinen kiinteistövero / rakennukset / maapohja	0,93 %
Vakituinen asuinrakennus	0,50 %
Muu kuin vakituinen asuinrakennus	1,10 %
Voimalaitosrakennus	1,50 %
Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti	0,00 %

Kiinteistöverolain 12 a §:n mukaan kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan laissa määriteltyihin rakentamattomiin rakennuspaikkoihin. Asuntotarkoitukseen kaavoitetulle rakentamattomalle rakennuspaikalle kunnanvaltuusto voi määrätä erillisen, muita kiinteistöveroprosentteja korkeamman veroprosentin. Veroprosentin on oltava vähintään 2,00 ja enintään 6,00. Korkeampi kiinteistöveroprosentti ei koske loma-asutusta varten kaavoitettuja rakennuspaikkoja. Erillistä veroprosenttia ei ole pakko määrätä. Jos veroprosenttia ei ole määrätty, kiinteistövero asuntotarkoitukseen kaavoitetusta rakentamattomasta rakennuspaikasta maksumpannaan yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan.

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisesti maapohjan kiinteistöveron alaraja ehdotetaan korotettavaksi 1,30 prosenttiin nykyisestä 0,93:sta. Se edellyttää maapohjan kiinteistöveroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista.

Kunta, joka määrää rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin, selvittää samalla vuosittain kyseiset rakennuspaikat ja ilmoittaa ne samoin kuin muut tarpeelliset tiedot ja asiakirjat Verohallinnolle verotuksen toimitamista ja muutoksenhakua varten.

Kunnan selvitettäväksi siis viimekädessä jää se, täyttääkö jokin rakennuspaikka laissa säädetyt veron määräämisen edellytykset.

Edellytyksiä ovat:

- asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua,
- asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen,
- rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua,
- rakennuspaikalla on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen,
- rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin

- vesihuoltolain (119/2001) 10 §:ssä tarkoitetulla tavalla,
- rakennuspaikka ei ole rakennuskiellossa,
- rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

Rakentamattoman rakennuspaikan korkeampaa veroprosenttia voitaisiin Ruokolahdella soveltaa noin 20–30 asuinkäyttöön kaavoitettuun rakennuspaikkaan. Verotuotto olisi kunnan talouden kannalta varsin vähäinen eikä kyseistä korotettua veroprosenttia ole käytössä muissakaan seutukunnan kunnissa.

Esityslistan mukana jaetaan kiinteistöverotulokehikko syyskuulta 2023, jonka mukaan vuonna 2024 maksettava kiinteistövero Ruokolahdella on 2,205 miljoonaa euroa, josta kunnalle ennusteen mukaan tilitetään 2,168 miljoonaa euroa.

Vuoden 2024 talousarviovalmistelua on tehty sen mukaan, että kiinteistöveroprosentit säilyisivät ennallaan paitsi maapohjan kiinteistövero, jonka osalta on otettu huomioon hallituksen esitys maapohjan kiinteistöveron nostamiseksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Bergman Jukka-Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto määrää Ruokolahden kunnan kiinteistöveroprosentit vuodelle 2024 seuraavasti:

Yleinen kiinteistövero / rakennukset 0,93 %

Maapohjan kiinteistövero 1,30 %

Vakituinen asuinrakennus 0,50 %

Muu kuin vakituinen asuinrakennus 1,10 %

Voimalaitosrakennus 1,50 %

Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 %.

Päätös

Hyväksyttiin.