



**§ 783**

**V 10.11.2021, Vuoden 2022 kiinteistöveroprosenttien määrittäminen**

HEL 2021-011482 T 02 03 02 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää määrätä vuoden 2022 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**

pormestari  
Juhana Vartiainen

**Lisätiedot**

Ari Hietämäki, 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 2022 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, 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

Kiinteistöveroveroprosenttien rajoissa ei ole muutosta vuoteen 2021.

Vuonna 2021 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 2022 on arvioitu 300 milj. euroa. Vuoden 2021 tilitysarvio on 290 milj. euroa.

Kiinteistöverotuoton 3,4 prosentin nousu vuodelle 2022 johtuu pääosin kiinteistökannan kasvusta ja sitä kautta veropohjan ennakoidusta noususta.

Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit verohallinnolle viimeistään marraskuun 17. päivänä.

#### Kiinteistöverotuksen kokonaisuudistuksen lainsäädäntövalmistelu

Kiinteistöverotuksen kokonaisuudistus on hallituksen kevään 2021 kehysriihen mukaan tarkoitus tulla voimaan vuoden 2023 alusta lukien. On mahdollista, että uudistus siirtyy tästä vuodelta, jotta mm. Verohallinnolla on riittävästi aikaa toteuttaa uudistuksen vaatimat järjestelmämuutokset. Uudistuksen tavoitteena on huomioida aiempaa paremmin maapohjan ja rakennusten käyvät arvot verotuksessa.



Nykyisessä järjestelmässä verotusarvot ovat jäljessä yleisestä kustannus- ja hintakehityksestä. Valtiovarainministeriön arvioiden mukaan verotusarvot nousisivat koko maan tasolla keskimäärin noin kaksinkertaiseksi ja nousu vaihtelee rakennustyypeittäin sekä alueittain rakennuskustannusten kehityksen mukaan uudessa järjestelmässä.

Koska arvottamisjärjestelmän muutokset aiheuttavat alueellisesti sekä verotusarvojen nousua, että niiden laskua, on uudistuksen toisena lähtökohtana ollut muuttaa veroprosenttien vaihteluvälejä siten, että yksittäisessä kunnassa on mahdollista omin päätöksin vaihteluvälien sisällä kerätä sama kiinteistöverokertymä kuin ennen uudistusta. Em. periaate edellyttää valtakunnallisten kiinteistöveroprosenttien alarajan tarkistamista.

Rakennus- ja kiinteistörekisteritietojen kehittämisprojektin vaikutus kiinteistöveron verotusarvoihin

Helsingin kaupunki on sekä omana työnään että konsulttiselvityksin selvittänyt erillisprojektissa viime vuosina Verohallinnon kiinteistöveroluettelon ja kaupungin omien rekisteritietojen vastaavuutta. Tehtyjen selvitysten perusteella on todettu, että eri viranomaisten ylläpitämien rekistereiden tiedoissa on olemassa eroavaisuuksia. Rekisteritietojen oikeellisuus vaikuttaa ensi vaiheessa suorimmin kiinteistöveron perusteena oleviin verotusarvoihin ja sitä kautta kaupungille kertyviin kiinteistöverotuloihin sekä kiinteistöveron oikeudenmukaisuuden paranemiseen verovelvollisen näkökulmasta.

Lokakuuhun 2021 mennessä on lähes 2 000 rakennuksen tiedot tarkistettu, tietoja on korjattu ja lähetetty Verohallinnolle verovuoden 2022 kiinteistöverotuksen pohjaksi. Helsingissä rekisteritietojen kehittämisprojektin tuoma kiinteistöverotulojen vuosittainen lisäys on alustavien arvioiden mukaan vuoteen 2024 mennessä noin 3–5 milj. euroa. Tämä arvio on sisällytetty vuosien 2022–2024 taloussuunnitelmassa oleviin kiinteistöverotuloarvioihin.

Esittelijä

pormestari  
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



01.11.2021

Asia/18

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.10.2021 § 746

HEL 2021-011482 T 02 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

25.10.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

Esittelijä

pormestari  
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

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