

Fullmäktige 20.10.2025

Kommunal- och fastighetsskattesatserna för år 2026

Beredning och upplysningar:
Jyrkkä Maria
Skyttä Samuli
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige fastställer följande skattesatser för år 2026:

1
kommunalskatt 5,3 procent

2
fastighetsskatt

Allmän fastighetsskatt för mark	1,30 procent
Allmän fastighetsskatt för byggnader	1,30 procent
Permanent bostadsbyggnad	0,41 procent
Annan bostadsbyggnad	1,15 procent
Allmännyttigt samfund	0 procent
Obebyggd byggnadsplats	4,43 procent

Behandling

Beslut

Redogörelse

Enligt 91 a § i lagen om beskattningsförfarande ska kommunen anmäla skattesatserna för följande år till Skatteförvaltningen senast 17.11 föregående år. Om 17.11 inte är en vardag, ska anmälan göras senast den första vardagen därefter.

Kommunalskattesatsen anges med en decimal,
fastighetsskattesatserna med två decimalers noggrannhet.

Det föreslås att kommunalskattesatsen för år 2026 hålls på samma nivå som den gällande skattesatsen (5,3 procent).

Enligt 11 § i fastighetsskattelagen bestämmer kommunfullmäktige fastighetsskattesatserna inom de gränser som anges i lagen. Fastighetsskatt betalas i enlighet med fastighetsskattelagen för byggnader och mark till den kommun där fastigheten är belägen. Fastighetsskatten betalas enligt skattesatsen på basis av fastighetens beskattningsvärde. Fastighetsskatten fastställs separat för marken och separat för byggnader och konstruktioner.

Från ingången av år 2024 åtskildes fastighetsskattesatsen för mark från den allmänna fastighetsskattesatsen. Den allmänna fastighetsskattesatsen fastställs separat för mark och byggnader.

Det föreslås att den allmänna fastighetsskattesatsen för byggnader och fastighetsskattesatsen för andra bostadsbyggnader höjs år 2026. De övriga fastighetsskattesatserna är samma som år 2025. Den allmänna fastighetsskattesatsen för byggnader höjs till 1,30 procent och fastighetsskattesatsen för andra bostadsbyggnader till 1,30 procent år 2026. Höjningen ökar fastighetsskatten med uppskattningsvis 14,4 miljoner euro. Fastighetsskatten för byggnader ökar med 14,3 miljoner euro och fastighetsskatten för andra bostadsbyggnader med 0,1 miljoner euro.

Skattesatser i Esbo år 2025 och föreslagna skattesatser för år 2026:

			nedre gräns	över gräns
	2025	2026		
Kommunalskattesats	5,3	5,3		
Fastighetsskattesatserna:				
Allmän fastighetsskatt för mark	1,30	1,30	1,30	2,00
Allmän fastighetsskatt för byggnader	1,00	1,30	0,93	2,00
Byggnad för stadigvarande boende	0,41	0,41	0,41	1,00
Annan bostadsbyggnad*	1,00	1,30	0,93	2,00
Allmännyttigt samfund	0,00	0,00	0,00	2,00
Obebyggd byggnadsplats**	4,43	4,43	2,00	6,00

*Från år 2017 bestäms skattesatser också för byggnader utan stadigvarande boende

**Skattesatsen för en obebyggd byggnadsplats är i Helsingforsregionens 14 kommuner minst fastighetsskatten för mark plus 3,0 procentenheter, dock högst 6,00 procent.

Skattefinansieringens utveckling

Prognoserna för skatteintäkterna år 2026 bygger på de senaste uppgifterna om inflödet, finansministeriets uppskattning av samfundsskatten samt uppgifter ur Finlands kommunförbunds prognosram för skatteintäkter (9/2025), i vilken prognoserna för skatteintäkternas utveckling i höstens program för kommunernas ekonomi har beaktats. I prognoserna beaktas befolkningsprognosen. Skatteprognoserna har gjorts med de föreslagna skattesatserna.

Kommunalskatteintäkten för år 2025 torde underskrida budgeten. Skatteinkomsterna stävjas av den svaga utvecklingen av ekonomin och sysselsättningen samt av negativa korrigeringar under föregående skatteår. Den svaga utvecklingen år 2025 stävjar också skatteintäkterna de kommande åren.

De skattelättnader som regeringen beslutade om vid förhandlingarna om budgetramen har kommunerna utlovats kompensation för. Skattelättnaderna minskar intäkterna av kommunalskatten, men till exempel kommer ett slopande av rätten att dra av arbetsmarknadsorganisationernas medlemsavgifter att öka intäkterna. Samfundsskattesatsen sjunker från 20 procent till 18 procent år 2027. Det har uppskattas att detta minskar kommunernas samfundsskatt med

190 miljoner euro, vilket kompenseras genom att kommunernas andel av samfundsskatteintäkterna höjs.

Kommunalskatteintäkterna i Esbo beräknas öka med cirka 6,3 procent år 2026 jämfört med prognosen för år 2025. Ökningen av kommunalskatteintäkterna för år 2025 förblir liten, men i uppskattningen för år 2026 räknar man med att utvecklingen av ekonomin och sysselsättningen förbättras och löneinkomsterna ökar. Om ekonomin och sysselsättningen inte förbättras som väntat, är också skatteinkomsterna år 2026 osäkra.

Samfundsskatteinkomsterna år 2025 är mindre än året innan. En måttlig ökning beräknas för år 2026.

Fastighetsskatteintäkterna förväntas öka med 10,1 procent år 2026. Höjningen av fastighetsskattesatserna ökar intäkterna med 14,4 miljoner euro och dessutom uppskattas en ökning på 1,5 procent när byggnadsbeståndet och beskattningsvärdena ökar.

År 2026 uppskattas intäkterna av kommunalskatten till 562 miljoner euro, samfundsskatten 143 miljoner euro och fastighetsskatten 185 miljoner euro.

Skattefinansieringen (skatter och statsandelar) beräknas öka med 6,0 procent år 2026.

Prognoserna för skatteintäkterna uppdateras ännu i stadsdirektörens budgetförslag i enlighet med de nyaste prognoserna som publiceras i oktober.

Kalkyler över skatteintäkterna åren 2026–2028 (1 000 euro):

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

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 6.10.2025 § 286

Förslag

Föredragande
Stadsdirektör Mykkänen Kai

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige fastställer följande skattesatser för år 2026:

1
kommunalskatt 5,3 procent

2
fastighetsskatt

Allmän fastighetsskatt för mark	1,30 procent
Allmän fastighetsskatt för byggnader	1,30 procent
Permanent bostadsbyggnad	0,41 procent
Annan bostadsbyggnad	1,30 procent
Allmännyttigt samfund	0 procent
Obebyggd byggnadsplats	4,43 procent

Behandling

af Hällström lämnade understödd av Sammallahiti följande förslag:

Fastighetsskatten för annan bostad än stadigvarande bostad höjs till 1,15 procent i stället för 1,3 procent.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett från föredragningen avvikande understött ändringsförslag, vilket föranleder omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen med rösterna 8–7 hade godkänt af Hällströms förslag. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige fastställer följande skattesatser för år 2026:

1	
kommunalskatt	5,3 procent

2	
fastighetsskatt	

Allmän fastighetsskatt för mark	1,30 procent
Allmän fastighetsskatt för byggnader	1,30 procent
Permanent bostadsbyggnad	0,41 procent
Annan bostadsbyggnad	1,15 procent
Allmännyttigt samfund	0 procent
Obebyggd byggnadsplats	4,43 procent

Beslutshistoria

Bilaga

Tilläggsmaterial

För kännedom