

Kiinteistöveroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2024

Khall 30.10.2023 § 268
1744/02.03.02/2023

Valmistelija: konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti, puh. 0400 447 383

Kuntalain 111 §:n mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista. Verontilityslain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit verohallinnolle verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivään mennessä. Kiinteistövero on kiinteistön arvon perusteella kunnalle vuosittain suoritettava vero.

Kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Verosta on säädetty kiinteistöverolaissa.

Kiinteistövero koskee kaikkia kiinteistöjä lukuun ottamatta metsiä ja maatalousmaita. Verottomia ovat myös eräät yleiset alueen, kuten kadut ja torit, sekä erityisalueet kuten varuskunnat. Kiinteistövero menee kiinteistön sijaintikunnalle. Kunnan ei tarvitse suorittaa veroa omalla alueellaan omistamastaan kiinteistöstä.

Kunta voi päättää kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

yleinen kiinteistöveroprosentti	0,93 - 2,00
vakituisten asuinrakennusten veroprosentti	0,41 - 1,00
muiden asuinrakennusten veroprosentti	0,93 - 2,00
yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti	0,00 - 2,00
rakentamattoman rakennuspaikan veropros.	2,00 - 6,00
voimalaitosten veroprosentti	0,93 - 3,10

Kunnanvaltuusto voi määrätä kiinteistöverolain 11 §:ssä mainitun vaihteluvälin sisällä erikseen veroprosentin rakennuksille, joiden huoneistojen pinta-alasta yli puolta käytetään pääasiassa muuhun asumiseen kuin 12 §:ssä tarkoitettuun vakituiseen asumiseen.

Vero määrätään yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan muista rakennuksista kuin vakituiseen asumiseen käytettävistä rakennuksista, ellei rakentamattoman rakennuspaikan, yleishyödyllisten yhteisöjen tai voimaloiden osalta ole vahvistettu eri prosenttia. Yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan määrätään vero myös kaikista maa-alueista (myös asuinrakennusten tonteista), poikkeuksena yleishyödylliset yhteisöt ja rakentamattomat rakennuspaikat. Pienten vesi- ja tuulivoimalaitosten vero määrätään myös yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan, vaikka voimalaitoksille olisi vahvistettu oma veroprosentti (nimellisteho on enintään 10 megavolttiampeeria).

Kunnanvaltuusto voi määrätä tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin säädettyä alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä.

Erillistä rakentamattoman rakennuspaikan veroprosenttia sovelletaan asumistarkoitukseen kaavoitettuun rakentamattomaan rakennuspaikkaan. Kunta, joka määrää rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin, selvittää samalla vuosittain ne rakennuspaikat, jotka täyttävät ko. veron edellytykset ja ilmoittaa ne samoin kuin muut tarpeelliset tiedot ja asiakirjat verovirastolle verotuksen toimittamista ja muutoksen hakua varten.

Jämsän kaupungissa ovat kiinteistöveroprosentit olleet vuosina 2010 - 2023 seuraavat:

Vakituinen asuinrakennus	0,45 %
Muu asuinrakennus	1,05 %
Yleinen kiinteistövero	
- rakennukset	1,00 %
- maapohja	1,00 %
Yleishyödylliset yhteisöt	0,00 %
Voimalaitokset	2,50 %
Rakentamaton rakennuspaikka	3,00 %

Kuntalain 110 §:n mukaan "Valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan."

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Kuntalaki § 111
Verontilityslaki § 91 a

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää kiinteistöveroprosentit vuodelle 2024 seuraavasti:

- Vakituinen asuinrakennus 0,50 %,
- muu asuinrakennus 1,20 %,

Yleinen kiinteistövero

- rakennukset 1,00%,
- maapohja 1,30 %,

- Yleishyödylliset yhteisöt 0,00 %,
- Voimalaitokset 2,50 %,
- Rakentamaton rakennuspaikka 3,00 % .

Päätös

Kaupunginhallitus päätti käsitellä kiinteistöveroprosenttien vahvistamisen vuodelle 2024 kiinteistöverolajeittain.

