Tuloveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2027

KH 19.10.2026 § 292

Kuntalain (410/2015) 111 §:n mukaan viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Verotusmenettelystä annetun lain (1558/95) 91 a §:n (muutettu 520/2010) mukaan kunnan tulee ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä tuloveroprosentin suuruus. Jos ilmoitusta ei tehdä, verohallinto soveltaa ennakkoperinnässä edellisen vuoden tuloveroprosenttia. Tuloveroprosentti on ilmoitettava prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella.

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n 6 momentin mukaan kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Kaupungin talousarvioprosessin edetessä ja talouslukujen tarkentuessa nyt päätettäviä tulo- ja kiinteistöveroprosentteja voidaan tarkentaa ennen ilmoittamisen määräajan umpeuduttua.

Tuloveroprosentti

Vuoden 2027 talousarvion valmistelussa on käytetty tuloveroprosenttina 9,4 % (9,4 % vuonna 2026) ja kunnallisverotuottoa arvioidaan kertyvän 35,5 milj. euroa vuodelle 2027. Verotulojen arvioinnissa pohjana on käytetty Suomen Kuntaliiton kuntakohtaista verotulojen ennustekehikkoa syyskuulta 2026.

Kiinteistöveroprosentit (Kiinteistöverolaki 11§, 12a§,12b§ ja 13§)

Voimassa olevat kiinteistöverolain mukaiset kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälit ovat seuraavat:

- Yleisen kiinteistöveroprosentin alaiset:
    1. maa-alueet, vaihteluväli 1,30 - 2,00 prosenttia
    2. rakennukset, vaihteluväli 0,93 - 2,00 prosenttia
- Vakituisten asuinrakennusten vaihteluväli on 0,41 - 1,00 prosenttia.
- Muiden asuinrakennuksien vaihteluväli on 0,93 - 2,00 prosenttia.
- Rakentamattoman rakennuspaikan vaihteluväli on 2,00 - 6,00 prosenttia. Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaa jos:
    * asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;

    * asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen;
    * rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole lainsäädännössä tarkoitetulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;
    * rakennuspaikalle on rakentamislain 44 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
    * rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaisesti;
    * rakennuspaikalla ei ole alueidenkäyttölain 38 tai 53 §:ssä taikka 58 §:n 5 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja
    * rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti on enintään 3,10 prosenttia.
- Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti on 0,00 prosenttia tai se voidaan määrätä yleistä rakennusten kiinteistöveroprosenttia alemmaksi.

Poiketen siitä, mitä 12 a §:n 1 momentissa säädetään, Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään 3,00 prosenttiyksikköä kunnanvaltuuston määräämää maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 6,00 prosenttia.

Äänekosken kaupungin kiinteistöveroprosentit:

	2026	Ehdotus 2027	Tuotto-odotus 2027
Yleisen kiinteistöveroprosentin alaiset			
Maa-alueet	1,30 %	1,30 %	1,43 milj. €
Rakennukset	1,30 %	1,30 %	4,06 milj. €
Vakituiset asuinrakennukset	0,60 %	0,60 %	2,51 milj. €
Muut asuinrakennukset	1,20 %	1,20 %	0,44 milj. €
Voimalaitokset	3,10 %	3,10 %	0,001 milj. €
Rakentamattomalle rakennuspaikalle ei määrätä erillistä kiinteistöveroprosenttia, jolloin siihen sovelletaan maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia 1,30 %	1,30 %	1,30 %	-
Yleishyödylliset yhteisöt	0,00 %	0,00 %	-

Yhteensä kiinteistöveroja arvioidaan kertyvän vuodelle 2027 noin 8,4 milj. euroa.

Valmistelija Talousjohtaja Tapani Hämäläinen, puh. 0400 115 256

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto määrää kunnan vuoden 2027 tuloveroprosentiksi 9,4 % ja kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

Yleisen kiinteistöveroprosentin alaiset:	
Maa-alueet	1,30 %
Rakennukset	1,30 %
Vakituiset asuinrakennukset	0,60 %
Muut asuinrakennukset	1,20 %
Voimalaitokset	3,10 %
Rakentamattomalle rakennuspaikalle ei määrätä erillistä kiinteistöveroprosenttia, jolloin siihen sovelletaan maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia 1,30 %	1,30 %
Yleishyödylliset yhteisöt	0,00 %

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -
Merkittiin, että tämä asia käsiteltiin kokouksen neljäntenä asiana.
- - - - -

KVALT 09.11.2026
317/02.02.00/2026

Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Valtuusto määrää kunnan vuoden 2027 tuloveroprosentiksi 9,4 % ja kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

Yleisen kiinteistöveroprosentin alaiset:	
Maa-alueet	1,30 %
Rakennukset	1,30 %
Vakituiset asuinrakennukset	0,60 %
Muut asuinrakennukset	1,20 %
Voimalaitokset	3,10 %
Rakentamattomalle rakennuspaikalle ei määrätä erillistä kiinteistöveroprosenttia, jolloin siihen sovelletaan maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia 1,30 %	1,30 %
Yleishyödylliset yhteisöt	0,00 %

Päätös