

Kiinteistöveroprosentin määrääminen vuodelle 2022

Kaupunginhallitus 11.10.2021 § 290

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Kiinteistöverolaissa (654/92) säädetään kiinteistön sijaintikunnalle menevästä kiinteistöverosta. Kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön verotusarvosta. Verovelvollinen on se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alussa.

Kiinteistövero suoritetaan kiinteistön sijaintikunnalle kiinteistön verotusarvon perusteella. Kaikki kiinteistöt eivät ole veronalaisia, vaan lain 3 ja 4 §:issä on lueteltu osittain tai kokonaan kiinteistöverosta vapaat kiinteistöt, joita ovat mm. metsät ja maatalousmaat, yleiset vedet, torit, kadut ja yleiset tiet. Myös kunnan omalla alueellaan omistama kiinteistö on vapaa kiinteistöverosta. Kunnan omistamat yhtiöt ovat verovelvollisia omistamistaan kiinteistöistä.

Kiinteistöllä tarkoitetaan kiinteistöverolaissa tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä maarekisteriin, tonttikirjaan tai kiinteistörekisteriin.

Lain säännöksiä sovelletaan myös vuokramaalla olevaan rakennukseen ja erottamatto maan määräalaan. Verovelvollinen on omistaja ja omistajan veroinen haltija. Kiinteistönomistaja on verovelvollinen vuokramaasta ja vuokralainen on verovelvollinen vuokramaalla omistamastaan rakennuksesta.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan valtuusto päättää kunnassa sovellettavat kiinteistöveroprosentin tit säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Kiinteistöverolain mukaiset vaihteluvälit ovat:

- yleinen kiinteistövero 0,93-2,00 %
- vakituinen asunto 0,41-1,00 %
- muu asuinrakennus 0,93-2,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka 2,00-6,00 %.

Valtuusto voi määrätä erikseen rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin. Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan, jos:

- 1) asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;
- 2) asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen;
- 3) rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 149 c §:ssä tarkoitettulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;
- 4) rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuolto lain (119/2001) 10 §:n mukaisesti;
- 6) rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 38 tai 53 §:ssä

taikka 58 §:n 5 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja
7) rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

Rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun puoliset yhdessä omistavat rakennuspaikan tai rakennuspaikka on muutoin määräosaisessa yhteisomistuksessa. Niin ikään rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun osa siitä on verovelvollisen pääasiallisesti omistaman yhtiön tai muun yhteisön omistuksessa taikka kun rakennuspaikka on samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden omistuksessa.

Asemakaavan mukaisella asuinrakennuksen rakennuspaikalla tar koi tetaan:

- 1) asemakaavan mukaista kiinteistörekisteriin merkittyä tonttia tai muuta rakennuspaikkaa;
- 2) asemakaavan mukaista sitovan tai ohjeellisen tonttijaon mukaista rakennuspaikkaa; ja
- 3) asemakaavaan merkittyä korttelia, jolla ei ole sitovaa tai ohjeellista tonttijakoa.

Rakentamatonta rakennuspaikkaa koskevat määräykset eivät koske loma-asutusta varten kaavoitettuja rakennuspaikkoja.

Orivedellä rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero määrättiin ensimmäi sen kerran verovuodelle 2008. Verohallinnon ennakkotietojen mukaan rakentamattomista rakennuspaikoista maksuunpantu kiinteistövero on noin 7 700 euroa. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöverolla pyritään siihen, että asemaakaavoitettujen yksityisten omistuksessa olevien tont tien rakentamista vauhditetaan.

Kiinteistöverolain 13a §:n mukaan kunnanvaltuusto voi määrätä tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin edellä säädettyä alhaisemmaksi, jos rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Kiinteistön käyttötarkoituksen määrittelee verottaja. Veroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00 %. Orivedellä verovuodelle 2008 määrättiin ensimmäi sen kerran yleishyödyllisten yhteisöjen veroprosentiksi 0,00.

