

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöverolakia.

Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärää korotettaisiin siten, että se voi olla enintään 1,00 prosenttiyksikköä kunnan määräämää vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärää korkeampi nykyisen 0,6 prosenttiyksikön sijasta. Voimalaitosrakennuksen ja –rakennelman kiinteistöveroprosentin enimmäismäärä korotettaisiin 2,85 prosentista 3,10 prosenttiin. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin enimmäismäärä korotettaisiin 3,00 prosentista 4,00 prosenttiin, ja rakentamattoman rakennuspaikan määrittelyä tarkistettaisiin muun muassa rakennuspaikkaa koskevien rakennuskieltojen osalta.

Yleisen kiinteistöveroprosentin ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin ala- ja ylärajaa korotettaisiin. Yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli nousisi 0,80—1,55 prosentista 0,86—1,80 prosenttiin ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,37—0,80 prosentista 0,39—0,90 prosenttiin.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian. Sitä sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2016 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa, kuitenkin siten, että yleisen kiinteistöveroprosentin ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentin vaihteluvälin muutosta sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2017 toimitettavassa verotuksessa.

PERUSTELUT**1 Nykytila ja viimeaikaiset veroprosenttien muutokset**

Kiinteistövero 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 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 0,60 prosenttiyksikköä vakituisen 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 sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluiin rakennuksiin ja rakennelmiin sovellettavan erillisen veroprosentin, joka on enintään 2,85. Vesi- ja tuulivoimalaitokseen, jonka nimellisteho on enintään 10 megavolttiampeeria, sovelletaan kuitenkin yleistä kiinteistöveroprosenttia. Kunta voi myös määrätä erikseen rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentiksi enintään 3,00. Eräät pääkaupunkiseudun kunnat ovat lisäksi velvoitettuja määräämään rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentin, joka on vähintään 1,50 prosenttiyksikköä kunnan määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 3,00.

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.

Veron laskennallinen tuotto kunnille vuonna 2015 on 1 637 milj. euroa (maksuunpantu määrä, lähde: Verohallinto 10.3.2015), joka on 8,2 prosenttia kuntien verotuloista. Verotulot jakautuvat kohteittain seuraavasti:

Kohde	Kertymä milj. €	Osuus	Vaihteluväli	Keskimäärin
Yleinen kiinteistöveroprosentti, rakennukset	515	31 %	0,80 - 1,55	0,99
Yleinen kiinteistöveroprosentti, maapohja	418	25 %	0,80 - 1,55	0,99
Vakituiset asuinrakennukset	538	33 %	0,37 - 0,80	0,46
Muut kuin vakituiset asuinrakennukset	84,6	5,2 %	0,80 - 1,55	1,07
Voimalaitosrakennukset ja -rakennelmat	57,0	3,5 %	0,80 - 2,85	2,82
Rakentamattomat rakennuspaikat	16,5	1,0 %	0,80 - 3,00	2,80
Yleishyödylliset yhteisöt	9,0	0,7 %	0,00-0,80	0,41
Yhteensä	1637	100,0 %		

Veron tuotosta 1,2 miljardia kertyy rakennuksista ja 435 miljoonaa euroa maapohjasta. Pääkaupunkiseudulla maapohjan osuus tuotosta on noin 43 prosenttia, muualla maassa vajaat 20 prosenttia.

Kiinteistöveron tuotto on viimeisten kuuden vuoden aikana kasvanut 655 miljoonalla eurolla eli 67 prosentilla seuraavasti:

Vuosi	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yht.
Tuotto milj. €	982	1 184	1 216	1 297	1 336	1 535	1 637	
Muutos milj. €		202	32	81	39	199	102	655
Muutos %		21 %	3 %	7 %	3 %	15 %	7 %	67 %

Vuosittaisesta kasvusta runsaat 2 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 tietojen 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 vuodesta 2013.

Merkittävä muutos verokertymään on tarkasteluvälillä aiheutunut myös veroprosenttien vaihteluvälien korottamisesta kiinteistöverolain muutoksin vuosien 2010 ja 2015 alusta. Vuoden 2010 alusta yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli korotettiin 0,50—1,00 prosentista 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 yläraja 2,50 prosentista 2,85 prosenttiin.

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

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. 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 edis-

tää maan ja rakennuskannan tehokasta käyttöä ja edesauttaa kustannustehokkaiden yhdyskuntarakenteiden muodostumista vähentäen kunnallistekniikan ja palvelutarjonnan kustannuksia.

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.

