Kiinteistöveroprosentit vuodelle 2027

KhVi 09.11.2026
63/02.02.02.00/2026

Valmistelija Hallintojohtaja Sanna Lahti

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa ja sadasosan tarkkuudelle vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Jos marraskuun 17. päivä on muu kuin arkipäivä, ilmoitus tulee tehdä viimeistään sitä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä (Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 150/1930 5 §). Vuoden 2027 kiinteistöveroprosentit tulee näin ollen ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään tiistaina 17.11.2026.

Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2027 tulee määrätä kiinteistöveroprosentit seuraavien raja-arvojen mukaisesti:
- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93–2,00 %
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30–2,00 %
- Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti 0,41–1,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,93–2,00 %

Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2027 voidaan lisäksi määrätä erikseen kiinteistöveroprosentit seuraavien raja-arvojen mukaisesti:
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 0,93–3,10 %
- Yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti 0,00–2,00 %
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 2,00–6,00 % (Huom! KiintVL 12 b §:ssä mainituissa kunnissa alaraja on kunnanvaltuuston määräämä yleinen veroprosentti + 3,00 % -yksikköä)

Yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti on 0,00 vain, jos valtuusto on erikseen näin määrännyt.

Virolahden kunnassa kiinteistöveroprosentit on määrätty ja kehittyneet seuraavasti:

	2023	2024	2025	2026
Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti	1,25	1,30	1,30	1,45
Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti	1,25	1,30	1,30	1,45
Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti	0,50	0,50	0,55	0,65
Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti	1,15	1,20	1,25	1,35
Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti	2,80	3,10	3,10	3,10
Yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti	0,00	0,00	0,00	0,00

Rakentamattomalle rakennuspaikalle ei ole määrätty erillistä vero-prosenttia.

Virolahden kuntakonsernin talouden tervehdyttäminen on edellyttänyt toimintamenojen ja muiden kustannusten karsimista, mutta myös

tulonlisäyksiä. Virolahden kunnan toimintaympäristöön vaikuttavat edelleen valtakunnallisen kuntatalouden rakenteelliset muutokset, väestökehitys sekä itäisen Suomen geopoliittisen toimintaympäristön muutokset. Kuntaliiton tuoreimman ennusteen (verokehikko 9/2026) mukaan vuoden 2026 kiinteistöverotilitysten määrä näyttäisi Virolahdella toteutuvan 444.000 euroa pienempänä kuin hyväksytyssä talousarviossa ja ennen joulukuun lopussa 2025 tietoon tulleita verotuksen takautuvia maksuunpano-oikaisuja vielä odotettiin. Kiinteistöverotilitysten näin merkittävän pienenemisen syynä vuonna 2026 Virolahdella on osin takautuvasti kirjautuvat oikaisut kunnalle tilitettäviin veroihin ja alkuvuodesta 2026 tehtyjen merkittävien kiinteistöverotusta koskevien oikaisupäätösten mukaisesti kiinteistöjen verotusarvojen olennainen pienentyminen sekä alueen vähäinen uudisrakentaminen. Verokehikon 9/2026 mukaisesti kiinteistöveroja koskevia verotulojen tilityksiä voidaan ilman veronkorotuksia ennakoida tulevana vuonna saatavan kuitenkin 202.000 euroa kuluvaa vuotta enemmän.

Alueellisen tarkastelun perusteella Virolahden kunnan kiinteistöveroprosentit vuonna 2026 ovat samalla tasolla kuin Miehikkälässä ja Kouvolassa. Haminassa ja Kotkassa kiinteistöveroprosentit ovat yhä maakunnan kesimääräistä painotettua kiinteistöveroprosenttia alhaisempia, samoin Pyhtäällä muille kuin vakituisille asuinrakennuksille määrättyä kiinteistöveroprosenttia lukuunottamatta, mikä Pyhtäällä on 1,55. Hamina, Kotka, Miehikkälä ja Pyhtää eivät ole esittämässä veroprosentteihinsa muutoksia. Kouvolan kaupunginhallitus esittää valtuustolle kunnallisveron ja joidenkin kiinteistöverojen korottamista vuosille 2027. Kouvolassa tuloveroon esitetään 0,2 %-yksikön korotusta, rakennusten yleiseen kiinteistöveroon 0,1 %-yksikön korotusta ja muiden asuinrakennusten kiinteistöveroon 0,3 %-yksikön korotusta. Mikäli Virolahdella toteutettaisiin vastaavat veronkorotukset kiinteistöverotuksessa, kasvaisivat kunnan saamat verotulotilitykset vuodesta 2027 alkaen arviolta yhteensä noin 110.000 euroa.

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Topi Heinänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että vuonna 2027 Virolahden kiinteistöveroprosentit ovat seuraavat:

- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti 1,55 %
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,45 %
- Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti 0,65 %
- Muun asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti 1,65 %
- Voimalaitoksen kiinteistöprosentti 3,10 %
- Yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,00 %

Päätös