

Tuulivoimalan kiinteistöveron määräytyminen

Tuulivoimalassa verotettavaa kiinteistöä ovat voimalan perustukset, torni ja konehuoneen kuori (KHO 11.11.2004 taltio 2887). Kiinteistövero määräytyy näiden kolmen asian investointi- ja rakentamiskustannuksen perusteella (verottajan ohje). 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 6,6 megawatin maatuulivoimalan investointikustannus on noin 6,6 miljoonaa euroa koko voimalan osalta, on tästä kiinteistöverotettavaa $6 \text{ miljoonaa euroa} \times 0,3 = 1,98 \text{ miljoonaa euroa}$. Valtioneuvoston asetuksen (Valtiovainministeriön asetus 1036/2018) mukaan kiinteistöverotettava arvo ensimmäisenä vuonna on 75 % tuosta investoinnin arvosta, eli tässä esimerkissä $1,98 \text{ miljoonaa euroa} \times 0,75 \% = 1,485 \text{ miljoonaa euroa}$.

KUNTA saa määrittää itse kiinteistöveroprosenttinsa. Rakennusten yleisen kiinteistöveron tulee olla välillä 0,92–2,00 %. 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 megawattin (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 esimerkkivoimaloita olisi kolme tai useampi, verotettaisiin niitä voimalaitoksen kiinteistöveroprosentilla.

TUULIVOIMALAN kiinteistöverotettava arvo laskee vuosittain 2,5 % ikälennuksen verran. Esimerkkivoimalan verotettava arvo ensimmäisenä vuonna oli 1,485 miljoonaa euroa, jolloin toisena vuonna se olisi 1,485 milj. € – 1,485 milj. € x 2,5 % = 1,448 milj.€. 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 esimerkkivoimalasta saatava kiinteistövero kunnassa, joka on säätänyt voimalaitoksen kiinteistöveroprosentiksi 3,1 % olisi

ensimmäisenä vuonna $1,485 \text{ milj.€} \times 3,1\% = 46\,000 \text{ €}$

ja toisena vuonna $1,448 \text{ milj. €} \times 3,1\% = 44\,900 \text{ €}$

KIINTEISTÖVEROTUOTTO kerrotaan voimaloiden määrällä, eli 10 tuulivoimalan tuulipuistosta ensimmäisenä vuonna saatava kiinteistövero olisi siten $46\,000 \text{ €} \times 10 = 460\,000 \text{ €}$.

Todellisten tuulivoimaloiden ensimmäisen vuoden kiinteistövero on vaihdellut parin viime vuoden aikana 33 000 – 46 000 € välillä.

Lue verottajan ohje tuulivoimalan kiinteistöverotuksesta.