Oriveden kaupungin kiinteistöveroprosentit vuonna 2021 ovat:

- yleinen kiinteistövero 1,10 %
- vakituinen asunto 0,65 %
- muu asuinrakennus 1,25 %
- yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka 3,00 %

Koko maan painotetut keskimääräiset kiinteistöveroprosentit vuosina 2020-2021 ovat:

	2020	2021
yleinen kiinteistövero	1,06	1,11
vakituinen asunto	0,51	0,51
muu asuinrakennus	1,17	1,20

Oriveden kiinteistöveron tuotto on noin 2,95 milj. euroa vuoden 2021 verotusarvoilla veroperusteilla laskettuna.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto määrää Oriveden kaupungin kiinteistöveroprosentit vuodelle 2022 seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - yleinen kiinteistövero 1,10 % - vakituinen asunto 0,65 % - muu asuinrakennus 1,25 % - yleishyödyllinen yhteisö 0,00 % - rakentamaton rakennuspaikka 3,00 % <p>Lisäksi kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että edellä tarkoitettua korotettua veroprosenttia ei kuitenkaan sovelleta sellaiseen rakentamattomaan rakennuspaikkaan, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus. Jos omistajalla on useita tällaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, korotettu vero jätetään soveltamatta niistä pinta-alaltaan pienimpään.</p>
Käsittely	<p>Keskustelun aikana kaupunginhallituksen jäsen Sami Kymäläinen teki päätösehdotuksesta poikkeavan esityksen vakituisen asunnon ja muun asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentteihin siten, että Oriveden kaupungin</p> <ul style="list-style-type: none"> - vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti vuodelle 2022 lasketaan 0,65 %:sta -> 0,55 %:iin - muun asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti vuodelle 2022 nostetaan 1,25 %:sta -> 1,65 %:iin. Kaupunginhallituksen jäsen Touko Sikala kannatti Sami Kymäläisen tekemää muutosesitystä. <p>Keskustelun aikana kaupunginhallituksen jäsen Ilkka Hjerppe teki päätösehdotuksesta poikkeavan esityksen vakituisen asunnon ja muun asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentteihin siten, että Oriveden kaupungin</p> <ul style="list-style-type: none"> - vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti vuodelle 2022 lasketaan 0,65 %:sta -> 0,60 %:iin - muun asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti vuodelle 2022 nostetaan 1,25 %:sta -> 1,45 %:iin. Kaupunginhallituksen jäsen Anne Kahelin kannatti Ilkka Hjerppen tekemää muutosesitystä. <p>Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi kello 19.10-19.21.</p> <p>Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kaksi kannatettua kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeavaa esitystä, asiasta oli suoritettava äänestys.</p> <p>Puheenjohtajan esityksestä äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys ja äänestysjärjestyksestä seuraavaa:</p> <p>Ensin asetetaan vastakkain Sami Kymäläisen muutosesitys, jota Touko Sikala kannatti ja Ilkka Hjerppen muutosesitys, jota Anne Kahelin kannatti. Näistä muutosesityksistä voittanut esitys asetetaan sitten kaupunginjohtajan pohjaehdotusta vastaan.</p> <p><u>1.äänestys:</u></p> <p>”Ne jäsenet, jotka ovat Sami Kymäläinen esityksen kannalla äänestävät JAA; ne jäsenet, jotka ovat Ilkka Hjerppen esityksen kannalla, äänestävät EI”.</p>

Äänestyksessä Sami Kymäläisen esitystä kannattivat Sami Kymäläinen, Timo Raita-aho, Touko Sikala, Maija Ylistalo ja Jussi Viljanen. Ilkka Hjerppen esitystä kannattivat Ilkka Hjerppe, Anne Kahelin, Anna Manner ja Eliisa Suhonen.

Puheenjohtaja totesi, että Sami Kymäläisen esitys on voittanut äänestyksen äänin 5-4.

Seuraavaksi asetettiin vastakkain kaupunginjohtajan pohjaehdotus ja Sami Kymäläisen tekemä muutosesitys.

2.äänestys:

”Ne jäsenet, jotka ovat kaupunginjohtajan pohjaehdotuksen kannalla äänestävät JAA; ne jäsenet, jotka ovat Sami Kymäläisen esityksen kannalla, äänestävät EI”.

Äänestyksessä kaupunginjohtajan päätösehdotusta kannattivat Ilkka Hjerppe, Anne Kahelin, Anna Manner ja Eliisa Suhonen. Sami Kymäläisen, esitystä kannattivat Sami Kymäläinen, Timo Raita-aho, Touko Sikala, Maija Ylistalo ja Jussi Viljanen.

