

ENNAKKOVAIKUTUSTEN ARVIOINTI (EVA)

Yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentin korotus

- Kiinteistöverolaki (654/1992), erityisesti 13 a § ja 22 §
- Tuloverolaki (1535/1992), erityisesti 22 §

1. Arvioinnin tarkoitus ja vaihtoehdot

Arvioinnin tarkoituksena on kuvata yleishyödyllisille yhteisöille määrättävän kiinteistöveroprosentin keskeiset taloudelliset, toiminnalliset ja juridiset vaikutukset päätöksenteon tueksi.

- A. Nykyinen kiinteistöveroprosentti 0,00 %
- B. Kiinteistöveroprosentin määrääminen 1,00 %:ksi

Perustelut 1,00 prosentin vaihtoehdolle

- Kiinteistöveroprosentin määrääminen vahvistaa kaupungin veropohjaa ja lisää pysyvää verorahoitusta tilanteessa, jossa kaupungin talouden tasapainottaminen edellyttää myös tulopohjan vahvistamista.
- 1,00 prosenttia voidaan pitää maltillisena tasona suhteessa yleiseen rakennusten ja maa-alueiden kiinteistöveroprosenttiin. Se säilyttää yleishyödyllisille yhteisöille edelleen verotuksellisen edun verrattuna yleisen kiinteistöveroprosentin soveltamiseen.
- Veron määrääminen kohtelee erityisen veroprosentin piiriin kuuluvia yhteisöjä yhdenmukaisin perustein ja vähentää tilanteita, joissa kiinteistöjen omistamiseen liittyvät kustannukset jakautuvat eri tavoin yleishyödyllisten yhteisöjen ja muiden kiinteistönomistajien välillä.
- Veron käyttöönotto kannustaa arvioimaan kiinteistöjen käyttöä, tilatehokkuutta ja ylläpitokustannuksia sekä kohdentamaan kiinteistöomaisuutta aktiiviseen yleiseen tai yleishyödylliseen käyttöön.
- 1,00 prosentin vaihtoehto mahdollistaa verotuoton lisäämisen hallitusti. Vaikutuksia yhteisöjen toimintaan, palvelutarjontaan ja avustustarpeeseen voidaan seurata, ja mahdolliset tukitoimet voidaan kohdentaa erikseen toiminnan merkityksen ja todellisen tarpeen perusteella.
- Ratkaisu lisää kiinteistöverojärjestelmän läpinäkyvyyttä: kaupungin tuki yleishyödylliselle toiminnalle voidaan arvioida ensisijaisesti avustusmenettelyssä sen sijaan, että tuki kohdistuisi kaikille soveltamisedellytykset täyttävälle kiinteistöille verottomuutena riippumatta yhteisön taloudellisesta asemasta.

2. Vaikutukset kuntalaisiin ja yhteisöihin

Vaikutus	A. Nykyinen 0,00 %	B. 1,00 %
Yhteisöjen toimintaedellytykset	Nykyinen verottomuus tukee varsinaista toimintaa ja kiinteistöjen ylläpitoa.	Heikkenevät kiinteiden kustannusten kasvaessa.
Harrastus- ja osallistumismahdollisuudet	Säilyvät lähtökohtaisesti ennallaan.	Voivat supistua tai käyttäjämaksut voivat nousta.

Avustustarve	Ei muutosta nykytilaan.	Voi kasvaa.
Kiinteistöjen ylläpito	Taloudellinen liikkumavara säilyy nykyisellä tasolla.	Ylläpitoon ja investointeihin käytettävät voimavarat voivat vähentyä.

