

Vuoden 2026 kiinteistöveroprosenttien määrittäminen

Valtuusto 10.11.2025 § 69

605/02.03.02.00/2025

Khall päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit säilyvät vuoden 2025 tasolla ja ne määrätään seuraavasti:

yleinen rakennukset 1,30 %
yleinen maapohja 1,30 %
vakituiset asuinrakennukset 0,70 %
muut asuinrakennukset 1,40 %
rakentamaton rakennuspaikka 3,00 %
yleishyödylliset yhteisöt 1,10 %
voimalaitokset 2,85 %

Päätös Kunnanhallituksen esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 27.10.2025 § 271

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit säilyvät vuoden 2025 tasolla ja ne määrätään seuraavasti:

yleinen rakennukset 1,30 %
yleinen maapohja 1,30 %
vakituiset asuinrakennukset 0,70 %
muut asuinrakennukset 1,40 %
rakentamaton rakennuspaikka 3,00 %
yleishyödylliset yhteisöt 1,10 %
voimalaitokset 2,85 %

Päätös Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus Valtuustojen tulee kuntalain 111 §:n mukaisesti päättää kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Jos marraskuun 17. päivä on muu kuin arkipäivä, ilmoitus tulee tehdä viimeistään sitä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä (Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 150/1930 5 §). Vuoden 2026 tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit tulee siis ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään maanantaina 17.11.2025. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Vuoden 2026 kunnanjohtajan talousarvioesitys vuodelle 2026 julkaistaan ja esitellään valtuustolle 23.10.2025. Talousarvioesitys on laadittu vuoden 2025 veroprosentein.

Laukaan kiinteistöveron tuotto on esityksen mukaan vuonna 2026 noin 67 % suurimmasta mahdollisesta kiinteistöveron tuotosta, joka syntyisi jos kaikki kiinteistöveroprosentit nostettaisiin vaihteluvälien ylärajoille. Kiinteistöveron tilitykset ovat noin 367 €/euroa asukasta kohden, kun se vuoden 2025 kiinteistöveroprosentteja päätettäessä oli 358 euroa asukasta kohden.

Kunnanjohtajan talosarvioesityksen mukaisesti kiinteistöveroprosentteja esitetään säilytettäväksi vuoden 2025 tasolla. Alla olevassa taulukossa on kuvattu kiinteistöveron vaihteluväli, Laukaan kiinteistöveroprosentti vuonna 2026, kiinteistöveron tuotto kiinteistöverolajeittain ja sen suhteellinen osuus koko kiinteistöveron tuotosta sekä potentiaalinen kiinteistöveron maksimituotto, jos kiinteistöverot päätettäisiin nostaa vaihteluvälin ylärajoille.

Kiinteistöverotuloa kertyy Laukaassa noin 7 miljoonaa euroa, mikä on 20 000 euroa (0,3 %) edellistä vuotta vähemmän. Kiinteistöveroihin ei esitetä korotuksia vuoden 2026 kunnanjohtajan talousarvioesityksessä. Kiinteistöveroja on viimeksi korotettu vuonna 2020, kun yleistä kiinteistöveroa korotettiin 1,1 %:sta 1,3 %:iin, vakituisen asunnon kiinteistöveroa 0,6 %:sta 0,7 %:iin ja muiden asuinrakennusten kiinteistöveroa 1,2 %:sta 1,4 %:iin.

Laukaan kunnassa on tehty kiinteistöveropohjan laajentamiseksi selvitystyötä, jossa on kartoitettu verohallinnon ylläpitämän kiinteistöverolistan ulkopuoliset rakennukset ja saatetaan ne verotuksen piiriin. Selvitystyön tavoitteena on täsmentää kunnan paikkatietoaineistoa, laajentaa kunnan verotulopohjaa ja kohdella kiinteistön omistajia tasapuolisesti kiinteistöverotuksessa.

