



Uusikaupunki

Uudenkaupungin kaupungin tuloveroprosentin ja kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2027

Kaupunginhallitus 19.10.2026
4515/02.03.01.00/2026

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 heikentynyt merkittävästi viime vuosina, mikä näkyy myös kuntatalouden kasvavina haasteina.

Valtionosuusjärjestelmän uudistaminen on tulossa seuraavan hallituksen valmisteltavaksi, eikä tällä hetkellä ole nähtävissä sellaisia muutoksia, jotka merkittävästi vahvistaisivat kuntien rahoitusasemaa. Lisäksi Uudenkaupungin saamat niin sanotut sote-siirtymäerät vastaavat vaikutukseltaan noin 0,5 veroprosenttiyksikön korotuspainetta kunnallisveroon.

Uudenkaupungin verotulopohja on heikentynyt talouden suhdannevaihteluiden seurauksena, mikä näkyy erityisesti yhteisöverotuottojen ja kunnallisverotulojen kasvun hidastumisena. Verotuloennusteet vuosille 2025 ja 2026 ovat tarkentuneet monta kertaa alaspäin. Vuodelle 2027 kunnallisverotuloja arvioidaan kertyvän 30,1 miljoonaa euroa, mikä on noin 1,4 prosenttia enemmän kuin vuonna 2026.

Yhteisöveron jako-osuus määräytyy kunnan alueella toimivien yritysten maksamien yhteisöverojen perusteella ja se ei liity kunnan omaan päätöksentekoon muuten kuin että sen kehitys on hyvä huomioida osana verotulopohjaa. Yhteisöveron tuotto on laskenut vahvojen viime vuosien 5,6 ja 6,4 milj. tasosta suunnitelmavuosien 3,0 - 3,2 milj. tasolle. Yhteisöveron heilahtelut näkyvät myös viivellä valtionosuuksien verotulojen tasauksessa, joilla huonoja vuosia



kompensoidaan tasausta korottamalla, mutta taas vahvat verotulovuodet vähentää tasausta.

Kiinteistövero on vahvistanut kaupungin tulopohjaa merkittävästi. Kalannin aurinkovoimapuiston käyttöönotto, kiinteistöveroprosenttien korottaminen lähemmäksi Varsinais-Suomen keskimääräistä tasoa vuonna 2025 sekä kiinteistörekisterin tietojen tarkentaminen ovat nostaneet kiinteistöverotuoton noin 6,1 miljoonasta eurosta yli 7,6 miljoonaan euroon.

Verotulojen kasvun taittuminen sekä menojen kasvu kaupungin historian suurimman investoinnin valmistumisen myötä ovat johtaneet pysyvään rakenteelliseen alijäämään. Kaupunki on investoinut merkittävästi myös muihin kohteisiin kuin Wintteriin, minkä vuoksi poistojen taso ylittää miljoonilla euroilla vastaavan kokoisten kuntien keskimääräisen poistotason.

Talouden tasapainottamiseksi on toteutettu useita toimenpiteitä, kuten talouden seurannan tiukentamista ja rekrytointirajoituksia. Syksyllä 2026 työnsä aloittanut talousryhmä valmistelee parhaillaan toimenpiteitä, joilla voidaan vahvistaa kaupungin taloudellista kestävyyttä sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä.

Alijäämän kattamiseen tarvitaan myös verotulojen lisäystä, jonka vuoksi sekä tuloveroprosenttiin että kiinteistöveroprosentteihin esitetään korotuksia, joiden vaikutus on yhteensä 1,6 milj. euroa. Tämä kattaa noin puolet suunnitelmavuosien noin 3 milj. vuosittaisesta alijäämästä, jolloin sopeuttamistoimien määräksi jää 1,5 milj. euroa.

Tämän lisäksi tulevat lasten ja nuorten määrän vähenemisestä johtuvat koulu- ja varhaiskasvatusverkkoon kohdistuvat säästöpainheet ja palveluverkkoratkaisut.

Tilinpäätöksessä 2025 taseessa oli yhteensä noin 20 miljoonaa euroa kertynyttä ylijäämää, josta kaupungin osuus oli 3,9 miljoonaa euroa. Kuluvan vuoden tulosenuste on 3,3 miljoonaa euroa. Talouden puskurina toimivat enää vesiliikelaitosten ylijäämät.

