Kaupunginvaltuusto Päätöspäivämäärä 16.11.2026

Lahden kaupunki, Kaupunginvaltuusto, 16.11.2026

Vuoden 2027 tuloveroprosentista ja kiinteistöveroprosenteista päättäminen

35/02.01.00.01/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

talousjohtaja Wahlman Tiina, p. 050 383 6502

controller Markkola Katja, p. 050 383 6456

Päätös

Esittelijä

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa vuoden 2027 tuloveroprosentiksi 8,6 ja vahvistaa vuoden 2027 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 / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 02.11.2026

Kaupunginvaltuusto Päätöspäivämäärä 16.11.2026

§ 301

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle seuraavan ehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa vuoden 2027 tuloveroprosentiksi 8,6 ja vahvistaa vuoden 2027 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.

Kiinteistöverolain (654/1992 § 11) mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa. 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 määräajassa, verotuksessa voidaan noudattaa edellisen vuoden prosentteja.

Talousarvion 2027 sekä taloussuunnitelman 2027–2029 laskelmissa on käytetty tuloveroprosenttina 8,6 %.

Lahden veroprosentit 2026 ja vuodelle 2027 esitettävät veroprosentit:

Lahden kaupunki	**2026**	**Esitys 2027**	**kiinteistöveron vaihteluväli**
Tuloveroprosentti	8,6	8,6	
Yleinen kiinteistövero	1,45	1,45	0,93–2,00
Maapohja	1,38	1,38	1,30–2,00
Vakituinen asuinrakennus	0,62	0,62	0,41–1,00
Muu kuin vakituinen asuinrakennus	1,95	1,95	0,93–2,00
Rakentamaton rakennuspaikka	6,00	6,00	2,00–6,00
Yleishyödyllinen yhteisö	0,60	0,60	0,00–2,00
Voimalaitos	3,10	3,10	0,93–3,10

Vaikutusten ennakkoarviointi veroprosenteista on asian liitteenä.

Verotulolaskelmat ja verotulojen kehitys

Kaupungin verotulot koostuvat kunnallis- ja kiinteistöveroista sekä osuudesta yhteisöveron tuotosta. Kunnallisverokertymän vuodelle 2027 on arvioitu olevan 247,0 milj. euroa, jossa kasvua kuluvaan vuoteen verrattuna on noin 2,7 prosenttia. Kunnallisveron tuottoon vaikuttavat hallitusohjelmaan ja julkisen talouden sopeutukseen liittyvät veroperustemuutokset sekä tulo- ja työllisyyskehitys. Yksityinen kulutus on kääntynyt kasvuun monen heikon vuoden jälkeen, mutta työmarkkinoiden tilanne on edelleen heikko.

Kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön arvosta. Se maksetaan kiinteistön sijaintikunnalle. Kiinteistöveron tuottoarvio vuodelle 2027 on 49,3 milj. euroa, jossa kasvua kuluvaan vuoteen verrattuna on noin 9,7 prosenttia.

Kasvu johtuu pääosin vuodelle 2026 tehdyistä kertaluonteisista kiinteistöveron oikaisuista. Korkein hallinto-oikeus on tehnyt kiinteistöverotukseen liittyvät ennakkopäätökset KHO 2025:38 ja KHO 2025:58, joilla voi olla laajempia vaikutuksia kiinteistöverotukseen.

Valtiovarainministeriö valmisteli kiinteistöverouudistusta, jonka tavoitteena oli korjata kiinteistöjen verotusarvojen ja käypien arvojen eriytyminen toisistaan. Selvitystyö jatkuu edelleen, mutta uudistusta ei viedä eteenpäin tällä vaalikaudella.

Yhteisövero on osakeyhtiöiden ja muiden yhteisöjen verotettavasta tulosta maksettava vero. Yhteisöveron tuotto jaetaan valtion ja kuntien kesken vuosittain päätettävien jako-osuuksien mukaan. Verovuonna 2027 kuntien jako-osuus on 22,99 prosenttia (2026: 22,84 prosenttia). Yhteisöveron tuottoarvio vuodelle 2027 on 28,4 milj. euroa, jossa kasvua kuluvaan vuoteen verrattuna on noin 8,6 prosenttia. Yhteisöveron hyvä kehitysarvio perustuu talouden selvään piristymiseen, mutta kehitykseen liittyy paljon epävarmuutta.

Yhteisöverokantaa alennetaan kahdella prosenttiyksiköllä 18 prosenttiin 1.1.2027. Muutos kompensoidaan kunnille muuttamalla yhteisöveron jako-osuuksia, joten muutos on kuntien rahoitusaseman näkökulmasta neutraali.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: talouspalvelut