

§ 81

Kiinteistöveroselvitys/puuttuvien rakennusten tunnistaminen

Kunnanhallitus 07.05.2024 § 81

126/00.04.02/2023

Kunnan kiinteistöveroselvityksen 1. vaihe eli kiinteistöverotietojen rekisterianalyysi toteutettiin vuonna 2023. Selvityksessä vertailtiin eri viranomaistahojen rekisteritietoja keskenään sekä tuotettiin ja toimitettiin rekisteritiedot yhdistelemällä muodostettu aineisto verohallintoon rekisteritietojen päivittämiseksi.

Rekisterianalyysin jälkeen kiinteistöveroselvitystä voidaan jatkaa rekistereistä puuttuvien rakennusten tunnistamisella. Puuttuvien rakennusten tunnistaminen edellyttää rakennuskannan systemaattista läpikäyntiä. Tiedot rakennuksista kerätään maastotutkimuksilla tai ilmakuva-aineiston perusteella. Löydösten perusteella koottu ja analysoitu aineisto toimitetaan työn jälkeen täydennettäväksi verohallinnon rekisteritietoihin.

Rekisterianalyysin toteutus kilpailutettiin kansalliset kynnsarvot alittavana pienhankintana pyytämällä tarjoukset sähköpostitse kolmelta eri toimittajalta. Selvityksen toteuttajaksi valittiin kilpailutuksen perusteella KPMG Oy Ab. Tarjousten vertailussa arvioitiin hinnan ohella tarjouspyyntöön liittyvää esitystä myöhemmin mahdollisesti hankittavan kiinteistöveroselvityksen 2. vaiheen (puuttuvien rakennusten tunnistaminen) toteutuksen osalta.

Kokonaisuuden kannalta KPMG Oy Ab:n tarjouksen mukaisen toimintamallin arvioitiin vastaavan parhaiten kunnan tarpeita myös jatkossa. Koska rekisterianalyysin tietoja hyödynnetään puuttuvien rakennusten tunnistamisessa, ei toimittajan vaihtaminen vaiheiden välillä ole toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevää.

KPMG Oy Ab:n toimintamallissa puuttuvien rakennusten tunnistaminen tehdään alustavasti ilmakuvien perusteella. Ilmakuvista tunnistettujen, rekistereistä puuttuvien rakennusten omistajille lähetetään tietopyyntö ao. rakennuksista sisältäen Verohallinnon ja kunnan rakennusvalvonnan tarvitsemat tiedot. Menetelmä on nopea ja tulokset on saatavissa lyhyemmällä aikavälillä verrattuna maastotyönä tehtävään selvitykseen, joka ajoittuu tyypillisesti useamman vuoden ajalle.

Vuonna 2023 toteutetun rekisterianalyysin perusteella puuttuvien rakennusten tietojen keräys on perusteltua tehdä useammassa erässä. Nyt tehtävä selvitys rajataan noin neljäsosaan rekisterianalyysissä tunnistetusta puuttuvien rakennusten määrästä. Alle 30 m² rakennukset rajataan selvityksen ulkopuolelle. Selvityksen perusteella saadaan muodostettua arvio koko kunnan kiinteistöveropotentialista jatkotoimien suunnittelun pohjaksi.

Selvityksen hinta on 23 euroa per puuttuva rakennus sisältäen tietojen keräämisen ja siihen liittyvän tarvittavan puhelintuen kiinteistönomistajien

07.05.2024

§ 81

yhteydenotoille. Vuoden 2024 talousarviossa on varattu 20 000 euroa kiinteistöveroselvityksen jatkotoimiin. Käynnistettävässä selvityksessä rakennusten määrä ja aluerajaus määritetään siten, että hanke voidaan toteuttaa talousarviossa varatun määrärahan puitteissa.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää tilata KPMG Oy Ab:ltä puuttuvien rakennusten tunnistamista koskevan selvitystyön selostusosassa esitetyllä tavalla ja hinnoitteluperusteilla.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Täytäntöönpano

kunnanjohtaja, Mikkoa Airaksinen