Kokemäen kaupungin kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2027

KH 2.11.2026 § 211
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 § mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Kokemäen kaupungin nykyiset vuoden 2026 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.

Talousarvioehdotusta 2027 laadittaessa ei ole ennakoitu korotuksia kiinteistöveroprosentteihin.

Vuoden 2027 talousarvio

Tilanteessa 27.10.2026 vuoden 2027 talousarvioehdotuksen menoarvio on 23,4 miljoonaa euroa ja tuloarvio on 4,1 miljoonaa euroa. Ulkoiset menot ovat 21,8 miljoonaa euroa ja tulot 2,5 miljoonaa euroa. Sisäinen maksuliikenne on 1,6 miljoonaa euroa. Verotuloin ja valtionosuuksin katettavaksi toimintakatteeksi muodostuu -19,4 miljoonaa euroa. Verotuloarvio on 17,6 miljoonaa euroa ja valtionosuusarvio 3,2 miljoonaa euroa. Vuosikate on 1,1 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Poistojen ja arvonalentumisten jälkeen tulos on noin 1,4 miljoonaa euroa alijäämäinen.

Kiinteistöveron osuus on arviolta 16 % kaikista Kokemäen kaupungin verotuloista vuonna 2027.

Lisätietoja antaa Talousjohtaja Johanna Kemell, puh. 040 488 6110.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää vahvistaa vuodelle 2027 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

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää vahvistaa vuodelle 2027 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