

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia. Lakia muutettaisiin siten, että yleisen kiinteistöveroprosentin alarajaa korotetaan 0,86 prosentista 0,93 prosenttiin ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentin alarajaa 0,39 prosentista 0,41 prosenttiin. Lisäksi kunnan tulee vahvistaa myös muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti, jonka vaihteluväli säädettäisiin 0,93—1,80 prosenttiin. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin vaihteluväli nousisi 1,00—4,00 prosentista 2,00—6,00 prosenttiin ja eräiden pääkaupunkiseudun kuntien rakentamattomalle rakennuspaikalle määräämän veroprosentin olisi oltava vähintään 3,00 prosenttiyksikköä niiden soveltamaa yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi.

Esitys liittyy valtion vuoden 2017 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 15 päivänä marraskuuta 2016. Sitä sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2017 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

PERUSTELUT

1 Nykytila ja viimeaikaiset veroprosenttien muutokset

Kiinteistövero on maan ja rakennusten arvoon perustuva vero. Kiinteistövero on kunnallinen vero ja se tilitetään kiinteistön sijaintikunnalle. Kiinteistöveron perusteena ovat kiinteistöveroprosentit ja kiinteistön verotusarvo.

Kiinteistöveroa suoritetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaan rakennuksista ja maapohjasta. Maa- ja metsätalousmaa sekä vesialueet eivät kuulu kiinteistöveron piiriin. Kunnat päättävät sovellettavasta kiinteistöveroprosentista laissa säädettyjen vähimmäis- ja enimmäisprosenttien rajoissa.

Kunnanvaltuuston on määrättävä vuosittain ainakin yleinen kiinteistöveroprosentti, joka on vuonna 2016 vähintään 0,80 ja enintään 1,55 sekä vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti, joka on vähintään 0,37 ja enintään 0,80.

Kunta voi määrätä muille kuin vakituksille asuinrakennuksille yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin sisällä erikseen veroprosentin, joka on enintään 1,00 prosenttiyksikköä vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia korkeampi. Jos näin laskettu veroprosentti on kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia alempi, kunta voi määrätä veroprosentin enintään kunnan yleisen kiinteistöveroprosentin suuruiseksi.

Samoin kunta voi määrätä voimalaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin erillisen veroprosentin, joka on enintään 3,10. Vesi- ja tuulivoimalaitokseen, jonka nimellisteho on enintään 10 megavoltiampeeria, sovelletaan kuitenkin yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Kunta voi myös määrätä erikseen rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentin, joka on vähintään 1,00 ja enintään 4,00. Eräät pääkaupunkiseudun ja sen kehysalueen kunnat ovat velvoitettuja määräämään rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentin, joka on vähintään 1,50 prosenttiyksikköä kunnan määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 4,00.

Kunnalla on myös mahdollisuus määrätä yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti edellä mainittua alemmaksi, jos rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Veroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00. Jollei erillistä veroprosenttia ole määrätty, sovelletaan yleistä kiinteistöveroprosenttia.

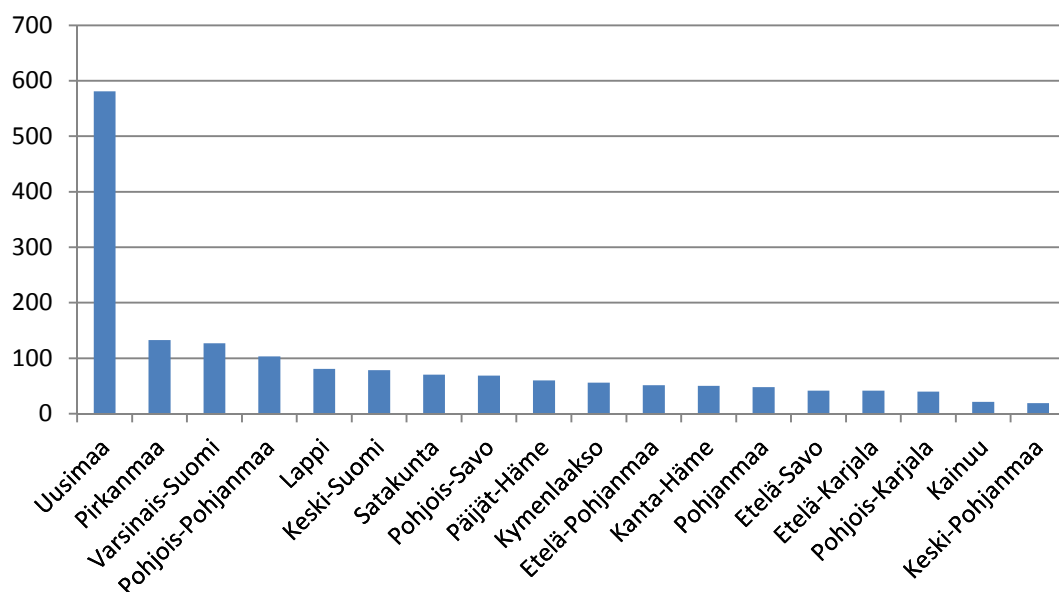
Verohallinnon julkaisemien tietojen perusteella kiinteistöveron laskennallinen tuotto kunnille vuonna 2016 on 1 678 miljoonaa euroa (Verohallinto 5.9.2016), joka on noin kolme prosenttia enemmän kuin vuonna 2015. Kiinteistöveron osuus kuntien verotuloista on noin 7,5 prosenttia. Verotulot jakautuvat kohteittain seuraavasti:

