

# Tuulivoimalan kiinteistöveron määräytyminen

**TUULIVOIMALASSA** verotettavaa kiinteistöä ovat voimalan perustukset, torni ja konehuoneen kuori (KHO 11.11.2004 taltio 2887). Kiinteistövero määräytyy näiden kolmen asian investointikustannuksen perusteella. Koneet ja laitteet eivät ole kiinteistöä, eivätkä ne vaikuta kiinteistöveron määrään. Myös maapohjasta maksetaan kiinteistöveroa, joka on voimalaitoksen veroa huomattavasti matalampi. Maapohjan kiinteistöverotukseen ei oteta tässä esimerkissä kantaa, vaan keskitytään ainoastaan voimalaitoksen verotukseen.

**TUULIVOIMALOIDEN** omistaja toimittaa verottajalle tyypillisesti voimalavalmistajalta saamansa erittelyn verottavana kiinteistönä huomioitavien voimalan osien kustannuksista. Kustannukset vaihtelevat paljon rakennusajankohdan ja voimalatyyppin mukaan, mutta tässä esimerkissä ajatellaan, että voimala ja sen perustus ovat noin miljoona euroa megawattia kohden. Tästä investointikustannuksesta noin 30 % kuuluu kiinteistöverotuksen piiriin (eli perustus, torni ja konehuoneen kuori). Jos maatuulivoimalan investointikustannus on 3,6 miljoonaa euroa koko voimalan osalta, on tästä kiinteistöverotettavaa  $3,6 \text{ miljoonaa euroa} \times 0,3 = 1,08 \text{ miljoona euroa}$ . Valtioneuvoston asetuksen (Valtiovarainministeriön asetus 1036/2018) mukaan kiinteistöverotettava arvo ensimmäisenä vuonna on 75 % tuosta investoinnin arvosta, eli tässä esimerkissä  $1,08 \text{ miljoonaa euroa} \times 0,75 = 810\,000 \text{ euroa}$ .

**KUNTA** saa määrittää itse kiinteistöveroprosenttinsa. Yleinen kiinteistöveroprosentti vuonna 2018 oli keskimäärin 1,06 %. Voimalaitoksen kiinteistöveroprosentti saa olla korkeintaan 3,1 %. Ellei voimalaitoksen kiinteistöveroprosenttia ole määritetty, verotetaan voimalaitoksia yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan.

**VOIMALAITOKSEN** kiinteistövero määräytyy aina yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan, mikäli voimalaitoksen teho on alle 10 megavolttiampeeria (MVA). Jos voimalan teho on 10 MVA tai yli, määräytyy voimalaitoksen kiinteistövero voimalaitoksen kiinteistöveroprosentin mukaan. Voimalaitoksen teho katsotaan liityntäpisteestä, eli kiinteistöveron näkökannasta tarkastellaan tyypillisesti koko tuulipuiston tehoa.

**TUULIVOIMALOISSA** on yleensä niiden maksimitehoa hieman suurempi generaattori. 4 megawatin (MW) voimalassa voi olla esimerkiksi 4,8 MVA:n generaattori. Mikäli pienessä tuulipuistossa olisi yksi tai kaksi tällaista tuulivoimalaa, verotettaisiin niitä yleisen kiinteistöveron mukaan. Jos esimerkivoimaloita olisi kolme tai useampi, verotettaisiin niitä voimalaitoksen kiinteistöveroprosentilla.

**TUULIVOIMALAN** kiinteistöverotettava arvo laskee vuosittain 2,5 % ikälennuksen verran. Esimerkivoimalan verotettava arvo ensimmäisenä vuonna oli 810 000 euroa, jolloin toisena vuonna se olisi  $810\,000 \text{ €} - 810\,000 \text{ euroa} \times 2,5\% = 789\,750 \text{ euroa}$ . Kiinteistöverotettavaa arvoa nostaa vuosittain vaihtuva yleinen rakennuskustannusindeksi, joten kiinteistöverotettava arvo ei välttämättä laske joka vuosi ikälennuksesta huolimatta. Tätä ei kuitenkaan huomioida tässä esimerkkilaskelmassa, jotta asia saadaan pidettyä yksinkertaisena.

**TUULIPUISTOSSA** sijaitsevasta esimerkivoimalasta saatava kiinteistövero kunnassa, joka on säätänyt voimalaitoksen kiinteistöveroprosentiksi 3,1 % olisi

- ensimmäisenä vuonna  $810\,000 \text{ €} \times 3,1\% = 25\,110 \text{ €}$
- ja toisena vuonna  $789\,750 \text{ €} \times 3,1\% = 24\,482 \text{ €}$

**KIINTEISTÖVEROTUOTTO** kerrotaan voimaloiden määrällä, eli 10 tuulivoimalan tuulipuistosta ensimmäisenä vuonna saatava kiinteistövero olisi siten  $25\,110 \text{ €} \times 10 = 251\,100 \text{ €}$ .

**TODELLISTEN** tuulivoimaloiden ensimmäisen vuoden kiinteistövero on vaihdellut parin viime vuoden aikana 20 000 – 35 000 € välillä.

Verottajan ohje tuulivoimalan kiinteistöverotuksesta löytyy osoitteesta

<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48501/tuulivoimalaitosten-ja-niiden-rakennuspaikkojen-k%C3%A4sittely-verotuksessa/>