Koska yleisen kiinteistöveroprosentin piiriin kuuluvien kiinteistöjen ja rakennusten ja vakituisten asuinrakennusten osuus veron tuotosta on 90 prosenttia, tavoitellun suuruista lisäkertymää ei voida saavuttaa korottamatta myös näitä veroprosentteja. Viime vuosina kiinteistöverotus on toisaalta kiristynyt eniten juuri mainittujen kiinteistöjen ja rakennusten osalta, osin veroprosenttien ala- ja ylärajoja koskevien muutosten myötä, alla olevan mukaisesti.

Yleinen kiinteistöveroprosentti				Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti		
Vuosi	alaraja	keskimääräinen		alaraja	keskimääräinen	
		veroprosentti	yläraja		veroprosentti	yläraja
2009	0,50 %	0,74 %	0,80 %	0,22 %	0,29 %	0,50 %
2015	0,80 %	0,99 %	1,55 %	0,37 %	0,46 %	0,80 %
Muutos %	60 %	34 %	55 %	68 %	59 %	60 %

Tavoitellun lisäkertymän saavuttaminen veroasteen vaihteluväliä muuttamalla edellyttää alarajojen korotusta, koska vain yksi kunta on määrännyt vuodelle 2015 veroprosenttinsa vaihteluvälin enimmäisprosentin määräiseksi (Imatra, yleinen kiinteistöveroprosentti). Yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin alarajaa sen sijaan soveltaa 45 kuntaa ja vakituisten asuinrakennusten vaihteluvälin alarajaa 23 kuntaa. Alarajan korotuksen johdosta näiden kuntien olisi korotettava veroprosenttiaan uudelle alarajalle.

Toimenpide kerryttäisi verotuloja hyvin, mutta ongelmana on korotuksen vaikutusten alueellinen kohdentuminen erityisesti pääkaupunkiseudulle, jossa kiinteistöjen verotusarvot ovat suhteellisesti korkeampia. Vuoden 2015 alusta voimaan tulleiden yleisen kiinteistöveroprosentin ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajan korotuksen johdosta 63 kuntaa joutui nostamaan veroprosenttiaan. Näistä kymmenen kunnan osuus alarajojen korotuksesta johtuvasta verotulojen lisäyksestä on runsaat 90 prosenttia ja yksin Espoon osuus noin 54 prosenttia.

Viime vuosina toteutettujen veroprosenttien vaihteluvälien korotusten yhteydessä ei samalla ole tarkistettu voimalaitosrakennusten ja –rakennelmien kiinteistöveroprosentin ja vapaa-ajanrakennusten kiinteistöveroprosenttien tasoa. Yleisen kiinteistöveroprosentin suhteellinen ero voimalaitosrakennusten ja –rakennelmien kiinteistöveroprosentin enimmäismäärään samoin kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin suhteellinen ero muiden asuinrakennusten veroprosenttiin on tämän vuoksi kaventunut.

Vaikka voimalaitosten ja vapaa-ajan asuntojen osuus kiinteistöverotuloista on vain vajaat yhdeksän prosenttia, niillä on kuitenkin vähäistä suurempi merkitys monille pienille kunnille kasvukeskusten ulkopuolella. Kunnat, jotka ovat määränneet erillisen veroprosentin voimalaitosrakennuksille ja rakennelmille tai vapaa-ajan asuntoille soveltavat varsin usein sallitun vaihteluvälin ylärajaa. Voimalaitosten enimmäisveroprosenttia sovelsi vuonna 2015 kaikkiaan 108 kuntaa ja muiden kuin vakituisten asuinrakennusten enimmäisveroprosenttia kaikkiaan

171 kuntaa. Kyse on tyypillisesti maaseutuvaltaisista vesistöjen äärellä sijaitsevista voimalaitoskunnista ja suosituista kesämökkikunnista, joista monet kärsivät muuttotappiosta ja rahoitusvaikeuksista.

Kiinteistöverotuksen viime vuosien muutokset ovat osin johtaneet kiinteistöverotulojen alueellisesti epätasapainoiseen kehitykseen.

2.2 Ehdotetut muutokset

Hallitusohjelman mukainen 100 miljoonan euron määräinen kiinteistöveron korotus toteutettaisiin portaittain hallituskauden aikana siten, että verotulot kasvaisivat vuodesta 2016 vuoteen 2019 kunakin vuonna noin 25 miljoonalla eurolla. Korotukset toteutettaisiin painottaen ensivaiheessa vapaa-ajanasuntoihin ja voimalaitoksiin, jolloin muutoksesta hyötyisivät muun muassa monet maaseutuvaltaiset rahoitusvaikeuksissa olevat kunnat.

Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärää koskevaa 13 §:n 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että veroprosentti voi olla enintään 1,00 prosenttiyksikköä kunnan määräämää vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia korkeampi nykyisen 0,60 prosenttiyksikön sijasta.

Ehdotus merkitsee sitä, että määrä, jolla muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti enintään saa ylittää vakituisten asuinrakennusten veroprosentin (1,00) on suunnilleen samassa suhteessa vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärään ja kuntien keskimääräiseen vakituisten asuinrakennusten veroprosenttiin kuin kiinteistöverotuksen ensimmäisenä soveltamisvuonna 1993.

	1993	2016
Vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärä	0,40	0,80
Vakituisten asuinrakennusten veroprosentin keskiarvo	0,20	0,46
Määrä, jolla muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti enintään saa ylittää vakituisten asuinrakennusten veroprosentin	0,50	1,00

Lain 13 §:n 1 momentin sääntöön, jonka mukaan muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti voi olla myös enemmän kuin 1,00 (nykyisin 0,60) prosenttiyksikköä vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia korkeampi, jos se on enintään kunnan määräämän yleisen kiinteistöveroprosentin suuruinen, ei ehdoteta muutosta. Sääntö tarjoaa myös ehdotettujen muutosten jälkeen kunnille joustavuutta veroprosentin määräämisessä, kunnan veroprosenteista riippuen.

Voimalaitosrakennusten ja –rakennelmien veroprosentin enimmäismäärä koskevan 14 §:n 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi korottamalla veroprosentin enimmäismäärä 2,85:stä 3,10:een.

Lisäksi ehdotetaan muutettavaksi rakennuspaikan veroprosentin enimmäismäärää koskevan 12 a §:n 1 momenttia ja 12 b §:n 1 momenttia korottamalla enimmäismäärä 4,00 prosenttiin, jotta rakentamattoman rakennusmaan erityisen veroprosentin vaikuttavuus maankäyttö- ja kaavoituspoliittisena välineenä ei heikkenisi kiinteistöverotuksen tason noustessa. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin enimmäismäärä on ollut 3,00 sen käyttöönottovuo-

desta 2000 lukien. Vuodesta 2000 vuoteen 2015 kuntien keskimääräinen yleinen kiinteistöveroprosentti on noussut lähes 50 prosentilla ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentti lähes 90 prosentilla.

Samalla tarkennettaisiin 12 a §:n 2 momenttiin sisältyvää rakentamattoman rakennuspaikan määritelmää siihen liittyvien rakennuspaikkaa koskevien rakennuskieltojen osalta. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin soveltaminen edellyttää mainitun momentin 1 kohdan mukaan, että alueella on ollut voimassa asemakaava vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua. Momentin 6 kohdassa edellytykseksi on puolestaan asetettu, että rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tai 58 §:n 4 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa. Näitä rakennuskieltoja voidaan määrätä asemakaava-alueella. Eräissä käytännön tapauksissa on käyttötarkoitukseltaan muutettavan asemakaavan alueelle määrätty rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n nojalla yleiskaavan tai yhteisen yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten. Koska asemakaavan mukainen rakentaminen ei tällöinkään ole mahdollinen, 12 §:n 2 momentin 6 kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisella rakennuskiellolla olisi sama vaikutus kuin 53 ja 58 §:n mukaisella rakennuskiellolla. Samalla tarkistettaisiin säännöksessä oleva viittaus maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 4 momenttiin koskemaan mainitun pykälän 5 momenttia, johon rakentamiskieltoa koskeva säännös nykyisin sisältyy.

Samoin tarkistettaisiin 12 a §:n 2 momentin 3 ja 5 kohtaa säännöksissä olevat lakiviittaukset vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Momentin 3 kohdan mukaan erillisen veroprosentin soveltaminen edellyttää, että rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 72 §:ssä tarkoitettulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua. Viittaus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 72 §:ään korvattaisiin viittauksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 149 c §:ään, johon on otettu asetuksen 72 §:ää vastaavat säännökset rakentamisen aloittamisesta. Asetuksen 72 § on kumottu 1 päivänä kesäkuuta 2015 voimaan tulleella asetuksella (215/2015).

Rakentamattoman rakennuspaikan erillisen veroprosentin soveltamisedellytyksenä on 12 a §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan se, että rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) 10 §:ssä tarkoitettulla tavalla. Säännöksen mukaan asemakaava-alueilla kiinteistön omistaja tai haltija oli velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin, joka on enintään 20 metrin päässä tontin rajasta.

Terveydensuojeluasetuksen 10 § on kumottu vesihuoltolain (119/2001) voimaantulon yhteydessä. Vesihuoltolain mukaan yhdyskuntien vesihuollosta huolehtivat vesihuoltolaitokset, joiden toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin on tarpeen muun muassa asutuksen vuoksi. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Vesihuoltolaitos määrää liittämiskohdat, joiden tulee vesihuoltolain 12 §:n mukaan sijaita kiinteistön välitörmässä läheisyydessä. Esityksen perustelujen mukaan tarkoituksena on ollut, että enimmäisetäisyydet olisivat käytännössä samat kuin aikaisemmin. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi lain 11 §:ssä säädetyin edellytyksin myöntää vapautuksen liittämisvelvollisuudesta, jos vesijohtoon liittämistä vapautettavalla kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä tai jätevesiviemäriin liittämistä vapautettavan kiinteistön jätevesien kokoaminen ja käsittely voidaan järjestää niin, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista.

Rakentamattoman rakennuspaikan määritelmään sisältyvää vesihuollon järjestämistä koskevaa säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että siinä viitataan terveydensuojeluasetuksen 10 §:n sijasta vesihuoltolain 12 §:ään. Muutos on luonteeltaan tekninen eikä sillä ole vaikutusta rakentamattoman rakennuspaikan korotetun kiinteistöveron soveltamisalaan.

Edellä ehdotettuja veroprosenttien ylärajamuutoksia sovellettaisiin vuoden 2016 kiinteistöverotuksesta lähtien. Toimenpiteiden laskennallinen tuotto on noin 28 miljoonaa euroa, jos kaikki ylärajaa tällä hetkellä soveltavat nostaisivat veroprosentin uudelle ylärajalle. Näin ei todennäköisesti kattavasti tapahtuisi heti korotusten jälkeisenä ensimmäisenä vuonna. Vuonna 2016 lisäkertymäksi arvioidaan 25 miljoonaa euroa ja vuonna 2017 kolme miljoonaa euroa.

Vuoden 2017 kertymätavoitteen 25 miljoonaa euroa saavuttamiseksi korotettaisiin lisäksi vuoden 2017 alusta 11 §:n 1 momentissa säädetyn yleisen kiinteistöveroprosentin alaraja 0,80 prosentista 0,86 prosenttiin ja 12 §:n 1 momentissa säädetyn vakituisten asuinrakennusten veroprosentin alaraja 0,37 prosentista 0,39 prosenttiin. Muutokset lisäisivät verotuloja vuonna 2017 vuoden 2015 tilanteeseen verrattuna 24 miljoonalla eurolla.

Yleisen kiinteistöveroprosentin yläraja korotettaisiin 1,55 prosentista 1,80 prosenttiin ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentin yläraja 0,80 prosentista 0,90 prosenttiin.

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

3 Esityksen vaikutukset

3.1 Vaikutukset julkiseen talouteen

Edellä esitetyn mukaisesti muutosten arvioidaan lisäävän kiinteistöverotuloja noin 50 miljoonalla eurolla vuosina 2016 ja 2017. Lisäyksestä 28 miljoonaa euroa kertyisi voimalaitosrakennuksista ja –rakennelmista, muista kuin vakituista asuinrakennuksista sekä rakentamattomista rakennuspaikoista niitä koskevien enimmäisveroprosenttien korotusten johdosta. Oletuksena on, että ylärajaa nyt soveltava kunnat nostaisivat veroprosentin uudelle ylärajalle. Tämä ei välttämättä toteudu kaikkien ylärajaa soveltavien kuntien osalta, mutta on ilmeistä, että myös osa nyt ylärajoja alemmaa veroprosenttia soveltavista kunnista nostaisi veroprosenttia. Voimailoien osuus määrästä olisi 4,6 miljoonaa euroa (64 kuntaa), vapaa-ajanasuntojen osuus 19 miljoonaa euroa (171 kuntaa) ja rakentamattomien rakennuspaikkojen osuus 4,5 miljoonaa euroa (100 kuntaa).

Lisätuotosta 17 miljoonaa euroa kertyisi yleisen kiinteistöveroprosentin ja 7,3 miljoonaa euroa vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin alarajojen korotuksen johdosta. Kaikkiaan 60 kunnan olisi korotettava yleistä kiinteistöveroprosenttia ja 25 kunnan vakituisten asuinrakennusten veroprosenttia.