HE 174/2016 vp

Kohde	Kertymä milj. €	Osuus	Vaihteluväli	Keskimäärin
Yleinen kiinteistöveroprosentti, rakennukset	519,0	30,9 %	0,80 - 1,55	0,99
Yleinen kiinteistöveroprosentti, maapohja	426,3	25,4 %	0,80 - 1,55	0,99
Vakituiset asuinrakennukset	541,5	32,2 %	0,37 - 0,80	0,46
Muut kuin vakituiset asuinrakennukset	87,6	5,2 %	0,80 - 1,55	1,07
Voimalaitosrakennukset ja –rakennelmat	65,4	3,9 %	0,80 - 2,85	2,82
Rakentamattomat rakennuspaikat	16,4	1,0 %	0,80 - 3,00	2,80
Yleishyödylliset yhteisöt	9,2	0,5 %	0,00 - 0,80	0,41
Maa- ja metsätalouden maapohja ja rakennukset	14,4	0,9 %	0,80 – 1,55	0,99
Yhteensä	1 680	100,0 %		

Kiinteistöveron perusteena olevien kiinteistöjen verotusarvot ovat 225,6 miljardia euroa, josta rakennusten osuus on 180,5 miljardia euroa, eli noin 80 prosenttia, ja maapohjan osuus 45,1 miljardia euroa. Veron tuotosta lähes 74 prosenttia, 1,23 miljardia euroa, kertyy rakennuksista ja reilut 26 prosenttia, 0,45 miljardia euroa, maapohjista. Pääkaupunkiseudulla maapohjan osuus tuotosta on noin 43 prosenttia, muualla maassa vajaat 20 prosenttia. Maapohjan osuus on siten noin 6 prosenttiyksikköä suurempi kiinteistöverossa kuin verotusarvojen yhteismäärässä, koska maapohjien veroprosentit ovat korkeammat kuin rakennusten.

Kiinteistöverovelvollisista noin 93 prosenttia on luonnollisia henkilöitä, mutta koko verokertymästä heidän osuutensa on vajaa kolmannes. Osakeyhtiöiden, asunto-osakeyhtiöiden sekä kiinteistöosakeyhtiöiden osuus on noin viidennes kullakin ja loput kymmenen prosenttia jakautuu julkisyhteisöille ja muille oikeudellisille muodoille. Noin puolet kiinteistöveroista kohdistuu asumiseen. Kiinteistöveroista noin kolmannes tulee kiinteistöistä, jotka sijaitsevat Uudellamaalla. Maakunnista toiseksi eniten kiinteistöveroa kertyy Pirkanmaalta ja Varsinais-Suomesta, joiden osuus koko tuotosta on kummankin alle kahdeksan prosenttia. Alla oleva kuvio esittää kiinteistöverotuoton jakautuman maakunnittain Manner-Suomessa miljoonina euroina (lähde: Verohallinto 2016).



Kiinteistöveron tuotto on viimeisten seitsemän vuoden aikana kasvanut 698 miljoonalla eurola eli 71 prosentilla seuraavasti:

Vuosi	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yht.
Tuotto milj. €	982	1 184	1 216	1 297	1 336	1 537	1 631	1 678	
Muutos milj. €		202	32	81	39	171	94	47	698
Muutos %		21 %	3 %	7 %	3 %	13 %	6 %	3 %	71 %

Kiinteistöveron tuotto on kasvanut varsin nopeaa tahtia. Viimeisten kymmenen vuoden aikana kiinteistöveron määrä on yli kaksinkertaistunut. Vuosittaisesta kasvusta runsaat kaksi prosenttia johtuu kiinteistöveropohjan laajenemisesta, käytännössä uudisrakentamisesta. Uudisrakentamisen lisäksi verokertymä on tarkasteluaikana kasvanut kuntien määräämien veroprosenttien nousun, rakennusten ja maapohjan verotusarvojen tasokorotusten sekä veroprosenttien ala- ja ylärajojen korottamista koskevien kiinteistöverolain muutosten seurauksena. Lisäksi kunnat ovat täydentäneet alueensa kiinteistöjen tietoja verotustietoihin.

Vuoden 2014 alusta rakennusten jälleenhankinta-arvoja korotettiin valtiovarainministeriön asetuksella 7,14 prosentilla normaalin, vuosittain tilastokeskuksen tuottaman rakennuskustannusindeksin kehitykseen perustuvan tarkistuksen lisäksi. Lisäksi Verohallinnon päätöksellä rakennusmaan aluehintoja korotettiin HE 102/2013 vp sisältyvän linjauksen mukaisesti kahdella prosentilla ja matalimpia aluehintoja korotettiin siten, että tonttihintojen alaraja on vähintään 1 euroa neliömetriltä. Asuinrakennusten ikäalennusten enimmäismäärää alennettiin varojen arvostamisesta annetun lain (1142/2005) muutoksella 80 prosentista 70 prosenttiin verovuodesta 2013 alkaen.

Merkittävä muutos verokertymään on tarkasteluvälillä on aiheutunut laissa säädettyjen veroprosenttien vaihteluvälien korottamisesta kiinteistöverolain muutoksin vuosina 2010 ja 2015. Vuoden 2010 alusta yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli korotettiin 0,50—1,00 pro-

sentista 0,60—1,35 prosenttiin ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,22—0,50 prosentista 0,32—0,75 prosenttiin. Lisäksi korotettiin voimalaitosrakennuksen ja -rakennelman kiinteistöveroprosentin enimmäismäärää 2,50 prosentista 2,85 prosenttiin.

