

# Muutokset kiinteistöverotukseen 2020, verkko-seminaari kunnille

## Verkko-seminaarissa esitetyt kysymykset ja vastaukset

**Kysymys:** Miten ARAn tukeman asuntotuotannon AK/AR/AP-tontteja verotetaan, ARA-hinnoin vaiko samaan hintaan kuin normaalit AK-tontit?

**Vastaus:** Samaan hintaan kuin normaalisti tällaisilla tonteilla.

**Kysymys:** Miten kaavan suojelumerkinnyt vaikuttavat tontin hintaan?

**Vastaus:** Pääsääntöisesti suojelumerkinnyt eivät vaikuta tontin hintaan.

**Kysymys:** Käsitteet kokonaisala, kerrosala, onko eroa MRL:n mukaisiin käsitteisiin?

**Vastaus:** Kiinteistöverotuksessa käytettävä pinta-alan määritelmä löytyy Valtiovarainministeriön asetuksesta: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2018/20181036>

**Kysymys:** Lakipykäliin tarvittaisiin muutos nk. "autiotalojen" osalta. Mikä on asuinkäytössä oleva asuintalo? Liian tulkinnanvaraista.

Edelleen korotetun kiinteistöveron ristiriitaisuuksia on se, että vasta kun on rakennusluvan myötä alkanut valaa perustuksia, kohde muuttuu sellaiseksi, ettei sille määrätä korotettua kiinteistöveroa. Verotuksessa kuitenkin aloitetaan rakennuksen verottaminen, kun kohteella on pidetty aloituskokous. Kohteella on siis yhtä aikaa velvollisuus maksaa korotettua kiinteistöveroa rakentamattomuudesta ja kiinteistöveroa aloitetusta rakennuksesta.....tarvitaan muutos lakiin...

**Kysymys:** Miten saan verottajan tiedoista poistettua viimeistelemättömän kellarin, jota todellisuudessa ei luokitella viimeistelemättömäksi?

**Vastaus:** Asiakkaan kuuluu ilmoittaa asia omaan verotukseensa.

**Kysymys:** Minkä on rakennuksen/rakennelman koko joka ilmoitetaan verotukseen (5m<sup>2</sup>), onko muutosta tulossa?

**Vastaus:** Rakennuksen/ rakennelman vähimmäispinta-alaan (yli 5 m<sup>2</sup>) ei ole tällä tietoa tulossa muutosta.

**Kysymys:** Onko autokatos jota ei lasketa MRL:n mukaisesti kerrosalaan, kiinteistöveron alainen rakennelma?

**Vastaus:** Kyllä on.

**Kysymys:** Miten katokset ilmoitetaan? Rakennushanke ilmoituksessa ei kysytä katoksen pinta-alaa. Kokonaisalalaskenta ei rakentamishojeiden mukaan sisällä katoksia.

**Vastaus:** Täysin seinättömät katokset (pylväiden varaan rakennetut) katsotaan rakennelmiksi, joiden jälleenhankinta-arvo lasketaan rakennuskustannusten mukaan.

Rakennuksen yhteydessä saman katon alla olevia autokatoksia ei lasketa mukaan rakennuksen pinta-alaan, vaan ne arvostetaan osana rakennusta rakennelmina. Jos autokatoksen rakennuskustannuksia ei pystytä selvittämään, voidaan sen keskimääräiset rakennuskustannukset

arvioida. Arvioinnin pohjana käytetään vastaavan kokoisen lämpöeristämättömän talousrakennuksen jälleenhankinta-arvoasetuksen mukaista arvoa alentamalla sitä 30 prosentilla.

**Kysymys:** Hei, mistä löytyy tieto, että mitkä rakennelmat luetaan kiinteistöverotuksen piiriin?

**Vastaus:** Määritelmät löytyy alla olevista ohjeista.

- Kiinteistöverolain soveltamisohje <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48453/kiinteist%C3%B6verolain-soveltamisohje/> sekä
- Kiinteistöjen arvostaminen kiinteistöverotuksessa <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48219/kiinteist%C3%B6jen-arvostaminen-kiinteist%C3%B6verotuksessa/>

**Kysymys:** Kuntien pitää lähettää asemakaavojen tiedot, mutta entä ranta-asemakaavat? Nämähän ei periaatteessa ole kunnan hoidettavana...

