Vihdin kunnan kiinteistöveroprosentin määrääminen vuodelle 2027

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 228

Kuntalain 111 §:n mukaan kunnanvaltuusto päättää kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista ja muiden verojen perusteista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n 4 momentin mukaan kunnan on ilmoitettava kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Vuoden 2027 kiinteistöveroprosentit on siten ilmoitettava viimeistään 17.11.2026.

Kunnanvaltuusto määrää kiinteistöveroprosentit vuosittain laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa prosentin sadasosan tarkkuudella. Kiinteistövero määräytyy maapohjan ja rakennusten verotusarvojen sekä niihin sovellettavien veroprosenttien perusteella.

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin vaihteluväli on kiinteistöverolain 12 a §:n mukaan 2,00–6,00 prosenttia. Vihti kuuluu lain 12 b §:ssä tarkoitettuihin kuntiin, joissa veroprosentin on oltava vähintään 3,00 prosenttiyksikköä maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 6,00 prosenttia.

Vuoden 2027 talousarviokehys ja talouden tasapainottaminen

Kunnanhallitus hyväksyi 15.6.2026 § 147 vuoden 2027 talousarvion laadintaohjeen ja talousarviokehyksen. Talousarviovalmistelun lähtötilanteessa vuoden 2027 talousarvio oli lähes 4,0 miljoonaa euroa alijäämäinen. Talouden tasapainottamiseksi toimielimille asetettiin yhteensä noin 3,0 miljoonan euron tasapainotustavoite.

Talousarviokehyksessä varauduttiin lisäksi kiinteistöverotulojen lisäämiseen. Esitettävien korotusten arvioitu vuosivaikutus on noin 780 000 euroa. Tasapainotustavoitteella ja veronkorotuksilla tavoitellaan siten yhteensä noin 3,78 miljoonan euron parannusta lähtötilanteeseen. Tavoitteiden toteutuminen ja talousarvion lopullinen tasapaino täsmentyvät valmistelussa.

Talouden tasapainottamista vaikeuttavat kustannustason ja henkilöstömenojen nousu, investointipaineet sekä verotuloihin ja valtionosuuksiin liittyvä epävarmuus. Vuoden 2026 tulosta parantaa noin 3,5 miljoonan euron kertaluonteinen vesiliittymämaksuihin liittyvä erä, joka ei toistu vuonna 2027 eikä vahvista kunnan pysyvää tulopohjaa.

Vuoden 2025 tilinpäätöksen jälkeen kunnan taseessa on noin 36,7 miljoonaa euroa kertynyttä ylijäämää. Se ei kuitenkaan sellaisenaan tarkoita käytettävissä olevia rahavaroja eikä poista tarvetta tasapainottaa pysyviä tuloja ja menoja.

Kiinteistöveroprosenttien muutokset

Talousarviokehyksen tulotavoitteen toteuttamiseksi esitetään, että:

- rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti korotetaan 0,95 prosentista 1,30 prosenttiin
- muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti korotetaan 1,00 prosentista 1,50 prosenttiin
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti korotetaan 4,30 prosentista 6,00 prosenttiin

Esitettävät rakennusten yleinen veroprosentti 1,30 ja muiden asuinrakennusten veroprosentti 1,50 ylittävät vuoden 2026 vertailukeskiarvot. Rakennusten yleinen veroprosentti oli KUUMA-kunnissa noin 1,19 ja Manner-Suomen kunnissa noin 1,23 sekä muiden asuinrakennusten veroprosentti vastaavasti noin 1,15 ja 1,22. Vakituisen asuinrakennuksen veroprosentti säilyy 0,45 prosentissa eli alle molempien vertailuryhmien noin 0,52 prosentin keskiarvon. Muut veroprosentit säilyvät taulukon mukaisesti ennallaan.

Korotukset kohdistetaan verolajeihin, joissa Vihdin nykyiset veroprosentit ovat olleet vertailukuntien tasoa alempia tai joissa korotuksella voidaan tukea kunnan maankäytöllisiä tavoitteita. Rakennusten yleisen kiinteistöveroprosentin korottamisella lähennetään verotuksen tasoa KUUMA-kuntien ja Manner-Suomen kuntien keskimääräiseen tasoon sekä vahvistetaan kiinteistöveropohjaa siten, että korotus kohdistuu muun muassa yritys- ja toimitilarakennuksiin eikä vakituiseen asumiseen. Muiden asuinrakennusten veroprosentin korotus kohdistuu pääosin vapaa-ajan asuntoihin, ja sen tasoa nostetaan vastaavasti lähemmäksi vertailukuntien tasoa. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin korottamisella lain sallimaan ylärajaan pyritään puolestaan kannustamaan asemakaavan mukaisten rakennuspaikkojen rakentamiseen ja edistämään vireillä olevien rakennushankkeiden toteutumista. Vakituisen asuinrakennuksen veroprosentti pidetään ennallaan, jotta korotukset eivät kohdistu kuntalaisten vakituiseen asumiseen.

Nykyisillä veroprosenteilla vuoden 2027 kiinteistöverotuloiksi arvioidaan noin 8,829 miljoonaa euroa ja esitettävillä korotuksilla noin 9,609 miljoonaa euroa. Korotusten arvioitu 780 000 euron vuosivaikutus perustuu vuoden 2026 verotusarvoihin. Toteutuva tuotto voi poiketa arviosta verotusarvojen ja veropohjan muutosten vuoksi.

Kiinteistöverolaji, %	2026	2027 esitys	Korotuksen arvioitu vuosivaikutus, euroa	Lain alaraja	Lain yläraja
Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti	0,95	1,30	500 000€	0,93	2,00

Maapohjan kiinteistöveroprosentti	1,30	1,30	-	1,30	2,00
Vakituisen asuinrakennuksen veroprosentti	0,45	0,45	-	0,41	1,00
Yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti	0,00	0,00	-	0,00	2,00
Muiden asuinrakennusten veroprosentti	1,00	1,50	200 000€	0,93	2,00
Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti *	4,30	6,00	80 000€	4,30	6,00
Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti	2,50	2,50	-	–	3,10

*rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti on pääkaupunkiseudun ja sen kehysalueen kunnissa määrättävä vähintään 3,00 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti, kuitenkin enintään 6,00 prosenttiin asti

Toimivalta Kuntalaki 111 §

Valmistelija Jere Laine etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 476 5554

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto määrää vuodelle 2027 seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- Maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti 0,45 %
- Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,50 %
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 6,00 %
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 2,50 %

Käsittely Kunnanhallitus muutti yksimielisesti kunnanjohtajan päätösesitystä siten, että rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti muutettiin 1,25%:iin ja rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosenssi muutettiin 5%:iin.

Pöytäkirjamerkintä Asian käsittelyn aikana pidettiin neuvottelutauko kello 18.15-18.50.

Päätös Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto määrää vuodelle 2027 seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,25 %
- Maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti 0,45 %

- Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,50 %
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 5,00 %
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 2,50 %

Tiedoksi Verohallinto

Kunnanvaltuusto 16.11.2026
542/02.03.01/2021

Ehdotus Kunnanvaltuusto määrää vuodelle 2027 seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,25 %
- Maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti 0,45 %
- Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,50 %
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 5,00 %
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 2,50 %

Päätös

Tiedoksi Verohallinto