Vuoden 2027 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 8,9 on 0,15 %- yksikköä suurempi kuin saman kokoluokan kuntien (10 000 -20 000 as.) keskiarvo 8,75%. 0,1 prosenttiyksikön korotuksen vaikutus on Uudessakaupungissa noin 350 000 euroa ja 0,2% yksikköä tuo lisätuloja reilut 0,7 milj. euroa.

Verotuloprosenttia esitetään nostettavan 0,2 prosenttiyksikköä 9,1%:iin, joka lisää verotuloja noin 0,7 milj. eurolla.

Vertailu koko maahan tuloveroprosentin osalta:
painotettu ka 7,57 % – aritm. ka 8,82 %- yleisin 8,9 %

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. 7,56% on melkein sama kuin koko Suomessa 7,57 %. Vain Uudellamaalla on tätä alhaisempi painotettu ka 6,08 %. Satakunnan painotettu ka. on 8,63%.

Vuoden 2027 kiinteistöveroprosentit

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

Kiinteistöveron verorasitus kohdistuu omaisuuteen ja siksi ekonomistit näkevät kiinteistöverotuksen usein tehokkaampana ja vähemmän taloudellista toimintaa vääristävänä kuin tuloverotuksen.

Kunnallisveroprosentin osalta Uusikaupunki kuuluu jo Varsinais-Suomen korkeimmin verottaviin kuntiin, minkä vuoksi lisäkorotusten vaikutuksia veronmaksajien kokonaisrasitukseen on arvioitava erityisen huolellisesti. Kiinteistöveroprosentit ovat sen sijaan edelleen lähellä maakunnan keskiarvoa, jolloin tulopohjan vahvistamisen liikkumavaraa on enemmän kiinteistöverotuksessa kuin kunnallisverotuksessa.



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 %:iin. Veroprosenttia esitetään korotettavaksi 1,50 %:iin, joka lisää verotuloja 230 000 eurolla. Varsinais-Suomessa 4 kunnalla prosentti on 1,50 tai suurempi (ks. liite).

Myös yleistä kiinteistöveroprosenttia rakennusten osalta esitetään korotettavaksi 1,30 %:iin, joka lisää verotuloja 230 000 eurolla. Varsinais-Suomessa 6 kunnalla prosentti on 1,30 tai suurempi.

Yleinen kiinteistöveroprosentti maapohjan osalta

- vaihteluväli on 1,30-2,00%.
- nykyinen veroprosentti 1,30% - korotus 1,50%:iin.
- ka veroprosentti on 1,31%
- Varsinais-Suomessa ka 1,32 %
-

Yleinen kiinteistöveroprosentti rakennusten osalta

- vaihteluväli on 0,93- 2,00%
- nykyinen veroprosentti 1,20 %– korotus 1,30%:iin
- ka veroprosentti on 1,18%
- Varsinais-Suomessa ka 1,20%

Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin osalta esitetään myös korotusta 0,60 %iin, joka lisää verotuloja 360 000 eurolla. Varsinais-Suomessa 6 kunnalla prosentti on 0,60 tai suurempi.

Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentit

- vaihteluväli on 0,41–1,00 %
- nykyinen veroprosentti on 0,50% – korotus 0,60%:iin
- ka veroprosentti on 0,51%
- Varsinais-Suomessa ka 0,47%

Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentteja esitetään korotettavaksi 1,40%:iin, joka lisää verotuloja 100 000 eurolla. Varsinais-Suomessa 8 kunnalla prosentti on 1,40% tai suurempi.

Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosenttien

- vaihteluväli on 0,93-2,00%.
- nykyinen prosentti on 1,25% – korotus 1,40%:iin
- ka veroprosentti 1,26%
- 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 2027

1) tuloveroprosentiksi 9,10 ja

2) kiinteistöveroprosenteiksi:

- Yleinen kiinteistövero: rakennukset 1,30
- Yleinen kiinteistövero: maa-alueet 1,50
- Vakituinen asuinrakennus 0,60
- Muu kuin vakituinen asuinrakennus 1,40
- Yleishyödyllinen yhteisö 0,00
- Voimalaitokset 3,10

Päätös:



Uusikaupunki