V. 2027 kiinteistöveroprosentit / Fastighetsskatteprocentsatserna för år 2027

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 09.11.2026 § 296

965/02.03.02/2026

Valmistelija / Beredare: Talousjohtaja / Ekonomidirektör Aleksi Heikkilä, aleksi.heikkila(at)sipoo.fi

Kuntalain (410/2015) 111 §:n mukaan viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n (1048/2023) 2 momentin (1266/2001) mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella.

Sanotun pykälän 6 momentin (1048/2023) mukaan kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17 päivänä.

Sipoon kunnan vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit ovat seuraavat:

- Maapohjan yleinen veroprosentti on 1,30 %.

  Kiinteistöverolain 11 §:n 4 momentin (1048/2023) perusteella sen tulee olla vähintään 1,30 % ja enintään 2,00 %.

- Rakennusten yleinen veroprosentti on 1,00 %.

  Kiinteistöverolain 11 §:n 5 momentin (1048/2023) perusteella sen tulee olla vähintään 0,93 % ja enintään 2,00 %.

- Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti on 0,50 %.

  Kiinteistöverolain 12 §:n 1 momentin (724/2017) perusteella sen tulee olla vähintään 0,41 % ja enintään 1,00 %.

- Muiden asuinrakennusten veroprosentti on 1,10 %.

  Kiinteistöverolain 13 §:n 1 momentin (724/2017) perusteella sen tulee olla vähintään 0,93 % ja enintään 2,00 %.

- Rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosentti on 6,00 %.

  Kiinteistöverolain 12 b §:n (1048/2023) perusteella sen tulee olla vähintään 3,00 %-yksikköä korkeampi kuin maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti, kuitenkin enintään 6,00 %.

- Yleishyödyllisille yhteisöille ei ole päätetty erillistä veroprosenttia.

  Kiinteistöverolain 13 a §:n (476/1998) perusteella valtuusto voi määrätä tuloverolain (1535/1992) 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan veroprosentin kiinteistöverolaissa muutoin säädettyä alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on

pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tällaisen kiinteistön veroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00 %.

- Voimalaitosrakennuksille ei ole päätetty erillistä veroprosenttia.

  Kiinteistöverolain 14 §:n (1131/2005) mukaan valtuusto voi määrätä voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluville rakennuksille ja rakennelmille erillisen veroprosentin, joka voi olla enintään 3,10 %. Sanotun pykälän perusteella mahdollista erillistä veroprosenttia sovelletaan vain sellaisiin voimalaitoksiin, joiden nimellisteho ylittää 10 MW siten kuin pykälässä on tarkemmin säädetty.

  Jos voimalaitosrakennuksille ei määrätä erillistä veroprosenttia, niitä verotetaan rakennusten yleisen veroprosentin mukaan.

Valtuuston 15.12.2025 (167 §) hyväksymän vuoden 2026 talousarvion mukaan talousarviovuoden verotulot ovat 64 407 000 euroa, josta kiinteistöveron osuus on 13 548 000 euroa.

Suomen Kuntaliitto ry:n 22.9.2026 julkaiseman veroennustekehikon mukaan Sipoon kunnan vuoden 2026 verotulot olisivat kuitenkin 62 674 000 euroa ja tästä kiinteistöveron osuus olisi 12 703 000 euroa.

Vuoden 2027 talousarvion valmistelussa on lähdetty siitä, että pääosaa kiinteistöveroprosenteista korotetaan 0,05 %-yksiköllä. Tästä poikkeuksena olisi ensinnäkin rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosentti, jonka suuruus jo tällä hetkellä vastaa kiinteistöverolain 12 b §:ssä säädettyä enimmäissuuruutta 6,00 %.

Toisena poikkeuksena olisivat voimalaitosrakennukset, joille määrättäisiin ensi kertaa kiinteistöverolain 14 §:ssä tarkoitettu erillinen veroprosentti. Ehdotuksena on, että tämän veroprosentin suuruudeksi päätettäisiin enimmäissuuruus eli 3,10 %.

Voimalaitosrakennusten erillisen kiinteistöveroprosentin ei arvioida kasvattavan kunnan kiinteistöverotuloja, koska Verohallinnon tietojen mukaan Sipoossa ei tällä hetkellä ole sellaisia voimalaitoksia, joiden nimellisteho ylittäisi 10 MW. Erillinen veroprosentti on kuitenkin perusteltua määrätä silmälläpitäen mahdollisuutta, että tällaisia voimalaitoksia – esimerkiksi kolmesta tai useammasta nykyaikaisesta tuuliturbiinista koostuvia – rakennetaan kuntaan lähiaikoina.

Korotettujen kiinteistöveroprosenttien arvioidaan tuottavan vuonna 2027 verotuloa 13 924 000 euroa, josta korotuksen osuus on noin 750 000 euroa.

Edelleen talousarvion valmistelussa on lähdetty siitä, että yleishyödyllisille yhteisöille ei määrätä erillistä, yleisiä kiinteistöveroprosentteja alhaisempaa veroprosenttia. Viranhaltijajohdon kantana on, että kunnan ajankohtainen taloudellinen tilanne ei puolla ratkaisua, joka tosiasiassa merkitsisi verotuksen keventämistä eräiltä verovelvollisilta. Yleishyödyllisiltä yhteisöiltä kertyneet kiinteistöverotulot vuonna 2025 olivat 66 000 euroa ja edellä tarkoitetun veroennustekehikon mukaan vuosina 2026 ja 2027 ne olisivat 85 000 euroa vuodessa.

