



Uudenkaupungin kaupungin tuloveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2026

Kaupunginhallitus 20.10.2025 § 259
3759/02.03.01.00/2025

Valmistelija: Talous- ja hallintojohtaja Katja Aalto
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Valtuustojen tulee kuntalain 111 §:n mukaisesti päättää kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Yleinen julkisen talouden ja Uudenkaupungin tilanne

Julkisen talouden tilanne on kääntynyt pahasti alijäämäiseksi, joka näkyy myös kuntien talouden haasteina. Valtionosuusjärjestelmän uudistaminen on käynnissä ja näköpiirissä ei ole vahvistusta tätä kautta kuntatalouteen. Uudenkaupungin verotulopohja on heikentynyt talouden suhdannevaihtelujen vuoksi, joka näkyy yhteisöverotulojen ja kunnallisverotulojen tason laskuna.

Vuodelle 2026 on kunnallisveroa arvioitu kertyvät 29,7 milj euroa. Kertymään sisältyy merkittävä työllisyyden alentumisesta johtuva riski, joka tosin kohdentunee viiveellä enemmän suunnitelmakauden seuraaville vuosille 2027-2028. Yhteisöveron tuotto on laskenut merkittävimmin vahvojen viime vuosien 5,6 ja 6,4 milj. tasosta suunnitelmavuosien 4,6- 5,1 milj. tasolle.

Kiinteistöverosta on saatu vahvistusta tulopohjaan. Kalannin aurinkovoimapuiston, viime syksyn kiinteistöveroprosenttien nostamiset lähelle keskiarvoja ja kiinteistörekisterin korjaukset, ovat vahvistaneet tuottoa 6,1 milj. eurosta yli 7 milj. euroon.

Tulojen heikentyminen ja menojen kasvu kaupungin historian suurimman investoinnin myötä ovat aiheuttaneet pysyvän alijäämän. Alijäämään on viimeksi haettu pysyvämpiä ratkaisuja mm. talouden tarkemmalla seurannalla ja rekrytointikiellolla.

Tehdyt toimet ovat olleet vaikuttavia ja alijäämää on saatu kurottua karkeasti ottaen 4-5 milj. eurosta 2,5 milj. euroon. Mikäli



talousarvioprosessissa pystytään jatkamaan talouden sopeuttamislinjaa, jossa palveluista karsitaan, tarkistetaan hintoja ja haetaan pääosin tehtävien uudelleenjärjestelyillä ratkaisuja muuttuneisiin tarpeisiin eli uusiin ja jo säästettyihin vakansseihin tai tulojen kasvattamisella, voidaan saavuttaa vielä noin 0,5 milj. euron sopeutukset.

Tällöin voidaan arvioida, että talousarvion 2026 alijäämä on 2 milj. euron tasolla. Taseessa on kuitenkin ylijäämää, josta tosin suurin osa on kertynyt vesimaksutuottoina vesilaitosten taseeseen.

Talouden alijäämän kuromiseksi suunnitelmakauden aikana tullaan kesäkuussa aloitetussa strategiaprosessissa seuraavaksi tarkastelemaan palveluverkkoa, palveluiden järjestämistä ja organisatorisia ratkaisuja vaikuttavien säästöjen saamiseksi.

Vuoden 2026 tuloveroprosentit

Tuloveroprosentti ilmoitetaan vuodesta 2024 alkaen prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella, kiinteistöveroprosentit prosentin sadasosan tarkkuudella.

Vertailua veroprosenttien osalta on tehty Varsinais-Suomen kuntiin (liitteenä), koko maan keskiarvoihin sekä saman kokoluokan kuntiin (10 000-20 000 as.).

Kaupungin nykyinen tuloveroprosentti 8,6 on 0,29%- yksikköä pienempi kuin saman kokoluokan kuntien (10 000 -20 000 as.) verotettavilla tuloilla laskettu painotettu keskiarvo 8,89%. 0,1 prosenttiyksikön korotuksen vaikutus on Uudessakaupungissa noin 350 000 euroa ja 0,3% yksikköä tuo lisätuloja reilut 1 milj. euroa.

Verotuloprosenttia esitetään nostettavan 0,5 prosenttiyksikköä 9,1%:iin, joka tuo noin 1,6 milj. lisätulot.

Vertailu koko maahan tuloveroprosentin osalta:
painotettu ka 7,54 % – aritm. ka 8,77 %- yleisin 9,4 %

Tuloveroprosentin aritmeettinen keskiarvo lasketaan jakamalla yhteenlasketut kuntien tuloveroprosentit kuntien määrällä ja painotetussa koko maan verotettavat tulot jaetaan saaduilla verotuloilla. Suuret kaupungit laskevat tuloveroprosentin painotettua keskiarvoa, koska niiden tuloveroprosentti on yleensä alempi kuin pienten kuntien.