Vuoden 2015 alusta yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli korotettiin 0,60—1,35 prosentista 0,80—1,55 prosenttiin ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,32—0,75 prosentista 0,37—0,80 prosenttiin.

Vuoden 2016 alusta muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärää korotettiin siten, että se voi olla enintään 1,00 prosenttiyksikön korkeampi kuin kunnan määräämä vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti aikaisemman 0,60 prosenttiyksikön sijasta. Voimalaitosrakennuksen ja -rakennelman kiinteistöveroprosentin enimmäismäärää korotettiin 2,85 prosentista 3,10 prosenttiin. Lisäksi rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin enimmäismäärää korotettiin 3,00 prosentista 4,00 prosenttiin, ja rakentamattoman rakennuspaikan määritelmää tarkistettiin muun muassa rakennuspaikkaa koskevien rakennuskieltojen osalta.

Aiemmin hyväksytyn lakimuutoksen mukaan vuodelle 2017 korotetaan yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväliä 0,80—1,55 prosentista 0,86—1,80 prosenttiin sekä vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia 0,37—0,80 prosentista 0,39—0,90 prosenttiin.

Nyt ehdotetulla lakiesityksellä muutettaisiin vuodelle 2017 jo vahvistettuja veroperusteita yleisen ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajoja edelleen korottamalla sekä korottamalla muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentteja. Lisäksi myös rakentamattoman rakennuspaikan veroa esitetään korotettavaksi.

2 Nykytilan arviointi ja ehdotetut muutokset

2.1 Nykytilan arviointi

Kiinteistöverotuksen muutoksilla on haluttu kasvattaa kiinteistöveron osuutta kuntien verotuloista. Kiinteistöverolla on kuntien rahoituksen lähteenä useita etuja. Veron tuotto on vakaa, toisin kuin esimerkiksi suhdannevaihteluille alttiin yhteisöveron tuotto, josta kunnat saavat noin 30 prosentin osuuden. Veropohja kehittyy tasaisesti ja kertyvän veron määrä on helposti ja varsin tarkoin ennakoitavissa kunnan alueella sijaitsevien kiinteistöjen ja kunnan määräämien veroprosenttien perusteella. Veropohja on liikkumaton. Veromuoto täydentää muuta verojärjestelmää ja keventää osaltaan muuhun verotukseen, erityisesti tuloverotukseen, kohdistuvia paineita. Kiinteistöihin kohdistuva vero edistää maan ja rakennuskannan tehokasta käyttöä ja edesauttaa kustannustehokkaiden yhdyskuntarakenteiden muodostumista vähentäen kunnallistekniikan ja palvelutarjonnan kustannuksia. Lisäksi kiinteistövero kannustaa kuntia investoimaan infrastruktuurihankkeisiin ja palveluihin, koska satsaukset korottavat kiinteistöjen verotusarvoja.

Pääministeri Juha Sipilän hallituksen tavoitteena on edelleen kasvattaa kuntien kiinteistöverotuloja. Hallitusohjelman mukaan kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajoja korotetaan maltillisesti. Hallitusohjelman liitteenä olevassa hallituksen veropoliittisessa linjauksessa kiinteistöveroon tehtävillä korotuksilla tavoitellaan hallituskauden aikana 100 miljoonaa euroa. Hallitusohjelmalinjausten lisäksi hallitus on tehnyt päätöksen korottaa kiinteistöveroja 50 miljoonalla eurolla vuonna 2017. Veroperustemuutosten vaikutuksesta kiinteistöverotuotto kasvaisi siten yhteensä 75 miljoonalla eurolla vuonna 2017 staattisesti arvioituna.

Koska yleisen kiinteistöveroprosentin piiriin kuuluvien kiinteistöjen ja rakennusten sekä vakituisten asuinrakennusten osuus veron tuotosta on 90 prosenttia, tavoitellun suuruista lisäkertymää ei voida saavuttaa korottamatta näitä veroprosentteja. Viime vuosina kiinteistöverotus on toisaalta kiristynyt eniten juuri mainittujen kiinteistöjen ja rakennusten osalta, osin veroprosenttien ala- ja ylärajoja koskevien muutosten myötä. Kiinteistöveron käyttöönottovuoden 1993 tasoon verrattuna kuntien soveltama keskimääräinen yleinen kiinteistöveroprosentti on noussut 82 prosenttia, vakituisten asuinrakennusten 68 prosenttia ja muiden kuin vakituisten asuinrakennusten 63 prosenttia. Alla olevassa taulukossa verrataan kuntien soveltamia keskimääräisiä kiinteistöveroprosentteja vuonna 2016 ja 2009. Taulukosta käy ilmi myös veroprosenttien vaihteluvälien muutokset kyseisenä ajanjaksona.