Alla olevasta taulukosta ilmenevät ne 25 kuntaa, joiden kiinteistöveroverotulot kasvaisivat euromääräisesti eniten ja suhteellisesti eniten. Määrät on laskettu vuoden 2015 veropohjasta.

HE 26/2015 vp

	Lisäys 1 000 €	Lisäys %		Lisäys %	Lisäys 1 000 €
Helsingin kaupunki	13 357	5,9 %	Puumalan kunta	15,4 %	267
Espoon kaupunki	7 279	7,4 %	Kittilän kunta	15,3 %	823
Vantaan kaupunki	1 335	1,8 %	Kustavin kunta	15,3 %	212
Eurajoen kunta	1 274	7,7 %	Pomarkun kunta	15,1 %	68
Turun kaupunki	991	2,0 %	Kangasniemen kunta	15,0 %	261
Rovaniemen kaupunki	931	3,7 %	Enonkosken kunta	14,5 %	62
Kittilän kunta	823	15,3 %	Padasjoen kunta	14,3 %	204
Kuusamon kaupunki	763	10,8 %	Kolarin kunta	14,3 %	484
Kirkkonummen kunta	630	6,5 %	Kivijärven kunta	13,3 %	51
Nurmijärven kunta	574	7,0 %	Luhangan kunta	13,3 %	52
Lohjan kaupunki	569	4,6 %	Ylitornion kunta	12,9 %	120
Salon kaupunki	540	3,8 %	Tammelan kunta	12,9 %	192
Kouvolan kaupunki	532	2,0 %	Sulkavan kunta	12,7 %	120
Savonlinnan kaupunki	526	4,2 %	Ruokolahden kunta	12,6 %	225
Kolarin kunta	484	14,3 %	Korsnäsän kunta	12,4 %	81
Tuusulan kunta	484	5,8 %	Ranuan kunta	12,1 %	91
Sodankylän kunta	464	7,0 %	Merikarvian kunta	12,0 %	119
Rauman kaupunki	403	5,8 %	Savitaipaleen kunta	11,9 %	157
Inarin kunta	369	8,8 %	Pellon kunta	11,8 %	81
Porin kaupunki	346	1,5 %	Pelkosenniemen kunta	11,4 %	189
Jyväskylän kaupunki	337	0,8 %	Kihniön kunta	11,2 %	58
Naantalın kaupunki	294	4,8 %	Enontekiön kunta	11,1 %	92
Loviisan kaupunki	288	3,8 %	Hailuodon kunta	11,0 %	33
Lappeenrannan kaupunki	274	1,1 %	Kuusamon kaupunki	10,8 %	763
Imatran kaupunki	271	3,0 %	Pertunmaan kunta	10,8 %	91

Yleisen kiinteistöveroprosentin ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin korotukset tarjoavat kunnille mahdollisuuden lisätulojen kerryttämiseen veroprosentteja korottamalla. Tälle ei ole laskettu olevan vaikutusta vuosina 2017 ja 2018.

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin ylärajan korotus 3,0 prosentista 4,0 prosenttiin tehostaisi asuntorakentamiseen kaavoitetun rakennusmaan saamista asuinkäyttöön. Verokannustimen vaikuttavuus on heikentynyt, kun yleisen kiinteistöveroprosentti on noussut rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin säilyessä ennallaan vuodesta 2000.

Ydinvoimalaitosten kiinteistöverosta puolet otetaan huomioon kuntien verotuloihin perustuvassa valtionosuuksien tasauksessa, vaikka kiinteistövero muilta osin jätettiin tasauksen ulkopuolelle vuoden 2012 alusta. Tämä tasoittaa voimalaitosten kiinteistöveron korotuksen taloudellista vaikutusta myös niihin kuntiin, joilla ei ole voimalaitoksia alueellaan.

3.2 Vaikutukset kiinteistönomistajille

Kiinteistöveroprosenttien korotukset kohdistuvat kiinteistöjen omistajille.

Hallituksen linjauksen mukaisesti ehdotetut alarajojen korotukset ovat maltilliset. Kiinteistönomistajan kiinteistöverorasitus nousee niiden seurauksena enintään 0,06 prosenttiyksiköllä. Tämä koskee tilannetta, jossa kiinteistö kuuluu yleisen kiinteistöveroprosentin piiriin ja kiinteistön sijaintikunta soveltaa nykyistä 0,80 prosentin alarajaa. Kiinteistöverorasitus nousisi tällöin 7,5 prosentilla vuonna 2017.

