



29.10.2020

Asia/4

## § 699

### V 11.11.2020, Vuoden 2021 kiinteistöveroprosenttien määrääminen

HEL 2020-011128 T 02 03 02 00

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

#### Lisätiedot

Ari Hietamäki, taloussuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää määrätä vuoden 2021 kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93
- vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,41
- muiden asuinrakennusten veroprosentti 0,93
- rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 3,93
- voimalaitosten veroprosentti 3,10

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus 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, vakituisten asuinrakennusten veroprosentti sekä muiden asuinrakennusten veroprosentti (viimeksi mainittu hallituksen esityksen 174/2016 laiksi kiinteistövero-



lain muuttamisesta). Kunta voi halutessaan vahvistaa erillisen veroprosentin voimalaitoksille, 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.

Vuoden 2021 verotuksessa lainsäädännössä määritellyt kiinteistövero-  
veroprosenttien rajat ovat seuraavat:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93–2,00
- vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,41–1,00
- muiden asuinrakennusten veroprosentti 0,93–2,00
- rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 2,00–6,00, KiintVL:n 12 b §:ssä mainituissa kunnissa alaraja on valtuuston määräämä yleinen veroprosentti +3,00, veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 6,00 prosenttia
- yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00–2,00
- voimalaitosrakennukset ja -rakennelmat kiinteistöveroprosentti 0,93–3,10

Kiinteistöveroveroprosenttien rajoissa ei ole muutosta vuoteen 2020.

Vuonna 2020 kiinteistöveroprosentit ovat Helsingissä seuraavat:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 (vuonna 2020 tuottoarvio noin 216 milj. euroa (huomioiden yleishyödylliset yhteisöt))
- vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,41 (vuonna 2020 tuottoarvio noin 54 milj. euroa)
- muiden asuinrakennusten veroprosentti 0,93 (vuonna 2020 tuottoarvio noin 0,15 milj. euroa)
- rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 3,93 (vuonna 2020 tuottoarvio noin 2,8 milj. euroa)
- voimalaitosten veroprosentti 3,10 (vuonna 2020 tuottoarvio noin 0,75 milj. euroa)

Kiinteistöveron tuotoksi vuonna 2021 on arvioitu 282 milj. euroa. Vuoden 2020 tilitysarvio on 274 milj. euroa.

Kiinteistöverotulon 2,9 prosentin nousu vuodelle 2021 johtuu pääosin kiinteistökannan kasvusta ja sitä kautta veropohjan ennakoidusta noususta. Lisäksi vuonna 2020 koronavirusepidemian taloudellisten vaikutusten lieventämiseksi toteutetun verotuksen maksujärjestelyjen ehtojen huojennuksen seurauksena kiinteistöverotulojen kertymää siirtyy koko maan tasolla vuodelta 2020 arviolta 9 milj. euroa vuosille 2021 ja 2022. Tällä tilitysten siirtymällä on myös Helsingin kiinteistöverotulojen jaksottumiseen pieni vaikutus.



29.10.2020

Asia/4

Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit verohallinnolle viimeistään marraskuun 17. päivänä.

### Kiinteistöverotuksen kokonaisuudistuksen lainsäädäntövalmistelu

Hallitusohjelman mukaisesti käynnissä olevaa kiinteistöverouudistusta jatketaan siten, että uudistus tulee pääosaltaan voimaan vuoden 2023 verotuksessa. Uudistus siirtyy aiemmin suunnitellusta vuodelta, koska linjauksia varten tarvitaan lisää tietopohjaa ja analyysiä vaikutuksista. Samalla taataan, että Verohallinnolla on riittävästi aikaa toteuttaa uudistuksen vaatimat järjestelmämuutokset.

Uudistuksen tavoitteena on huomioida aiempaa paremmin maapohjien ja rakennusten käyvät verotusarvot, jotka ovat jäljessä yleisestä kustannus- ja hintakehityksestä nykyisessä järjestelmässä. Verotusarvot nousevat keskimäärin noin kaksinkertaiseksi ja nousu vaihtelee rakennustyypeittäin sekä alueittain rakennuskustannusten kehityksen mukaan uudessa järjestelmässä. Maapohjien verotusarvot nousevat vastaavasti keskimäärin kaksinkertaisiksi nykytasosta koko maassa. Maapohjien verotusarvojen muutokseen liittyy huomattavasti suurempi vaihtelu kuin rakennusten verotusarvojen muutokseen.

Helsingiläisten asuntojen hintakehitys on ollut nopeampaa kuin muualla Suomessa. Käytössä olevan kiinteistöverojärjestelmän käyvät arvot ovatkin todennäköisesti jääneet jälkeen eniten Helsingissä. Niinpä uuden maapohjan arvottamisjärjestelmän suurin korotuspaine kohdistuu-kin Helsinkiin. Maan arvo ja sen kehitys vaihtelevat paljon Helsingin sisällä, mistä johtuen kiinteistöveron korotukset kohdistuvat erisuuruuksina eri alueille. Helsingin kalleimmilla alueilla maapohjan arvottamisjärjestelmän käyvät arvot ovat jääneet jälkeen eniten.

Vaikka asuntojen hintojen nousu on ollut Helsingissä muuta maata suurempaa, on asukasta kohden laskettu kiinteistöverokertymä kasvanut hitaammin kuin verrokkikunnissa. Tätä selittää Helsingin muista kaupungeista poikkeava maapolitiikka. Helsingissä tontinluovutus perustuu pitkälti maanvuokraukseen, eikä vuokratonteilla sijaitsevista kohteista makseta kiinteistöveroä. Kiinteistöverojärjestelmän muutokset maapohjan ja rakennusten arvottamisperusteissa nostavat Helsingin kiinteistöverotuottoja, mikäli kiinteistöveroasteeseen ei tehdä muutoksia. Maan arvo on aliarvioitu nykyisessä järjestelmässä, minkä vuoksi suurimmat korotukset Helsingissä kohdistuvat järjestelmämuudistuksessa maapohjaan.

Rakennus- ja kiinteistörekisteritietojen kehittämisprojektin vaikutus kiinteistöveron verotusarvoihin

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



29.10.2020

Asia/4

Helsingin kaupunki on selvittänyt vuosina 2017, 2018 ja 2020 Verohallinnon kiinteistöveroluettelon ja kaupungin omien rekisteritietojen vastaavuutta. Tehtyjen selvitysten perusteella on todettu, että eri viranomaisten ylläpitämien rekistereiden tiedoissa on olemassa eroavaisuuksia.

Rekisteritietojen oikeellisuus vaikuttaisi ensi vaiheessa suorimmin kiinteistöveron perusteena oleviin verotusarvoihin ja sitä kautta kaupungille kertyviin kiinteistöverotuloihin sekä kiinteistöveron oikeudenmukaisuuden paranemiseen verovelvollisen näkökulmasta. Muissa suurissa kaupungeissa on käynnistetty ja tehty vastaavaa rekisteritietojen tarkistamistyötä ja tehdyllä työllä on ollut selkeä vaikutus kiinteistöverotuloja lisäävästi.

Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

Lisätiedot

Ari Hietamäki, taloussuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566