Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2027

Kaupunginhallitus 2.11.2026 § 237

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 2027 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 27.10.2025 § 84 vuodelle 2026 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

Lainvalmistelu kiinteistöverotuksen arvostamisperusteiden uudistamiseksi on ollut vireillä vuodesta 2023. 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. Tämänhetkinen valmistelutilanne on, että hallitus jatkaa kiinteistöverouudistuksen selvittämistä, mutta uudistusta ei viedä eteenpäin tällä vaalikaudella.

Viitasaaren kaupunki on ollut mukana Rakennusvalvonnan aineisto ilmakuvista -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. Tarkistustyö etenee vähitellen, koska hankkeessa tuotettu ilmakuva-aineisto on osoittautunut melko epätarkaksi.

Talouden tasapainotusohjelman valmistelussa arvioitiin, että kiinteistöveroprosenttien maltillisella nostolla olisi saavutettavissa noin 167.000 euron vuotuinen lisäys kiinteistöverotuloon. Kyseistä sopeutuskeinoa ei kuitenkaan sisällytetty valtuuston 15.6.2026 hyväksymään talouden tasapainotusohjelmaan.

Talousarviovalmistelussa käytetty veroennuste perustuu syyskuussa päivitettyyn Kuntaliiton veroennustekehikkoon. Verotuloksi kirjattavaa kiinteistöveroa arvioidaan vuonna 2027 kertyvän noin 2,143 milj. euroa, mikä on noin 2,8 % enemmän kuin kuluvana vuonna.

Oheismateriaali:
- Veroennustekehikko 2026-09

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

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kiinteistöveroprosenteiksi vuodelle 2027 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

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni esitteli asiaa kokouksessa.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet Jatkokäsittelyyn kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuusto 9.11.2026
329/02.01.00.00/2026

Oheismateriaali:
- Veroennustekehikko 2026-09

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa vuoden 2027 kiinteistöveroprosenteiksi 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

Muutoksenhaku Kunnallisvalitus

Toimenpiteet Ilmoitus Verohallinnolle, ote talous- ja tietohallintojohtaja