KIINTEISTÖVERON VAIHTELUVÄLI JA KIINTEISTÖVERO 2026							
	Vaihteluväli	Vero	Muutos %-yks	Tuotto, €	Osuus, %	Tuotto, € jos	Tuotto-osuus
	2026	2026	vrt. 2025	2026		maksimi	maksimista
Maa-alueet	1,30 % - 2,00 %	1,30 %	0,00	1 040 000	14,6 %	1 600 000	65,0 %
Rakennukset	0,93 % - 2,00 %	1,30 %	0,00	2 239 000	31,5 %	3 444 615	65,0 %
Vakituisen asunnon kiinteistövero	0,41 % - 1,00 %	0,70 %	0,00	3 199 000	45,0 %	4 570 000	70,0 %
Muun asuinrakennuksen kiinteistövero	0,93 % - 2,00 %	1,40 %	0,00	400 000	5,6 %	571 429	70,0 %
Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero	2,00 % - 6,00 %	3,00 %	0,00	23 000	0,3 %	46 000	50,0 %
Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistövero	0,00 % - 2,00 %	1,10 %	0,00	214 000	3,0 %	389 091	55,0 %
Voimalaitoksen kiinteistövero	0,00 % - 3,10 %	2,85 %	0,00	0	0,0 %	0	0,0 %
YHTEENSÄ				7 115 000	100,0 %	10 621 135	67,0 %
			Kiinteistöveron tilityksen korjaukset*	-85 000			
			Kiinteistöveron tilitykset yhteensä	7 030 000			
			Kiinteistöveron tilitykset €/as	376			

*tilitykset ajoittuvat osittain ko. tilikauden ulkopuolelle

Maan hallitus muutti kiinteistöverojen vaihteluvälejä 1.1.2018 alkaen. Eri kiinteistöveroilla on erilaiset valtion asettamat vaihteluvälit, joiden puitteissa kunnat saavat päättää kiinteistöveroprosentistaan. Seuraavassa on kuvattu eri kiinteistöverolajien vaihteluvälit ja verotuksen kohteet.

Rakennusten yleisen kiinteistöveron vaihteluväli on 0,93-2,00 %. Rakennusten yleistä kiinteistöveroa sovelletaan esimerkiksi elinkeinotoimintaa palveleviin teollisuus-, toimisto-, konttori- ja varistorakennuksiin ja muihin sellaisiin rakennuksiin, joille ei erikseen kiinteistöverolain nojalla ole säädetty muuta kiinteistöveroprosenttia.

Maapohjan yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli on 1,30-2,00 %. Maapohjan yleinen kiinteistövero eroteltiin rakennusten yleisestä kiinteistöveroprosentista ensimmäisen kerran vuonna 2024.

Vakituisiin asuinrakennuksiin sovellettavan veroprosentin vaihteluväli on 0,41-1,00 %. Kunta voi halutessaan vahvistaa erikseen kiinteistöveroprosentin myös muille asuinrakennuksille kuin vakituksille asunnoille. Tämä koskettaa lähinnä vapaa-ajan rakennuksia. Muun asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli on 0,93-2,00 %.

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Tämä veroprosentti on enintään 3,10 %. Kiinteistöverolaissa voimalaitoksina pidetään kaikkia sähkövoimaa tuottavia laitoksia. Vesi- ja tuulivoimalaitoksiin, joiden nimellisteho on enintään 10 megavolttiampeeria, sovelletaan kuitenkin yleistä kiinteistöveroprosenttia.

Valtuusto voi määrätä kiinteistöverolain 13 a §:n nojalla alhaisemman kiinteistöveroprosentin tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistamalle rakennukselle ja sen maapohjalle, silloin jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti voi olla alimmillaan 0,00 %. Mikäli kunnanvaltuusto tämän päätöksen tekee, se koskettaa kaikkia verohallinnon määrittelemiä kunnan alueella sijaitsevia yleishyödyllisiä yhteisöjä. Kunnan arvioidaan saavan vuonna 2026 kiinteistöveron tuottoja yleishyödyllisiltä yhteisöiltä 205 000 euroa. Yleishyödyllisten yhteisöjen veroprosentiksi esitetään 1,10 %, joka on sama kuin vuonna 2025.

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin, jonka vaihteluväli on 2,00 - 6,00 %.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Konsernipalvelujohtaja Maarit Kaija 040 351 8605,
taloussuunnittelupäällikkö Anne Toikka 050 315 3307