

Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2025

Kunnanhallitus 01.10.2024 § 150
306/02.03.01/2024

Valmistelija: kunnanjohtaja Tuomo Kärnä

Kiinteistöverotus:

Kiinteistövero on vuosittain maksettava, kiinteistön omistukseen perustuva vero. Kiinteistövero on vuonna 1993 käyttöön otettu vero, joka korvasi asuntotulon verotuksen, kiinteistöjen harkintaverotuksen, katumaksun ja manttaalimaksun. Kiinteistöveron veron saajia ovat kunnat.

Kiinteistövero koskee sekä maata että rakennuksia. Maa- ja metsätalousmaa sekä vesi alueet eivät kuulu kiinteistöveron piiriin, maatilojen rakennukset sen sijaan kuuluvat. Kiinteistövero on tuloverotuksessa vähennyskelpoinen siltä osin kuin kiinteistöä on käytetty tulonhankkimisessa. Kiinteistöverotuksessa kiinteistön omistaja on verovelvollinen. Kunnat eivät maksa kiinteistöveroa omalla alueellaan sijaitsevista kiinteistöistä.

Veron määrä:

Kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön verotusarvosta. Kiinteistön verotusarvo määrätään varallisuuden arvostamisesta verotuksessa annettussa laissa edellisenä vuonna sovellettujen laskentaperusteiden mukaan.

Kiinteistöveroprosentit:

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n (1266/2001) mukaan kunnanvaltuusto päättää kunnassa sovellettavat kiinteistöveroprosentit laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään vero vuotta edeltävän vuoden marraskuun 18. päivänä.

Kiinteistöverolaki (1992/654) asettaa seuraavat ehdot veron määrittämisessä:

Vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten verotusprosentiksi määrätään vähintään 0,41 ja enintään 1,00.

Muuhun asumiseen kuin vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi määrätään vähintään 0,93 ja enintään 2,00.

Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi määrätään vähintään 0,93 ja enintään 2,00.

Poikkeuksena valtuusto voi määrätä yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin edellä säädettyä alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentin alaraja on 0,00.

Lausuntokierroksella olleen hallituksen esitysluonnoksen mukaan yleisen kiinteistöveroprosentin sijaan jatkossa määrättäisiin erilliset yleiset kiinteistöveroprosentit maapohjille ja rakennuksille. Maapohjan yleisen kiinteistöveroprosentin alarajaksi tulisi 1,30. Rakennusten yleisen kiinteistöveroprosentin alarajana säilyisi 0,93. Hallituksen esitys annetaan eduskunnalle viikolla 41.

Valtuusto voi määrätä rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin, joka on vähintään 2,00 ja enintään 6,00. Korkeampi kiinteistöveroprosentti ei koske loma-asutusta varten kaavoitettuja rakennuspaikkoja.

Kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälit ja niiden muutokset	Vaihteluväli	Luhanka 2024
Yleinen maa-alueet	1,30 - 2,00	1,30
Yleinen rakennukset	0,93 - 2,00	1,30
Vakituiset asunnot	0,41 - 1,00	0,50
Muut asuinrakennukset	0,93 - 2,00	1,30
Yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöt	0,00 – 2,00	0,00
Rakentamattoman rakennuspaikka	2,00 - 6,00	6,00
Voimalaitokset	0,93 - 3,10	3,10

Verotuksen toimittaa verohallituksen määräämä verotoimisto. Kunnille tilitetään kiinteistöveron maksuunpanosuhteiden mukainen osuus koko maassa kertyneestä kiinteistöverosta. Kiinteistöverojen tuottoarvio vuodelle 2025 on esityksen mukaan yhteensä 678.000 €.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Tuomo Kärnä

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se vahvistaa vuodelle 2025 seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- yleinen kiinteistöveroprosentti maa-alueet	1,30
- yleinen kiinteistöveroprosentti rakennukset	1,30
- vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti	0,50
- muun asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti	1,30
- yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti	0,00
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti	6,00
- voimalaitoksen kiinteistöveroprosentti	3,10

Päätös: Kunnanhallitus päätti ehdotuksen mukaisesti