

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Lausunto Verohallinnolle koskien hakemusta korotetusta kiinteistöverosta vapauttamiseksi**

**TRE:2958/02.03.01/2026**

### **Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Mia Helin, puh. 040 570 4065, etunimi.sukunimi@tampere.fi

### **Valmistelijan yhteystiedot**

Juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

### **Päätös**

Verohallinnolle annetaan oheinen Tampereen kaupungin lausunto koskien hakemusta korotetusta kiinteistöverosta vapauttamiseksi.

### **Perustelut**

Talousjohtaja Mikko Koskela:

Verohallinto on pyytänyt Tampereen kaupungilta lausuntoa koskien hakemusta korotetusta kiinteistöverosta vapauttamiseksi (verovuosi 2026). Lausunto on pyydetty toimittamaan 12.6.2026 mennessä. Lausuntopyynnössä Verohallinto on pyytänyt kaupunkia ottamaan kantaa seuraaviin asioihin:

- onko asiassa perusteita verosta vapauttamiselle
- onko Jatke Pirkanmaa Oy:llä ollut mahdollisuutta aloittaa tontille rakentaminen valituksista huolimatta, onko rakentaminen tässä tapauksessa vaatinut erillistä lupaa ja onko sellaista haettu
- jos Jatke Pirkanmaa Oy:lla on ollut mahdollisuus aloittaa rakentaminen tontille valituksista huolimatta, milloin rakentaminen on tosiasiasa aloitettu tai ainakin pyritty aloittamaan.

Lausuntopyynnössä asiasta on esitetty seuraavaa: Jatke Pirkanmaa Oy on hakenut verosta vapauttamista koskien verovuoden 2026 korotettua kiinteistöveroä (kiinteistö 837-111-170-4). Yhtiö on hakemuksessaan vedonnut siihen, että rakennushanke on viivästynyt muusta syystä kuin rakennuspaikan omistajan omasta menettelystä. Tampereen kaupungin yhdyskuntalauta on 27.5.2025 § 160 myöntänyt tontille luvan poiketa asemakaavasta. Poikkeamispäätöksestä on jätetty valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 27.6.2025. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 10.10.2025 antamassaan päätöksessä todennut, että hallinto-oikeus ei tutki valitusta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on haettu valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Korkein hallinto-oikeus 6.2.2026 hylännyt valituslupahakemuksen.

### **Tampereen kaupungin lausunto:**

Tampereen kaupunki on aiemmin antanut liitteenä olevan lausunnon koskien Jatke Pirkanmaa Oy:n (jäljempänä myös hakija) hakemusta korotetusta kiinteistöverosta vapauttamiseksi kyseisellä tontilla verovuoden 2025 osalta. Kaupunki uudistaa kaiken sen, mitä kaupungin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

puolesta on asiassa aikaisemmin lausuttu ja lisää aiemmin lausumaansa seuraavaa:

Verosta vapauttamisesta säädetään veronkantolain 47 §:ssä. Kyseisen lainkohdan 5 momentin mukaan: "Sen lisäksi, mitä 2 momentissa säädetään, vapautus kiinteistöverolain (654/1992) 12 a §:n mukaan määrätystä kiinteistöverosta voidaan myöntää, jos rakennushanke on viivästynyt muusta syystä kuin rakennuspaikan omistajan omasta menettelystä."

Rakentaminen edellyttää lähtökohtaisesti rakentamislupaa. Hakemuksen kohteena olevalle tontille on voinut hakea ja sille on ollut myönnettävissä rakentamislupa asemakaavan mukaisen rakennuksen rakentamiselle. Hakija on kuitenkin päätenyt omassa suunnittelussaan ratkaisuun, joka ei ole ollut voimassa olevan asemakaavan mukainen, vaan suunnitteluratkaisu on edellyttänyt rakentamisluvan lisäksi poikkeamislupaa. Hakijan hakemaa poikkeamislupaa on kaupungin toimesta käsitelty kaupungin normaalin prosessin mukaisesti ja niin joutuisasti, kun se lainsäädäntö ja hakijan asiassa kaupungille toimittama asian ratkaisemiseksi tarvittava asiakirja-aineisto huomioon ottaen on ollut mahdollista. Poikkeamislupa on myönnetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 27.5.2025 § 160. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 6.2.2026.

Poikkeamisluvan lisäksi rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää rakentamislupaa. Rakentamislain 186 §:n mukaan "Rakentamislupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamisluvan perusteella. Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi." Jatke Pirkanmaa Oy:llä on siten ollut mahdollisuus hakea ja saada rakentamislupa poikkeamisluvan mukaiselle rakennushankkeelle poikkeamislupaprosessin aikana. Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan Jatke Pirkanmaa Oy ei ole kuitenkaan tähän päivään mennessä jättänyt uutta rakentamislupahakemusta.

Vastauksena lausuntopyynnössä esitettyihin kysymyksiin kaupunki toteaa, että rakentamisluvan viivästyminen on johtunut hakijan omista suunnitteluratkaisuista ja laiminlyönnistä. Koska hakija ei ole hakenut uutta rakentamislupaa, ei sitä myöskään ole voitu myöntää. Ilman rakentamislupaa rakentamista ei voi aloittaa. Rakennushanke ei ole veronkantolain 47 §:ssä tarkoitetun tavoin viivästynyt muusta syystä kuin hakijan omasta menettelystä. Hakija ei ole esittänyt muitakaan veronkantolain 47 §:ssä mainittuja perusteita vapautuksen saamiseksi korotetusta kiinteistöverosta. Siten perusteita korotetusta kiinteistöverosta vapauttamiselle ei kaupungin näkemyksen mukaan ole esitetty.

### **Toimivallan peruste**

Hallintosäännön (2.9.2025) 33.2 §:n 38. kohdan mukaan konsernijohtaja päättää muiden kuin kaupunginhallituksen tai pormestarin toimivaltaan kuuluvien lausuntojen sekä yleishallintoa koskevien lausuntojen antamisesta, esitysten tekemisestä, muutoksenhakuoikeuden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

käyttämistä, muutoksenhakuun liittyvien lausuntojen hyväksymisestä ja kanteluihin vastaamisesta, ellei muualla toisin määrätä.

**Tiedoksi**

Verohallinto/Lassi Leppänen, Mikko Koskela, Patricia Nikko

Liitteet:

1 Lausunto korotetusta kiinteistöverosta vapauttamiseksi verovuodelta 2025, Konsernijohtaja 25.9.2025 § 170

2 Lausuntopyyntö

**Allekirjoitus**

Konsernijohtaja Juha Yli-Rajala

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös asetetaan nähtäville 11.6.2026 Tampereen kaupungin verkkosivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Ote päätöksestä lähetetään 11.6.2026 sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti

Tampere  
11.06.2026

Mia Helin  
Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§ 85

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)