Tulovero- ja kiinteistöveroprosentit vuodelle 2027

Kaupunginhallitus 26.10.2026 § 312

Valmistelu

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen, talouspäälliikkö Katri Heberg

Kuntalaki 111 §: 410/2015
Veroja koskevat päätökset:
Viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 91 a §:n (29.6.2021/624) mukaan kunnan tulee ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä tuloveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien suuruus. Kunta ilmoittaa tuloveroprosentin prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkudella.

Vuoden 2027 tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit tulee ilmoittaa verohallinnolle viimeistään tiistaina marraskuun 17. päivänä 2026. Tiedot ilmoitetaan Verohallinnolle sähköisesti Verohallinnon ohjeiden mukaisesti.

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n (1266/2001) mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin.

Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2027 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:
- Yleinen kiinteistöveroprosentti (muu kuin maapohja) 0,93–2,00 %
-Yleinen kiinteistöveroprosentti maapohja 1,30-2,00 %
- Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti 0,41-1,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,93–2,00 %
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 0,93-3,10 %
- Yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti voidaan määrätä välillä 0,00-2,00 % (kiinteistöveroprosentiksi 0,00 vain, jos valtuusto on erikseen näin määrännyt. Jos erillistä veroprosenttia ei ole päätetty, jätetään ilmoituskenttä tyhjäksi.)
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00-6,00 % (Huom! KiintVL 12 b §:ssä mainituissa kunnissa alaraja on kunnanvaltuuston määräämä yleinen veroprosentti + 3,00 %

Kuluvan vuoden 2026 veroprosentit ovat:
- yleinen kiinteistöveroprosentti 1,24 %
- yleinen kiinteistöveroprosentti maapohja 1,30 %
- vakituiset asuinrakennukset 0,50 %
- rakentamaton rakennuspaikka 6,00 %
- muut asuinrakennukset 1,00 %
- yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- voimalaitokset 3,10 %

Kemin tuloveroprosentti vuonna 2026 on 9,6. Kuntien keskimääräinen tuloveroprosentti vuonna 2026 on 7,57 %. Yksi kriisikuntakriteeri on kunnan tuloveroprosentin vähintään 2,0 prosenttiyksikön keskimääräisen tuloveroprosentin ylitys, joka Kemin kohdalla toteutuu. Kuntalain 110§ mukaan kunnan talouden tulisi olla tasapainossa ja jos menojen osalta on merkittäviä haasteita sitä tasapainottaa on toinen vaihtoehto sitten korottaa veroja.

Tämän vuoden osalta on huomioitava, että verotulokertymä jää merkittävästi käytetystä kuntliiton arviosta sekä lisäkustannusta aiheuttaa työllisyyspalveluiden ennakoitua suurempi kuntien maksuosuus, joka mitä ilmeisimmin myös nousee tulevana vuonna. Kaupungin taloustilanteen osalta kuitenkin kaikkein keskeisin heikentäjä on valtionosuusuudistus, joka ei anna mitään realistista mahdollisuutta tasapainottaa taloutta. Uudistuksessa keskeisin haastavuutta lisäävä tekijä on soteuudistuksen sotesiirtoerät, jotka vaikuttavat Kemin kaupungin rahoituspohjaan erityisen heikentävästi, kääntäen peruspalvelujen rahoituskokonaisuuden negatiiviseksi siten, että kaupungin tulee muusta tulopohjastaan maksaa valtiolle siitä, että kaupunki järjestää valtion velvoittamia lakisääteisiä palveluja. Kyseessä on valtionvarainministeriön kuntaosaston valmistelema ja laatima uudistus, jonka tosiasiallinen vaikuttavuus oli tiedossa, mutta seurauksiin ei oltu varauduttu.

Lainsäädännön näkökulmasta tarkasteltuna tilanne on Kemin kaupungille absurdi. Perustuslakivaliokunnan vakiintuneen lausuntokäytännön mukaan kunnan tehtävistä säädettäessä on huolehdittava rahoitusperiaatteen mukaisesti kuntien tosiasiallisista edellytyksistä suoriutua velvoitteistaan. Lähtökohta on ilmaistu jo perusoikeusuudistuksen yhteydessä mietinnössä PeVM 25/1994 vp (9.2.1995), ja sitä on sittemmin toistettu muun muassa lausunnoissa PeVL 18/2001 vp (4.5.2001), PeVL 41/2010 vp (19.11.2010), PeVL 12/2011 vp (9.11.2011), PeVL 30/2013 vp (15.11.2013), PeVL 34/2013 vp (22.11.2013) ja PeVL 16/2014 vp (12.6.2014).

Valiokunta on lisäksi korostanut, että kunnille osoitettavat rahoitustehtävät eivät itsehallinnon perustuslain suojan takia saa suuruutensa puolesta heikentää kuntien toimintaedellytyksiä tavalla, joka vaarantaisi kuntien mahdollisuuksia päättää itsenäisesti taloudestaan ja siten myös omasta hallinnostaan (esim. PeVL 41/2014 vp ja PeVL 50/2005 vp).

Rahoitusperiaatteen toteutumista ei ole riittävää arvioida ainoastaan koko kuntasektorin tasolla, vaan vaikutuksia on tarkasteltava myös yksittäisten kuntien kannalta. Tätä kuntakohtaista arviointia valiokunta on korostanut muun muassa lausunnoissa PeVL 40/2014 vp ja PeVL 69/2022 vp. Eräässä valtionosuusjärjestelmän muuttamista koskeneessa perustusvaliokunnan lausunnossa PeVL 16/2014 vp on korostettu, että uudistuksen täytäntöönpanolla ei saa vaarantaa alueellista yhdenvertaisuutta tai kuntien perustuslain mukaisten velvoitteiden toteuttamista.