Yleinen kiinteistöveroprosentti				Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti		
Vuosi	alaraja	keskimääräinen		alaraja	keskimääräinen	
		veroprosentti	yläraja		veroprosentti	yläraja
2009	0,50 %	0,74 %	1,00 %	0,22 %	0,29 %	0,50 %
2016	0,80 %	1,00 %	1,55 %	0,37 %	0,47 %	0,80 %
Muutos %	60 %	35 %	55 %	68 %	62 %	60 %

Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti			
Vuosi	alaraja	keskimääräinen	
		veroprosentti	yläraja
2009	0,50 %	0,89 %	1,00 %
2016	0,80 %	1,11 %	1,55 %
Muutos %	60 %	25 %	55 %

Tavoitellun lisäkertymän saavuttaminen varmuudella edellyttää alarajojen korotusta, koska muutoin kunnat voivat itse määrätä kiinteistöveroprosentit lain määrittämien vaihteluvälien puitteissa. Vain kaksi kuntaa on määrännyt vuodelle 2016 yleisen kiinteistöveroprosenttinsa vaihteluvälin enimmäisprosentin määraiseksi (Imatra ja Rovaniemi) eikä yhdessäkään kunnassa sovelleta enimmäisprosenttia vakituisiin asuinrakennuksiin. Yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin alarajaa sen sijaan soveltaa 37 kuntaa, vakituisten asuinrakennusten vaihteluvälin alarajaa 22 kuntaa ja muiden kuin vakituisten asuinrakennusten alarajaa 20 kuntaa. Alarajan korotuksen johdosta näiden kuntien ja joidenkin muiden, joilla veroprosentti on alempi kuin nyt ehdotettava, olisi korotettava veroprosenttiaan uudelle alarajalle.

Kun kiinteistöverotuottoa korotetaan veroprosenttien alarajoja korottamalla, ongelmana on korotuksen vaikutusten alueellisesti epäsuhtainen kohdentuminen erityisesti pääkaupunkiseudulle, jossa sovelletaan keskimääräistä alempia kiinteistöveroprosentteja ja jossa kuitenkin kiinteistöjen verotusarvot ovat suhteellisesti korkeampia. Vuoden 2015 alusta voimaan tulneiden yleisen kiinteistöveroprosentin ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajan korotuksen johdosta 63 kuntaa joutui nostamaan veroprosenttiaan. Näistä kymmenen kunnan osuus alarajojen korotuksesta johtuvasta verotulojen lisäyksestä oli runsaat 90 prosenttia ja yksin Espoon osuus noin 54 prosenttia.

Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti seuraa yleistä kiinteistöveroprosenttia siten, että vuodesta 2016 lähtien se on voinut olla enintään 1,00 prosenttiyksikköä

kunnan soveltamaa vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia korkeampi (tätä aikaisemmin 0,60 prosenttiyksikköä korkeampi) tai tätä korkeampi, kun se on enintään kunnan määräämän yleisen kiinteistöveroprosentin suuruinen.

Vaikka vapaa-ajanasuntojen osuus kiinteistöverotuloista on vain viisi prosenttia, niillä on kuitenkin suurempi merkitys monille pienille kunnille kasvukeskusten ulkopuolella. Kunnat, jotka ovat määränneet erityisen kiinteistöveroprosentin vapaa-ajan asunnoille, soveltavat varsin usein sallitun vaihteluvälin ylärajaa. Muille kuin vakituksille asuinrakennuksille korkeinta veroprosenttia sovelsi vuonna 2016 kaikkiaan 108 kuntaa. Kyse on tyypillisesti maaseutumaisista, vesistöjen äärellä sijaitsevista suosituista kesämökkikunnista, joista monet kärsivät muuttotappiosta ja siten heikosta tuloveropohjasta.

Kiinteistöverotuksen viime vuosien muutokset ovat osin johtaneet kiinteistöverotulojen alueellisesti epätasapainoiseen kehitykseen. Koska kiinteistöveroprosenttien vähimmäismäärät ovat nousseet suhteellisesti enemmän kuin kuntien soveltamat keskimääräiset kiinteistöveroprosentit, ovat korotukset olleet sekä suhteellisesti että euromääräisesti korkeampia suurimissa kaupungeissa, erityisesti pääkaupunkiseudulla.

Kiinteistöverotusta on käytetty viime vuosina myös asuntopolitiikan välineenä helpottamaan erityisesti pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Kaavoittamista ja rakentamista on vauhditettu rakentamattoman rakennuspaikan korkeammalla kiinteistöverolla. Vuoden 2016 alusta rakentamattomien rakennuspaikkojen verotusta kiristettiin. Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään 1,50 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 4,00 prosenttia.

2.2 Ehdotetut muutokset

Hallitusohjelman mukainen 100 miljoonan euron kiinteistöveron korotus on aikomus toteuttaa portaittain hallituskauden aikana siten, että verotulot kasvaisivat vuodesta 2016 vuoteen 2019 kunakin vuonna noin 25 miljoonalla eurolla. Korotuksista on toteutettu jo vuoden 2016 alusta tulleet muutokset. Samassa yhteydessä hyväksyttiin lakimuutos, joka käsitti vuodelle 2017 toteutettavat korotukset, mutta joita ei ole vielä sovellettu. Tämän lisäksi hallitus on päättänyt esittää vielä 50 miljoonan euron lisäkorotusta vuodelle 2017. Aiemmin hyväksytyn lain muutokset vuodelle 2017 koskevat yleisen ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttien vähimmäis- ja enimmäismäärien korotusta, jotka kasvattaisivat kiinteistöveron tuottoa yhteensä noin 24 miljoonalla eurolla.

