

Vihdin kunnan kiinteistöveroprosentin määrittäminen vuodelle 2024

Kunnanhallitus 23.10.2023 § 237

542/02.03.02/2021

Kuntalain 111 §:n mukaan viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosentista sekä muiden verojen perusteista. Verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 91 a §:n (520/2010) mukaan kunnan tulee ilmoittaa tuloveroprosentin suuruus Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivä.

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n (1266/2001) mukaan valtuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) mukaan kunnan tulee ilmoittaa veroprosenttien suuruus Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöverolain 12 a §:n mukaan rakentamattomalle rakennustontille korotettu veroprosentti on vähintään 2 prosenttia, mutta enintään 6 prosenttia. Poiketen siitä, mitä 12 a §:n 1 momentissa säädetään Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen on määritettävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään 3 prosenttiyksikköä kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 6,00.

Kiinteistöveroprosentit ilmoitetaan prosentin sadasosan tarkkuudella. Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2024 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00 %
- Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,41–1,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00 %
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 0,93–3,10 %
- Yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti voidaan määrätä välillä 0,00–2,00 % (kiinteistöveroprosentiksi 0,00 vain, jos valtuusto on erikseen näin määrännyt. Jos erillistä veroprosenttia ei ole päätetty, jätetään ilmoituskenttä tyhjäksi.)
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00–6,00 %

Eduskunnan käsiteltävänä oli 12.10.2023 budjettilakina hallituksen esitys (HE 39/2023) kiinteistöverolain muuttamisesta. Esitys perustuu hallitusohjelman kirjaukseen siitä, että verotuksen painopistettä tulisi siirtää voimakkaammin maapohjan verottamiseen. Esityksen mukaisesti maapohja eriytetään yleisestä kiinteistöverolajista siten, että siihen sovelletaan omaa veroprosentin vaihteluväliä. Yleisen veroprosentin vaihteluväli rakennusten osalta säilyy ennallaan 0,93–2,00, mutta maapohjan osalta vaihteluvälin alarajaksi määrättäisiin 1,30. Maapohjan kiinteistöveroprosentin yläraja säilyisi 2,00 prosentissa. Kiinteistöverolain muutoksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024 eli se tulisi sovellettavaksi vuoden 2024 verotuksessa. Kuntien tulisi valmistautua antamaan Verohallinnolle maapohjan vuoden 2024 kiinteistöveroprosentin 17.11.2023 mennessä. Lakia todennäköisesti ei saada vahvistettua ennen lokakuun puoltapäivää.

Vuoden 2024 veroprosenteista päätettäessä tulee esitetty uusi lainsäädäntö ottaa kunnissa huomioon päättämällä ehdollisesti maapohjan verotuksen tasosta siinä tapauksessa, että 17.11.2023 voimassa olevan kiinteistöverolain mukaan maapohjan osalta sovelletaan vähintään 1,30 %:n tasoa. Esitetyn ehdotuksen mukaan Vihdin kiinteistöverotuotto paranee noin 900 000 eurolla.

Vihdin kunnan kiinteistöveroprosentit ovat olleet vuonna 2022 seuraavat:

- | | |
|--|--------|
| • vakituiset asuinrakennukset | 0,45 % |
| • muut asuinrakennukset | 1,00 % |
| • yleinen kiinteistövero | 0,95 % |
| • rakentamaton rakennuspaikka | 4,00 % |
| • yleishyödyllisen yhteisön kiinteistövero | 0,00 % |

Talousarvion 2024 yhteydessä hyväksytään talouden tasapainoitusohjelma VIHTA. Yhtenä VIHTA-toimenpiteenä on asettaa voimalaitoksille erillinen kiinteistöveroprosentti. Kiinteistöveroprosentti ei tuota arvion mukaan vielä 2024 verotuloa.

Kiinteistöverokertymä vuodelle 2024 ennakoidaan olevan 8,711 milj. euroa, josta yleinen kiinteistövero rakennuksille on 1,4 milj. euroa, yleinen kiinteistövero maapohjille 3,5 milj. euroa, vakituisten asuinrakennusten 3,3 milj. euroa, muut kuin vakituiset asuinrakennukset 0,4 milj. euroa rakentamattomat rakennuspaikat 0,2 milj. euroa.

Valmistelija Jere Laine etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5554

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se määrää vuodelle 2024 seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- vakituiset asuinrakennukset 0,45 %
- muut asuinrakennukset 1,00%

- yleinen kiinteistövero rakennuksille 0,95%
- ehdollisesti yleisen kiinteistöveron maa-alueille 1,30%, mikäli lakia ei hyväksytä maa-alueiden prosnetti on yleisen kiinteistöveron mukainen
- rakentamaton rakennuspaikka 4,00%
- yleishyödyllisten yhteisön kiinteistövero 0,00%
- voimalaitosten kiinteistövero 2,50%

Käsittely

Käsittelyn yhteydessä kunnanjohtaja muutti päätösesitystä rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta 4,3 prosenttiin.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen yksimielisesti.

Tiedoksi