V. 2027 kiinteistöveroprosentit

Kunnanhallitus 09.11.2026 § 296

Valmistelija: Talousjohtaja 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

Kunnanjohtaja Grannas Mikael

Ehdotus

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.

Käsittely

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 kunnanjohtaja ehdotuksen.

Äänestysluettelo on liitteenä.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Valtuusto 16.11.2026

965/02.03.02/2026

Kunnanhallituksen ehdotus

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.

Käsittely

Päätös

Liitteet

Liite 1 - Äänestystiedot kh 9.11.2026 § 296