

Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2027

Khall 13.10.2026
285/02.03.02.00/2026

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Sari Nissilä

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n 2 momentin (13.12.2001/1266) mukaan kunnanvaltuusto määrittää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrittään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Kiinteistövero on veroprosentin mukainen osuus kiinteistön verohallituksen vahvistamasta verotusarvosta. Verovelvollinen on se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alussa.

Kiinteistöveroprosenttien rajat ovat voimassa olevan kiinteistöverolain 11.3 §:n, 12.1 §:n, 12a.1 §:n, 13.1 §:n, 13a §:n ja 14 §:n mukaan seuraavat:

Rakennusten yleinen kiinteistövero	0,93 – 2,00
Maapohjan yleinen kiinteistövero	1,30 – 2,00
Vakituinen asuinrakennus	0,41 – 1,00
Muu asuinrakennus	0,93 – 2,00
Rakentamaton rakennuspaikka	2,00 – 6,00
Yleishyödyllinen yhteisö	0,00 – 2,00
Voimalaitokset	0,93 – 3,10

Kiinteistöverojen kertymä Pyhäjärven kaupungille vuonna 2025 oli yhteensä 1.882.581 euroa.

Pyhäjärven kaupungin vuoden 2026 vahvistetut kiinteistöveroprosentit ovat olleet:

Rakennusten yleinen kiinteistövero	1,30 %
Maapohjan yleinen kiinteistövero	1,30 %
Vakituinen asuinrakennus	0,50 %
Muu kuin vakituinen asuinrakennus	1,40 %
Rakentamaton rakennuspaikka	6,00 %
Yleishyödyllinen yhteisö	0,00 %
Voimalaitokset	3,10 %

Laskennallinen kiinteistöveroarvio vuodelle 2027 edellä mainituilla kiinteistöveroprosenteilla ja nykyisillä verotusarvoilla on yhteensä noin 1.935.000 euroa. Laskelman kiinteistöverot sisältävät voimalaitosrakennuksiin kohdistuvaa kiinteistöveroa noin 480.000 euroa.

Pyhäjärven kaupungin kiinteistöverokertymiä ja kiinteistöveroprosentteja on käsitelty aikaisemmissa yhteyksissä talouden tasapainotusohjelmassa sekä taloustoimikunnassa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 30.9.2024 § 61 Talouden tasapainotusohjelman vuosille 2025 - 2027, jossa kiinteistöveroprosenttia ei ole vielä lähdetty nostamaan. Tasapainotusohjelma on perustunut kiinteistöverojen kautta tulevaan verotulopohjan laajenemiseen. Koska vihreän siirtymän investointien aloittaminen on siirtynyt eteenpäin, Pyhäjärven kaupunki joutuu etsimään vaihtoehtoisia tulovirtoja myös muista toimenpiteistä.

Pyhäjärven kaupungin kiinteistöverokertymiä ja kiinteistöveroprosentteja on tarkasteltu aiemmin talouden tasapainotusohjelman valmistelun yhteydessä, talouskatsauksissa sekä taloustoimikunnassa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 30.9.2024 § 61 talouden tasapainotusohjelman vuosille 2025 – 2027, jossa tuloveroprosenttia ei päätetty korottaa. Tasapainotusohjelma on perustunut arvioon, että vihreän siirtymän investoinnit laajentavat kaupungin kiinteistöveropohjaa ja kasvattavat verotuloja lähivuosina.

Vihreän siirtymän investointien käynnistymisen viivästyminen on kuitenkin siirtänyt myös odotettujen kiinteistöverotulojen kertymistä eteen päin. Tämän seurauksena kaupungin talouden tasapainottaminen ei voi perustua yksinomaan investointihankkeiden toteutumiseen, vaan Pyhäjärven kaupungin on arvioitava vaihtoehtoisia keinoja tulopohjan vahvistamiseksi sekä talouden tasapainon saavuttamiseksi.

Taloustoimikunta linjasi 5.10.2026 kiinteistöveroprosenteista seuraavasti:

	V. 2026	V. 2027	Muut.,€
Rakennusten yleinen kiinteistövero	1,30 %	1,45 %	51.500
Maapohjan yleinen kiinteistövero	1,30 %	1,45 %	22.415
Vakituinen asuinrakennus	0,50 %	0,65 %	167.608
Muu kuin vakituinen asuinrakennus	1,40 %	1,55 %	25.935
Rakentamaton rakennuspaikka	6,00 %	6,00 %	
Yleishyödyllinen yhteisö	0,00 %	0,00 %	
Voimalaitokset	3,10 %	3,10 %	
Muutos yhteensä			267.458

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kiinteistöveroprosentit vuodelle 2027 määrätään seuraavasti:

Rakennusten yleinen kiinteistövero 1,45 %
Maapohjan yleinen kiinteistövero 1,45 %
Vakituinen asuinrakennus 0,65 %
Muu kuin vakituinen asuinrakennus 1,55 %
Rakentamaton rakennuspaikka 6,00 %
Yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
Voimalaitokset 3,10 %

Päätös