Perustuslakivaliokunnan lausunnoista huolimatta tuo ristiriitaisuus rahoitusperiaatteen kanssa ei Kemin osalta toteudu vaan päinvastoin juurikin vaarantaa kaupungin edellytykset toteuttaa tehtäväänsä. Asiasta on viestitty ministeriöön lukuisia kertoja, mutta siitä huolimatta mitään konkreettisia toimenpiteitä asiantilan korjaamiseksi ei ole tehty. Ministeriön päätöksestä on tehty myös muutoksenhaku, jotta asiaan saataisiin myös sen perustuslaillisuudesta tulkinta. Tästä syystä kaupungin veroprosentin arviointi ja tarkastelu on haasteellista, koska ei voi olla niin, että kaupungin tulisi nostaa veroprosenttia sen vuoksi, että jossakin toisaalla muussa viranomaisessa on tullut virhe. Kyseistä ministeriön valmistelussa

syntynyttä virhettä tai ennakoitua seurausta ei voida maksattaa paikallisilla veronmaksajilla. Kuntalain 110§ ja perustuslain rahoitusperiaate ovat tässä suhteessa täysin ristiriidassa ja korjaustoimenpiteet tulisi toteuttaa siellä missä myös varsinainen asia on alkujaankin päätetty.

Tästä syystä tässä valmistelussa on huomioitu ainoastaan verotulokertymän aleneman ja työllisyydenhoidon tuottama kustannuspaine, jotta epätasapaino ei kasvaisi näiden tekijöiden osalta olennaisesti. Tämä ei kuitenkaan auta valtionosuusuudistuksen luomaan merkittävään ja syvenevään epätasapainoon vaan siihen on saatava aikaan kansallinen ratkaisu ja se ei ole Kemin kaupungin päätösvallassa. Tästä johtuen viranhaltijaesitys kaupunginhallitukselle on, että tuloveroprosenttia nostetaan vuodelle 2027 0,4%-yksikköä, joka tarkoittaa, että se nousisi 9,6% tasosta 10,0% tasoon, mutta kiinteistöverokanta kokonaisuudessaan säilytettäisiin nykyisellä tasolla.

Tiivistelmä:
Tuloveroprosentin korottaminen 9,6 prosentista 10,0 prosenttiin on välttämätön toimenpide kaupungin talouden heikkenemisen hillitsemiseksi. Korotus ei kuitenkaan ratkaise valtionosuusjärjestelmästä aiheutuvaa rakenteellista epäoikeudenmukaista rahoitusvajetta, jonka korjaaminen edellyttää valtiolta viipymättä toimenpiteitä. Valtion epäonnistuneiden rahoitusratkaisujen seurauksia ei voida pysyvästi siirtää kemiläisten veronmaksajien kannettaviksi.

Liitteenä kuntien vuoden 2026 veroprosenttivertailua.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että vuoden 2027 tuloveroprosentiksi vahvistetaan 10,0%. Lisäksi kaupunginhallitus esittää valtuustolle kiinteistöverolain mukaisesti vahvistettavaksi seuraavat kiinteistöveroprosentit vuodelle 2027: - yleinen kiinteistöveroprosentti (muu kuin maapohja) 1,24 % - yleinen kiinteistöveroprosentti maapohja 1,30 % - vakituiset asuinrakennukset 0,50 % - rakentamaton rakennuspaikka 6,00 % - muut asuinrakennukset 1,00 % - yleishyödyllinen yhteisö 0,00 % - voimalaitokset 3,10

Päätös

Talouspäällikkö Katri Heberg selosti asiaa kokouksessa.

Marko Lescelius esitti Kalle Huuskon, Eero Tuokilan ja Tuomas Paanasen kannattamana, että tuloveroprosenttia ei koroteta.

Kaupunginhallitus piti kokoustauon kello 15:06 – 15:20

Koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava ehdotus suoritettiin kättennostoäänestys.

Kaupunginjohtajan ehdotusta kannattivat: Pirita Hyötylä, Viivi Järvelä, Mia Alasaarela, Heikki Härkönen

Lesceliuksen / Huuskon ehdotusta kannattivat: Kalle Huusko, Marko Lescelius, Eero Tuokila, Sari Ekorre, Tuomas Paananen ja Jukka Herrala

Kaupunginhallituksen päätökseksi tuli tuloveroprosentin osalta Marko Lescelius esittämä Kalle Huuskon, Eero Tuokilan ja Tuomas Paanasen kannattamana ehdotus, että tuloveroprosenttia ei koroteta.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle kiinteistöverolain mukaisesti vahvistettavaksi seuraavat kiinteistöveroprosentit vuodelle

2027: - yleinen kiinteistöveroprosentti (muu kuin maapohja) 1,24 % - yleinen kiinteistöveroprosentti maapohja 1,30 % - vakituiset asuinrakennukset 0,50 % - rakentamaton rakennuspaikka 6,00 % - muut asuinrakennukset 1,00 % - yleishyödyllinen yhteisö 0,00 % - voimalaitokset 3,10.

Kaupunginvaltuusto 3.11.2026
494/02.03.01/2026

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että vuoden tuloveroprosentiksi vahvistetaan 9,6 %.

Lisäksi kaupunginhallitus esittää valtuustolle kiinteistöverolain mukaisesti vahvistettavaksi seuraavat kiinteistöveroprosentit vuodelle 2027:

- yleinen kiinteistöveroprosentti (muu kuin maapohja) 1,24 %
- yleinen kiinteistöveroprosentti maapohja 1,30 %
- vakituiset asuinrakennukset 0,50 %
- rakentamaton rakennuspaikka 6,00 %
- muut asuinrakennukset 1,00 %
- yleishyödyllinen yhteisö 0,00 %
- voimalaitokset 3,10.

Päätös