

Kiinteistöveroprosentit vuodelle 2025

Kh 04.11.2024 § 217

Valmistelija

vs. hallintojohtaja Vuokko Mölsä
puh. 044 4491 202
vuokko.molsa@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. Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2025 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

- Yleinen rakennuksen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00 %
- Yleinen maapohjan kiinteistöveroprosentti 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 %
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00–6,00 %

Vuodesta 2024 alkaen pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaan yleisen maapohjan kiinteistöveron alaraja korotettiin 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin. Toimenpide edellytti maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista. Maapohjan kiinteistöveron vaihteluväli on siten 1,30–2,00 %.

Ruokolahden kunnan kiinteistöveroprosentit vuodelle 2024 ovat olleet:

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 %

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 asun-

totarkoitukseen kaavoitetusta rakentamattomasta rakennuspaikasta maksuunpannaan yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan.

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 erillisen veroprosentin soveltamiseen rakentamattomaan rakennuspaikkaan 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,
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen,
- rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain (119/2001) 10 §:ssä tarkoitetulla tavalla,
- rakennuspaikalla ei ole rakennuskieltoa,
- 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 oheismateriaalina on kiinteistöverotulokehikko syyskuulta 2024. Sen mukaan vuonna 2025 maksettava kiinteistövero Ruokolahdella on 2,214 miljoonaa euroa, josta ennusteen mukaan kunnalle tilitetään 2,187 miljoonaa euroa.

Vuoden 2025 talousarviovalmistelua on tehty sen mukaan, että kiinteistöveroprosentit säilyisivät ennallaan eikä rakentamattomalle rakennuspaikalle määrättäisi erikseen veroprosenttia.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Bergman Jukka-Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto määrää Ruokolahden kunnan kiinteistöveroprosentit vuodelle 2025 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.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto määrää Ruokolahden kunnan kiinteistöveroprosentit vuodelle 2025 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.

Puheenvuoron asiakohdan käsittelyn aikana käyttivät valtuutetut Esko Tella, Viljo Rautio ja Pekka Kaski.