Vakituisten asuinrakennusten osalta verotus kiristyisi enintään 5,4 prosentilla ja maapohjan osalta 7,5 prosentilla. Esimerkiksi Helsingissä 1 000 neliömetrin suuruisella tontilla sijaitsevan 210 neliömetrin suuruisen puurakenteisen vuonna 1980 rakennetun omakotitalon kiinteistövero nousisi noin 876 eurosta noin 936 euroon eli 60 eurolla.

Alarajojen korotusten vaikutukset yrityksille ja kotitalouksille olisivat siten vähäiset.

3.3 Vaikutukset energia-alalle

Jos kunnat korottavat voimalaitosten veroprosentteja uuden ylärajan sallimissa rajoissa, muutos lisäisi voimalaitosyhtiöiden voimalaitosrakennuksista ja –rakennelmista maksettavaksi tulevan kiinteistöveron määrää kaikkiaan 4,6 miljoonalla eurolla ja enimmillään 8,8 prosentilla. Koska sähkön markkinahinta määräytyy pohjoismaisilla ja eurooppalaisilla markkinoilla, yritykset eivät voi siirtää kustannuslisää sähkön hintaan, vaan muutos vähentää energiayhtiöiden voittoja. Tapauksissa, joissa voimayhtiö tuottaa omakustannushintaan energiaa osakkaanaan olevien yritysten tarpeisiin, kustannuslisä voi kuitenkin siirtyä esimerkiksi osakkaana olevien teollisuusyritysten kannettavaksi.

Energiapoliittisiin tavoitteisiin kuuluu uusien energiainvestointien toteuttaminen. Tavoitteena on ennen kaikkea kotimaisen bioenergian käytön lisäämiseen lähinnä yhdistetyssä sähkön ja lämmöntuotannossa. Tällaisiin voimalaitoksiin korotus ei kohdistu, koska kiinteistöverotuksessa voimalaitoskäsitteen piiriin kuuluvat vain pääasiassa sähköä tuottavat voimalaitokset.

Energiapoliittisten tavoitteiden ohella ilmastotavoitteita edistävistä energiamuodoista tuuli-voimalaitokset eivät kuulu korotetun kiinteistöveron piiriin voimalaitosten veroprosentin soveltamisen edellytyksenä olevan vähintään 10 megavolttiampeerin tehorajan vuoksi. Aurinkovoimalainvestointeihin verolla ei taas olisi käytännössä vaikutusta sen vuoksi, että vero kohdistuu vain rakennuksiin ja rakennelmiin, ei sen sijaan koneisiin ja laitteisiin, kuten aurinkosähköpaneelisiin, joiden osuus aurinkovoimalainvestoinneissa on ratkaiseva. Vesivoiman osalta vaikutukset investointeihin ovat myös vähäiset, koska lisävesivoimaa ei juuri ole rakennettavissa.

Kiinteistövero on lisäksi tuloverotuksessa vähennyskelpoinen, jos kiinteistöä käytetään elinkeinotoiminnassa tai muussa tulonhankinnassa. Osakeyhtiömuotoisten yritysten kiinteistöverokustannuksen nousu vaikuttaa verojen jälkeiseen tulokseen yhteisöverokantaa vastaavaa osaa pienemmällä määrällä. Yhteisöveron tuotto vähenee vastaavasti.

Vaikka ehdotus lisää energia-alan kustannuksia, voidaan niitä pitää vähäisinä alan kokoon nähden. Samoin vaikutuksia voi pitää vähäisinä myös alan investointiedellytysten kannalta.

3.4 Vaikutukset vapaa-ajanasuntojen omistajille

Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärän korottaminen 0,40 prosenttiyksiköllä voi enimmillään lisätä vapaa-ajanasunnon kiinteistöverorasitusta rakennuksen osalta 41 prosentilla. Tämä koskee tilannetta, jossa kunnan vakituksille asuinrakennuksille määräämä veroprosentti on alarajalla eli 0,37 ja kunta korottaa soveltamansa muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärän 0,97 prosentista 1,37 prosenttiin. Keskimäärin nousu olisi 37 prosenttia enimmäismäärää nyt soveltavissa kunnissa, jos nämä kunnat nostavat veroprosentin uuteen enimmäismäärään. Muutos koskisi tällöin lähes 290 000 vapaa-ajanasuntoa Manner-Suomen noin 500 000 vapaa-ajanasunnosta. Vapaa-ajanasunnot ovat keskimäärin kooltaan ja varustukseltaan vaatimattomia ja verotusarvot siten yleensä matalia. Vuonna 2014 kesämökkien keskipinta-ala oli 48 neliometriä ja mediaani 40 neliometriä. Veron keskimääräinen nousu olisi edellä mainituin oletuksin 64 euroa. Määrään sisältyy vapaa-ajanasuunrakennukseen liittyviin erillisiin talous- ja autotallirakennuksiin kohdistuva kiinteistövero. Näihin sovelletaan kiinteistöverolain 13 §:n 3 momentin mukaan samaa veroprosenttia kuin varsinaiseen vapaa-ajan asuinrakennukseen. Kun maapohjan arvo nousee enintään 5 prosenttia, euromääräisesti nousu koko kiinteistöstä jää verrattain vähäiseksi, erityisesti jos vertailukohtana käytetään vapaa-ajanasuntoja omistavien varallisuustasoa. 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).

4 Asian valmistelu

Asia on valmisteltu valtiovarainministeriössä. Esitysluonnoksesta ovat antaneet lausuntonsa seuraavat viranomaiset ja järjestöt: työ- ja elinkeinoministeriö, ympäristöministeriö, Verohallinto, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry, Energiateollisuus ry, Keskuskauppakamari, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Pohjolan voima Oy, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kuntaliitto ry, Suomen Omakotiliitto ry, Suomen Yrittäjät ry, Toimihenkilö-keskusjärjestö STTK ry, UPM-Kymmene Oyj, Vapaa-ajanasukkaiden Liitto ry ja Veronmaksajain Keskusliitto ry.

Useissa lausunnoissa on eri perustein esitetty kriittisiä kannanottoja kiinteistöverotuksen kiristämiseen sekä etenkin voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ja vapaa-ajanrakennusten veroprosentin enimmäismäärän korottamista kohtaan.

Kiinteistöverotuksen kiristämiseen yleisesti kohdistettu kritiikki ei ole antanut aihetta muutoksiin, koska kuntien kiinteistöverotulojen kasvattaminen on johdonmukainen pitkän aikavälin tavoite.

Vapaa-ajanasuntojen osalta jatkovalmistelussa on esityksen vaikutuksia kiinteistön-omistajille koskevaa jaksoa täydennetty lisäämällä tietoja korotuksen piiriin tulevien vapaa-ajanasuntojen lukumääristä, tiedolla keskimääräisestä korotuksesta (64 euroa) sekä tiedoilla vapaa-ajanasuntoja omistavien kotitalouksien varallisuusasemasta suhteessa muiden kotitalouksien varallisuusasemaan.

Voimalaitosrakennusten ja –rakennelmien kiinteistöveroprosentin enimmäismäärän korottamista ovat kritisineet energia- ja metsäteollisuuden etujärjestöt ja yritykset niiden vaikutusten

vuoksi, joita toimenpiteistä on katsottu aiheutuvan muun muassa voimalaitosyrittysten kannattavuuteen, teollisuuden kustannuksiin, energiainvestointien kannattavuuteen ja ilmastotavoitteiden saavuttamiseen. Voimalaitosten kiinteistöveroprosentin enimmäismäärä on jatkovalmistelussa alennettu 3,35 prosentista 3,10 prosenttiin. Lisäksi esityksen vaikutuksia koskevaa jaksoa on täydennetty.

On myös esitetty, että voimalaitosten erityinen kiinteistöveroprosentin soveltaminen voi olla EU:n energiaverodirektiivin vastaista. Myöskään tämä näkökohta ei ole antanut aihetta muuttaa lakiehdotusta, koska kysymys on vuosina 2009—2010 ollut esillä EU:n komission sinne tehdyn kantelun johdosta käynnistämässä niin sanotussa pilot-menettelyssä, jossa komissio tyytyi Suomen vastaukseen ja lopetti asian käsittelyn.

Esitys on käsitelty kunnallistalouden ja –hallinnon neuvottelukunnassa.

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 niin hyvissä ajoin, että kunnat voivat määrätä ja ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle mainitussa ajassa.

6 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan mahdollisimman pian. Lakia sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2016 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. Yleistä kiinteistöveroprosenttia ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttia koskevia muutoksia sovellettaisiin kuitenkin 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 ja 2 momentti, 12 b §, 13 §:n 1 momentti ja 14 §:n 1 momentti,
sellaisina kuin ne ovat, 11 §:n 3 momentti ja 12 §:n 1 momentti laissa 861/2014, 12 a §:n 1 ja 2 momentti laissa 1026/1999, 12 b § laissa 811/2013, 13 §:n 1 momentti laissa 862/2014 ja 14 §:n 1 momentti laissa 969/2009, 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 on määrättävä vähintään 0,86 ja enintään 1,80.

