

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 337
§ 44

02.11.2020
11.11.2020

KIINTEISTÖVEROPROSENTIT VUODELLE 2021

227/1.05/2020

KHALL § 337

Kiinteistöverouudistus

Kiinteistöverotusta on tarkoitus uudistaa niin, että verotusarvot vastaisivat paremmin alueen hintatasoa ja rakentamiskustannuksia. Uudistuksen tavoitteena ei ole nostaa tai laskea kiinteistöveroä, mutta verorasitus jakautuisi osin uudella tavalla eri kiinteistöjen kesken.

Valtiovarainministeriö asetti joulukuussa 2016 hankkeen uusien hintavyöhykkeiden luomiseksi kiinteistöverotusta varten (VM142:00/2016). Maanmittauslaitos vastaa hankkeen toteutuksesta. Hankkeessa ovat VM:n ja MML:n lisäksi mukana Kuntaliitto, Verohallinto sekä maa- ja metsätalousministeriö.

Hankkeen tavoitteena on luoda uusi hinta-aluekartta maapohjien verotusarvojen määrittämistä varten koko maan kattavasti. Yhtenäisen hinnan alueet perustuvat markkinahintoihin eli toteutuneisiin kiinteistöjen ja osin myös asuntojen kauppahintatietoihin.

Valtiovarainministeriö asetti joulukuussa 2017 hankkeen rakennusten arvostamisjärjestelmän uudistamiseksi kiinteistöverotusta varten (VM152:00/2017). Tilastokeskus vastaa hankkeen toteutuksesta. Hankkeessa ovat VM:n ja Tilastokeskuksen lisäksi mukana Kuntaliitto ja Verohallinto.

Hankkeen tavoitteena on rakentaa järjestelmä, joka tuottaa vuosittain kaikille määritellyille rakennustyypeille keskimääräisen rakentamiskustannuksen yksikköarvon.

Arvostamisjärjestelmien uudistaminen lisää veron oikeudenmukaisuutta ja läpinäkyvyyttä. Verotusarvot päivitetään vastaamaan verojärjestelmän mukaisia arvostamisperiaatteita, jolloin uudistus lisää veron oikeudenmukaisuutta.

Uudistuksen aikataulu on siirtynyt ja se tulee voimaan vuoden 2023 verotuksessa.

Kiinteistöveroprosentit vuodelle 2020

Kiinteistöveron kohteena on kiinteistö, jolla tarkoitetaan tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkitty tai oli si merkittävä kiinteistönä maarekisteriin, tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin. Verovapaita kiinteistöjä ovat mm. metsät ja maatalousalueet (maatilan tuo tan to

rakennukset rakennuspaikkoineen kuuluvat veron piiriin), yleiset vedet, torit, kadut ja tiet ja raideliikenteen väylät sekä puolustusvoimien tarpeisiin käytettävät kiinteistöt. Kunnan omalla alueellaan omistama kiinteistö on vapaa kiinteistöverosta.

Nykyisessä kiinteistöverolaissa on määritelty vaihteluvälit, joiden puitteissa kiinteistöverot on määrättävä tai voidaan määrätä. Vuodelle 2021 vaihteluvälejä ei ole muutettu.

Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Vuoden 2021 verotuksessa kiinteistöveroprosenttien rajat ovat samat kuin vuonna 2020 seuraavasti: (suluissa Oulaisten kiinteistöveroprosentti v.2020 ja v.2017):

1.Yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93-2,00 (Oulainen 1,25) (1,15)

2. Vakituiseen asumiseen käytettävät rakennukset 0,41-1,00 (Oulainen 0,70) (0,65)

3.Muut asuinrakennukset, veroprosentti voidaan määrätä vaihteluvälin 0,93-2,00 % rajoissa (Oulainen 1,05) (1,05)

4.Voimalaitokseen kuuluvat rakennukset ja rakennelmat, vero 0,93 -3,10%, (Oulainen 3,10)

5.Yleishyödyllisille yhteisöille määrättävä erillinen veroprosentti koskee kaikkia yleishyödyllisiä yhteisöjä. Poiketen siitä, mitä 11 §:ssä kiinteistöveroprosentin alarajasta säädetään, kunnanvaltuusto 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 0,00 - 2,00 %. Yleishyödyllisyyden tutkii verohallinto. (Oulainen 0,00).

6.Rakentamattomat maapaikat, vaihteluväli 2,00-6,00 (Oulainen 3,00) (3,00)

Oulaisten kiinteistöverotulot

Kiinteistöveron veroprosentteja on edellisen kerran korotettu vuodelle 2015 ja viimeksi vuodelle 2018. Taulukossa alla Oulaisten kiinteistövero v. 2019 ta lousarvio, toteutuma v.2019 ja talousarvio 2020 sekä v. 2021 talousarvioluonnos.Vuoden 2021 talousarvioluonnoksen kiinteistöveron tuotto perustuu nykyisiin kiinteistöveroprosentteihin.

Kiinteistövero	Ta 2019	TP 2019	Ta 2020	*Ta 2021
	2 080 000	2 142 916	2 117 000	2 200 000

Oheismateriaalina olevan kiinteistöverolaskelman avulla voidaan tarkastella kiin-

teistöveroprosentin muutoksen vaikutusta. Laskelman perusteena olevat kiinteistötiedot perustuvat vuoden 2019 kiinteistötietoihin. Verohallinnolta tilatut ajantasaiset kiinteistötiedot saadaan marraskuun lopulla.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto vahvistaa vuoden 2021 kiinteistöveroprosentit kuluvan vuoden prosenttien mukaan seuraavasti:

- 1.Yleinen 1,25
- 2.Vakituisten asuinrakennusten 0,70
- 3.Muiden asuinrakennusten 1,05
- 4.Yleishyödyllisten yhteisöjen yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä olevat rakennukset tai maapohjat 0,00
- 5.Rakentamattomat maapaikat 3,00
- 6.Voimalaitokseen tai ydinpolttoaineen loppusijoitukseen kuuluva rakennus tai rakennelma 3,10

Näiden prosenttien perusteella kiinteistöveron tuotto on n.2.200.000 € vuonna 2021.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KVALT § 44

Kiinteistöverolaskelma on oheismateriaalina.

Kaupunginvaltuusto: Hyväksyttiin yksimielisesti.