

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 03.11.2025

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 03.11.2025

Vuoden 2026 tuloveroprosentista ja kiinteistöveroprosenteista päättäminen KV

48/02.01.00.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Talousjohtaja Mörsky Tiina, p. 050 383 6502

Controller Markkola Katja, p. 050 383 6456

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa vuoden 2026 tuloveroprosentiksi 8,6 ja vahvistaa vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

- yleinen kiinteistövero 1,45
- maapohja 1,38
- vakituinen asuinrakennus 0,62
- muu kuin vakituisen asumisen kiinteistö 1,95
- rakentamaton rakennuspaikka 6,00
- yleishyödyllinen yhteisö 0,60
- voimalaitos 3,10.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.”

Perusteluosa

Kuntalain (410/2015 § 111) mukaan valtuusto päättää kunnan tuloveroprosentista ja kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Lain verotusmenettelystä (1558/1995 § 91 a) sekä kiinteistöverolain (654/1992 § 11) mukaan kunnan tulee ilmoittaa tuloveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien suuruus Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Tuloveroprosentti ilmoitetaan prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella ja kiinteistöveroprosentit prosenttiyksikön sadasosan tarkkuudella. Jos ilmoitusta ei toimiteta määrärajassa, verotuksessa voidaan noudattaa edellisen vuoden prosentteja.

Osana talouden lisäsopeutustoimia kunnallisveroprosenttia nostetaan 0,5 prosenttiyksikköä 8,6 prosenttiin. Korotuksen arvioitu vaikutus vuoden 2026 kunnallisverotuloihin on noin 13,0 milj. euroa. Kiinteistöveroprosentteja nostetaan 0,02–2,00 prosenttiyksikköä lukuun ottamatta yleishyödyllisen yhteisön ja voimalaitosten kiinteistövero. Korotuksen arvioitu vaikutus vuoden 2026 kiinteistöverotuloihin on noin 2,5 milj. euroa.

Lahden veroprosentit 2025 ja vuodelle 2026 esitettävät veroprosentit:

Lahden kaupunki	2025	Esitys 2026	Muutos	Kiinteistöveroprosenttiväli t	
				2025	2026
Tuloveroprosentti	8,1	8,6	+0,5		
Yleinen kiinteistövero	1,35	1,45	+0,10	0,93–2,00	0,93–2,00
Maapohja	1,35	1,38	+0,03	1,30–2,00	1,30–2,00
Vakituinen asuinrakennus	0,60	0,62	+0,02	0,41–1,00	0,41–1,00
Muu kuin vakituinen asuinrakennus	1,35	1,95	+0,60	0,93–2,00	0,93–2,00
Rakentamaton rakennuspaikka	4,00	6,00	+2,00	2,00–6,00	2,00–6,00
Yleishyödyllinen yhteisö	0,60	0,60	-	0,00–2,00	0,00–2,00
Voimalaitos	3,10	3,10	-	0,93–3,10	0,93–3,10

Verotulolaskelmat ja verotulojen kehitys

Kunnallisverokertymä vuodelle 2026 on arvioitu olevan 241,9 milj. euroa, jossa kasvua edellisvuoteen verrattuna on noin 12,1 %. Kertymään vaikuttavat positiivisesti tuloveroprosentin korotus sekä muun muassa työmarkkinajärjestöjen jäsenmaksujen vähennyskelpoisuuden, työhuonevähennyksen ja työsuhdepolkupyöräedun verovapauden poistaminen. Kertymään vaikuttavat negatiivisesti muun muassa työn verotuksen keventäminen ja ylimmän marginaaliveroasteen alentaminen. Nämä veroperustemuutosten aiheuttamat vaikutukset kuntien verotuottoon kompensoidaan nettomääräisesti kunnille valtionosuuksien kautta.

Veropohjaan ja siten kunnallisverokertymään vaikuttavat väestörakenteen ja työllisyyden kehitys. Työ- ja elinkeinoministeriön työmarkkinaennuste 20.5.2025 ennakoi vuosille 2026–2027 työllisyyden kasvua.

Yhteisövero on osakeyhtiöiden ja muiden yhteisöjen maksama tulovero, jonka määrä on 20 prosenttia yhteisön verotettavasta tulosta. Yhteisövero tilitetään valtiolle ja kunnille säädettyjen jako-osuuksien perusteella. Voimassa olevan lainsäädännön mukaan verovuonna 2026 kuntien jako-osuus on 22,90 prosenttia yhteisöverokertymästä (verontilityslaki 532/1998 § 12 f, 1301/2022).

Yhteisöveron tuottoarvio vuodelle 2026 on 25,7 milj. euroa, jossa on kasvua edellisvuoteen noin 1,9 prosenttia. Yhteisöveron kehitykseen liittyy paljon epävarmuutta. Talouskasvua ja erityisesti vientimarkkinoita hidastavat muun muassa Yhdysvaltojen asettamat tullit.

Yhteisöverokantaa alennetaan kahdella prosenttiyksiköllä 18 prosenttiin vuonna 2027. Muutos kompensoidaan kunnille muuttamalla yhteisöveron jako-osuuksia, joten muutos on kuntien rahoitusaseman näkökulmasta neutraali.

Kiinteistöverolain (654/1992, § 1–11) mukaan kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön arvosta. Verovelvollinen on kalenterivuoden alkaessa kiinteistön omistaja tai omistajan veroinen haltija. Kiinteistövero maksetaan kiinteistön sijaintikunnalle.

Kiinteistöveron tuottoarvio vuodelle 2026 on 49,8 milj. euroa, jossa nousua kuluvaan vuoteen nähden on 4,7 prosenttia. Kiinteistöverotulojen nousu johtuu kiinteistöveroprosenttien korotuksista.

Hallitus valmistelee kiinteistöverouudistusta, jonka tavoitteena on korjata kiinteistöjen verotusarvojen ja käypien arvojen eriytyminen toisistaan. Hallituksen esitys on tarkoitus esitellä eduskunnalle viikolla 44 (27.10.–2.11.2025).

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Kh: Kv

Kv: Ote talouspalvelut