



29.10.2018

Asia/7

## § 669

### V 14.11.2018, Vuoden 2019 kiinteistöveroprosenttien määrittäminen

HEL 2018-010889 T 02 03 02 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto määrää vuoden 2019 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

#### Käsittely

Asian aikana paikalla oli talousarviopäällikkö Matti Malinen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Ari Hietämäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös 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. Kunta voi halutessaan vahvistaa erillisen veroprosentin voimalaitoksille, yleishyödyllisille yhteisöille ja eräin edellytyksin myös rakentamattomal-



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

Vuoden 2019 verotuksessa kiinteistöveroveroprosenttien rajat ovat eduskunnan päätösten perusteella 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, KiintVL: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

Vuonna 2018 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 2019 on arvioitu 278 milj. euroa. Vuoden 2018 tilitysarvio on 263 milj. euroa.

Kiinteistöverotuoton arvion 15 milj. euron noususta noin puolet johtuu kiinteistökannan kasvusta ja sitä kautta veropohjan ennakoidusta noususta. Toinen puoli kasvusta on seurausta korkeimman hallinto-oikeuden 29.3.2018 vuosikirjapäätöksestä, joka muuttaa kiinteistöveroon liittyvää oikeuskäytäntöä niin sanotuissa kaksitasokaavakiinteistöissä, joita Helsingissä on kantakaupungin alueella. Jos maapohjaa käytetään suuremman rakennuksen rakennuspaikkana kuin asemakaavaan on merkitty, on se otettava huomioon kiinteistöverotuksen maapohjan verotusarvoa määriteltäessä.



29.10.2018

Helsingin kaupunki on toimittanut verohallinnolle vuoden 2019 verotusta varten kiinteistöissä toteutuneet kerrosalatiedot noin 1 500 kaksitasokaavakiinteistöstä, joissa toteutunut rakentaminen ylittää kaavaan merkityn rakennusoikeuden.

Kaiken kaikkiaan Helsingissä on noin 35 000 verotettavaa kiinteistöä. Kaupunki edistää kiinteistöveron pohjana olevien tietojen tarkentamista ja päivittämistä, jotta verotus toteutuisi mahdollisimman oikeudenmukaisesti.

Kiinteistöverotuksen verotusarvojen uudistamishanke uudistaa verotusarvojen laskentaa vuodesta 2020 eteenpäin. Kiinteistöverotusta on tarkoitus uudistaa niin, että verotusarvot vastaisivat paremmin alueen hintatasoa ja rakentamiskustannuksia. Uudistuksen tavoitteena ei ole nostaa tai laskea kiinteistöveroa, mutta verorasitus jakautuisi vuodesta 2020 eteenpäin osin uudella tavalla eri kiinteistöjen kesken.

Uudistuksen tavoitteena on luoda selkeä, ymmärrettävä ja yksinkertainen arvostamisjärjestelmä rakennuksille ja maapohjalle. Uusi järjestelmä olisi oikeudenmukaisempi, koska verotusarvot päivittyisivät vuosittain uusimpien tietojen perusteella. Tähän saakka rakennusten verotusarvojen perusteita on tarkistettu kaavamaisesti rakennuskustannuksien muutosta vastaavasti. Tonttihintoja taas on tarkistettu vain alueittain ja harvakseltaan.

Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit verohallinnolle viimeistään marraskuun 17. päivänä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

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