Hallituksen budjettiriihessä syksyllä 2016 päättämä lisäkorotus vuodelle 2017 toteutettaisiin niin ikään yleistä ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentteja korottamalla sekä muiden kuin vakituisten asuinrakennusten ja rakentamattoman rakennusmaan veroa korottamalla. Jotta tavoiteltu 50 miljoonan euron verotuoton lisäys saavutettaisiin, on korotettava yleistä sekä vakituisten asuinrakennusten veroprosentteja, koska kiinteistöveron tuotosta lähes 90 prosenttia kertyy juuri näihin ryhmiin kuuluvista kiinteistöistä. Lisäkorotukset vuodelle 2017 toteutettaisiin jo hyväksyttyä lakia vuodelle 2017 muuttamalla siten, että aikaisemmat korotukset sisältyvät nyt annettavaan lakimuutosehdotukseen.

Kiinteistöverolakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että 11 §:ssä tarkoitetuksi yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi olisi määrättävä vähintään 0,93 prosenttia ja 12 §:ssä tarkoitetuksi vaki-

tuisten asuinrakennusten veroprosentiksi olisi määrättävä vähintään 0,41. Yleisen ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttien enimmäismääriä ei ehdoteta muutettavaksi.

Lisäksi ehdotetaan, että rakentamattoman rakennuspaikan verotusta korotetaan. Kunnanvaltuusto voi määrätä 12 a §:ssä tarkoitetun rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin, joka olisi vähintään 2,00 ja enintään 6,00 prosenttia. Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen olisi määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään 3,00 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 6,00 prosenttia. Asiasta säädetään 12 b §:ssä.

Lakiesityksessä ehdotetaan lisäksi, että kunnanvaltuuston olisi määrättävä erikseen veroprosentti myös asuinrakennuksille, jotka eivät ole vakituksessa asuinkäytössä. Lain 13 §:n mukaan kunnanvaltuusto määräisi erikseen muiden asuinrakennusten veroprosentin, joka on vähintään 0,93 ja enintään 1,80. Lakiehdotuksessa esitetään poistettavaksi kytkös vakituisten asuinrakennusten veroprosenttiin, jonka mukaan kunnan määräämä muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti saa olla enintään 1,00 prosenttiyksikköä korkeampi kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti.

Yleisen ja vakituisten asuinrakennusten veroprosenttien vähimmäismäärän korotuksella halutaan osaltaan vähentää kuntien tarvetta korottaa kunnallisveroprosenttejaan. Kunnallisveron nousu kiristäisi työn verotusta ja siten heikentäisi työn vastaanottamisen ja tekemisen kannusteita.

Rakentamattoman rakennusmaan veroprosentteja korotetaan, jotta rakentamattoman rakennusmaan erityisen veroprosentin vaikuttavuus maankäyttö- ja kaavoituspoliittisena välineenä ei heikkenisi kiinteistöverotuksen tason noustessa. Veron korotuksella halutaan vauhdittaa asuntorakentamista erityisesti pääkaupunkiseudulla, jossa vallitsee asuntopula. Ongelmaksi työmarkkinoilla on muodostunut työttömien työnhakijoiden ja avoimien työpaikkojen kohtaamattomuus. Avoimet työpaikat ovat kasvukeskuksissa, joissa asuntojen suuri kysyntä nostaa asuntojen hintoja. Rakentamattoman rakennuspaikan vero koskee sellaisia rakennusvalmiita tontteja, joissa voidaan nopeasti aloittaa asuntorakentaminen. Kun rakentaminen käynnistyy, myös tontin verotus kevenee.

Myös muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentteja korotetaan, jotta korotukset eivät kohdistuisi pelkästään pääkaupunkiseudulle ja kasvukeskuksiin. Korotuksella tavoitellaan lisäksi sitä, että kiinteistöverot korottuvat suhteellisen tasaisesti kaikilla kiinteistöillä. Koska esityksessä ehdotetaan myös kytköksen poistamista vakituksessa käytössä oleviin asuinrakennuksiin, muutos antaa siten laajemmat mahdollisuudet kunnille itselleen määrätä veroprosentin suuruus.

Aikaisemmin vuodelle 2017 hyväksytyn lakimuutoksen verotuottovaikutukseksi arvioitiin noin 24 miljoonaa euroa vuoden 2015 kiinteistötiedoilla laskettuna. Yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväliä korotettiin 0,80—1,55 prosentista 0,86—1,80 prosenttiin ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin vaihteluväliä 0,37—0,80 prosentista 0,39—0,90 prosenttiin. Nyt käsiteltävässä lakiesityksessä ehdotetut muutokset kasvattaisivat kiinteistöverotuloja vuoden 2016 kiinteistötietojen perusteella arvioituna noin 50 miljoonalla eurolla, josta yleisen kiinteistöveroprosentin alarajan korotus tuottaisi noin 27 miljoonaa euroa, vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajan korotus 8 miljoonaa euroa, muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin korotus 6 miljoonaa euroa ja rakentamattoman rakennuspaikan veroprosenttien korotus 8 miljoonaa.

Vuosien 2018 ja 2019 kiinteistöveron korotusten osalta hallitus tekisi ratkaisut myöhemmin, koska vireillä olevan kiinteistöverotuksen arvostamisperusteiden uudistamistyön ollessa kesken ei vielä voida arvioida, mistä lähtien uudistettut arvostamisperusteet olisi mahdollista ottaa käyttöön. Tässä yhteydessä myös veroprosenttien vaihteluvälit olisi arvioitava uudestaan.

Hallitus päätti budjettiriihessä syksyllä 2016, että tehdään selvitys mahdollisuudesta verottaa tuulivoimapuistoja kokonaisuutena, yksittäin verottamisen sijaan. Tavoitteena on, että mahdolliset muutokset voidaan ottaa käyttöön vuonna 2018.

