

Kiinteistöverolaki

2 § Kiinteistö

Kiinteistöllä tarkoitetaan tässä laissa tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä kiinteistörekisterilaissa [\(392/1985\)](#) tarkoitettuun kiinteistörekisteriin. [\(24.11.2023/1048\)](#)

Tämän lain säännöksiä kiinteistöstä sovelletaan myös:

1)

muulle kuin maanomistajalle kuuluvaan sellaiseen rakennukseen ja rakennelmaan, joka arvostetaan 15 §:ssä mainittujen perusteiden mukaan;

2)

kiinteistöön kuuluvaan erottamattomaan määräälaan;

3)

rakennusmaahan, joka kuuluu yhteisalueissa [\(758/1989\)](#) tarkoitettuun yhteisalueeseen tai yhteismetsälaissa [\(109/2003\)](#) tarkoitettuun yhteismetsään.

[\(24.11.2023/1048\)](#)

Rakennuksen ja muiden kiinteistön ainesosien katsotaan kuuluvan kiinteistöön siltä osin kuin ne otetaan huomioon 15 §:ssä mainittuja arvostamisperusteita sovellettaessa.

3 § Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt

Kiinteistövero ei ole suoritettava:

1)

metsästä eikä maatalousmaasta;

2)

autiokirkosta, linnasta, linnoituksesta eikä luostarista;

3)

Suomen aluevalvontaan käytettävästä rakennuksesta tai rakennelmasta eikä muusta kiinteistöstä siltä osin kuin sitä käytetään Puolustusvoimien tarpeisiin linnakkeena, sotilas-, lento- tai laivastotukikohtana, tutkimus- tai koelaitoksena, varastona tai varikkona;

4)

luonnonsuojelulain [\(9/2023\) 47 §:n](#) nojalla suojellusta alueesta, lukuun ottamatta sillä olevia rakennuksia ja rakennelmia rakennuspaikkoineen; [\(5.1.2023/47\)](#)

5)

vesialueista.

[\(17.12.2020/1060\)](#)

Kiinteistövero ei ole myöskään suoritettava kiinteistöstä siltä osin kuin sitä käytetään:

1)

torina, katuaukiona, katuna, rakennuskaavatie, yleisenä tienä, yleisen raideliikenteen väylänä tai yleisen lentokentän kiitotienä; [\(3.12.1993/1084\)](#)

2)

evangelisluterilaisen kirkon tai ortodoksisen kirkkokunnan seurakunnan tai muutoin asianomaisella luvalla perustettuna hautausmaana, jollaisena ei kuitenkaan pidetä yksityistä hautausmaata.

Kunnan ei ole suoritettava veroa omalla alueellaan omistamastaan kiinteistöstä.

4 § [\(3.12.1993/1084\)](#) Kansainväliseen sopimukseen perustuva verovapaus

Kiinteistöstä ei ole suoritettava veroa, jos verotus olisi vastoin Suomea sitovan kansainvälisen sopimuksen määräyksiä.

2 luku Verovelvollisuus

5 § Omistaja ja omistajan veroinen haltija

Kiinteistön *omistajalla* tarkoitetaan sitä, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alkaessa.

Omistajan veroisella haltijalla tarkoitetaan sitä, jolla on kalenterivuoden alkaessa:

1)

pysyvä hallintaoikeus kiinteistöön; tai

2)

vastikkeeton hallintaoikeus kiinteistöön perintökaaren [\(40/1965\) 3 luvun 1 a §:n](#) 2 momentin, testamentin tai muun sellaisen perusteen nojalla, jonka voimassaolo ei perustu kiinteistön omistajan tai aikaisemman omistajan tekemään sopimukseen.

[\(22.12.2005/1152\)](#)

Tämän lain säännöksiä omistajasta sovelletaan myös omistajan veroiseen haltijaan.

6 § Omistajan verovelvollisuus

Kiinteistöstä menevän veron on velvollinen suorittamaan kiinteistön omistaja, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Kuolinpesän kiinteistöstä menevän veron on velvollinen suorittamaan kuolinpesä.

Rakennuksesta tai rakennelmasta menevän veron on velvollinen suorittamaan rakennuksen tai rakennelman omistaja riippumatta hänen oikeudestaan maapohjaan, jolla rakennus tai rakennelma on.

Erottamattomasta määräalasta menevän veron on velvollinen suorittamaan määräalan omistaja.

Edellä 2 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettua rakennusmaasta veron on velvollinen suorittamaan samassa lainkohdassa tarkoitettu yhteisö. ([3.12.1993/1084](#))

7 § Omistajan veroisen haltijan verovelvollisuus

Omistajan veroinen haltija on velvollinen suorittamaan kiinteistöstä menevästä verosta määrän, joka vastaa hänen hallintaansa kuuluvaa osaa kiinteistöstä.