



28.10.2019

Asia/3

**§ 711**

**V 13.11.2019, Vuoden 2020 kiinteistöveroprosenttien määrittäminen**

HEL 2019-010738 T 02 03 02 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää määrätä vuoden 2020 kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93
- vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,41
- muiden asuinrakennusten veroprosentti 0,93
- rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 3,93
- voimalaitosten veroprosentti 3,10

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Ari Hietamäki, taloussuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunginhallitus toteaa, että kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Jokaisen kunnan on vahvistettava aina yleinen kiinteistöveroprosentti, vakituisten asuinrakennusten veroprosentti sekä muiden asuinrakennusten veroprosentti (viimeksi mainittu hallituksen esityksen 174/2016 laiksi kiinteistöverolain muuttamisesta). Kunta voi halutessaan vahvistaa erillisen veroprosentin voimalaitoksille, yleishyödyllisille yhteisöille ja eräin edellytyksin



myös rakentamattomalle rakennuspaikalle. Viimeksi mainitun osalta eräiden kuntien (Helsingin seutu) on KiintVL:n 12 b §:n mukaan määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle erillinen veroprosentti.

Vuoden 2020 verotuksessa lainsäädännössä määritellyt kiinteistövero-veroprosenttien rajat ovat seuraavat:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93–2,00
- vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,41–1,00
- muiden asuinrakennusten veroprosentti 0,93–2,00
- rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 2,00–6,00, Kiint VL:n 12 b §:ssä mainituissa kunnissa alaraja on valtuuston määräämä yleinen veroprosentti +3,00, veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 6,00 prosenttia
- yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00–2,00
- voimalaitosrakennukset ja –rakennelmat kiinteistöveroprosentti 0,93–3,10

Kiinteistöveroveroprosenttien rajoissa ei ole muutosta vuoteen 2019.

Vuonna 2019 kiinteistöveroprosentit ovat Helsingissä seuraavat:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93
- vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,41
- muiden asuinrakennusten veroprosentti 0,93
- rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 3,93
- voimalaitosten veroprosentti 3,10

Kiinteistöveron tuotoksi vuonna 2020 on arvioitu 283 milj. euroa. Vuoden 2019 tilitysarvio on 274 milj. euroa.

Kiinteistöverotuoton 3,3 prosentin nousu vuodelle 2020 johtuu kiinteistökannan kasvusta ja sitä kautta veropohjan ennakoidusta noususta.

Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit verohallinnolle viimeistään marraskuun 17. päivänä.

## Kiinteistöverotuksen kokonaisuudistuksen lainsäädäntövalmistelu

Maan hallitus valmistelee lainsäädäntöuudistusta, jonka mukaan kiinteistövero on tarkoitus uudistaa vuoden 2022 verotuksessa. Uudis-



tuksessa pyritään huomioimaan paremmin maapohjien ja rakennusten käyvät verotusarvot, jotka ovat jääneet jälkeen yleisestä kustannus- ja hintakehityksestä nykyisessä järjestelmässä. Uudessa arvottamisjärjestelmässä rakennusten verotusarvot nousisivat keskimäärin noin kaksinkertaisiksi ja nousu vaihtelisi rakennustyypeittäin ja alueittain rakennuskustannusten hintakehityksen mukaan. Vastaavasti maapohjien verotusarvot nousisivat myös keskimäärin kaksinkertaisiksi nykytasostaan koko Suomen tasolla. Maapohjien verotusarvojen muutokseen liittyy kuitenkin huomattavasti suurempaa vaihtelua kuin rakennusten verotusarvojen muutokseen.

Asuntojen hintakehitys on ollut Helsingissä viime aikoina huomattavasti muuta maata ja muita kaupunkeja nopeampaa. Käytössä olevan kiinteistöverojärjestelmän maan arvoon liittyvät käyvät arvot ovat siis todennäköisesti jääneet eniten jälkeen juuri Helsingissä. Näin ollen uuden maapohjan arvottamisjärjestelmän suurimmat korotuspaineet kohdistuvatkin juuri Helsinkiin. Keskimääräinen asuntojen hintakehitys Helsingissä ei kuitenkaan anna riittävää kuvaa veron korotusten kohdistumisesta. Maan arvo ja sen kehitys vaihtelevat Helsingin sisällä hyvin paljon maantieteellisistä ja historiallisista syistä johtuen, minkä takia myös tulevat veronkorotukset kohdistuisivat erisuuruuksina eri alueille. Nykyisen maapohjan arvottamisjärjestelmän käyvät arvot ovat jääneet eniten jälkeen Helsingin kalleimmilla alueilla, joille uuden järjestelmän korotukset tulisivat kohdistumaan.

Kiinteistöverojärjestelmän maapohjan ja rakennusten arvottamisperusteiden uusiminen tulisi nostamaan kiinteistöverotuottoja Helsingissä, mikäli kiinteistöveroasteissa ei tehtäisi muutoksia. Nykyjärjestelmässä varsinkin maan arvo on suuresti aliarvioitu, joten uudistuksen suurimmat korotukset kohdistuisivat Helsingissä maapohjan käypään arvoon. Edellä kuvatun kiinteistöverotuksen kokonaisuudistuksen ei ole tarkoitus muuttaa kuntien keräämiä kiinteistöverotuloja. Näin ollen osana lainsäädäntöuudistusta on huomioitava kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälit siten, ettei kiinteistöverojärjestelmän maapohjan ja rakennusten arvottamisperusteiden uusiminen ja oikeudenmukaistaminen nosta kiinteistöverovelvollisten keskimääräistä verorasitusta kunnan alueella.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Ari Hietamäki, taloussuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



28.10.2019

Asia/3

---

Kunnallisvalitus, valtuusto

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566