

Kiinteistöveroprosentin määrittäminen vuoden 2024 kiinteistöverotuksen toimittamista varten

Kaupunginhallitus 23.10.2023 § 300
963/02.03.02.00/2023

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Kiinteistöveroä suoritetään kiinteistöverolain mukaan rakennuksista ja maapohjasta. Kunnat päättävät sovellettavasta kiinteistöveroprosentista laissa säädetyissä rajoissa ja ne määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Vuoden 2024 kiinteistöveroprosentit on ilmoitettava Verohallintoon 17.11.2023 mennessä.

Kunnanvaltuuston on määrättävä vuosittain yleinen kiinteistöveroprosentti, vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti ja muiden rakennusten veroprosentti. Lisäksi valmisteilla on lainsäädäntömuutos maapohjan kiinteistöverotuksen osalta. Sen mukaan maapohja tulee eriyttää yleisestä kiinteistöverolajista omaksi verolajikseen ja määrittää sen kiinteistöveroprosentti väliltä 1,30-2,00%. Esitys perustuu hallitusohjelman kirjaukseen siitä, että verotuksen painopistettä tulisi siirtää voimakkaammin maapohjan verottamiseen.

Naantalissa lainsäädäntömuutos tarkoittaa maapohjan osalta kiinteistöveroprosentin nostamista 1,05 %:sta 1,30 %:iin. Muutoksen vaikutus verotuloihin on noin 500 000 euroa vuodessa.

Poiketen siitä, mitä kiinteistöverolain 11 §:ssä kiinteistöveroprosentin alarajasta säädetään, kunta voi määrätä tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin edellä säädettyä alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tässä pykälässä tarkoitetun kiinteistön kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00.

Lisäksi kunta saa määrätä rakentamattoman rakennuspaikan prosentin ja voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin sovellettavan erillisen veroprosentin.

Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2024 kiinteistöveroprosenttivälit ovat seuraavat:

Yleinen rakennusten kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93 - 2,00 %.

Yleinen maapohjan kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 1,30-2,00% (uusi, yleisestä veroprosentista irrotettu prosentti maapohjan verotukseen vuodelle 2024 mikäli lainsäädäntö on voimassa 17.11.2023 mennessä)

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 %.

Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00 - 6,00 % (Huom! KiintVL 12 b §:ssä mainituissa kunnissa alaraja on kunnanvaltuuston määräämä yleinen veroprosentti +3,00 %).

Talousarviossa vuodelle 2024 kiinteistöveron määrän laskennassa on käytetty samoja kiinteistöveroprosentteja kuin vuonna 2023 lukuunottamatta uutta maapohjan kiinteistöveroprosenttia, joka tulee määrätä välillä 1,30-2,00 %.

Vuodelle 2024 esitetään seuraavien kiinteistöveroprosenttien pysyvän ennallaan:

yleinen kiinteistöveroprosentti 1,05
vakituisten asuinrakennusten prosentti 0,45
muiden asuinrakennusten prosentti 1,35
voimalaitosten prosentti 3,0
rakentamaton rakennuspaikka 3,0.

Näiden lisäksi esitetään maapohjan kiinteistöveroprosentiksi 1,30, mikäli esitetty, asiaa koskeva lainsäädäntö on voimassa 17.11.2023.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää määrätä vuodelle 2024 kiinteistöveroprosentit seuraavasti: Yleinen veroprosentti rakennusten osalta 1,05, vakituisten asuinrakennusten prosentti 0,45, voimalaitosten prosentti 3,0, Muiden asuinrakennusten prosentti 1,35, Rakentamattoman rakennuspaikan prosentti 3,00. Lisäksi päätetään maapohjan kiinteistöveroprosentiksi 1,30, mikäli esitetty, asiaa koskeva lainsäädäntö on voimassa 17.11.2023.

Kokouskäsitely

Kaupunginjohtaja tarkensi pohjaehdotustaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää määrätä vuodelle 2024 kiinteistöveroprosentit seuraavasti: Yleinen veroprosentti rakennusten osalta 1,05, vakituisten asuinrakennusten prosentti 0,45, voimalaitosten prosentti 3,0, Muiden asuinrakennusten prosentti 1,35, Rakentamattoman rakennuspaikan prosentti 3,00. Lisäksi päätetään maapohjan kiinteistöveroprosentiksi 1,30, mikäli esitetty, asiaa koskeva lainsäädäntö on voimassa 17.11.2023. Mikäli lainsäädäntö ei ole voimassa 17.11.2023 mennessä, niin kiinteistöveroprosentti pidetään ennallaan.

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan tarkennettu ehdotus hyväksyttiin.