



VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

HE merituulivoiman kiinteistö- ja tuloverotusta koskevaksi lainsäädännöksi HE 29/2026 vp

ESA-PEKKA SAARI, ERITYISASIAANTUNTIJA
ANTTI SUUTARI, FINANSSIASIAANTUNTIJA

VALTIOVARAINVALIOKUNNAN VEROJAOSTO
14.4.2026

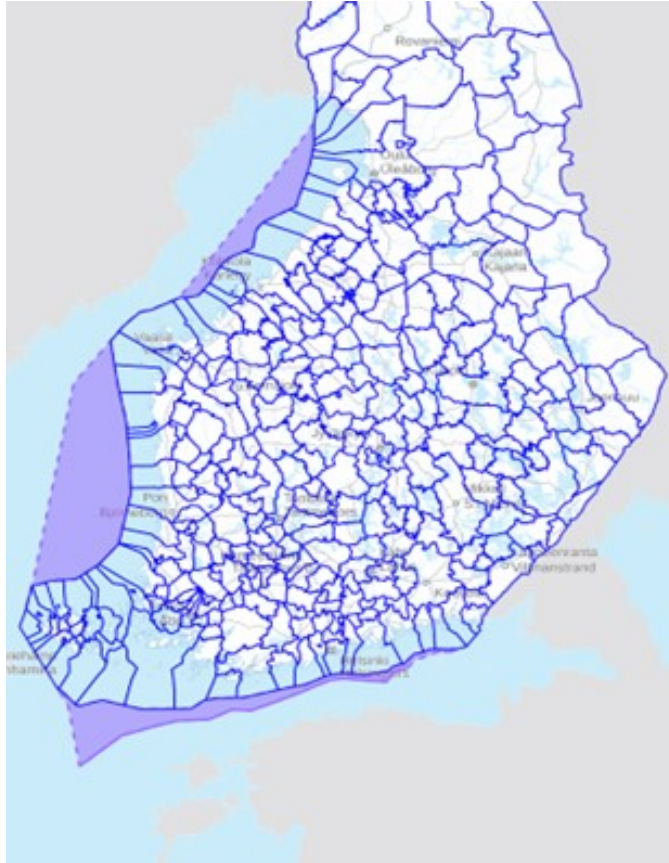
Esityksen sisältö

- Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia, verontilityslakia, varojen arvostamisesta verotuksessa annettua lakia ja tuloverolakia.
 - Uusien merituulivoimaloiden jälleenhankinta-arvon keventäminen kiinteistöverotuksessa 35 prosenttiin rakennuskustannuksista.
 - Suomen talousvyöhykkeen kiinteistövero. Veronsaajina valtio ja lähellä olevat rannikkokunnat jakosuhteella 80/20.
 - Tuloverolain muutos varmistaa tuloverolain soveltamisen Suomen talousvyöhykkeellä.

Merituulivoimaloiden kiinteistöveron keventäminen

- **Esityksessä kevennettäisiin** uusien merituulivoimaloiden jälleenhankinta-arvoa 35 prosenttiin rakennuskustannuksista (aluevedet ja talousvyöhyke).
 - Maatuulivoimaloiden jälleenhankinta-arvo säilyisi 75 prosentissa rakennuskustannuksista.
- Muutoksen tavoitteena:
 - Saattaa merituulivoimaloiden kiinteistöverotus yhdenmukaisemmaksi maatuulivoimaloihin nähden, kun vertaillaan verokustannusta niiden tuotannollisiin arvoihin. Merituulivoimaloiden verokustannuksen suhde tuotannolliseen arvoon on korkeampi kuin maatuulivoimaloilla merirakentamisen korkeampien rakennuskustannusten vuoksi.
- Kevennys koskisi merituulivoimaloita, joiden rakentaminen on aloitettu vuonna 2025 tai myöhemmin.
- Arvostamistasoa tarkastellaan uudelleen myöhemmin komission edellyttämällä tavalla.

Suomen talousvyöhyke



- Suomen talousvyöhyke on kansainvälinen merialue, ei valtioaluetta. Taloudellinen toiminta alueella kuuluu Suomen täysivaltaisuuden piiriin (esim. verotuksen osalta).
- Talousvyöhyke on perustettu lailla Suomen talousvyöhykkeestä. Taustalla YK:n merioikeusyleissopimus.
- Laki merituulivoimasta talousvyöhykkeellä sääntelee merituulivoimaa talousvyöhykkeellä.
- Työ- ja elinkeinoministeriö valmistelee merituulivoima-alueiden kilpailutusta. Luonnoksesta VN:n päätökseksi merituulivoima-alueista järjestettiin lausuntokierros loppuvuonna 2025.

Suomen talousvyöhykkeen kiinteistövero

- **Esityksessä saatettaisiin** kiinteistöverotuksen piiriin merituulivoimalat ja muut rakennukset ja rakennelmat Suomen talousvyöhykkeellä.
 - Nykyisin Suomen talousvyöhyke ei kuulu minkään kunnan alueeseen, eikä kiinteistöveroa suoriteta Suomen talousvyöhykkeellä olevista rakennuksista ja rakennelmista.
 - Myös merituulivoimalat talousvyöhykkeellä arvostettaisiin 35 prosenttiin rakennuskustannuksista. Neutraalisuussyistä niihin sovellettaisiin painotettuja keskimääräisiä veroprosentteja, jotta taso vastaisi voimalaitosten keskimääräistä verorasitusta Suomen kunnissa.
- Muutoksen tavoitteena on varmistaa kiinteistöverotus Suomen talousvyöhykkeellä.

