

Kokemäen kaupungin kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2025

KH 21.10.2024 § 183
113/02.03.01.00/2024

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 2024 kiinteistöveroprosentit ovat seuraavat (suluissa voimassa olevan kiinteistöverolain mukaiset ala- ja ylärajat):

- yleinen kiinteistöveroprosentti: maa-alueet 1,30 (1,30-2,00)
- yleinen kiinteistöveroprosentti: rakennukset 1,2 (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

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, kun kuntien tuloveroprosentteja leikattiin vuodesta 2023 lukien 12,64 prosenttiyksikköä ja yhteisöveron kuntaryhmän jako-osuutta pinennettiin noin 10 %-yksiköllä. Ennen sote-ratkaisua kiinteistöveron osuus oli noin 10 % Kokemäen kaupungin kaikista verotuloista, mutta vuodesta 2023 lukien kiinteistöveron osuus tulee olemaan noin 17-18 % kaikista verotuloista.

Vuoden 2023 tapaan kuntalaisaloite.fi-palvelussa on myös vuonna 2024 julkaistu aloite, jossa esitetään, että Kokemäen kaupungin mökkivero on pudotettava 1,85 prosentista 0,98 prosenttiin. Aloite, jonka on allekirjoittanut 57 henkilöä, on toimitettu kaupungille 2.9.2024.

Mikäli muun kuin vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentiksi vahvistettaisiin aloitteen mukainen 0,98 %, tietäisi tämä kaupungille noin 192 000 euron vuosittaista tulomenetystä. Nykyisessä taloudellisessa tilanteessa Kokemäen kaupungilla ei ole mitään mahdollisuutta alentaa ns. mökkiveroa.

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	<p>Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää vahvistaa vuodelle 2025 seuraavat kiinteistöveroprosentit:</p> <ul style="list-style-type: none">- yleinen, maa-alueet 1,30- yleinen, rakennukset 1,20- vakituiset asuinrakennukset 0,51- muut asuinrakennukset 1,85- voimalaitosrakennukset 3,10- rakentamattomat rakennuspaikat 4,00- yleishyödylliset yhteisöt 0,00 <p>Lisäksi kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se toteaa kuntalaisaloitteen tulleen käsitellyksi.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää vahvistaa vuodelle 2025 seuraavat kiinteistöveroprosentit:</p> <ul style="list-style-type: none">- yleinen, maa-alueet 1,30- yleinen, rakennukset 1,20- vakituiset asuinrakennukset 0,51- muut asuinrakennukset 1,85- voimalaitosrakennukset 3,10- rakentamattomat rakennuspaikat 4,00- yleishyödylliset yhteisöt 0,00 <p>Lisäksi kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se toteaa kuntalaisaloitteen tulleen käsitellyksi.</p>