

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 450  
§ 108

08.11.2021  
16.11.2021

## KIINTEISTÖVEROPROSENTIT VUODELLE 2022

232/1.05/2021

KHALL § 450

### **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 2022**

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

tuotantorakennukset 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 kiinteistöveroesta.

Nykyisessä kiinteistöverolaissa on määritelty vaihteluvälit, joiden puitteissa kiinteistöverot on määrättävä tai voidaan määrätä. Vuodelle 2022 vaihteluvälejä ei ole muutettu.

Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Vuoden 2022 verotuksessa kiinteistöveroprosenttien rajat ovat samat kuin vuonna 2021 seuraavasti: (suluissa Oulaisten kiinteistöveroprosentti v.2021 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. 2020 talousarvio, toteutuma v. 2020 ja talousarvio 2021 sekä 2022 talousarvioluonnos. Vuoden 2022 talousarvioluonnoksen kiinteistöveron tuotto perustuu nykyisiin kiinteistöveroprosentteihin.

	TA2020	TP2020*	TA2021	TA2022
Kiinteistövero	2 117 000	1 932 471	2 063 000	2 061 000
Vuoden 2020 kiinteistöveroista tilitettiin n. 150.000 € v. 2021				

Oheismateriaalina olevan kiinteistöverolaskelman avulla voidaan tarkastella kiinteistöveroprosentin muutoksen vaikutusta. Laskelman perusteena olevat kiinteistötiedot perustuvat ennusteeseen vuoden 2021 kiinteistötiedoista. Verohallinnolta tilatut ajantasaiset kiinteistötiedot saadaan marraskuun lopulla.

Vt. kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto vahvistaa vuoden 2022 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. 2.061.000 € vuonna 2022.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KVALT § 108

Kiinteistöverolaskelma on oheismateriaalina.

Kaupunginvaltuusto: Hyväksyttiin yksimielisesti.