



VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

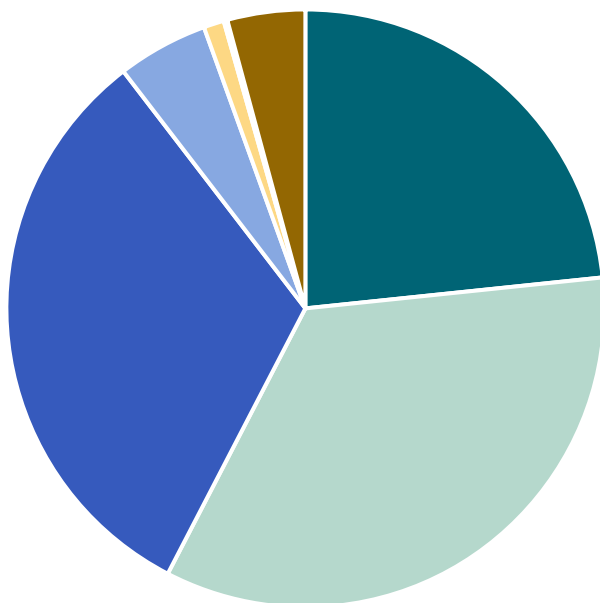
Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta - maapohjan kiinteistöveroprosentin alarajan korotus

JUKKA VANHANEN, LAINSÄÄDÄNTÖNEUVOS
VALTIOVARAINVALIOKUNNAN VEROJAOSTO 10.10.2023

Kiinteistöveroprosentit, yleiskatsaus

- Kiinteistövero on kunnanvaltuuston määräämän veroprosentin mukainen osa verotusarvosta
- Veroprosentit (6, osa vapaaehtoisia) määrätään säädettyjen vaihteluvälien rajoissa

Verokertymän 2,25 mrd jakauma, keskimääräiset veroprosentit ja vaihteluvälit



- YLEINEN maapohja 1,09 (0,93 - 2,00)
- YLEINEN rakennukset 1,14 (0,93 - 2,00)
- Vakituinen asuinrakennus 0,5 (0,41 - 1,00)
- Muu asuinrakennus 1,21 (0,93 - 2,00)
- Rakentamaton rak. paikka 4,37 (maks. 6,00)
- Yleishyödyllinen yhteisö 0,24 (min 0,00)
- Voimalaitokset 3,09 (maks. 3,1)

Pääsisältö ja vaikutukset

- Maapohjan veroprosentin alaraja korotettaisiin 0,93 -> 1,30. Edellyttää maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä prosentista.
- Tavoitteena vahvistaa julkista taloutta, vaikutus kunnille + 108 milj. euroa.
- Kunnista 245 joutuvat korottamaan veroprosenttiaan, alarajalla nyt olevissa 42 kunnassa nousu 40 %
- Veron nousu kohdistuu voimakkaasti pks- ja kehysalueen kuntiin, joissa verotusarvot muuta maata korkeampia
- Valtionosuusjärjestelmän verotuloihin perustuvan tasauksen kautta etua tulee myös kunnille, joissa muutos vaikuttaa vähän tai ei lainkaan.
- Tasaus vähentää suhteellisen vähän valtionosuuksia, esim. Helsingissa alennus on 3 euroa/asukas.

Maapohjan kiinteistöveron suurimmat nousut eräissä kunnissa

Kunta	Veroprosentti 2023	Veromuutos milj. €	Maapohjan veron muutos %	Koko kiinteistöveron muutos %	Muutos/asukas	VOS-muutos (2026) /asukas
Helsinki	0,93	51,7	40 %	16 %	78	-3
Espoo	1	17,9	30 %	12 %	59	-3
Turku	1,15	2,5	13 %	3 %	13	-2
Kirkkonummi	0,93	1,8	40 %	13 %	45	-2
Pori	0,93	1,7	40 %	6 %	21	1
Oulu	1,15	1,6	13 %	2 %	7	2
Kauniainen	0,93	1,3	40 %	26 %	125	-5
Lohja	1,03	1,1	26 %	7 %	24	-2
Sipoo	1	1	30 %	9 %	47	-3
Salo	0,93	1	40 %	6 %	20	1
Vihti	0,95	0,9	37 %	12 %	32	-2
Tampere	1,25	0,9	4 %	1 %	4	-2
Kangasala	0,93	0,9	40 %	10 %	26	0
Ylöjärvi	0,93	0,8	40 %	9 %	23	1
Vantaa	1,28	0,6	2 %	1 %	3	-2



- Heijastuu rakentamattoman rakennuspaikan prosenttiin PKS- ja kehyskunnissa: oltava vähintään kunnan yleinen + 3,00. Vaikuttaa 4 kunnassa, + 0,4 milj. euroa.

Muita muutoksia

- – jos kunta ilmoittaa säädettyä korkeamman tai alemman prosentin: sovellettaisiin lähintä lain mukaista veroprosenttia
- - kolmiulotteiset kiinteistöt huomioitu (selventävä muutos)
- - ilmoittamisvelvollisuutta koskevat 2 tarkennusta
- - Verohallinnon oikeutta antaa tarkempia määräyksiä tarkennetaan

Lausuntopalaute: keskeisin kritiikki ja huomioiminen

- Järjestötahot yleisesti vastustavat erityisesti edustamilleen tahoille aiheutuvaa verotuksen kiristymistä. Kunnista 2 vastustaa alarajan korotusta.
- Kuntien itsehallintoa rajoitetaan, monilla kiristykseen pakotetuilla kunnilla ei siihen tarvetta tai halua -> HE:een lisätty säätämisyjärjestysperustelut *lainsäädännön arviointineuvoston* suosituksen mukaisesti
<file:///C:/Users/03011090/Downloads/Lains%C3%A4%C3%A4d%C3%A4nn%C3%B6n%20arviointineuvoston%20lausunto%20kiinteist%C3%B6verolain%20muuttamisesta.pdf>
- Valtionosuuksien tasauksen kautta verokertymän kasvu valuu osin muille kunnille -> Lisätty tarkastelua VOS-muutoksista: vaikutus vähäinen
- HE:n antamisajankohta ja veroprosenttien ilmoittamismääräaika 17.11 haasteelliset. -> Lisätty säännös lähimmän lain mukaisen veroprosentin soveltamisesta, jos ilmoitettu alittaa tai ylittää sallitun.