Selvitys rakentamattomista rakennuspaikoista - case “puutarhatontit”

LEMPÄÄLÄ

Kunnanvaltuuston päätös vuodelta 2025

- *Kunnanvaltuusto päätti vuodelle 2026:*
- *1. kunnan tuloveroprosentiksi 8,4 %*
- *2. yleiseksi rakennusten kiinteistöveroprosentiksi 0,95 %*
- *3. yleiseksi maapohjan kiinteistöveroprosentiksi 1,30 %*
- *4. vakituisten asuntojen kiinteistöveroprosentiksi 0,45 %*
- *5. muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentiksi 1,00 %*
- ***6. asuntotarkoitukseen kaavoitetun rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentiksi 6,00 %.***
- *7. yleishyödyllisten yhteisöjen erilliseksi kiinteistöveroprosentiksi 0 %*

- *Lisäksi kunnanvaltuusto päätti lisätä päätökseen seuraavan ponnen:*
- ***Selvitetään ennen vuoden 2027 veropäätöksiä kuinka monta ns. puutarhatonttia Lempäälässä kuuluu asuntotarkoitukseen kaavoitetun rakentamattoman rakennuspaikan korotetun kiinteistöveroprosentin piiriin sekä selvitetään onko mahdollista poistaa em. yksittäisiä tontteja korotetun kiinteistöveroprosentin piiristä.***

Määritelmä

- **Puutarhatonteiksi** on katsottu kaikki tontit, jotka täyttävät seuraavat ehdot:

  - Tontti on yksityisessä omistuksessa.
  - Tontilla voimassa oleva asemakaava on laadittu vuonna 2016 tai sitä aikaisemmin (=”vanha rakennuspaikka”).
  - Rakentamaton tontti on osa samaa kiinteistöä toisen rakennetun tontin kanssa, ja rakennetun tontin rakennuksia, rakennelmia tai pihatoimintoja on selvästi rakentamattoman tontin puolella (=”talon puutarhasta/pihasta on tehty kaavalla toinen tontti”). Tämä ehto katsotaan täyttyvän myös niissä tapauksissa, joissa rakentamaton tontti on eri kiinteistöllä kuin viereinen rakennettu tontti, mutta molemmat tontit ovat saman omistajan omistuksessa.

  - Lisäksi tontille on määrätty rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero eli tontti täyttää kiinteistöverolaki 12 a §:ssä mainitut alla olevat edellytykset:
    - Asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua.
    - Asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen.
    - Rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta tai vapaa-ajan asuinrakennusta eikä sille ole ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua.
    - Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.
    - Rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.
    - Rakennuspaikalla ei ole rakennuskieltoa.
    - Rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa.

Erillisselvitys rakentamattomista rakennuspaikoista

- Rakentamattomien rakennuspaikkojen kokonaismäärä on 176 kpl, mikä on vuoden 2025 vahvistunut lukumäärä.
- Vuoden 2026 verotuksen tiedot saamme vasta marraskuussa
- Puutarhatontteja on Lempäälässä 24 kpl

→ Rakentamattomista rakennuspaikoista n. 14 % on ns. puutarhatontteja.

- Nämä kaikki ovat siis myös korotetun kiinteistöveron piirissä. Näihin tulee melko vähän muutoksia vuosittain, ja uusia ”puutarhatontteja” ei voida katsoa enää syntyvän.

Onko mahdollista poistaa em. yksittäisiä tontteja korotetun kiinteistöveroprosentin piiristä?

- Yksittäisiä tontteja ei voi lähteä vapaavalintaisesti poistamaan korotetun kiinteistöveron piiristä. Verottajan ohjeet korotetun veron määräämiseksi ovat hyvin yksikäsitteiset eikä se anna mahdollisuutta käyttää valinnanvapautta korotetun veron määräämisessä. Korotettu vero tulee toisin sanoen kaavamaisesti ohjeessa lueteltujen ehtojen täyttyessä.

- Veronhuojennuslainsäädännön mukaan verotuksesta voi hakea huojennusta tai kokonaan vapautusta sairauden, työttömyyden tai muun erityisen syyn takia. Tämä vapautusmahdollisuus koskee myös kiinteistöveroja ja on siten mahdollista myös näille puutarhatonteille.
- Huojennushakemukset käsittelee Lempäälässä kunnanhallitus.

www.lempaala.fi

LEMPÄÄLÄ