3 Esityksen vaikutukset

3.1 Vaikutukset julkiseen talouteen

Edellä esitetyt kiinteistöveroprosenttien muutokset lisääisivät kiinteistöveron tuottoa noin 50 miljoonalla eurolla vuonna 2017, kun korotus tehdään aiemmin hyväksytyjen vuotta 2017 koskevien veromuutosten lisäksi. Lisätuotosta noin 27 miljoonaa euroa kertyisi yleisen kiinteistöveroprosentin, noin 8 miljoonaa euroa vakituisten asuinrakennusten ja noin 6 miljoonaa euroa muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajojen korotuksen johdosta. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin korotus kasvattaisi kiinteistöveron tuottoa noin 8 miljoonaa euroa. Tuottovaikutusarviot ovat staattisia. Toisin sanoen verotuottovaikutukseen on laskettu vain se lisäys, joka aiheutuu siitä, että uusi alaraja pakottaa tietyt kunnat korottamaan veroprosenttejaan. Kaikkiaan 90 kunnan olisi korotettava yleistä kiinteistöveroprosenttia, 53 kunnan vakituisten asuinrakennusten ja 40 kunnan muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia, kun otetaan huomioon kaikki muutokset vuodelle 2017.

Vain pääkaupunkiseudun ja sen kehyskuntien on määrättävä lain mukaan erityinen veroprosentti rakentamattomalle rakennuspaikalle. Myös muut kunnat voivat määrätä veroprosentin rakentamattomalle rakennuspaikalle. Kaikkien 14 pääkaupunkiseudun kunnan olisi korotettava rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroa. Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveron tuoton lisäys on arvioitu siten, että kaikki pääkaupunkiseudun kunnat ja kehyskunnat korottavat veroa 3,00 prosenttiyksikköä yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeammaksi. Lisäksi on oletettu, että kaikki ne kunnat, jotka ovat määränneet erityisen kiinteistöveroprosentin rakentamattomalle rakennusmaalle korottavat veroa vähintään uudelle alarajalle ja ne kunnat, jotka ovat soveltaneet nyt ehdotettua alarajaa korkeampaa veroprosenttia, korottavat veroa 1,50 prosenttiyksiköllä. Muista kunnista 145 määrää erityisen rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin, joista 14 olisi korotettava veroprosenttia lakimuutoksen seurauksena.

Alla olevasta taulukosta ilmenevät ne 20 kuntaa, joiden kiinteistöveroverotulot kasvaisivat euronääräisesti eniten, sekä näiden kuntien osuus koko noin 49 miljoonan euron lisätuotosta. Määrät on laskettu vuoden 2016 veropohjasta. Laskelmasta näkyy, että Helsingin ja Espoon osuus on yhteensä noin 60 prosenttia koko korotuksen vaikutuksesta.

HE 174/2016 vp

	Kiinteistöveron muutos, M€	Osuus koko maan muutoksesta, %	Kiinteistöveron muutos, €/asukas
Helsinki	19,0	39,4 %	30,6
Espoo	9,6	20,0 %	36,3
Parainen	2,0	4,2 %	131,8
Raasepori	1,8	3,7 %	61,9
Vantaa	1,5	3,0 %	6,9
Turku	1,1	2,3 %	6,0
Kirkkonummi	0,9	1,9 %	23,7
Kemiönsaari	0,9	1,9 %	129,2
Tuusula	0,8	1,6 %	20,2
Nurmijärvi	0,8	1,6 %	18,1
Rauma	0,5	1,1 %	13,4
Pori	0,5	1,1 %	6,2
Kauniainen	0,5	1,0 %	53,5
Oulu	0,5	0,9 %	2,3
Lahti	0,4	0,9 %	4,3
Kaarina	0,4	0,9 %	13,3
Tampere	0,4	0,7 %	1,6
Lohja	0,3	0,6 %	6,5
Salo	0,3	0,6 %	5,2
Hanko	0,3	0,6 %	30,2
	42,4	88,0%	
Yhteensä	48,3	100,0 %	

Tuottovaikutusarviot kuntatasolla on laskettu staattisina arvioina siten, että pääsääntöisesti on huomioitu vain lakimuutosten aiheuttama pakottava korotus. Veroprosenttien vaihteluvälien korotus lisää kuitenkin myös muiden kuntien mahdollisuutta kerätä lisätuloja veroprosentteja korottamalla. Koska kunnat itse tekevät päätöksen veroprosenttien mahdollisesta korotuksesta, ei tätä vaikutusta voida ennakolta arvioida veron tuottoon.

Kiinteistövero on tuloverotuksessa vähennyskelpoinen kustannus, jos kiinteistöä käytetään elinkeinotoiminnassa tai muussa tulonhankinnassa. Tältä osin korotus pienentäisi ansio- ja pääomatuloverojen tuottoa elinkeinotoiminnan verotettavaan tuloon kohdistuvaa veroastetta vastaavan osuuden suuruisella määrällä. Osakeyhtiömuotoisten yritysten kiinteistöverokustannuksen nousu vaikuttaa yhteisöverokantaan vastaavalla osalla korotuksen määrästä, jolla yhteisöveron tuotto vähenee vastaavasti.

