

Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2026

Kaupunginhallitus 20.10.2025 § 253
577/02.01.00.00/2025

Kiinteistövero on kiinteistön arvon perusteella kunnalle vuosittain suoritettava vero, josta on säädetty kiinteistöverolaissa (654/1992). Kiinteistövero koskee sekä maata että rakennuksia. Maa- ja metsätalousmaa, vesialueet ja kiinteistöverolaissa erikseen määritellyt alueet eivät kuulu kiinteistöveron piiriin. Kiinteistövero määrätään kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä sen omistajalle. Kunta ei maksa kiinteistöveroa omalla alueellaan omistamistaan kiinteistöistä.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön arvosta. Kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään sadasosan tarkkuudella. Kunnanvaltuuston määräämää maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia ja rakennusten yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei lain 12-14 §:stä muuta johdu.

Kunnan tulee ilmoittaa määräämänsä kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöverolain perusteella kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026 määrätään seuraavasti:

- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00.
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 1,30–2,00.
- Vakituisen asuinrakennuksen 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.
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00–6,00.
- Yleishyödyllisen yhteisön omistaman pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä olevan rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä säädettyjä alarajoja alhaisemmaksi, myös 0,00 prosentiksi.

Viitasaaren kaupunginvaltuuston 28.10.2024 § 63 vuodelle 2025 määräämät kiinteistöveroprosentit ovat:

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| • yleinen kiinteistövero | 0,93 |
| • maapohjan kiinteistövero | 1,30 |
| • vakituiset asuinrakennukset | 0,50 |
| • muut asuinrakennukset | 1,10 |
| • voimalaitokset | 3,10 |
| • yleishyödylliset yhteisöt | 0,00 |
| • rakentamattomat rakennuspaikat | ei määrätty erikseen |

Syyskauden 2025 lainsäädäntösuunnitelmaan sisältyy hallituksen esitys eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi. Uudistuksen tavoitteena on korjata kiinteistöjen verotusarvojen ja käypien arvojen eriytyminen toisistaan. Rakennusten arvostamisessa siirryttäisiin nykyisestä useiden vuosikymmenten takaisiin keskimääräisiin ja rakennuskustannusindeksillä vuosittain tarkistettuihin rakentamiskustannuksiin perustuvista jälleenhankinta-arvoista uudelleen määritettävien verotusarvon perusteena olevien arvojen, jota nimitettäisiin perusarvoksi, käyttämiseen. Maapohjan osalta hankkeen tavoitteena on luoda uusi aluehintakartta maapohjien verotusarvojen määrittämistä varten koko maan kattavasti. Yhtenäisen hinnan alueet perustuisivat lähtökohtaisesti markkinahintoihin eli toteutuneisiin kiinteistöjen kauppahintatietoihin, osin myös asuntojen kauppahintatietoihin. Näillä näkymin vuoden 2027 kiinteistöverotuksessa käyttöön otettavassa arvostamisjärjestelmässä uudistetaan verotusarvojen määrittelyn lisäksi kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälejä.

Viitasaaren kaupunki on mukana Rakennusvalvonnan aineisto ilmakuviasta -projektissa, jossa haetaan puuttuvia kiinteistöjä kiinteistöverotuksen piiriin. Ilmakuvien avulla voidaan tarkistaa kiinteistön rakennusten nykytilanne, verrata sitä rakennusvalvonnan rekisteritietoihin ja korjata puutteelliset ja virheelliset rekisteritiedot. Tällöin myös kiinteistöverotuksen pohjana olevat tiedot saadaan ajan tasalle.

Talousarviovalmistelussa käytetty veroennuste perustuu syyskuussa päivitettyyn Kuntaliiton veroennustekehikkoon. Verotuloksi kirjattavaa kiinteistöveroa arvioidaan vuonna 2026 kertyvän noin 2,174 milj. euroa, mikä on noin -0,4 % vähemmän kuin kuluvana vuonna.

Oheismateriaali:

- Veroennustekehikko 2025-09

Lisätiedot: Talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni, puh. 040 579 8702, salla.manni@viitasaari.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kiinteistöveroprosenteiksi vuodelle 2026 määrätään seuraavat:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| • rakennusten yleinen kiinteistövero | 0,93 |
| • maapohjan yleinen kiinteistövero | 1,30 |
| • vakituiset asuinrakennukset | 0,50 |
| • muut asuinrakennukset | 1,10 |
| • voimalaitokset | 3,10 |
| • yleishyödylliset yhteisöt | 0,00 |
| • rakentamattomat rakennuspaikat | ei määrätä erikseen |

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta klo 17:43.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Jatkokäsittelyyn kaupunginvaltuusto