Suomen Kuntaliitto ry:n www-sivuilla osoitteessa https://www.kuntaliitto.fi/talous-ja-elinvoima/verotus/kuntien-veroprosentit on saatavilla tiedot kuntien vuoden 2026 veroprosenteista. Sivulla

julkaistuun taulukkoon päivitetään säännöllisesti myös tietoja kuntien vuodelle 2027 päättämistä veroprosenteista.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää Sipoon kunnan vuoden 2027 kiinteistöveroprosenteiksi seuraavat:

- maapohjan yleinen veroprosentti 1,35 %;
- rakennusten yleinen veroprosentti 1,05 %;
- vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,55 %;
- muiden asuinrakennusten veroprosentti 1,15 %;
- rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosentti 6,00 %;
- yleishyödyllisille yhteisöille ei päätetä erillistä veroprosenttia; ja
- voimalaitosrakennusten veroprosentti 3,10 %.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

====

Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige bestämmer Sibbo kommuns fastighetsskatteprocentsatser för år 2027 enligt följande:

- den allmänna skatteprocentsatsen för mark 1,35 %;
- den allmänna skatteprocentsatsen för byggnader 1,05 %;
- skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende 0,55 %;
- skatteprocentsatsen för andra bostadsbyggnader 1,15 %;
- skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser 6,00 %;
- ingen separat skatteprocentsats bestäms för allmännyttiga samfund; och
- skatteprocentsatsen för kraftverksbyggnader 3,10 %.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Tuomas J. Alaterä jätti Kokoomuksen ryhmän vastaehdotuksen:
”Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää Sipoon kunnan vuoden 2027 kiinteistöveroprosenteiksi seuraavat:
- maapohjan yleinen veroprosentti 1,30 %;
- rakennusten yleinen veroprosentti 1,00 %;
- vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,50 %;
- muiden asuinrakennusten veroprosentti 1,10 %;
- rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosentti 6,00 %;
- yleishyödyllisille yhteisöille ei päätetä erillistä veroprosenttia; ja
- voimalaitosrakennusten veroprosentti 3,10 %.

Perustelu: Strategiassamme tavoitteena on, että verotus Sipoossa pysyy kilpailukykyisenä. Pienimuotoinen verojen korottaminen joka vuosi ei ole kestävää eikä strategian mukaista ja johtaa kokonaisveroasteen kiristymiseen. Kiinteistöveron pienikin nosto korottaa asumisen kustannuksia tulotasosta riippumatta. Kuntaan pyritään juuri nyt aktiivisesti houkuttelemaan uusia asukkaita ja veron nostaminen olisi väärä ja tavoitteelle vastakkainen signaali. Tuottavuusohjelmassa on lisäksi tavoitteena kustannusten kasvun taittaminen, ei veropohjan kasvattaminen verotusta kiristämällä ja kilpailukykyä heikentämällä.”

Puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu vastaehdotus, minkä vuoksi oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että kunnanjohtajan ehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Kokoomuksen ryhmän vastaehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Äänestys päättyi seuraaviin tuloksiin:

- Kunnanjohtajan ehdotus – seitsemän (7) ääntä
- Kokoomuksen ryhmän vastaehdotus – neljä (4) ääntä
- Pidättäytyi äänestyksestä – ei kukaan
- Poissa – ei kukaan

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus on hyväksynyt kunnanjohtajan ehdotuksen.

Äänestysluettelo on liitteenä.

====

Tuomas J. Alaterä lämnade följande motförslag för Samlingspartiets grupp:
”Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige beslutar Sibbo kommuns fastighetsskattesatser för år 2027 enligt följande:
- allmän fastighetsskattesats för mark 1,30 %;
- allmän fastighetsskattesats för byggnader 1,00 %;
- skattesats för byggnader i stadigvarande bostadsbruk 0,50 %;
- skattesats för andra bostadsbyggnader 1,10 %;
- skattesats för obebyggda byggplatser 6,00 %;
- ingen separat skattesats beslutas för allmännyttiga samfund; och
- skattesats för kraftverk 3,10 %.

Motivering: Målet med vår strategi är att skattesatsen i Sibbo hålls konkurrenskraftig. Det är inte hållbart och inte i enlighet med strategin att höja skatter i liten mån varje år, och det leder till en stramare total skattegrad. Även en liten höjning av fastighetsskatten höjer på boendekostnaderna oavsett inkomstnivå. Just nu är strävan att aktivt locka nya invånare till kommunen, och att höja på skatten skulle vara en fel och motstridig signal med tanke på målet. Därtill är ett av målen i lönsamhetsprogrammet att bryta tillväxten av kostnader, inte utökning av skatteunderlaget genom att strama åt beskattningen och försvaga konkurrenskraften.”

Ordföranden konstaterade att ett understött motförslag hade gjorts i ärendet och att omröstning därför var påkallad.

Ordföranden föreslog att ”ja” röstar de som understöder kommundirektörens förslag och ”nej” de som understöder Juselius motförslag. Omröstningspropositionen godkändes enhälligt.

Omröstningen avslutades med följande resultat:

- Kommundirektörens förslag – sju (7) röster
- Samlingspartiets förslag – fyra (4) röster
- Avstod från att rösta – ingen
- Frånvarande – ingen

Ordföranden konstaterade att kommunstyrelsen godkände kommundirektörens förslag.

Röstlängden finns som bilaga.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

====

Kommunstyrelsen godkände föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Äänestystiedot kh 9.11.2026 § 296