3.2 Vaikutukset kiinteistönomistajille

Kiinteistöveroprosenttien korotukset kohdistuvat kiinteistöjen omistajille. Kiinteistövero perustuu kiinteistön ominaisuuksiin, eikä kiinteistön omistajan taloudellinen tilanne vaikuta veron suuruuteen. Siten kiinteistöverorasitus on käytettävissä oleviin tuloihin verrattuna suhteellisesti ankarampi pienituloisille kuin suurituloisille.

Maapohjiin ja tiettyihin rakennuksiin ja rakennelmiin sovellettava yleinen kiinteistöveroprosentti nousee lakimuutosten seurauksena enintään 0,13 prosenttiyksikköä (prosentin oltava vähintään 0,93 aiemman 0,80 sijasta) vuonna 2017, kun huomioidaan jo aiemmin hyväksytty lakimuutos tämän lakimuutosesityksen lisäksi. Lakimuutokset korottavat kiinteistöverorasitusta siten enintään 16,25 prosentilla. Tämä koskee tilannetta, jossa kiinteistö kuuluu yleisen kiinteistöveroprosentin piiriin ja kiinteistön sijaintikunta soveltaa nykyistä 0,80 prosentin alarajaa. Kun huomioidaan vain tässä esityksessä ehdotettu lakimuutos ja verrataan sitä aiemmin jo hyväksyttyyn lakimuutokseen vuodelle 2017, veroprosentti korottuu enintään 0,07 prosenttiyksikköä, eli noin kahdeksan prosenttia.

Vakituisten asuinrakennusten osalta verotus kiristyisi enintään 0,04 prosenttiyksikköä lakimuutosten seurauksena yhteensä vuonna 2017, joka on 11 prosenttia. Kun huomioidaan vain tässä esityksessä ehdotettu lakimuutos ja verrataan sitä aiemmin jo hyväksyttyyn lakimuutokseen vuodelle 2017, vakituisten asuinrakennusten veroprosentti korottuu enintään 0,02 prosenttiyksikköä, eli noin viisi prosenttia.

Esimerkkitapauksena arvioidaan omakotitaloasujan kiinteistöverotuksen nousua Helsingissä. 1 000 neliömetrin suuruisella tontilla sijaitsevan, pinta-alaltaan 130 neliömetrin suuruisen vuonna 1983 rakennetun omakotitalon kiinteistövero nousisi lakimuutosten vuoksi noin 985 eurosta noin 1 135 euroon eli 150 eurolla, eli yhteensä noin 15 prosenttia vuonna 2017 verrattuna vuoteen 2016.

Kiinteistöveron korotus lisäisi painetta myös vuokrien korotukseen. Tutkimuksissa on laskettu, että laskennallinen paine kiinteistöveron korotuksesta markkinaehtoiisiin vuokriin on Helsingin ja Espoon alueella noin 0,3—0,4 prosenttia (lähde: Pellervon taloustutkimuksen Asumismenot laskentakehikko, 2016).

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosenttien vaihteluvälin nosto korottaisi maanomistajan kiinteistöveroa enimmillään noin 70 prosenttia niissä pääkaupunkiseudun kunnissa, joissa on sovellettu alinta mahdollista erityistä veroprosenttia yleiseen kiinteistöveroprosenttiin verrattuna. Korotus on sitä suurempi mitä matalampaa veroprosenttia on sovellettu aiemmin, koska korotus tehdään 1,50 prosenttiyksikön suuruisena.

3.3 Vaikutukset elinkeinoelämälle

Kiinteistövero on tuloverotuksessa vähennyskelpoinen kustannus, jos kiinteistöä käytetään elinkeinotoiminnassa tai muussa tulonhankinnassa. Korotus vähentää verojen jälkeistä tuloa verotettavaan tuloon kohdistuvaa veroastetta vastaavan osuuden suuruisella määrällä.

3.4 Vaikutukset vapaa-ajanasuntojen omistajille

Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin muutos ja kytköksen poistaminen vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttiin nostaa kiinteistöveroa silloin, kun kunta on aiemmin soveltanut alempaa prosenttia kuin 0,93. Jos kunta on erikseen määrännyt kiinteistöveroprosentin muille kuin vakituksille asuinrakennuksille, voi se jatkossa soveltaa enin-

tään 1,80 prosentin suuruista kiinteistöveroprosenttia, joka on sama kuin yleisen kiinteistöveroprosentin enimmäismäärä.

Kiinteistöveroprosentin korotus on pakottava ainoastaan niissä kunnissa, joissa on sovellettu alempaa kuin 0,93 prosentin kiinteistöveroprosenttia muihin kuin vakituisiin asuinrakennuksiin. Muutos koskisi siten 40 kuntaa. Vapaa-ajanasunnnot ovat keskimäärin kooltaan ja varustukseltaan vaatimattomia ja verotusarvot siten yleensä matalia. Vuonna 2014 kesämökkien keskipinta-ala oli 48 neliömetriä ja mediaani 40 neliömetriä. Veron korotus koskee myös vapaa-ajanasuinrakennukseen liittyviä erillisiä talous- ja autotallirakennuksia. Näihin sovelletaan kiinteistöverolain 13 §:n 3 momentin mukaan samaa veroprosenttia kuin varsinaiseen vapaa-ajan asuinrakennukseen. Vapaa-ajan asuntojen omistajien varallisuustaso on kuitenkin keskimäärin korkeampi kuin koko väestöllä keskimäärin. Tilastokeskuksen vuotta 2013 koskevan varallisuustutkimuksen tietojen mukaan vapaa-ajanasuntoja omistavien kotitalouksien nettovarallisuuden määrä oli lähes nelinkertainen verrattuna niiden kotitalouksien nettovarallisuuteen, jotka eivät omistaneet vapaa-ajanasuntoa (otos noin 11 000 kotitaloutta).

