

Kokemäen kaupungin kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2024

KH 06.11.2023 § 247
160/02.03.01.00/2023

Kiinteistöverolaissa säädetään kiinteistön sijaintikunnalle suoritettavasta kiinteistöverosta. Se on vuosittain vahvistettavan prosentin mukainen osuus kiinteistön arvosta. Kiinteistövero on vuosittain maksettava, kiinteistön omistukseen perustuva vero.

Kuntalain 111 §:n mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista. Kiinteistövero määräytyy kiinteistöjen verotusarvon ja kiinteistöveroprosenttien mukaan.

Kiinteistöverolain 11 § mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Kokemäen kaupungin nykyiset vuoden 2023 kiinteistöveroprosentit ovat seuraavat (suluissa voimassa olevan kiinteistöverolain mukaiset ala- ja ylärajat):

- yleinen kiinteistöveroprosentti 1,20 (0,93-2,00)
- vakituiset asuinrakennukset 0,51 (0,41-1,00)
- muut asuinrakennukset 1,85 (0,93 -2,00)
- voimalaitosrakennukset 3,10 (yläraja 3,10)
- rakentamattomat rakennuspaikat 4,00 (2,00-6,00)
- yleishyödylliset yhteisöt 0,00

Valtioneuvosto on 9.10.2023 antanut eduskunnalle esityksen kiinteistöverolain muuttamisesta. Kiinteistöverolakia muutettaisiin siten, että maapohjan kiinteistöveroprosentti eriyttäisiin yleisestä kiinteistöveroprosentista ja sen alaraja korotettaisiin yleisen kiinteistöveroprosentin alarajasta 0,93:sta 1,30:aan. Yläraja säilyisi 2,00 prosentissa. Esitys liittyy valtion vuoden 2024 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2024 alusta. Mikäli ko. lakiesitys hyväksytään, sen vaikutus Kokemäen kiinteistöverokertymään on +27 000 euroa.

Kiinteistöverolla on kuntien rahoituksen lähteenä useita etuja. Veron tuotto on vakaa, toisin kuin esimerkiksi suhdannevaihteluille alttiin yhteisöveron tuotto. Veropohja kehittyy tasaisesti ja kertyvän veron määrä on helposti ja varsin tarkoin ennakoitavissa kunnan alueella sijaitsevien kiinteistöjen ja kunnan määräämien veroprosenttien perusteella. Veropohja on liikkumaton.

Kiinteistöveron merkitys kasvoi sote-ratkaisun myötä. Kuntien tuloveroprosentteja leikattiin vuodesta 2023 lukien 12,64 prosenttiyksikköä ja yhteisöveron kuntaryhmän jako-osuus pienenee noin 10 %-yksiköllä. Ennen sote-ratkaisua kiinteistöveron osuus oli noin 10 % Kokemäen kaupungin kaikista verotuloista, mutta vuodesta 2023 lukien kiinteistöveron osuus on noin 18 % kaikista verotuloista.

Kuntalaisaloite.fi palvelussa on 8.1.2023 julkaistu aloite, jossa esitetään, että Kokemäen kaupungin mökkiveroprosentti on pudotettava 1,85

prosentista 0,98 prosenttiin. Aloite on 4.7.2023 toimitettu kaupungille. Aloite allekirjoittajineen on liitteenä.

Mikäli muun kuin vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentiksi vahvistettaisiin aloitteen mukainen 0,98 %, tietäisi tämä kaupungille noin 187 000 euron tulomenetystä.

Nostaessaan muun kuin vakinaisen asunnon kiinteistöveroprosentin nykyiseen 1,85 %:iin kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto ovat huomioineet tällöin kiinteistöverolain muuttamista koskevista perusteluista (HE 133/2017) olleen seuraavan maininnan:

”Vapaa-ajanasunnot ovat keskimäärin kooltaan ja varustukseltaan vaatimattomia ja verotusarvot ovat siten yleensä matalia. Vuonna 2014 kesämökkien keskipinta-ala oli 48 neliometriä ja mediaani 40 neliometriä. Veron korotus koskee myös vapaa-ajanasuinrakennukseen liittyviä erillisiä talous- ja autotallirakennuksia. Näihin sovelletaan kiinteistöverolain 13 §:n 3 momentin mukaan samaa veroprosenttia kuin varsinaiseen vapaa-ajanasuinrakennukseen. Vapaa-ajanasuntojen omistajien varallisuustaso on kuitenkin keskimäärin korkeampi kuin koko väestöllä keskimäärin. Tilastokeskuksen vuotta 2013 koskevan varallisuustutkimuksen tietojen mukaan vapaa-ajanasuntoja omistavien kotitalouksien nettovarallisuuden määrä oli lähes nelinkertainen verrattuna niiden kotitalouksien nettovarallisuuteen, jotka eivät omistaneet vapaa-ajanasuntoa (otos noin 11 000 kotitaloutta).”

Lisätietoja antaa

Talousjohtaja Tauno Mäkinen, puh. 040 488 6120.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää vahvistaa vuodelle 2024 seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- yleinen 1,20
- vakituiset asuinrakennukset 0,51
- muut asuinrakennukset 1,85
- voimalaitosrakennukset 3,10
- rakentamattomat rakennuspaikat 4,00
- yleishyödylliset yhteisöt 0,00

Mikäli maapohjan veroprosentti eriytetään yleisestä kiinteistöveroprosentista 1.1.2024 lukien, määrätään maapohjan yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi 1,30 %.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se toteaa kuntalaisaloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää vahvistaa vuodelle 2024 seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- yleinen 1,20
- vakituiset asuinrakennukset 0,51
- muut asuinrakennukset 1,85
- voimalaitosrakennukset 3,10
- rakentamattomat rakennuspaikat 4,00
- yleishyödylliset yhteisöt 0,00

Mikäli maapohjan veroprosentti eriytetään yleisestä kiinteistöveroprosentista

1.1.2024 lukien, määrätään maapohjan yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi 1,30 %.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se toteaa kuntalaisaloitteen tulleen käsitellyksi.