Vakituinen asuinrakennus ja muu asuinrakennus:

Keskustelun aikana Mika Kyrö teki Merja Lahtisen kannattamana esittelijän ehdotuksesta poikkeavan esityksen:

Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti säilyy ennallaan 0,45 %.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, tuli suorittaa äänestys. Äänestystavaksi päätettiin kättennostoäänestys.

Esittelijän ehdotus sai seitsemän (7) ääntä (Jorma Poti, Lotta Ahola, Joni Frisk, Mikko Hakala, Ulla Patronen, Sanna Rajala, Ilkka Salminen). Mika Kyrön esitys sai kaksi (2) ääntä (Mika Kyrö, Merja Lahtinen).

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksena, että äänin 7-2 esittelijän ehdotus oli voittanut äänestyksen.

Keskustelun aikana Mikko Hakala teki Sanna Rajalan kannattamana esittelijän ehdotuksesta poikkeavan esityksen:

Ehdotan, että muiden asuinrakennusten kiinteistövero korotetaan 1,3%:iin.

Perusteluna esitän, että vapaa-ajanasuntojen kiinteistövero kohdistuu ja osallistaa myös muut kuin Jämsän vakituiset asukkaat, jotka kuitenkin käyttävät kunnan palveluita. Korotuksen myötä kaupungin talouteen saataisiin noin 100 000 euron lisätulo verrattuna esityksellä olleeseen ehdotukseen. Muuten esitys esittelijän mukaisesti.

Keskustelun aikana Mika Kyrö teki Merja Lahtisen kannattamana esittelijän ehdotuksesta poikkeavan esityksen:

Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti säilyy ennallaan 1,05 %.

Koska oli tehty kaksi (2) esittelijän ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua esitystä, tuli suorittaa äänestys.

Ensimmäisessä äänestyksessä vastakkain olivat esittelijän ehdotuksesta poikkeavat esitykset. Äänestystavaksi päätettiin kättennostoäänestys.

Mikko Hakalan esitys sai neljä (4) ääntä (Mikko Hakala, Jorma Poti, Joni Frisk, Sanna Rajala). Mika Kyrön esitys sai viisi (5) ääntä (Mika Kyrö, Lotta Ahola, Merja Lahtinen, Ulla Patronen, Ilkka Salminen).

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksena, että äänin 4-5 Mika Kyrön esitys oli voittanut äänestyksen.

Seuraavassa äänestyksessä vastakkain olivat esittelijän ehdotus ja Mika Kyrön esitys. Äänestystavaksi päätettiin kättennostoäänestys.

Esittelijän ehdotus sai seitsemän (7) ääntä (Jorma Poti, Lotta Ahola, Joni Frisk, Mikko Hakala, Ulla Patronen, Sanna Rajala). Mika Kyrön esitys sai kaksi (2) ääntä (Mika Kyrö, Merja Lahtinen).

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksena, että äänin 7-2 esittelijän ehdotus oli voittanut äänestyksen.

Yleinen kiinteistövero:

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

Yleishyödylliset yhteisöt:

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

Voimalaitokset:

Keskustelun aikana Mika Kyrö teki Merja Lahtisen kannattamana esittelijä ehdotuksesta poikkeavan esityksen:

Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti korotetaan 2,9 %:iin.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, tuli suorittaa äänestys.

Äänestystavaksi päätettiin sähköinen äänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta, ilmaisevat "jaa" ja ne, jotka kannattavat Mika Kyrön esitystä, ilmaisevat "ei".

Esittelijän ehdotus sai kuusi (6) ääntä (Lotta Ahola, Joni Frisk, Mikko Hakala, Ulla Patronen, Sanna Rajala, Ilkka Salminen). Mika Kyrön esitys sai kolme (3) ääntä (Mika Kyrö, Jorma Poti, Merja Lahtinen).

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksena, että äänin 6-3 esittelijän ehdotus oli voittanut äänestyksen.

Rakentamaton rakennuspaikka:

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös:

Äänestysten lopputuloksena kaupunginhallitus päätti kiinteistöveroprosentit v. 2024 esittelijän ehdotuksen mukaisesti.