3.5 Vaikutukset Verohallinnolle

Esitetyn 13 §:n muutoksen jälkeen kunnanvaltuuston olisi määrättävä erikseen veroprosentti myös asuinrakennuksille, jotka eivät ole pääosin vakituksessa asuinkäytössä. Veroprosenttien ilmoittaminen myös näiden rakennusten osalta aiheuttaa tietojärjestelmätyötä Verohallinnon arvion mukaan noin 10 henkilötyöpäivän verran.

4 Asian valmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainministeriössä. Esitys on käsitelty myös kunnallistalouden ja -hallinnon neuvottelukunnassa.

Luonnoksesta ovat antaneet lausuntonsa seuraavat viranomaiset ja järjestöt: ympäristöministeriö, Verohallinto, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, Keskuskauppakamari, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kuntaliitto ry, Suomen Omakotiliitto ry, Suomen Vuokranantajat ry, Suomen Yrittäjät ry, Vapaa-ajattelijain liitto ry ja Veronmaksajain Keskusliitto ry.

Lausunnoissa suhtaudutaan kriittisesti kiinteistöverojen korotukseen ja huomautetaan, että korotuksia on jo tehty viime vuosina. Lausunnoissa on esitetty huoli asumiskustannusten noususta erityisesti pääkaupunkiseudulla. Toisaalta lausunnoissa todetaan myös, että tuloverotuksen korottaminen on työllisyyden kannalta haitallisempi vero kuin kiinteistövero. Monet lausunnot sisälsivät toiveen verotusarvojen uudistamisesta siten, että arvot vastaisivat paremmin nykyistä kustannus- ja hintatasoa.

5 Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Kiinteistöverolain 11 §:n 4 momentin mukaan kunnan tulee ilmoittaa määräämänsä kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17 päivänä. Esitys olisi käsiteltävä eduskunnassa siten, että kunnat voivat määrätä ja ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle mainitussa ajassa.

Esitys liittyy valtion vuoden 2017 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

6 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 15 päivänä marraskuuta 2016. Lakia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2017 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

kiinteistöverolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n 3 momentti, 12 §:n 1 momentti, 12 a §:n 1 momentti, 12 b § ja 13 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1291/2015, seuraavasti:

11 §

Yleinen kiinteistöveroprosentti

Kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a tai 14 §:stä muuta johdu. Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi määrätään vähintään 0,93 ja enintään 1,80.

12 §

Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti

Pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi kunnanvaltuusto määrää vähintään 0,41 ja enintään 0,90.

12 a §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen 2 momentissa tarkoitetun rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin, joka on vähintään 2,00 ja enintään 6,00.

12 b §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti eräissä kunnissa

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 yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 6,00.

13 §

Muiden asuinrakennusten veroprosentti

Kunnanvaltuusto määrää erikseen veroprosentin rakennuksille, joiden huoneistojen pinta-alasta yli puolta käytetään pääasiassa muuhun asumiseen kuin 12 §:ssä tarkoitettuun vakituiseen asumiseen. Veroprosentiksi määrätään vähintään 0,93 ja enintään 1,80.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tätä lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2017 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Helsingissä 6 päivänä lokakuuta 2016

Pääministeri

Juha Sipilä

Kunta- ja uudistusministeri Anu Vehviläinen

Laki**kiinteistöverolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n 3 momentti, 12 §:n 1 momentti, 12 a §:n 1 momentti, 12 b § ja 13 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1291/2015, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

11 §

11 §

*Yleinen kiinteistöveroprosentti**Yleinen kiinteistöveroprosentti*

Kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a tai 14 §:stä muuta johdu. Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi on määrättävä vähintään 0,86 ja enintään 1,80.

Kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a tai 14 §:stä muuta johdu. Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi *määrätään* vähintään 0,93 ja enintään 1,80.

12 §

12 §

*Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti**Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto määrää pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi vähintään 0,39 ja enintään 0,90.

Pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi *kunnanvaltuusto määrää* vähintään 0,41 ja enintään 0,90.

12 a §

12 a §

*Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti**Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti*

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen 2 momentissa tarkoitetun rakentamattoman rakennuspaikan vero-prosentin, joka on vähintään 1,00 ja enintään 4,00.

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen 2 momentissa tarkoitetun rakentamattoman rakennuspaikan vero-prosentin, joka on vähintään 2,00 ja enintään 6,00.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

12 b §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti eräissä kunnissa

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 1,5 prosenttiyksikköä kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 4,00.

13 §

Muiden asuinrakennusten veroprosentti

Kunnanvaltuusto voi määrätä 11 §:n 3 momentissa 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 kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöprosenttia alempi, enintään kunnanvaltuuston määrään yleisen kiinteistöveroprosentin suuruiseksi.

12 b §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti eräissä kunnissa

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 yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 6,00.

13 §

Muiden asuinrakennusten veroprosentti

Kunnanvaltuusto määrää erikseen veroprosentin rakennuksille, joiden huoneistojen pinta-alasta yli puolta käytetään pääasiassa muuhun asumiseen kuin 12 §:ssä tarkoitettuun vakituiseen asumiseen. Veroprosentiksi määrätään vähintään 0,93 ja enintään 1,80.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tätä lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2017 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.