**Vastaus:** Ranta-asemakaavat kuuluu lähettää myös Verohallintoon, vaikka kunta ei niitä hoidakaan.

**Kysymys:** Jatkokysymys autokatokseen: Mistä verottaja saa esitetyttyyn kiinteistöveroilmoitukseen tiedon autokatoksesta, jos sitä ei VRK:n ohjeen mukaisesti lisätä VTJ:hin?

**Vastaus:** Verohallinto saa tiedon asiakkaan ilmoittamana. Kiinteistöverolain mukaan asiakkaalla on ilmoittamisvelvollisuus.

**Kysymys:** Mistä verottaja saa tietää tuon autokatoksen alan tai olemassaolon, kun kunta ei sitä omaan kokonaisalaansa laske?

**Vastaus:** Verohallinto saa tiedon asiakkaan ilmoittamana. Kiinteistöverolain mukaan asiakkaalla on ilmoittamisvelvollisuus.

Täysin seinättömät katokset (pylväiden varaan rakennetut) katsotaan rakennelmiksi, joiden jälleenhankinta-arvo lasketaan rakennuskustannusten mukaan.

Rakennuksen yhteydessä saman katon alla olevia autokatoksia ei lasketa mukaan rakennuksen pinta-alaan, vaan ne arvostetaan osana rakennusta rakennelmina. Jos autokatoksen rakennuskustannuksia ei pystytä selvittämään, voidaan sen keskimääräiset rakennuskustannukset arvioida. Arvioinnin pohjana käytetään vastaavan kokoisen lämpöeristämättömän talousrakennuksen jälleenhankinta-arvoasetuksen mukaista arvoa alentamalla sitä 30 prosentilla.

**Kysymys:** Miten kunnan viranomainen ilmoittaa muutokset kiinteistöverotukseen?

**Vastaus:** Tähän tulee vastaus kohta Auli Hirsjärven esityksessä. Ohjeet tulevat myös vero.fi:hin myöhemmin.

**Kysymys:** Määrätäänkö maapohjan verotusarvo asemakaavan vai rakennuksen mukaan? Jos esimerkiksi teollisuustontilla on liikerakennus?

**Vastaus:** Maapohja arvostetaan erikseen kaavamääräysten mukaan ja rakennus erikseen rakennuksen ominaisuustietojen mukaan.

Lisätietoa Verohallinnon ohjeesta <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48219/kiinteist%C3%B6jen-arvostaminen-kiinteist%C3%B6verotuksessa/>

**Kysymys:** Tuleeko rakennusten perusparannusten ilmoittamiseen jokin työkalu vai onko niiden ilmoittaminen myös tulevaisuudessa kokonaan kiinteistönomistajan vastuulla?

**Vastaus:** Verohallinto saa tiedon asiakkaan ilmoittamana. Kiinteistöverolain mukaan asiakkaalla on ilmoittamisvelvollisuus.

**Kysymys:** Verotustiedoissa kuistin pinta-ala? mitä tarkoittaa?

**Vastaus:** Kuistilla tarkoitetaan rakennukseen kiinteästi liitettyä rajattua ja katettua tilaa, jonka kautta on käynti asunnosta ulos ja joka on niin suuri, että siinä voi oleskella. Kuistia ei lasketa mukaan vapaa-ajan asunnon pinta-alaan vaan sille lasketaan erillinen arvo sen pinta-alan perusteella. Kuistin arvo korottaa rakennuksen jälleenhankinta-arvoa.

**Kysymys:** Miten verottaja ilmoittaa asiakkaan ilmoittamat muuttuneet tiedot kunnalle ja VRK:lle

**Vastaus:** Kunta voi tilata Verohallinnolta luettelon oman kuntansa kiinteistöverotiedoista verotuksen päätyttyä.

**Kysymys:** Uudistan asiani kysymyksen muodossa: Mikä on oikea suhde rakentamattoman rakennuspaikan lakipykälän ja rakennushankkeen aloittamisen välillä? Samaa kohdetta tulee verottaa rakentamattomana ja sellaisena, jossa on rakennushanke alkanut. Näinkö se on?

**Vastaus:** Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosenttia ei enää sovelleta, jos rakentaminen on aloitettu.

Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun on ryhdytty perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Koska kiinteistöverovelvollisuus määräytyy kalenterivuoden alun (1.1.) tilanteen mukaan, rakentaminen on aloitettava edellä kerrotulla tavalla viimeistään 31.12. edellisenä vuonna, jotta rakentamattoman rakennuspaikan veroprosenttia ei sovellettaisi.

**Kysymys:** Kun verovelvollinen ilmoittaa muutoksia, esim. poistuneen rakennuksen, niin nämä tiedot eivät ilmeisesti tule rakennusvalvonnan tietoon?

**Vastaus:** Ei tule rakennusvalvonnan tietoon, ellei asiakas itse ilmoita sitä.

**Kysymys:** Ei kai verottaja kuvittele, että kunnat käyvät manuaalisesti läpi veroluetteloita? Kyllä vertailu tehdään ohjelmallisesti. Siksi tuo excel-tiedoston rakenne on vanhanaikainen.

**Kysymys:** Eli kun poikkeusluvalla myönnetään rakentamista (asemakaavasta poiketen), kiinteistövero voi jäädä pienemmäksi verrattuna siihen, että tehdään asemakaavamuutosta? Esim. kun liikerakennus rakennetaan teollisuustontille.

**Vastaus:** Maapohja arvostetaan erikseen kaavamääräysten mukaan ja rakennus erikseen rakennuksen ominaisuustietojen mukaan.

Lisätietoa Verohallinnon ohjeesta <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48219/kiinteist%C3%B6jen-arvostaminen-kiinteist%C3%B6verotuksessa/>

**Kysymys:** Muuttuuko kunnan ilmoittamisprosessi 2.1.20 jälkeen?

**Vastaus:** Muutoksia käydään läpi tässä verkkoseminaarissa.

**Kysymys:** Miten rakennelmat ilmoitetaan, kun rakennusvalvontaohjelmassa niille ei anneta PRT:tä?

**Vastaus:** Rakennelmat voi ilmoittaa muina rakennuksina kohdassa *Muut luokittelemattomat rakennukset*.

**Kysymys:** Jatkokysymys: Hankkeesta aloitetaan verottaminen, kun on pidetty aloituskokous, mutta rakentamattoman rakennuspaikan korotuksen poistuminen edellyttää perustusten valamista. On tässä mielestäni päällekkäisyyttä, vai kuinka? Aloituskokous voi olla pitkänkin aikaa ennen perustusten valamista....

**Vastaus:** Silloin tämä on asiakkaan ilmoituksen varassa.

**Kysymys:** Kunta ei tiedä, jos asiakas ilmoittaa tiedot vain verottajalle. Kunta käy asiat manuaalisesti läpi tänäkin päivänä. T: sellainen virkamies

**Kysymys:** Rekisterit eriytyvät, jos verottaja ei voi ilmoittaa muuttuneita tietoja sähköisesti kunnalle. Excel-tiedosto on vanhanaikaista.

**Kysymys:** Pitääkö tarkastajan vielä vaatia rakentajalta verottajalle tehty ilmoitus?

**Vastaus:** Rakentamisilmoituksen muutoksista löytyy artikkeli täältä: [https://www.vero.fi/tietoa-verohallinnosta/tietoa\\_verotuksesta/verotuksen\\_muutoksia/rakentamisilmoitukset/](https://www.vero.fi/tietoa-verohallinnosta/tietoa_verotuksesta/verotuksen_muutoksia/rakentamisilmoitukset/)

**Kysymys:** Jos tilan pellot on myyty pois ja tilan on nyt noin 3000 neliometriä ja siihen jää päärakennus ja vanha navettarakennus. Nyt kyseinen vanha navetta on varastokäytössä ja se puuttuu rekisteristä, niin ilmoitetaanko se?

**Vastaus:** Kyllä se kuuluu ilmoittaa.

**Kysymys:** Miten puretuista rakennuksista tulee tieto verottajalle?

**Vastaus:** Asiakkaan ilmoittamana.

**Kysymys:** Löytyykö rakentamattoman rakennuspaikan veron perintään liittyvä ohje, itsellä noin 20 vuotta vanha.

**Vastaus:** Ohje löytyy täältä: [https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48441/rakentamattomien\\_rakennuspaikkojen\\_ ilmo2/](https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48441/rakentamattomien_rakennuspaikkojen_ ilmo2/)

**Kysymys:** Voiko näitä kysymyksiä lähettää myös tämän lähetyksen jälkeen? Mikä olisi paras osoite?

**Vastaus:** Verkkoseminaarin jälkeen kysymyksiä kannattaa esittää Verohallinnon palvelunumerossa Kiinteistöverotus 029 497 020.

