



HPP ASIANAJOTOIMISTO

Wind Finland Oulu 2024

**Tuulivoimaloiden
kiinteistövero, miten
lasketaan ja milloin
maksetaan?**

1.2.2024

Jaakko Klemettilä

Partner



Kiinteistövero määrätään erikseen rakennukselle ja maapohjalle

- Tuulivoimalayhtiö maksaa tuulivoimalan kiinteistöveron
- Tuulivoimalan vuokratun maa-alueen kiinteistönveron maksaa maanomistaja

Tuulivoimalan kiinteistöveroarvon perusteena ovat kustannukset

- Perustusten, rungon ja konehuoneen kustannukset
 - Työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset
 - Rakennuspaikan raivauskustannukset sekä maansiirtotyöt, vakuutukset ja korot
- Ei roottorit, generaattorit, vaihteisto tms. mekaniikka tai sähkötekniikka
- Yleiskustannukset suhteellisin osin

Tuulivoimalan kustannuslaskennan käytännön huomioita

- Käytännön laskenta voi olla hyvinkin hankalaa
- Kustannusten erittely on hyvä tehdä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa
- Riippuu osin tavarantoimittajien käytännöistä
- Verotuskäytäntöä vähän

Kustannuslaskennan vähennykset/lisäykset

- 75% perustusten, rungon ja konehuoneen kustannuksista
- Vuotuinen 2,5% ikäalennus (max ikäalennus 60%)
- Kuitenkin arvoa nostetaan vuosittain yleisen rakennuskustannusindeksin mukaisesti

Kiinteistöveroprosentti

- Voimalaitokset 0,93% - 3,1% (yleensä 3,1%)
 - Yli 10 MVA per liityntäpiste
- Rakennukset yleinen 0,93% - 2,0% (yleensä noin 1,1%)
 - Alle 10MVA per liityntäpiste

Esimerkkilaskelma 1

- Tuulipuiston kokonaisinvestointi €40m
- Kiinteistöverollista keskimäärin 30% = €12m
- Josta veropohja 75% = €9m
- Vero 3,1% = €280k
- Vuosittain 2,5% ikäalennus mutta samalla rakennuskustannusindeksin mukainen korotus

Sähköasema on osa voimalaitosta, verotuskäytäntö kirjavaa

- Voimalaitoksen vero% voidaan soveltaa ”voimalaitokseen sekä ydinpolttoaineen loppusijoituslaitokseen kuuluviin rakennuksiin ja rakennelmiin”
- Sähköaseman vero% on sama kuin voimalaitoksella

Täysimääräinen kiinteistövero, kun ollaan koko vuosi liitettynä jakeluverkkoon

- Kiinteistövero lasketaan vuosikohtaisesti
 - Rakenteilla oleva voimala = 3,1% kun ”liitetään jakeluverkkoon” viimeistään 31.12.
Jakeluverkkoon liittyminen voi olla kuukausia ennen tuotannon aloittamista.
 - Valmistumisaste 31.12. on veropohja
 - Ylittykö 10MVA per liityntäpiste 31.12.

Kiinteistövero maksetaan vasta loppuvuodesta

- Vuoden 2024 verotuspäätös postitetaan 16.3.2024 mennessä
- Maksupäivät 6.8.2024 (50%) ja 7.10.2024 (50%)

Esimerkkilaskelma 2

- Tuulipuiston rakentaminen aloitetaan 2024
- Kiinteistövero 2025 valmistumisasteen perusteella per 31.12.2024 yleisen rakennuksen veroprosentilla
- $€40\text{m} \times 30\% \times 75\% \times 50\%$ (valm.aste) $\times 1,1\% = €50\text{k}$
- Täysi kiinteistövero vuonna 2026
 - Maksuunpano arviolta elo/lokakuussa 2026

Kiinteistöverouudistuksella ei vaikutusta maatuulivoimaan

- Voimalaitoksen veroprosentti max 4,65%
- Maatuulivoiman veropohja 50% kustannuksista
- Merituulivoiman veropohja 25% kustannuksista
- Kuitenkin alle 10MVA voimaloiden vero laskee kolmanneksella (75% -> 50%)