

## Kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2024

Khall 09.10.2023 § 336

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x ]

**Liite:** Kiinteistöveroprosentit 2023

Valmistelija

Talousjohtaja p. 040 344 7206

Kuntalain 111 § mukaan valtuuston on päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Kiinteistöverolain mukaan kunnan on päätettävä erilliset kiinteistöveroprosentit ainakin vakituisten asuinrakennuksille, muille kuin vakituksille asuinrakennuksille sekä yleisen kiinteistöveroprosentin alaisille kiinteistöille. Muiden kiinteistöveroprosenttien säätäminen on vapaaehtoista ja jos niitä ei ole säädetty, sovelletaan kiinteistöihin kunnan yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Kiinteistöveroprosenteille on kiinteistöverolaissa säädetty ala- ja ylärajat kiinteistöjen käyttötarkoituksen mukaisesti. Voimassa olevat raja-arvot ovat yleisen kiinteistöveroprosentin osalta 0,93-2,00% (Nivala 1,00%), vakituisten asuinrakennusten osalta 0,41-1,00 % (Nivala 0,65 %), muiden asuinrakennusten veroprosentti 0,93-2,00% (Nivala 1,00%), Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 2,00-6,00% (Nivala 4,00 %).

Yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja maapohjan kiinteistöveroprosentti voidaan kiinteistöverolain 13a § mukaan määrätä edellä säädettyä alhaisemmaksi ja voi olla myös nolla, (Nivala 0,00 %). Edelleen 14 § mukaan voimalaitoksille voidaan määrätä erillinen kiinteistöveroprosentti, joka voi olla enintään 3,10 % (Nivala 3,10 %).

Lausuntokierroksella olleen hallituksen esitysluonnoksen mukaan yleisen kiinteistöveroprosentin sijaan jatkossa määrättäisiin erilliset yleiset kiinteistöveroprosentit maapohjalle ja rakennuksille. Maapohjan yleisen kiinteistöveroprosentin alarajaksi tulisi 1,30 %. Rakennusten yleisen kiinteistöveroprosentin alarajana säilyisi 0,93 %. Hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle viikolla 41 ja lain on tarkoitus tulla voimaan 2024.

Valmistelijan ehdotus

Kaupunginhallitus käy evästyskeskustelun ja linjaa esitystään kiinteistöveroprosenteista vuodelle 2024.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus käy evästyskeskustelun ja linjaa esitystään kiinteistöveroprosenteista vuodelle 2024.

Päätös

Käytiin evästyskeskustelu.

**Khall 19.10.2023 § 355**

380/02.01.00.00/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x ]

Valmistelija

Talousjohtaja p. 040 344 7206

Kiinteistöveroprosenteille on kiinteistöverolaissa säädetty ala- ja ylärajat kiinteistöjen käyttötarkoituksen mukaisesti. Voimassa olevat raja-arvot ovat yleisen kiinteistöveroprosentin osalta 0,93-2,00% (Nivala 1,00%), vakituisten asuinrakennusten osalta 0,41-1,00 % (Nivala 0,65 %), muiden asuinrakennusten veroprosentti 0,93-2,00% (Nivala 1,00%), Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 2,00-6,00% (Nivala 4,00 %).

Eduskunnan käsiteltävänä on budjettilakina hallituksen esitys kiinteistöverolain muuttamisesta. Muutoksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024 eli se tulisi sovellettavaksi vuoden 2024 verotuksessa. Kuntien on ilmoitettava Verohallinnolle maapohjan vuoden 2024 kiinteistöveroveroprosentti 17.11.2023 mennessä.

Vuoden 2024 veroprosenteista päätettäessä suositellaan esitetty uusi lainsäädäntö ottamaan kunnissa huomioon päättämällä ehdollisesti maapohjan verotuksen tasosta siinä tapauksessa, että 17.11.2023 voimassa olevan kiinteistöverolain mukaan maapohjan osalta sovelletaan vähintään 1,30 %:n tasoa.

Korotuksen rahallinen vaikutus on Kuntaliiton laatiman ennakkoarvion mukaan + 65 000 euroa.

Kiinteistöverotus vaikuttaa asumisen kustannuksiin. Kasvustrategian mukaista on pitää vakituisten asumisen kiinteistöveroprosentti kilpailukykyisellä tasolla. Nivalan vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti on 0,65 %. Se on alempi kuin Ylivieskassa 0,7 %, Oulaisissa 0,7 %, Haapajärvellä 0,75 % ja Sievissä 0,7 %.

Vakituisten asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin laskeminen 0,05 % yksiköllä edistää strategian kasvutavoitteita antamalla

positiivisen kannusteen rakentaa paikkakunnalle. Muutoksen vaikutus verotulokertymään on -114 000 vuodessa.

Rakentamattomien tonttien kiinteistöveron korottaminen 1,5 %-yksiköllä kannustaa ottamaan tonttimaan käyttöön. Korotuksen vaikutus verotuloihin on + 8 000 euroa vuodessa.

Muutosten nettovaikutus kaupungin verotulokertymään on -41 000 euroa vuodessa. Veropohjan tavoiteltu kasvu pienentää toteutessaan negatiivista vaikutusta

#### Valmistelijan ehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Nivalan kaupungin kiinteistöveroprosenteista päätetään seuraavaa:

1. Maapohjan kiinteistöveroprosentti eriytetään yleisestä kiinteistöveroprosentista.
2. Maapohjan kiinteistöveroprosentti pidetään vuoden 2023 tasolla 1,00 %. Päätös on ehdollinen siten, että mikäli uusi lain määräämä alaraja tulee voimaan vuodelle 2024, on maapohjan kiinteistöveroprosentti laissa määrätyn alarajan mukainen.
3. Yleinen kiinteistöveroprosentti rakennusten osalta pidetään vuoden 2023 tasolla 1,00%
4. Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosenttia lasketaan 0,05 %-yksikköä. Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti vuonna 2024 on 0,60 %.
5. Rakentamattoman tontin kiinteistöveroprosentiksi esitetään 5,50 % vuodelle 2024. (4,00 % /2023)

Muilta osin Nivalan kaupungin kiinteistöveroprosentit pidetään vuoden 2023 tasolla.

#### Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

#### Päätösesitys

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle vuoden 2024 kiinteistöveroprosentit vahvistettavaksi valmistelijan ehdotuksen mukaisina.

#### Päätös

Hyväksyttiin.

#### Merk.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti, että talousjohtaja Ulla Alinilla on läsnäolo- ja puheoikeus tämän pykälän esittelyn aikana. Ulla Alin oli paikalla klo 15:41-15:44.