



11.11.2013

Kj/2

§ 1166

V 13.11.2013, Kaupunginhallituksen 28.10.2013 § 1114 mukaisen päätöksen muuttaminen liittyen vuoden 2014 kiinteistöveroprosenttien määräämiseen

HEL 2013-013431 T 02 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee määrätä vuoden 2014 yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi 0,80, vakituisten asuinrakennusten veroprosentiksi 0,32 ja rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi 2,30.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Ari Hietämäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567
ari.hietamaki(a)hel.fi
Tuula Saxholm, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36250
tuula.saxholm(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee määrätä vuoden 2014 yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi 0,80, vakituisten asuinrakennusten veroprosentiksi 0,32 ja rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi 2,30.

Esittelijä

Kaupunginhallituksen 28.10.2013 § 1114 mukaista päätöstä on syytä muuttaa, koska eduskunta on 5.11.2013 päättänyt kiinteistöverolain muuttamisesta. Lakimuutoksesta seuraa se, että rakentamattomalle rakennuspaikalle asetettavan kiinteistöveron alaraja on vähintään +1,50 % korkeampi kuin yleinen kiinteistöveroprosentti (aiemmin alaraja on ollut vähintään +1,00 % korkeampi kuin yleinen kiinteistöveroprosentti). Lisäksi lakimuutoksesta seuraa se, että sellaisessa rakentamattomassa rakennuspaikassa, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituksessa käytössä oleva asuinrakennus, on sovellettava edellä mainittua korotettua veroprosenttia (aiemmin



tällaisissa kohteissa on ollut mahdollisuus jättää soveltamatta korotettua kiinteistöveroprosenttia).

Khs toteaa, että kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Jokaisen kunnan on vahvistettava aina yleinen kiinteistöveroprosentti ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentti. Kunta voi halutessaan vahvistaa erillisen veroprosentin myös muille asuinrakennuksille kuin vakituksille asunnoille, voimalaitosrakennuksille, yleishyödyllisille yhteisöille ja eräin edellytyksin myös rakentamattomalle rakennuspaikalle. Viimeksi mainitun osalta eräiden kuntien (Helsingin seutu) on KiintVL:n 12 b §:n mukaan määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle erillinen veroprosentti.

Kun kaupungin alueella ei ole muita kuin kaupungin itsensä omistamia voimalaitosrakennuksia ja muiden kuin vakituisten asuinrakennusten verotusarvo on niin pieni, että erillisen kiinteistöveroprosentin määrittämisellä ei ole taloudellista merkitystä kaupungille, ja kun Khn mielestä sellaisia perusteita, joiden perusteella yleishyödyllisille yhteisöille tulisi määrätä poikkeava veroprosentti, ei ole, ei näille kiinteistöille olisi voimassa olevan kiinteistöverolain mukaisesti tarkoituksenmukaista määrätä erillistä veroprosenttia. Näin ollen Kvston tulisi määrätä ainoastaan yleinen kiinteistöveroprosentti, vakituisten asuinrakennusten veroprosentti ja rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti.

Vuoden 2014 verotuksessa kiinteistöveroveroprosenttien rajat ovat seuraavat:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,60–1,35
- vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,32–0,75
- muiden asuinrakennusten veroprosentti voidaan määrätä 0,60–1,35 vaihteluvälin rajoissa enintään 0,60 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti
- rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 1,00–3,00, KiintVL:n 12 b §:ssä mainituissa kunnissa alaraja on valtuuston määräämä yleinen veroprosentti +1,50, veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 3,00 prosenttia
- yleishyödyllisen yhteisön veroprosentin alaraja 0,00
- voimalaitosten veroprosentin yläraja on 2,85.



Vuoden 2014 talousarvioehdotuksessa on kiinteistöveron tuotoksi arvioitu vakituisten asuinrakennusten osalta 37 milj. euroa, rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta 2 milj. euroa ja muun kiinteistökannan osalta 166 milj. euroa eli yhteensä 205 milj. euroa. Lisäystä kuluvan vuoden lokakuussa julkaistun ennusteen mukaiseen arvioituun kiinteistöverokertymään on 6,6 %.

Suuri kasvu on seurausta pääosin siitä, että verohallinto on nostamassa vuodelle 2014 rakennusten jälleenhankinta-arvosta laskettavaa verotusarvoa nykyisestä 70 %:sta 75 %:iin. Näin ollen rakennuskannasta maksettava kiinteistöverokertymä kasvaa tavanomaista enemmän koska veron laskennan pohjana oleva rakennuksen verotusarvo nousee.

Kiinteistöverolain muutos lisää Helsingin kiinteistöverotuloja rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta arviolta 0,6 milj. euroa. Arvioidun tulolisäyksen suhde kokonaiskiinteistöverotuloihin nähden on varsin vähäinen, joten tämän pohjalta talousarvioon sisältyvää kokonaiskiinteistöverotuloarviota ei ole syytä muuttaa.

Arvio perustuu vuoden 2013 kiinteistöveron maksuunpanon ennakkotietojen pohjalta laadittuun laskelmaan, jossa kiinteistöveroprosentit ovat rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroä lukuun ottamatta samat kuin vuonna 2013 eli vakituisten asuinrakennusten osalta kiinteistöveroprosentti on 0,32 % ja yleisen kiinteistöveroprosentin osalta 0,80 %. Rakentamattoman rakennuspaikan osalta kiinteistöveroprosentti on uuden lainsäädännön mukainen alin mahdollinen eli 2,3 % (eli yleinen kiinteistöveroprosentti 0,80 % lisättynä +1,50 %).

Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit verohallinnolle viimeistään marraskuun 14. päivänä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Ari Hietamäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567
ari.hietamaki(a)hel.fi
Tuula Saxholm, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36250
tuula.saxholm(a)hel.fi

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.10.2013 § 1114

HEL 2013-013431 T 02 03 02 00



11.11.2013

Kj/2

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen määrätä vuoden 2014 yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi 0,80, vakituisten asuinrakennusten veroprosentiksi 0,32 ja rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi 1,80.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen, että sellaiseen rakentamattomaan yhteen rakennuspaikkaan, joka rajoittuu saman omistajan omistamaan rakennuspaikkaan, jolla sijaitsee omistajan omassa vakituiseissa käytössä oleva asuinrakennus, ei sovelleta edellä mainittua korotettua veroprosenttia.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tuula Saxholm, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36250
tuula.saxholm(a)hel.fi