**Kysymys:** Missä vaiheessa entinen maa- ja metsätalous tuotantorakennus muuttuu normaalin kiinteistönveron piiriin, kun maatalouden pito päättyy ja omistajana on yksityishenkilö, jolla ei ole maatilatoimintaa?

**Vastaus:** Maatalouden tuotantorakennuksen siirtyessä muun elinkeinotoiminnan tulolähteeseen verovelvollisen on selvitettävä rakennuksen ominaisuustiedot ja käyttötarkoitus. Selvityksen perusteella rakennus arvostetaan jälleenhankinta-arvoasetuksen mukaisesti. Samassa yhteydessä verovelvollisen on esitettävä selvitys rakennukseen mahdollisesti tehdyistä muutostöistä ja peruskorjaustoimenpiteistä, jotka vaikuttavat rakennuksen arvostukseen.

Käyttökuntoisen rakennuksen siirtyessä yksityistalouden käyttöön varastoksi tai esimerkiksi eläinharrastustoiminnan käyttöön, verovelvollisen on selvitettävä rakennuksen ominaisuustiedot ja käyttötarkoitus. Selvityksen perusteella rakennus arvostetaan jälleenhankinta-arvoasetuksen mukaisesti. Myös näissä tilanteissa verovelvollisen on esitettävä selvitys rakennukseen mahdollisesti tehdyistä muutostöistä ja peruskorjaustoimenpiteistä, jotka vaikuttavat rakennuksen arvostukseen.

**Kysymys:** Jos rakennuksen sijaintikiinteistön kiinteistötunnus muuttuu, onko tämä sellainen tieto, joka ilmoitetaan samalla taulukolla kuin muut rakennusta koskevien tietojen korjaukset/muutokset.

**Vastaus:** Verohallinto saa nämä tiedot Maanmittauslaitokselta.

**Kysymys:** Korotettuun kiinteistöveroon liittyen, miten verottaja määrittelee autiotalon?

**Vastaus:** Tämä on tapauskohtaista. Se, että kukaan ei asu talossa, ei tee siitä autiotaloa. Talo voi olla varattuna asuinkäyttöön.

**Kysymys:** Ei kunta voi aina tietää, kuuluuko rakennus maa- ja metsätalouden piiriin.

**Kysymys:** Eikö verottajan toinen käsi tiedä, mitä toinen tekee? Miksi kunnan tulee pitää huoli siitä, että maatalousrakennukset eivät mene sekaisin kiinteistöveron alaisten rakennusten kanssa? Eikö se ole verottajan sisäinen asia?

**Kysymys:** Miten kiinteistövero määräytyy ränsistyneissä käyttökelvottomissa rakennuksissa, esim. vanha asuinrakennus?

**Vastaus:** Tämä on tapauskohtaista. Perustuu asiakkaan antamaan selvitykseen.

**Kysymys:** Jos rakennus on ollut väärällä sijainnilla kunnan järjestelmässä ja tämä sijainti korjataan oikeaksi, niin pitäisikö rakennuksen pysyvärakennustunnus hakea uudelleen, jos siinä tunnuksessa kerran on koordinaattitietoja?

**Vastaus:** Tätä tulee kysyä VRK:lta.

**Kysymys:** Miten nuo vanhat maatalouden tuotantorakennukset.

**Vastaus:** Maataloustoiminnan päättyessä tai muuttuessa tuotantorakennusten käyttö ja arvostus kiinteistöverotuksessa yleensä muuttuu. Purkukuntoisilla ja pysyvästi käytöstä poistetuilla tuotantorakennuksilla ei katsota olevan arvoa, joten niiden perusteella ei määrätä kiinteistöveroa. Verovelvollisen on esitettävä selvitys rakennusten kunnosta ja käytöstä poistamista.

**Kysymys:** Voiko olla niin, että VTJ:stä ei siirry verottajalle tietoa siitä, että jokin rakennus on purettu? Täytyyhän sen tiedon siirtyä, muutoin esim. vuoden vaihteessa tyhjänä oleva tontti ei verottajan mielestä ole rakentamaton. Toivottavasti ymmärsin väärin äsken kuulemani.

**Vastaus:** Valitettavasti tieto ei tule automaattisesti Verohallintoon, vaan asiakkaan tulee itse ilmoittaa se.

**Kysymys:** Tästä rakennelmien ilmoittamisesta toivoisin VRK:lta ohjetta kaikille kunnille. Tässä ohjeen laatimisessa saisi olla myös verottaja mukana.

**Kysymys:** Eli jos VRK haluaa, että myös katoksille haetaan VTJPRT eli pysyvä rakennustunnus tulisi tästä tulla yhtenäinen ohje kunnille.

**Kysymys:** Milloin rakennus on autiotalo ja milloin se on asuinkäytössä oleva asuinrakennus? Kunnan pitää antaa tiedot korotettua kiinteistöveroä varten verottajalle tammikuun lopussa. Emme voi tietää tämän lainkohdan tulkintaa. Lakia tulisi muuttaa

**Vastaus:** Tämä on tapauskohtaista. Se, että kukaan ei asu talossa, ei tee siitä autiotaloa. Talo voi olla varattuna asuinkäyttöön.

**Kysymys:** Miten kiinteistövero määräytyy sellaiselle kiinteistölle, johon ei saa rakentaa? Esim. haja-asutusalueen rantakiinteistö, johon kunta on ilmoittanut, ettei saa poikkeamislupaa.

**Vastaus:** Se määräytyy Verohallinnon arvostamisohjeen mukaan: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48219/kiinteist%C3%B6jen-arvostaminen-kiinteist%C3%B6verotuksessa/>

**Kysymys:** Kerrotte, että vapaa-ajan asunnossa voi asua vakituisesti. Rakennusvalvonnan näkökulmasta tämä kuulostaa oudolta. Muutos vakituiseksi asunnoksi edellyttää rakennusluvan hakemista käyttötarkoituksen muutokselle.

**Vastaus:** Kiinteistöverotus perustuu kiinteistöverolakiin. *Vakituisen asuinkäytön veroprocenttia* sovelletaan sen mukaan, mikä on rakennuksen tosiasiallinen käyttö kiinteistöverovuonna. Tällaiset tapaukset tutkitaan verotuksessa huolella, jolloin verovelvollisen on näytettävä, ettei hänellä ole muuta vakituista asuntoa ja että hän tosiasiallisesti on muuttanut vapaa-ajan asunnolle vakituisesti asumaan. Toisaalta verovelvollisen on ilmoitettava rakennukselle tehdyt muutostyöt, jos niitä on tehty. Jos muutostöitä ei ole tehty ja tiedot vastaavat rekisterissä olevia tietoja, ei ole perustetta myöskään muuttaa rakennustyyppiä eikä siten myöskään rakennuksen verotusarvoa.

**Kysymys:** Onko vastuu rakennuksen käytön ilmoittamisesta kunnalla vai asiakkaalla? Esim. nämä käyttötarkoituksen vastaiset käytöt: navettarakennus varastona jne.

**Vastaus:** Ilmoittamisvelvollisuus on asiakkaalla.

**Kysymys:** Mikäli rakennushankkeen aloituspäiväys ilmoitetaan verottajalle myöhässä (esim. rakennustyöt on aloitettu 14.5.2017), mutta kunnasta ilmoitetaan VRK:lle aloituspäiväys vasta 14.5.2019. Mitä vaikutusta tällä on kiinteistöveroon?

**Vastaus:** Oikaisuaika on kolme vuotta. Verohallinto voi kuitenkin jättää oikaisun tekemättä, jos määräämättä jäänyt vero on vähäinen eikä verotuksen tasapuolisuus tai muu syy edellytä verotuksen oikaisemista.

**Kysymys:** Kuinka pitkältä ajalta verottaja perii takautuvasti kiinteistöveroä, jos kunta ilmoittaa esim. luvattoman rakennuksen?

**Vastaus:** Oikaisuaika on kolme vuotta. Verohallinto voi kuitenkin jättää oikaisun tekemättä, jos määräämättä jäänyt vero on vähäinen eikä verotuksen tasapuolisuus tai muu syy edellytä verotuksen oikaisemista.

**Kysymys:** Miten kunta voi pyytää VRK:lta poimintaa Verohallinnolle? Miten se käytännössä menee?

**Vastaus:** Tästä tulee myöhemmin ohjeet vero.fi:hin.

**Kysymys:** Katsotaanko maa- ja metsätalouden katokset myös maa- ja metsätalouden tuotantorakennuksiksi? Ja niitä ei ilmoiteta verottajalle?

**Vastaus:** Kyllä sisältyvät maa- ja metsätalouden tuotantorakennuksiksi eli niitä ei tarvitse ilmoittaa.

**Kysymys:** Tämän pitää pystyä lukeman sisään kunnan koneellisesti tuottama excel. Emme voi ryhtyä manuaalisesti syöttämään ison kunnan tietoja palveluunne!

**Kysymys:** Mistä verottaja saa tiedot oikeusvaikutteisten yleiskaava-alueiden tonteista jotka ovat suoraan rakennusluvalla rakennettavissa?

**Vastaus:** Maatiloilla olevat tonttivarastot voivat vaikuttaa maapohjan arvostamiseen. Katso tästä ohjeesta kohta 3.1.4. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48453/kiinteist%C3%B6verolain-soveltamisohje/>

**Kysymys:** Jos on 50 vuotta vanha navettarakennus ja heinäsuoja sen yhteydessä, eikä maataloustoimintaa enää ole, niin kannattaako kunnan ilmoittaa näitä vanhoja rakennuksia verohallinnolle? Saako vastaavaa kiinteistöverohyötyä, kun poistot vaikuttaa rakennuksen iässä?

**Vastaus:** Kunnan ei tule ilmoittaa VRK:lle Verohallinnolle poimittavaksi Verohallinnon tiedoista puuttuvia maatalouden tuotantorakennuksia. Eri asia on, jos maa- ja metsätalouden lakatessa esim. navetta on saneerattu myymäläksi ja otetaan muuhun käyttöön.

**Kysymys:** Yleensä kunnilla on hyvin erilaiset rajat luvituksessa ja esimerkiksi alle 10 m<sup>2</sup> rakennukset eivät tarvitse lupamenettelyä vaan ne käsitellään toimenpideilmoituksina. Verottajan raja 5 m<sup>2</sup> jää monelta verovelvolliselta huomaamatta. Ohjeena on jäänyt käsitys 'ilmoitettavat rakennukset vaativat yleensä luvan kunnan rakennusvalvonnalta', joka entisestään hämärtää verovelvollisen käsitystä. Mikä tähän olisi käytännöllinen ja tasapuolinen suositeltu menetelmä ratkaisuna?

**Vastaus:** Kullakin kunnalla on tässä asiassa itsenäinen päätäntäoikeus.

**Kysymys:** Pitääkö ilmoittaa asemakaavatiedot niistäkin alueista jotka kunta omistaa.

**Vastaus:** Kyllä.

**Kysymys:** Pysyvää rakennustunnusta ei tule hakea uudelleen, kun korjataan koordinaatti tai muitakaan tietoja.. PRT pysyy samana.

**Kysymys:** Muuttotappiokuntalaiselle: samaa ihmettelen, jos me ilmoitetaan VRK:lle rakennus ei se poimi meidän tiedoista tuota ränsistymistietoa, eikä kyseinen tieto välity VRK:n poiminnan kautta verottajalle.... "verovelvollisen selvitys verottajalle"???



**Kysymys:** Kaikkia kunnan ilmoittamia kiinteistöjä korotetun kiinteistöveron piiriin ei kuitenkaan ole lisätty korotetun piiriin. Toki kunnassakin on voitu tehdä tulkintavirhe, mutta miksi näistä ei tule mitään ilmoitusta ja perustelua kunnalle? Mielestäni vuosien saatossa on verottaja perusteetta jättänyt kiinteistöjä lisäämättä korotetun piiriin.

**Kysymys:** Ainakin oman vanhan huvilan purkutieto oli mennyt verottajalle kunnasta. Itse en ole sitä ilmoittanut.

**Kysymys:** Minullakin on ollut se käsitys, että rakennelmille ei edes saa VTJPRT:tä. Tosin en työskentele rakennusvalvonnassa vaan karttapalveluissa.

**Kysymys:** Kyllä nykyaikana täytyisi olla jo siten, että tieto kulkee, eikä jää pyydettäväksi.

**Kysymys:** Rupeaako verottaja jossain vaiheessa käyttämään paikkatieto-ohjelmaa/koordinaatteja kiinteistöverotuksessa. Se olisi monessa suhteessa kätevämpää kuin vain exelit.

**Vastaus:** Tällä hetkellä sellaisia suunnitelmia ei ikävä kyllä ole.

**Kysymys:** Onko nyt olemassa kolme eri pinta-alatietoa rakennuksesta: kerrosala (rakennuksen ulkoseinien ulkopinnan mukaan - myös kuistit!), kokonaisala (laskentaan mukaan myös ne alat, jotka voidaan jättää kerrosalalaskelman ulkopuolelle - esim kellarissa olevat autotallit) ja "verottajan ala" (kuistin pinta-ala vähennetään kokonaisalasta?). Tulkitsinko oikein? Taustajärjestelmissä on vain merkintämahdollisuus kerros- ja kokonaisaloille.

**Vastaus:** Verohallinnon käyttämä pinta-alamääritelmä löytyy täältä:  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2018/20181036>

**Kysymys:** Pitääkö kunnan edustajan tehdä lausunto verottajalle kiinteistöverotukseen palaneesta rakennuksesta vielä tällä hetkellä vai onko käytössä jo käytäntö, että verovelvollinen ilmoittaa itse palaneesta rakennuksesta?

**Vastaus:** Asiakas toimittaa selvityksen palaneesta rakennuksesta Verohallintoon. Joskus asiakkaat pyytävät kunnasta todistuksen asiasta.

**Kysymys:** Vantaalle: KuntaNet7 ohjelma ei taivu siihen (ainakaan vielä), että rakennelman voisi muuttaa rakennukseksi helposti. Ohjelma muodostaa rakennelman kaikista toimenpideilmoituksista ja jopa joistakin toimenpideluvista. Vaatii paljon ylimääräistä työtä, että saadaan kaikki rakennuksiksi, jolloin voi hakea VTJPRT:n ja lähettää Vrk:lle. Helpointa olisi vain lisätä kantarakennus mutta luvan kautta ne olisi tehtävä.

**Kysymys:** Verohallinto ei siis ole ainakaan toistaiseksi hakemassa mitään kuntien ilmoittamia tietoja rajapinnasta? Onko tälle joku aikataulu (vaikuttaa tietojen tallentamistapaan kunnissa ja vaatii tallennustyötä/rekisterimuutoksia).

**Kysymys:** Jos kunta ilmoittaa esim. toimenpideilmoitusten rakennelmat hankkeina vrk:lle, mistä tulee tieto hankkeen valmistumisesta? Verovelvolliseltako?

**Kysymys:** Tällä hetkellä asiakas ilmoittaa rakennustietoja rakennusvalvonnan viranomaiselle kuntaan, joka lähettää tiedot verohallintoon. Milloin verohallinto lähettää asiakkaan ilmoittamat tiedot rakennusvalvonnan viranomaiselle? Ilman erillisiä excel-taulukoiden täyttämisiä?

**Vastaus:** Kunta on rakennustietojen ylläpitäjä. Verohallinto käyttää kunnasta saatavia tietoja tarkkailutietoina. Asiakas korjaa ja täydentää puolestaan vain verotustietoja verottajalle. Asiakkaan



ilmoittamat tiedot tulevat aina puolen vuoden tai vuoden viiveellä. Esimerkiksi 2019 syyskuussa valmistuneen 2019 kiinteistöverotuksen tiedot ovat 31.12.2018 ajankohdan mukaisia. Ei liene tarkoituksenmukaista, että kunta rekisterinpitäjänä saisi tiedot jatkossakaan viiveellä/Tiedot olisivat VTJ:ssä viiveellä. Pikemminkin asiakkaan tulisi ilmoittaa reaaliaikaisesti myös rakennuksissa tapahtuvat muutostiedot kuntaan, jotta ne olisivat kaikkien viranomaisten käytettävissä (myös mm. palo- ja pelastuslaitoksen)

**Kysymys:** Maapohjan osalta asemakaava-alueella kuulostaa melko selvältä. Mutta miten yleiskaava-alueella (missä ei asemakaavaa) - tuleeko kunnan ilmoittaa verohallinnolle myös yleiskaavatietoja?

**Vastaus:** Ei

**Kysymys:** Mitä kiinteistöverotukseen tarvittavia tietoja verottaja ottaa valtakunnallisesta kiinteistötietojärjestelmästä?