12 §

Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti

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

12 a §

Rakentamattoman rakennuspaikanveroprosentti

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen 2 momentissa tarkoitettun rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin, joka on vähintään 1,00 ja enintään 4,00.

Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan, jos

- 1) asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;
- 2) asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen;

3) rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 149 c §:ssä tarkoitetulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;

4) rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

5) rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaisesti;

6) rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 38 tai 53 §:ssä taikka 58 §:n 5 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja

7) rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

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 kiinteistöveroprosenttia alempi, enintään kunnanvaltuuston määräämän yleisen kiinteistöveroprosentin suuruiseksi.

14 §

Eräiden laitosten veroprosentti

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluiin rakennuksiin ja rakennelmiin. Täksi veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 3,10.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tätä lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2016 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Lain 11 §:n 3 momenttia ja 12 §:n 1 momenttia sovelletaan kuitenkin ensimmäisen kerran vasta vuodelta 2017 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. Vuodelta 2016 toimitettavassa

kiinteistöverotuksessa sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita 11 §:n 3 momenttia ja 12 §:n 1 momenttia.

Helsingissä 24 päivänä syyskuuta 2015

Pääministeri

Juha Sipilä

Valtiovarainministeri Alexander Stubb

Laki**kiinteistöverolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n 3 momentti, 12 §:n 1 momentti, 12 a §:n 1 ja 2 momentti, 12 b §, 13 §:n 1 momentti ja 14 §:n 1 momentti,
 sellaisina kuin ne ovat, 11 §:n 3 momentti ja 12 §:n 1 momentti laissa 861/2014, 12 a §:n 1 ja 2 momentti laissa 1026/1999, 12 b § laissa 811/2013, 13 §:n 1 momentti laissa 862/2014 ja 14 §:n 1 momentti laissa 969/2009, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

11 §

11 §

*Yleinen kiinteistöveroprosentti**Yleinen kiinteistöveroprosentti*

Kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan tämän lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin, jollei 12–14 §:stä muuta johdu. Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi on määrättävä vähintään 0,80 ja enintään 1,55.

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.

12 §

12 §

*Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti**Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti*

Kunnanvaltuusto määrää pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi vähintään 0,37 ja enintään 0,80.

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

12 a §

12 a §

*Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti**Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti*

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen 2 momentissa tarkoitetun rakentamattoman

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen 2 momentissa tarkoitetun rakentamattoman

rakennuspaikan veroprosentin, joka on vähintään 1,00 ja enintään 3,00.

Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan, jos

1) asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;

2) asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen;

3) rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 72 §:ssä tarkoitettulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;

4) rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 135 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

5) rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) 10 §:ssä tarkoitettulla tavalla;

6) rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tai 58 §:n 4 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja

7) rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

rakennuspaikan veroprosentin, joka on vähintään 1,00 ja enintään 4,00.

Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan, jos

1) asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;

2) asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen;

3) rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 149 c §:ssä tarkoitettulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;

4) rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

5) rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaisesti;

6) rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 38 tai 53 §:ssä taikka 58 §:n 5 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja

7) rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

12 b §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti eräissä kunnissa

Poiketen siitä, mitä 12 a §:ssä 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 yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, kuitenkin enintään 3,0 prosenttia.

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 §:ssä mainitun 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 0,60 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti tai, jos näin laskettu veroprosentti on kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia alempi, enintään kunnanvaltuuston määräämän yleisen kiinteistöveroprosentin suuruiseksi.

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 kiinteistöveroprosenttia alempi, enintään kunnanvaltuuston määräämän yleisen kiinteistöveroprosentin suuruiseksi.

14 §

Eräiden laitosten veroprosentti

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluiin rakennuksiin ja rakennelmiin. Täksi veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 2,85.

14 §

Eräiden laitosten veroprosentti

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin, jota sovelletaan voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluiin rakennuksiin ja rakennelmiin. Täksi veroprosentiksi voidaan määrätä enintään 3,10.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tätä lakia sovelletaan ensimmäisen kerran vuodelta 2016 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Lain 11 §:n 3 momenttia ja 12 §:n 1 momenttia sovelletaan kuitenkin ensimmäisen kerran vasta vuodelta 2017 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. Vuodelta 2016 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita 11 §:n 3 momenttia ja 12 §:n 1 momenttia.