Varsinais-Suomen painotettu ka. on sama kuin koko Suomessa 7,54, vain Uudellamaalla on tätä alhaisempi painotettu ka 6,04. Satakunnan painotettu ka on 8,61%.

Vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto päättää kunnassa sovellettavat kiinteistöveroprosentit laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin.

Kiinteistöveroprosentteja nostettiin 2025 vuodelle, suluissa 2024 vuoden veroprosentit. Nostamisen vaikutus yhdessä kiinteistörekisterin tarkistuksen kanssa oli noin 0,5 milj. euroa. Vuodelle 2026 esitetään korotusta yleiseen kiinteistöveroprosenttiin rakennusten osalta: nosto Varsinais-Suomen keskiarvoon 1,20 toisi lisää verotuloja noin 150 000 euroa. Kiinteistöveron verorasitus kohdistuu omaisuuteen ja siksi ekonomistit näkevät kiinteistöverotuksen usein tehokkaampana ja vähemmän taloudellista toimintaa vääristävänä kuin tuloverotuksen.

Yleisen kiinteistöveroprosentin osalta hallitus muutti 2023 maapohjan kiinteistöveroprosentin tuottoa merkittävästi eriyttämällä sen yleisestä kiinteistöveroprosentista ja nostamalla sen vaihteluvälin alarajaa 1.1.2024 alkaen 0,93:sta 1,30:aan.

Yleinen kiinteistöveroprosentti rakennusten osalta

- vaihteluväli on 0,93- 2,00%
- nykyinen veroprosentti 1,13% (1,03%) – korotus 1,20%:iin
- ka veroprosentti on 1,15%
- Varsinais-Suomessa ka 1,20%

Yleinen kiinteistöveroprosentti maapohjan osalta

- vaihteluväli on 1,30-2,00%.
- Uudenkaupungin osalta käytössä on alaraja 1,30%.
- ka veroprosentti on 1,31%
- Varsinais-Suomessa ka 1,32 %

Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin

- vaihteluväli on 0,41–1,00 %
- nykyinen veroprosentti on 0,50% (0,45 %).
- ka veroprosentti on 0,51%
- Varsinais-Suomessa ka 0,46%

Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosenttien



- vaihteluväli on 0,93-2,00%.
- nykyinen prosentti on 1,25% (1,12%)
- ka veroprosentti 1,24%
- Varsinais-Suomessa ka 1,29%

Rakentamattoman rakennuspaikan osalta vaihteluväli on 2,00–6,00%. Korotettu vero on keino edistää kaavoitetun alueen rakentamista ja varmistaa, että kaavoitus- ja infrastruktuuri-investoinnit tuottavat yhteiskunnallista hyötyä. Vaikutukset Uudenkaupungin alueella kohdistuisivat lähinnä Kalantiin ja Lokalahdelle sekä ranta-asemakaavojen osalta vapaa-ajanasuntoihin, jotka sijoittuvat kaavassa asuinrakennukselle varatulle alueelle. Koska vaikutukset kohdentuisivat valtaosin kaupungin keskusta-alueen ulkopuolelle, ei veron korottamisella todennäköisesti saavutettaisi riittävän merkittäviä dynaamisia vaikutuksia.

Tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä olevan rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä yleistä kiinteistöveroprosenttia alhaisemmaksi tai 0,00 prosentiksi.

Kunnanvaltuusto voi määrätä erikseen veroprosentin rakennuksille ja rakennelmille, jotka kuuluvat voimalaitokseen ja ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen. Veroprosentti voi olla enintään 3,10.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto vahvistaa vuodelle 2026 2025 (hallintolain § 51 mukaisesti korjattu pöytäkirjaan esityslistassa ollut kirjoitusvirhe)

1) tuloveroprosentiksi 9,10 ja

2) kiinteistöveroprosenteiksi:

- Yleinen kiinteistövero: rakennukset 1,20
- Yleinen kiinteistövero: maa-alueet 1,30
- Vakituinen asuinrakennus 0,50
- Muu kuin vakituinen asuinrakennus 1,25



- Yleishyödyllinen yhteisö 0,00
- Voimalaitokset 3,10

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto vahvistaa vuodelle 2026

1) tuloveroprosentiksi 8,9 ja

2) kiinteistöveroprosenteiksi:

- Yleinen kiinteistövero: rakennukset 1,20
- Yleinen kiinteistövero: maa-alueet 1,30
- Vakituinen asuinrakennus 0,50
- Muu kuin vakituinen asuinrakennus 1,25
- Yleishyödyllinen yhteisö 0,00
- Voimalaitokset 3,10

Päätöksen perustelut liitteenä.