Puheenjohtaja totesi, että Sami Kymäläisen muutosesitys on voittanut äänestyksen äänin 4-5.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa, että kaupunginvaltuusto määrää Oriveden kaupungin kiinteistöveroprosentit vuodelle 2022 seuraavasti:

- yleinen kiinteistövero 1,10 %
- vakituinen asunto 0,55 %
- muu asuinrakennus 1,65 %
- yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka 3,00 %

Lisäksi kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että edellä tarkoitettua korotettua veroprosenttia ei kuitenkaan sovelleta sellaiseen rakentamattomaan rakennuspaikkaan, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus. Jos omistajalla on useita tällaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, korotettu vero jätetään soveltamatta niistä pinta-alaltaan pienimpään.

Kaupunginvaltuusto 25.10.2021 § 78
436/02.03.01.00/2021

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto määrää Oriveden kaupungin kiinteistöveroprosentit vuodelle 2022 seuraavasti:

- yleinen kiinteistövero 1,10 %
- vakituinen asunto 0,55 %
- muu asuinrakennus 1,65 %
- yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka 3,00 %

Lisäksi kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että edellä tarkoitettua korotettua veroprosenttia ei kuitenkaan sovelleta sellaiseen rakentamattomaan rakennuspaikkaan, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituudessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus. Jos omistajalla on useita tällaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, korotettu vero jätetään soveltamatta niistä pinta-alaltaan pienimpään.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Markku Kallio teki SDP:n valtuustoryhmän nimissä muutosesityksen kaupunginhallituksen päätösehdotukseen: *että kaupunginvaltuusto määrää Oriveden kaupungin kiinteistöveroprosentit vuodelle 2022 kaupunginjohtajan päätösehdotuksen mukaisina:*

- yleinen kiinteistövero 1,10 %
- vakituinen asunto 0,65 %
- muu asuinrakennus 1,25 %
- yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka 3,00 %

Jyrki Tuomaala kannatti SDP:n valtuustoryhmän muutosesitystä.

Keskustelun aikana Manu Salomaa teki kaupunginhallituksen päätösehdotuksesta poikkeavan esityksen vakituisen asunnon ja muun asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentteihin siten, että Oriveden kaupungin

- vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti vuodelle 2022 lasketaan 0,65 %:sta -> 0,60 %:iin
- muun asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti vuodelle 2022 nostetaan 1,25 %:sta -> 1,45 %:iin.

Miia Nippala, Sini Kahilaniemi, Marjo Mäkinen-Aakula ja Jussi Viljanen kannattivat Manu Salomaan tekemää muutosesitystä.

Tämän jälkeen Markku Kallio totesi, että SDP:n valtuustoryhmä vetää muutosesityksensä pois ja koko SDP:n valtuustoryhmä kannattaa Manu Salomaan esitystä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtajan ehdotuksesta äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys ja äänestysjärjestyksestä seuraavaa:

"Ne valtuutetut, jotka ovat kaupunginhallituksen ehdotuksen kannalla, äänestävät JAA; ne valtuutetut, jotka ovat Manu Salomaan esityksen kannalla, äänestävät EI."

Äänestyksessä annettiin 6 JAA-ääntä, 25 EI-ääntä, yhteensä 31 ääntä. Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja julisti äänestyksen tuloksen ja totesi, että Manu Salomaan ehdotus on tullut hyväksytyksi valtuuston päätökseksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto määräsi Oriveden kaupungin kiinteistöveroprosentit vuodelle 2022 seuraavasti:

- yleinen kiinteistövero 1,10 %
- vakituinen asunto 0,60 %
- muu asuinrakennus 1,45 %
- yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- rakentamaton rakennuspaikka 3,00 %

Lisäksi kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että edellä tarkoitettua korotettua veroprosenttia ei kuitenkaan sovelleta sellaiseen rakentamattomaan rakennuspaikkaan, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus. Jos omistajalla on useita tällaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, korotettu vero jätetään soveltamatta niistä pinta-alaltaan pienimpään.

Merkittiin, että kaupunginvaltuutettu Sini Kahilaniemi poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen kello 21.27 ja hänen tilalleen kokoukseen saapui varavaltuutettu Juha Haikka.
