

Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2025

KH 21.10.2024 § 297
502/02.03.02.00/2024

Kiinteistöverolain mukaan kaupunginvaltuusto määrää kaupungin kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentti määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Veron perusteena on kiinteistön verotusarvo edellisenä vuonna.

Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Verohallinto voi myöhentää ilmoituksen antamisen määräaikaan 17.11. on tänä vuonna sunnuntai, joten ilmoitus on tehtävä sähköisesti viimeistään 18.11.2024.

Jos ilmoitusta ei ole annettu määräajassa, verotuksessa voidaan noudattaa edellisen vuoden kiinteistöveroprosentteja, kuitenkin vähintään alinta lain mukaista prosenttia. Oheisliitteenä kaupunginhallituksen jäsenille veroprosenttien ilmoittamisesta kunnille toimitettu materiaali.

Maapohjan kiinteistöveroprosentiksi on hallituksen esityksessä eduskunnalle laeiksi kiinteistöverolain muuttamisesta esitys, että maapohjan kiinteistöveroprosentti eriyttäisiin yleisestä kiinteistöveroprosentista ja sen alarajaksi asetetaan 1,30. Nykyisin alarajana on yleisen kiinteistöveroprosentin alaraja 0,93.

Kiinteistöverojen ala- ja ylärajat kiinteistöverolain (KiintVL 11 §, 12 §, 12 b § ja 13 §) mukaan:

1. yleisen kiinteistöveroprosentin ala- ja ylärajat ovat 0,93 - 2,00
Kemijärvellä

v. 2019	v. 2020	v. 2021	v. 2022	v. 2023	v.2024	v. 2025
1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,30	1,30

Ehdotus v. 2025: Yleistä kiinteistöveroprosenttia ei koroteta.

2. vakituisten asuinrakennusten veroprosentin ala- ja ylärajat ovat 0,41-1,00

Kemijärvellä

v. 2019	v. 2020	v. 2021	v. 2022	v. 2023	v.2024	v. 2025
0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50

Ehdotus v. 2025: Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttia ei koroteta.

3. muiden asuinrakennusten veroprosentti

Kaupunginvaltuusto voi määrätä 11 §:n 3 momentissa (yleinen kiinteistöveroprosentti) säädetyn vaihteluvälin sisällä erikseen veroprosentin rakennuksille, joiden huoneistojen pinta-alasta yli puolta käytetään pääasiassa muuhun asumiseen kuin 12 §:ssä tarkoitettuun vakituiseen asumiseen. Tämä veroprosentti voidaan määrätä enintään 1,00 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin pääasiassa vakituiseen

asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti tai, jos näin laskettu veroprosentti on kaupunginvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia alempi, enintään kaupunginvaltuuston määräämän yleisen kiinteistöveroprosentin suuruiseksi. Muiden asuinrakennusten veroprosentti tulee määrätä välillä 0,93 - 2,00 %.

Kemijärvellä

v. 2019	v. 2020	v. 2021	v. 2022	v. 2023	v.2024	v. 2025
1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35

Ehdotus v. 2025: Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttia ei koroteta.

4. yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 0,00-2,00 %.

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 myös 0,00.

Kemijärvellä yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti on ollut 0,00 %.

Ehdotus v. 2025: Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosenttia ei koroteta.

5. eräiden laitosten mm. voimalaitosten kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 0,93-3,10 % (kiinteistöverolaki 14 §).

Kaupunginvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluiin rakennuksiin ja rakennelmiin. Täksi veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 3,10.

Kemijärvellä voimalaitosten kiinteistöveroprosentti on ollut ylärajan veroprosentti. Vuonna 2025 yläraja on 3,10 %.

Ehdotus v. 2025: Eräiden laitosten mm. voimalaitosten kiinteistöveroprosentti pidetään lain mukaisella ylärajalla 3,10 %.

6. rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00-6,00 %. KiintVL 12 b §:ssä mainituissa kunnissa alaraja on kunnanvaltuuston määräämä yleinen veroprosentti + 3,00 % sekä enintään 6,00 %.

Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan KiintVL 12 a kohtien 1-7 mukaisesti. Kemijärvellä kiinteistövero rakentamattomasta rakennuspaikasta ei ole määrätty.

Ehdotus v. 2025: Kiinteistövero rakentamattomasta rakennuspaikasta ei määrätä.

7. Hallituksen esitys maapohjan kiinteistöveroprosentista. Esityksen mukaan alataso on 1,30 %.

Ehdotus v. 2025: Maapohjan kiinteistöveroprosentiksi määrätään 1,30 %

Valmistelija

Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Solatie Dina Kemijärvi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Kemijärven kaupungin kiinteistöveroprosentit vuonna 2025 ovat seuraavat:

1. Yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30,
2. Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,50,
3. Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,35,
4. Yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00,
5. Eräiden laitosten mm. voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 3,10,
6. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosenttia ei määrätä ja
7. Maapohjan kiinteistöveroprosentti 1,30

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 16.40- 16.50 välisenä aikana.