

Kiinteistöveroselvityksen hankkiminen

Khall 30.01.2023 § 37
48/02.08.00/2023

Valmistelija

Valmistelu ja lisätiedot: Talouspäällikkö Lauri Ämmälä puh. 044 422 4059.

Euran kunnan alueelle on suunniteltu toteutettavaksi kiinteistöveroselvitys, jossa selvitetään kiinteistökannan tietojen oikeellisuus sekä kiinteistöjen kuuluminen kiinteistöverovelvollisuuden piiriin.

Selvityksen tuloksia käytetään rakennusrekisterin ja Verohallinnon kiinteistöverotuksen rakennustietojen päivitykseen siten, että kiinteistöjen verotustiedot vastaavat mahdollisimman tarkoin ja tasapuolisesti todellista tilannetta. Kiinteistövero määritellään maapohjan ja rakennusten arvon mukaan. Kunta päivittää rekistereihin tiedot maapohjasta sekä rakennusten koosta ja ominaisuuksista. Verohallinto määrittää näiden tietojen pohjalta verotusarvot.

Kiinteistöveroselvityksiä on tehty useissa kunnissa eri puolilla Suomea. Muissa kunnissa tarkistusten seurauksena kuntien kiinteistöverotulot ovat kasvaneet. Joidenkin kiinteistöjen kohdalla vero voi myös alentua tietojen päivittymisen johdosta. Euran kunnan vuoden 2022 kiinteistövero kertymä oli 3,29 miljoonaa euroa.

Taluspäällikkö on keskustellut kunnan käyttämän tilintarkastusyhteisö KPMG:n kanssa selvityksen tekemisestä. KPMG on tarjonnut dataan ja analyysitekniikkaa perustuvaa palvelua joka kattaa rekisterivertailun sekä ilmakuviin perustuvan analyysin. Tarjous sisältää rekisteristä puuttuvien rakennusten tunnistamisen ja tiedonkeruun. KPMG:n tarjoama malli eroaa ns. perinteisestä kiinteistöveroselvityksestä siinä, että jalkatyön sijaan kiinteistön kartoiteaan ilmakuvista. Näin saavutetaan merkittävää kustannustehokkuutta.

KPMG:n tarjous koostuu kolmesta osasta:

1. osa:

Puuttuvien rakennusten tunnistaminen – 6 900 €

- *Tarjoamme ilmakehän- ja kartta-analyysin ensimmäistä osaa liittyen puuttuvan rakennuskannan tunnistamiseen kiinteään hintaan 6 900 € Summa laskutetaan sen jälkeen, kun raportti rekisteröimättömästä rakennuskannasta on luovutettu. Raportti sisältää kuvaukset puuttuvista rakennuksista (määrät, pinta-ala, sijaintikeskittymät), mutta ei yksilöityjä rakennustietoja.*

2. osa:

Tietojen keräys – 14 €/ puuttuva rakennus

- *Tietojen keräykseen kuuluu tietopyynnön lähettäminen, tiedon keräys web-lomakkeen avulla ja tiedon koostaminen Asiakkaan järjestelmään sopivaan muotoon. Tiedon keräystä varten valitaan alue, jossa on vähintään 1000 ja korkeintaan 3700 puuttuvaa rakennusta. Pienehköissä kunnissa kaikki puuttuvat rakennukset mahtuvat yhteen alueeseen. Puuttuvien rakennusten määrä valitulla alueella lasketaan vähentämällä kunnan rakennus-rekisterissä olevien rakennusten määrä Maamittauslaitoksen maastotietokannan ilmakuvien perusteella tunnistettujen rakennusten määrästä.*

*Esimerkiksi 2000 puuttuvan rakennuksen kokonaishinnaksi muodostuu 28 000 € (2000 * 14€)*

*3. osa: Tietojen keräyksen käyttäjätuki – 9 € / puuttuva rakennus
- Tietojen keräyksen käyttäjätuki toteutetaan KPMG palvelukeskuksen toimesta sekä takaisinsoittopalveluna, että sähköpostitse annettavana tukena kiinteistön omistajille*

Selvityksen kokonasikustannusarvio on 35 000 – 45 000 euroa. Riippuen puuttuvien kiinteistöjen määrästä. Näin ollen selvityksen voidaan kasto maksavan itsensä takaisin nopeasti jo löydettyäessä pienikin määrä puuttuvia kiinteistöjä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Juha Majalahti
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää tilata kiinteistöveroselvityksen osat 1, 2, ja 3 KPMG Oy:ltä edellä esitetyn tarjouksen perusteella.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.