3. Taloudelliset vaikutukset kaupungille

Vaihtoehto	Verotuottovaikutus	Mahdollinen välillinen vaikutus
A. Nykyinen 0,00 %	Yleishyödyllisessä käytössä oleviin, lain soveltamisalaan kuuluviin rakennuksiin ja maapohjaan ei kohdistu verotuottoa.	Yhteisöjen toimintaedellytykset ja nykyinen avustustarve säilyvät lähtökohtaisesti ennallaan.
B. 1,00 %	Verotuotto kasvaa veropohjan perusteella 1,00 prosentin mukaiseksi.	Avustus- ja tukitarve voi kasvaa; osa lisätuotosta voi välillisesti palautua yhteisöille.

4. Juridiset lähtökohdat ja toimivallan jako

Kiinteistöverolain 13 a §:n mukaan kunnanvaltuusto voi poiketa yleisen kiinteistöveroprosentin alarajasta ja määrätä tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin tätä alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Veroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00.

Kaupunginvaltuusto päättää veroprosentista. Valtuuston päätös ei ole yksittäiselle yhteisölle myönnettävä harkinnanvarainen veronhuojennus eikä ratkaisu yksittäisen kiinteistön verokohtelusta. Verohallinto toimittaa kiinteistöverotuksen ja ratkaisee verotuksessa, täyttääkö yhteisö tuloverolain 22 §:n yleishyödyllisyyden tunnusmerkit sekä täytyvätkö kiinteistöverolain 13 a §:n soveltamisedellytykset.

5. Yleishyödyllisyyden ja kiinteistön käytön edellytykset

Tuloverolain 22 §:n mukaan yhteisö on yleishyödyllinen, jos seuraavat edellytykset täyttyvät samanaikaisesti:

- yhteisö toimii yksinomaan ja välittömästi yleiseksi hyväksi aineellisessa, henkisessä, siveellisessä tai yhteiskunnallisessa mielessä
- yhteisön toiminta ei kohdistu vain rajoitettuihin henkilöpiireihin
- yhteisö ei tuota toiminnallaan siihen osalliselle taloudellista etua osinkona, voitto-osuutena taikka kohtuullista suurempana palkkana tai muuna hyvityksenä

Yleishyödyllisen yhteisön asema ei yksin riitä erityisen kiinteistöveroprosentin soveltamiseen. Lisäksi rakennuksen on oltava pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä, ja

kiinteistön tulee olla yleishyödyllisen yhteisön omistama. Soveltaminen ratkaistaan verotuksessa käytettävissä olevien tietojen perusteella.

6. Verotuottovaikutukset

Alla olevassa taulukossa on esitetty yleishyödyllisessä käytössä olevien maapohjien ja rakennusten verotuottovaikutukset. Maapohjien verotusarvot ovat yhteensä vuonna 2026 1,8 miljoonaa euroa ja rakennusten 25,3 milj. euroa.

Vaihtoehto	Veroprosentti	Verotusarvot yhteensä (€)	Verotuotto/vuosi (€)	Muutos nykytilaan (€)
A. Nykyinen 0,00 %	0,00 %	27 M€	0	0
B. 1,00 %	1,00 %	27 M€	270 000	270 000

7. Kokonaisarvio

Yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosenttia koskevassa päätöksenteossa verrataan nykyisen 0,00 prosentin säilyttämistä ja kiinteistöveroprosentin määrittämistä 1,00 prosentiksi. Prosentin määrittäminen 1,00 prosentiksi vahvistaa kaupungin verorahoitusta, mutta kasvattaa veron piiriin kuuluvien yhteisöjen kustannuksia, voi heikentää niiden toimintaedellytyksiä ja lisätä avustustarvetta. Nykyisen 0,00 prosentin säilyttäminen ei tuo kaupungille välitöntä verotuottoa, mutta tukee lain soveltamisalaan kuuluvien yhteisöjen toimintaa ilman erillistä kaupungin avustusta tai huojennusmenettelyä. Kaupunginvaltuusto päättää veroprosentista, kun taas yksittäisen yhteisön ja kiinteistön oikeudellinen asema ratkaistaan Verohallinnon toimittamassa verotuksessa.