

Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2024

Khall 07.11.2023 § 284
745/02.03.02.00/2023

Valmistelija Controller Sirpa Seppänen, puh. 044 725 5227

Kuntalain 111 §:n mukaisesti valtuustojen tulee päättää kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavat vuoden veroprosentit Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrittää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa ja prosenttiyksikön sadasosan tarkkuudella vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin.

Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2024 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 - 2,00 %
- Maapohjan veroprosentti 1,30 – 2,00 %
Hallituksen esityksen mukaan vuonna 2024 maapohjan verotusarvo eriytetään yleisestä kiinteistöveroprosentista.
- Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti 0,41 - 1,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,93 – 2,00 %

Kunnanvaltuusto voi määrittää seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 0,93 – 3,10 %
- Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 – 2,00 %
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 2,00 – 6,00 %

Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaan yleisen maapohjan kiinteistöveron alaraja korotetaan 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin vuodesta 2024 alkaen. Esitetty toimenpide edellyttäisi maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista. Jatkossa maapohjan kiinteistöveron vaihteluväli olisi siten 1,30-2,00 prosenttia. Kiinteistöverolain muutoksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024 eli se tulisi sovellettavaksi vuoden 2024 verotuksessa. Vuoden 2024 veroprosenteista päätettäessä tulisi esitetty uusi lainsäädäntö ottaa kunnissa huomioon päättämällä mahdollisesti maapohjan verotuksen tasosta siinä tapauksessa, että 17.11.2023 voimassa olevan kiinteistöverolain mukaan maapohjanosalta sovelletaan vähintään 1,30 prosentin tasoa.

Kuhmon kaupungin kiinteistöveroprosentit vuonna 2023 ovat olleet seuraavat:

- Yleinen kiinteistövero 0,98 %
- Vakituinen asuinrakennus 0,54 %
- Muu asuinrakennus 1,08 %
- Voimalaitos 3,10 %
- Yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- Rakentamaton rakennuspaikka 2,00 %

Kuntaliiton ja Valtiovarainministeriön lokakuun ennusteen perusteella kiinteistöverotuloja arvioidaan kertyvän vuonna 2023 yhteensä 2,4 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksen hyväksymän talousarvion 2024 laadintaohje (raami) perustuu nykyisiin kiinteistöveroprosentteihin. Kiinteistöverotuotoksi vuodelle 2024 arvioidaan 2,5 miljoonaa euroa.

Kuhmon kaupungin osalta yleisen maapohjan kiinteistöveron alarajan korottaminen 1,30 prosenttiin nykyisestä 0,98 prosentista vuodelle 2024 lisäsi kiinteistöverojen kasvua vuositasona noin 115 tuhatta euroa eli 15 euroa/asukas.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se vahvistaa kiinteistöveroprosentit vuodelle 2024 seuraavasti:

- | | | |
|-------------------------------|----------------------------|--------|
| • Yleinen kiinteistövero | 0,98 % | |
| • Maapohjan veroprosentti | 1,30 % (ehdollinen esitys) | |
| • Vakituinen asuinrakennus | 0,54 % | |
| • Muu asuinrakennus | 1,08 % | |
| • Voimalaitos | | 3,10 % |
| • Yleishyödyllinen yhteisö | 0,00 % | |
| • Rakentamaton rakennuspaikka | 2,00 % | |

Esityksessä maapohjan vuoden 2024 veroprosentti on ehdollinen ja toteutuu, jos 17.11.2023 voimassa olevan kiinteistöverolain mukaan maapohjan osalta sovelletaan vähintään 1,30 % tasoa. Mikäli maapohjan veroprosentin alarajan korottaminen ei toteudu hallituksen esityksen mukaisesti tai alarajan esitys muuttuu, sovelletaan voimassa olevaa kiinteistöverolakia ja maapohjan verotus määritetään aina vähintään Kuhmon kaupungin yleisen kiinteistöveroprosentin mukaisesti.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.