

Kaupunginhallitus 06.10.2025

Tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026 (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
 Jyrkkä Maria
 Skyttä Samuli
 etunimi.sukunimi@espoo.fi
 Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
 Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto vahvistaa vuodelle 2026

1	
tuloveroprosentiksi	5,3
2	
kiinteistöveroprosenteiksi	
Maapohjan yleinen kiinteistövero	1,30
Rakennusten yleinen kiinteistövero	1,30
Vakituinen asuinrakennus	0,41
Muu asuinrakennus	1,30
Yleishyödyllinen yhteisö	0
Rakentamaton rakennuspaikka	4,43

Käsittely

Päätös

Selostus

Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Jos marraskuun 17. päivä on muu kuin arkipäivä, ilmoitus tulee tehdä viimeistään sitä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä

Tuloveroprosentti ilmoitetaan prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella, kiinteistöveroprosentit prosentin sadasosan tarkkuudella.

Vuodelle 2026 esitetään tuloveroprosentin pitämistä voimassa olevan veroprosentin 5,3 mukaisena.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrittää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa. Kiinteistöveroa suoritetaan kiinteistöverolain mukaan rakennuksista ja maapohjasta sille kunnalle, jonka alueella kiinteistö sijaitsee. Kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön verotusarvosta, ja se

määrätään erikseen maapohjan ja erikseen rakennusten ja rakennelmien osalta.

Vuoden 2024 alusta maapohjan kiinteistöveroprosentti eriytettiin yleisestä kiinteistöveroprosentista. Yleinen kiinteistöveroprosentti määrätään erikseen maapohjalle ja rakennuksille.

Vuodelle 2026 ehdotetaan rakennusten yleisen kiinteistöveron sekä muun asuinrakennuksen kiinteistöveroprosenttien korotusta. Muut kiinteistöveroprosentit pidetään vuoden 2025 tasolla. Rakennusten yleisen kiinteistövero vuodesta 2026 olisi 1,30 prosenttia ja Muun asuinrakennuksen kiinteistövero 1,30 prosenttia. Kiinteistöveroprosenttien korotus lisää kiinteistöveroa yhteensä arviolta 14,4 milj. euroa. Rakennusten yleinen kiinteistöverokertymä kasvaa 14,3 milj. euroa ja Muun asuinrakennuksen kiinteistöverokertymä 0,1 milj. euroa.

Espoon veroprosentit vuonna 2025 ja vuodelle 2026 esitettävät prosentit:

			alarajat	ylärajat
	2025	2026		
Tuloveroprosentti	5,3	5,3		
Kiinteistöveroprosentit:				
Maapohjan yleinen kiinteistövero	1,30	1,30	1,30	2,00
Rakennusten yleinen kiinteistövero	1,00	1,30	0,93	2,00
Vakituinen asuinrakennus	0,41	0,41	0,41	1,00
Muu asuinrakennus*	1,00	1,30	0,93	2,00
Yleishyödyllinen yhteisö	0,00	0,00	0,00	2,00
Rakentamaton rakennuspaikka**	4,43	4,43	2,00	6,00
* Vuodesta 2017 lukien kunnan tulee vahvistaa myös muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentti				
** Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti on 14 pääkaupunkiseudun ja sen kehysalueen kunnassa vähintään kunnassa sovellettava maapohjan kiinteistöveroprosentti + 3,0 prosenttiyksikköä, enintään kuitenkin 6,00 prosenttia.				

Verorahoituksen kehitys

Verotuloarviot vuodelle 2026 perustuvat uusimpiin tilitys- ja kertymätietoihin, yhteisöveron määrästä saatuihin valtiovarainministeriön arvioihin sekä Suomen kuntaliiton ylläpitämän verotuloennustekehikon (9/2025) tietoihin, jossa on huomioitu syksyn kuntatalousohjelmassa esitetyt arviot verotulojen kehityksestä. Arvioissa on huomioitu ennustettu väestönkasvu ja veroarviot on tehty esitetyillä veroprosenteilla.

Vuoden 2025 kunnallisveron arvioidaan jäävän alle talousarvion. Verokertymää alentaa heikko talous- ja työllisyyskehitys sekä edellisen verovuoden negatiiviset oikaisut. Vuoden 2025 heikko kehitys alentaa myös tulevien vuosien verokertymää.

Hallituksen kehysriihen verokevennykset on luvattu kompensoida kunnille. Verokevennykset vähentävät ja esim. työmarkkinajärjestöjen jäsenmaksujen vähennyskelpoisuuden poisto lisää kunnallisveron tuottoa. Yhteisöverokanta laskee 20 prosentista 18 prosenttiin vuonna 2027. Tämän arvioidaan vähentävän kuntien yhteisöveroa 190 milj. euroa, joka kompensoidaan yhteisöveron kuntaosuutta nostamalla.

Espon vuoden 2026 kunnallisveron kasvuksi arvioidaan noin 6,3 prosenttia verrattuna vuoden 2025 ennusteeseen. Vuoden 2025 kunnallisveron kasvu jää alhaiseksi mutta vuoden 2026 arviossa oletetaan talous- ja työllisyyskehityksen paranevan ja palkkatulojen kasvavan. Mikäli talous- ja työllisyyskehitys ei parane odotetusti, sisältyy myös verotulojen kehitykseen riskiä vuodelle 2026.

Yhteisöveroa kertyy vuonna 2025 edellisvuotta vähemmän. Vuodelle 2026 arvioidaan maltillista kasvua.

Kiinteistöveron vuoden 2026 kasvuksi arvioidaan 10,1 prosenttia. Kiinteistöveroprosenttien nosto lisää veroja 14,4 milj. euroa ja lisäksi arvioidaan 1,5 prosentin lisäystä rakennuskannan ja verotusarvojen kasvaessa.

Vuonna 2026 kunnallisveroa arvioidaan kertyvän 562 milj. euroa, yhteisöveroa 143 milj. euroa ja kiinteistövero 185 milj. euroa.

Vuoden 2026 verorahoituksen (verot ja valtionosuudet) arvioidaan kokonaisuudessa kasvavan 6,0 prosenttia.

Verotuloarvioita päivitetään vielä kaupunginjohtajan talousarvioesityksen valmistelussa uusimpien lokakuussa julkaistavien ennusteiden mukaisesti.

Verotuloarviot vuosille 2026–2028 (1 000 euroa):

Yhteenveto							
TILIVUOSI	2023	2024	TA2025	ENN 2025	2026	2027	2028
Verolaji							
Kunnallisvero	615 847	526 240	555 843	529 123	562 346	600 415	636 213
Muutos %	-58,5	-14,6	5,6	0,5	6,3	6,8	6,0
Yhteisövero	152 480	140 713	139 817	135 670	143 271	151 675	159 217
Muutos %	-31,8	-7,7	-0,6	-3,6	5,6	5,9	5,0
Kiinteistövero	143 060	162 121	167 374	168 029	184 948	187 748	190 548
Muutos %	0,9	13,3	3,2	3,6	10,1	1,5	1,5
VEROTULOT YHTEENSÄ	911 387	829 073	863 034	832 822	890 565	939 838	985 978
Muutos %	-50,7	-9,0	4,1	0,5	6,9	5,5	4,9

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi