

Kiinteistöveroitus 2.0

Vesannon kunta

Maastoselvityksen tulokset

25.9.2020

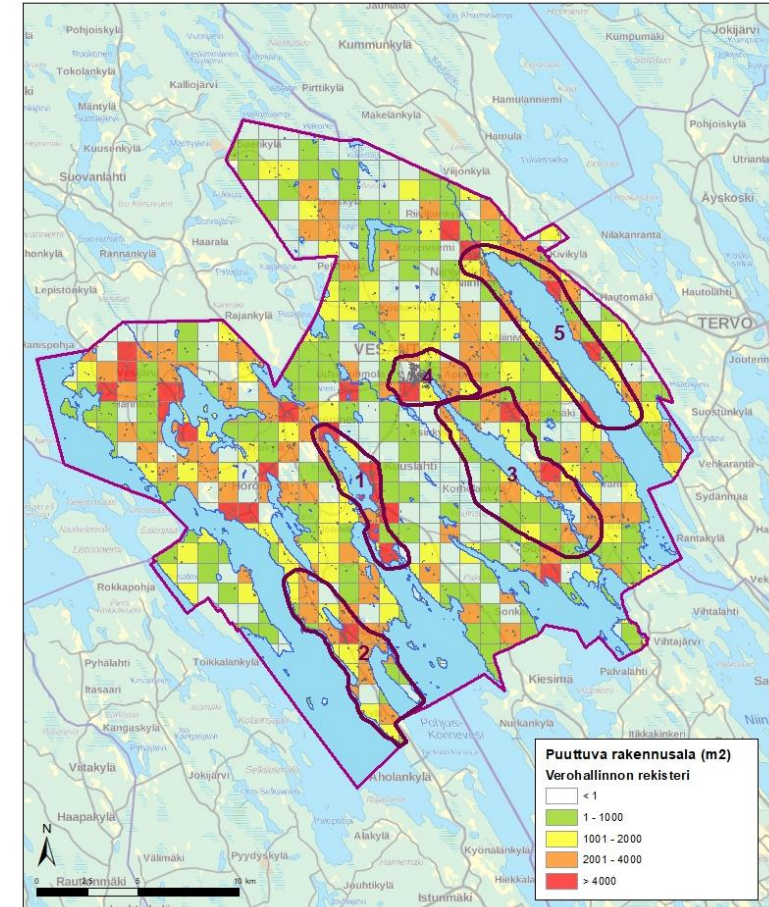
Vesanto, kiinteistöveron jakaantuminen 2019

	Laskennallinen kiinteistövero			Verotusarvo	
	Arvo, euroa	Osuus, %	Muutos, %	Arvo, euroa	Muutos, %
YHTEENSÄ	596105		7,9	74470660	0,3
RAKENNUKSET YHTEENSÄ	492336		9,6	63913948	0,3
Vakituinen asuinrakennus	257586	43,2	20,9	42931025	0,8
Muu kuin vakituinen asuinrakennus	143526	24,1	1,0	11482037	1,0
Yleinen (rakennus)	64821	10,9	1,2	6482120	1,2
Voimalaitosrakennus	0		-	0	-
Ydinvoimalarakennus	0		-	0	-
Pienvoimalaitos	0		-	0	-
Uusi vesivoimalaitos	-		-	-	-
Tuulivoimalaitos/Aurinkovoimala	0		-	0	-
Yleishyödyllisessä käytössä (rakennus)	0		-	378400	9,6
Maatalouden tuotantorakennus	25879	4,3	-10,5	2587906	-10,5
Metsätalouden tuotantorakennus	525	0,1	-58,9	52460	-58,9
MAAPOHJAT YHTEENSÄ	103769	17,4	0,4	10556711	0,5
Yleinen (maapohja)	103002	17,3	0,4	10300080	0,4
Yleishyödyllisessä käytössä (maapohja)	0		-	179938	3,8
Rakentamaton rakennuspaikka	0		-	0	-
Maatalouden tuotantorakennusten rakennuspaikka	765	0,1	1,3	76545	1,3
Metsätalouden tuotantorakennusten rakennuspaikka	1	0,0	1,4	148	1,3

