

Kokemäen kaupungin kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2026

KH 04.11.2025
122/02.03.01.00/2025

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

Kokemäen kaupungin nykyiset vuoden 2025 kiinteistöveroprosentit ovat seuraavat (suluissa voimassa olevan kiinteistöverolain mukaiset ala- ja ylärajat):

- yleinen kiinteistöveroprosentti: maa-alueet 1,30 (1,30-2,00)
- yleinen kiinteistöveroprosentti: rakennukset 1,20 (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

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 pienennettiin 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 2024 tapaan kuntalaisaloite.fi-palvelussa on myös vuonna 2025 julkaistu aloite, jossa esitetään, että Kokemäen kaupungin mökkivero on pudotettava 1,85 prosentista 0,93 prosenttiin. Aloite, jonka on allekirjoittanut 202 eri henkilöä, on toimitettu kaupungille 6.10.2025.

Mikäli muun kuin vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentiksi vahvistettaisiin aloitteen mukainen 0,93 %, tietäisi tämä kaupungille noin 200 000 euron vuosittaista tulomenetystä. Nykyisessä taloudellisessa tilanteessa Kokemäen kaupungilla ei ole mitään mahdollisuutta alentaa ns. mökkiveroa.

Lisätietoja antaa

Vs. talousjohtaja Johanna Kemell, puh. 040 488 6110.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää vahvistaa vuodelle 2026 seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- 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

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

Päätös