Talousvyöhykkeen kiinteistöveron saajat

- Veronsaajina valtio 80 prosentilla ja lähellä olevat rannikkokunnat 20 prosentilla.
 - Valtion veronsaaja-asemaa on perusteltu mm. sillä, että vallankäyttöoikeuksien lisäksi valtiolla on velvollisuuksia ja tehtäviä Suomen talousvyöhykkeellä.
 - Lähellä olevien rannikkokuntien veronsaaja-asema on perusteltu Suomen talousvyöhykkeen merituulivoimapuistoista aiheutuvan alueellisen haitan kompensoinnilla.

Kuntakohtaiset osuudet talousvyöhykkeen kiinteistöverosta

- Kuntien osuus (20 prosenttia) jaettaisiin kolmeksi laskentaeräksi talousvyöhykkeen osa-alueiden mukaan (Perämeri, Selkämeri, Suomenlahti).
- Jako-osuuteen oikeutetut kunnat määräytyisivät laskentaerittäin:
 - 1) Voimaloita lähinnä olevat kunnat sekä niiden naapurikunnat, joilla on aluevesien ulkorajaan jatkuva yhteinen kuntaraja tällaisen kunnan kanssa.
 - 2) Näiden kuntien merkittäviä aluevesiä käsittävät naapurikunnat tietyin edellytyksin.
 - 3) Lisäksi kunnat, joissa talousvyöhykkeen voimalaitoksia on kytketty kantaverkkoon.
- Jako-osuuteen oikeutettujen kuntien osuudet määräytyisivät niiden asukasmäärien suhteessa.
 - Asukasmääränä otetaan huomioon enintään 40 000 asukasta. Jos kunnalla on osuus kahdesta laskentaerästä, asukasmäärä otetaan huomioon 70 prosentilla.

Tekniset muutokset

- Tuloverolain muutoksen myötä Suomea koskevia tuloverolain säännöksiä sovellettaisiin myös Suomen talousvyöhykkeeseen.
 - Selventävä muutos. Mahdollistaa esim. kiinteän toimipaikan muodostumisen Suomen talousvyöhykkeelle (ts. Suomeen).
- Arvostamislakiin lisätään selvennykset aurinkovoimalan ikäalennuksesta, rakennelmien arvostamisperusteesta ja rakennuskustannusindeksistä. Selvennykset eivät muuta oikeustilaa kiinteistöverotuksessa.

Voimaantulo ja siirtymäsäännökset

- Lakien voimaantulo vuoden 2026 aikana.
 - Uusien merituulivoimaloiden arvostamismuutosta ja muita arvostamislain muutoksia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuoden 2027 kiinteistöverotuksessa.
 - Suomen talousvyöhykkeen kiinteistöverotusta sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuoden 2030 kiinteistöverotuksessa.
 - Tuloverolain muutosta sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuoden 2027 tuloverotuksessa.

Vaikutukset julkiseen talouteen

- Suomen aluevesillä:
 - Ei vaikutusta kuntien nykyisiin kiinteistöverotuottoihin.
 - Uusien verotuottojen kohdentumista ja määrää ei ole mahdollista arvioida suunnitteilla oleviin hankkeisiin liittyvien epävarmuuksien vuoksi. Potentiaaliset hyötyjä 2030-luvulla luultavasti tietyt Pohjanlahden rannikkokunnat.
- Suomen talousvyöhykkeellä:
 - Kiinteistöverotuottoja arvioidaan kertyvän valtiolle ja kunnille aikaisintaan 2030-luvun loppua kohti.
 - Uusien verotuottojen kohdentumista ja määrää ei ole mahdollista arvioida. Kuntakohtaisten jako-osuuksien odotetaan olevan maltillisia kuntien kokoon nähden.
- Verohallinnolle arvioidaan aiheutuvan kertaluontoinen kustannus noin 1,2 miljoonaa euroa muutosten käyttöönotosta. Otetaan huomioon tulevilla JTS- ja talousarvioprosesseissa.

Vaikutukset yrityksiin

- Merituulivoimaloiden elinkaaren aikainen keskimääräinen kiinteistöverokustannus tuotantoon suhteutettuna kevenee lähemmäksi maatulivoimaloiden vastaavaa kustannusta.
 - Tavoitteena on korjata nykyisestä arvostamisperusteesta johtuvaa rakenteellista epäsuhtaa, ei muuttaa rakennuskustannuksiin perustuvaa arvostamisperustetta.
 - Jokaisen tuulivoimalan elinkaaren aikainen keskimääräinen verokustannus tuotantoon suhteutettuna vaihtelee jatkossakin, koska rakennuskustannukset ja tuotantokapasiteetti vaihtelevat voimalakohtaisesti – etenkin merituulivoimaloilla.
- Merituulivoiman kiinteistöverotuksen keventämisen arvioidaan osaltaan kannustavan merituulivoiman rakentamiseen.
- Merituulivoiman kiinteistöverotusta yhdenmukaistetaan eikä verorasitus olennaisesti poikkeaisi eri merialueilla, rakennettiinpa merituulivoimaa Suomen aluevesillä tai Suomen talousvyöhykkeellä.



VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

Kiitos!

ETUNIMI.SUKUNIMI@GOV.FI
VM.FI | @VMUUTISET