**Vastaus:** Lohkomiset, halkomiset ym. kiinteistönmuodostamistiedot pinta-ala ym. tietoineen. Myös kiinteistön luovutukset luovutustietoineen. Kunnilta tarvitsemme vain asemakaavamuutostiedot samoin kuin rakentamattomien rakennuspaikkojenkin tiedot, ks. luentomateriaalit.

**Kysymys:** Ruokkiiko verottajan käytäntö periä pienempää kiinteistöveroä lomarakennuksesta jossa asutaan pysyvästi luvattomaan tilanteeseen MRL:n nojalla? Vrt. edellä olleeseen kysymykseen rakennuslupa vaaditaan käyttötarkoituksen muutokselle, MRL 125 §.

**Ks. aiempi Vastaus:** Kiinteistöverotus perustuu kiinteistöverolakiin. *Vakituisen asuinkäytön veroprocenttia* sovelletaan sen mukaan, mikä on rakennuksen tosiasiallinen käyttö kiinteistöverovuonna. Tällaiset tapaukset tutkitaan verotuksessa huolella, jolloin verovelvollisen on näytettävä, ettei hänellä ole muuta vakituista asuntoa ja että hän tosiasiaa on muuttanut vapaa-ajan asunnolle vakituisesti asumaan. Toisaalta verovelvollisen on ilmoitettava rakennukselle tehdyt muutostyöt, jos niitä on tehty. Jos muutostöitä ei ole tehty ja tiedot vastaavat rekisterissä olevia tietoja, ei ole perustetta myöskään muuttaa rakennustyyppiä eikä siten myöskään rakennuksen verotusarvoa.

**Kysymys:** Yhteenvetona voisin sanoa omasta puolestani rakennustarkastajana, että keskityn käytännössä tietojen viemiseen VTJ:ään. Sen on riitettävä. Emme rakennusvalvonnoissa "repeä" moneen suuntaan.

**Kysymys:** Jos kunnassa ei tehdä sitovaa tonttijakoa kaavan yhteydessä, eikä siten ole tiedossa kaavayksikkötunnusta, joka olisi varmasti sama kuin tuleva kiinteistötunnus. Miten kaavoitus ilmoittaa tiedot verottajalle niin, että ne yhdistyvät oikeaan kiinteistöön, kun kiinteistö lohkotaan? Jätetäänkö kaavayksikkötunnus täyttämättä?

**Vastaus:** Siihen voi merkitä myös olemassa olevan kiinteistötunnuksen. Asemakaava-alueet merkitään pääkäyttötarkoituksittain ja samalla ilmoitetaan kohdassa kiinteistötunnus, se asemakaavoitushetkellä voimassa oleva kiinteistötunnus, jonka alueella kyseinen asemakaava-alue sijaitsee. Ts. samaa kiinteistötunnusta voi käyttää myös kohdassa kaavayksikkötunnus.

**Kysymys:** Kunnan rakennusrekisterillä ja verottajan omalla rekisterillä ei ole keskenään mitään tekemistä, koska verottajalla aivan omat pinta-alojen laskentaohjeet. Kun kunta tekee poimintaa varten korjauksia, niin olettaako verottaja tietojen olevan verottajan ohjeiden mukaisia? Olettaako verottaja, että asiakkaat oikeasti tarkastavat kyseiset tiedot verottajan ohjeen mukaiseksi?

**Vastaus:** Verohallinto saa pinta-alatiedot Maanmittauslaitokselta. Kunta ilmoittaa vain asemakaavoitettujen alueiden pinta-ala ja rakennusoikeustiedot per kaavan mukainen käyttötarkoitus, kuten ohjattu on.

**Kysymys:** Miten verohallinto tarkistaa (vai tarkistaako?) kiinteistön omistajan toimittaman kiinteistötiedon oikeellisuuden?

**Vastaus:** Kyllä.

**Kysymys:** "Ranta-asemakaavat kuuluu lähettää myös Verohallintoon, vaikka kunta ei niitä hoidakaan. " -mutta kuka rantakaavoista tästä huolehtii? Kunta toki lähettää asemakaavat mutta ranta-asemakaavat ovat kiinteistön omistajan vastuulla.

**Vastaus:** Omistajan vastuulla on tarkistaa tiedot, myös asemakaavoitusta koskevat tiedot.