

Kiinteistöveroprosentit vuodelle 2024

KHALL § 338
251/02.05.00/2023

Valmistelija Talousjohtaja Sari Myllykoski-Hanhela

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälienrajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöveron kohteena on kiinteistö, jolla tarkoitetaan tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä maarekisteriin, tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin. Verovapaita kiinteistöjä ovat mm. metsät ja maatalousalueet (maatilan tuotantorakennukset rakennuspaikkoineen kuuluvat veron piiriin), yleiset vedet, torit, kadut ja tiet ja raideliikenteen väylät sekä puolustusvoimien tarpeisiin käytettävät kiinteistöt. Kunnan omalla alueellaan omistama kiinteistö on vapaa kiinteistöverosta.

Nykyisessä kiinteistöverolaissa on määritelty vaihteluvälit, joiden puitteissa kiinteistöverot on määrättävä tai voidaan määrätä. Vuodelle 2024 eduskunnan käsiteltävänä on esitys kiinteistöverolain muuttamisesta maapohjan osalta. Yleisen veroprosentin vaihteluväli rakennusten osalta säilyisi ennallaan 0,93–2,00, mutta maapohjan osalta vaihteluvälin alarajaksi määrättäisiin 1,30. Maapohjan kiinteistöveroprosentin yläraja säilyisi 2,00 prosentissa.

Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Vuoden 2024 verotuksessa kiinteistöveroprosenttien rajat ovat samat kuin vuonna 2023 paitsi yleisen kiinteistöveroprosenttia koskevan maapohjan osalta. Kiinteistöveroprosenttien rajat ovat seuraavasti:

(suluissa Oulaisten kiinteistöveroprosentti v.2023)

1. Yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93-2,00 (Oulainen 1,25) ja maapohjan osalta 1,30 – 2,00, mikäli eduskunnan päätöksessä maapohja eriytetään yleisestä kiinteistöveroprosentista.

2. Vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 0,41-1,00 (Oulainen 0,70)

3. Muut asuinrakennukset, veroprosentti voidaan määrätä vaihteluvälin 0,93-2,00 % rajoissa (Oulainen 1,05)

4. Voimalaitokseen kuuluvat rakennukset ja rakennelmat, vero 0,93 - 3,10%, (Oulainen 3,10)

5. Yleishyödyllisille yhteisöille määrättävä erillinen veroprosentti koskee kaikkia yleishyödyllisiä yhteisöjä. Poiketen siitä, mitä 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 0,00 - 2,00 %. Yleishyödyllisyyden tutkii verohallinto. (Oulainen 0,00).

6. Rakentamattomat maapaikat, vaihteluväli 2,00-6,00 (Oulainen 3,00)

Oulaisten kiinteistöverotulot

Kiinteistöveron veroprosentteja on edellisen kerran korotettu vuodelle 2015 ja viimeksi vuodelle 2018. Taulukossa alla Oulaisten kiinteistövero v. 2022 talousarvio, toteutuma v. 2022 ja talousarvio 2023 sekä 2024 talousarvioluonnos.

Vuoden 2024 talousarvioluonnoksen kiinteistöveron tuotto perustuu nostettuihin kiinteistöverotuottoihin.

TA 2022	TP 2022	TA 2023	TAL 2024
2 061 000	2 117 421	2 111 000	2 433 900

Oheismateriaalina olevan kiinteistöverolaskelman avulla voidaan tarkastella kiinteistöveroprosentin muutoksen vaikutusta. Laskelman perusteena olevat kiinteistötiedot perustuvat ennusteeseen vuoden 2023 kiinteistötiedoista.

Kaupungin talousarvioesityksen mukaisesti kiinteistöveroprosentteja esitetään nostettavaksi seuraavasti:

1. Yleinen 1,25 nostetaan 1,30 ja maapohjan osalta 1,30, mikäli eduskunnan päätöksessä maapohja eriytetään yleisestä kiinteistöveroprosentista.
2. Vakituisten asuinrakennusten 0,70 nostetaan 0,75
3. Muiden asuinrakennusten 1,05 nostetaan 1,20
4. Yleishyödyllisten yhteisöjen yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä olevat rakennukset tai maapohjat 0,00 nostetaan 0,50
5. Rakentamattomat maapaikat 3,00 nostetaan 5,00
6. Voimalaitokseen tai ydinpolttoaineen loppusijoitukseen kuuluva rakennus tai rakennelma 3,10

Arvioitu kiinteistöveron tuoton muutos kiinteistöveroprosenttien nostostamisen johdosta on 156.900 euroa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle vahvistettavaksi vuoden 2024 kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

1. Yleinen 1,30 ja maapohjan osalta 1,30, mikäli eduskunnan päätöksessä maapohja eriytetään yleisestä kiinteistöveroprosentista.
2. Vakituisten asuinrakennusten 0,75
3. Muiden asuinrakennusten 1,20
4. Yleishyödyllisten yhteisöjen yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä olevat rakennukset tai maapohjat 0,50
5. Rakentamattomat maapaikat 5,00
6. Voimalaitokseen tai ydinpolttoaineen loppusijoitukseen kuuluva rakennus tai rakennelma 3,10

Näiden prosenttien perusteella kiinteistöveron tuotto on noin 2.433.900 € vuonna 2024.

Päätös

Keskustelun kuluessa Matti Heikkinen esitti, että kohdan 4. yleishyödyllisten yhteisöjen yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä olevien rakennusten tai maapohjien kiinteistövero ei nosteta ollenkaan (pidetään nykyinen 0%) ja tämä kompensoidaan nostamalla kohdan 1. maapohjien kiinteistövero alkuperäisestä 1,25 %:sta 1,35 %:iin. Sirpa Järvelä ja Jarkko Korhonen kannattivat esitystä.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaupunginjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten asiassa on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen, joka yksimielisesti hyväksyttiin.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka ovat kaupunginjohtajan esityksen kannalla, äänestävät JAA ja ne, jotka ovat Matti Heikkisen kannatetun esityksen kannalla, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan esityksen äänin 5-4.

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle vahvistettavaksi vuoden 2024 kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

1. Yleinen 1,30 ja maapohjan osalta 1,30, mikäli eduskunnan päätöksessä maapohja eriytetään yleisestä kiinteistöveroprosentista.
2. Vakituisten asuinrakennusten 0,75
3. Muiden asuinrakennusten 1,20
4. Yleishyödyllisten yhteisöjen yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä olevat rakennukset tai maapohjat 0,50
5. Rakentamattomat maapaikat 5,00
6. Voimalaitokseen tai ydinpolttoaineen loppusijoitukseen kuuluva rakennus tai rakennelma 3,10

Näiden prosenttien perusteella kiinteistöveron tuotto on noin

	JAA	EI
Heikkinen Matti		x
Järvelä Sirpa		x
Korhonen Jarkko		x
Lehtonen Marjut	x	
Männikkö Jari	x	
Oja Tommi		x
Perälä Jorma	x	
Rajaniemi Anneli	x	
Toiviainen Marita	x	
	5	4

2.433.900 € vuonna 2024.