Lähtökohdat

Lähtökohdat ja tavoitteet

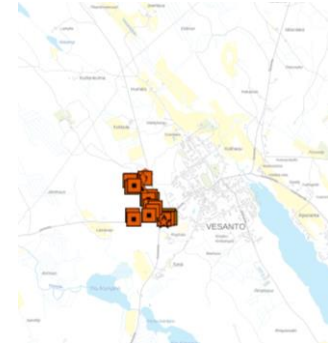
- Kevään 2020 maastaselvityksen tavoitteena oli suorittaa varsinaisten kiinteistötietojen tarkastuksia kiinteistöillä
- Paikkatietoanalyysi on tehty maastaselvitysalueiden valinnan tueksi
- Selvitystyö päätettiin aloittaa Laviankylä – Närhilä alueelta (2)
- Alueella runsaasti vapaa-ajan asuntoja sekä jonkin verran vakituiseen asumiseen liittyvää rakennuskantaa
- Lisäksi tarkistettiin keskustan läheisyydessä oleva pienteollisuusalue



Tarkistustyön tulokset

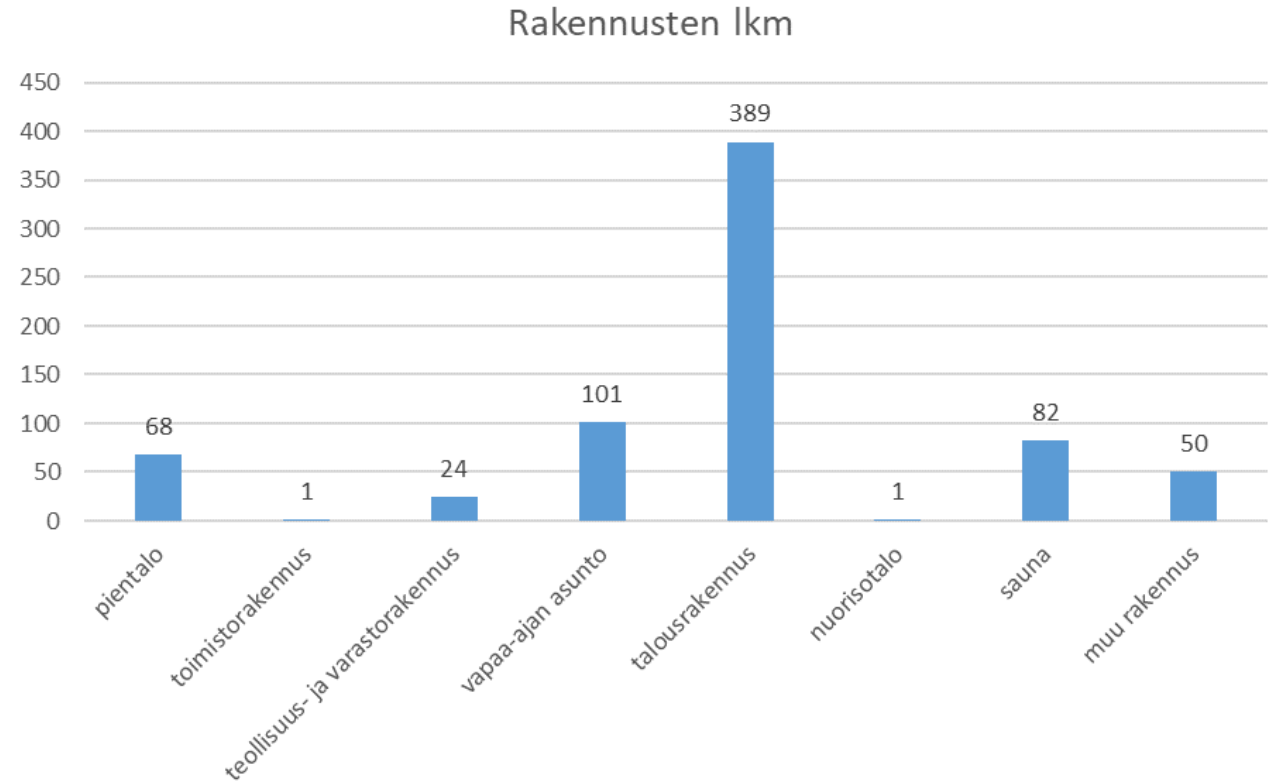
Rakennusmäärät

- Maastonselvityksessä tarkastettiin **196** kiinteistöä/palstaa ja **716** rakennusta ja rakennusosaa



Rakennusmäärät

- Maastotöissä tarkastetut 716 rakennusta ja rakennusosaa jakaantuivat rakennustyypeittäin seuraavasti:



Rakennusmäärät

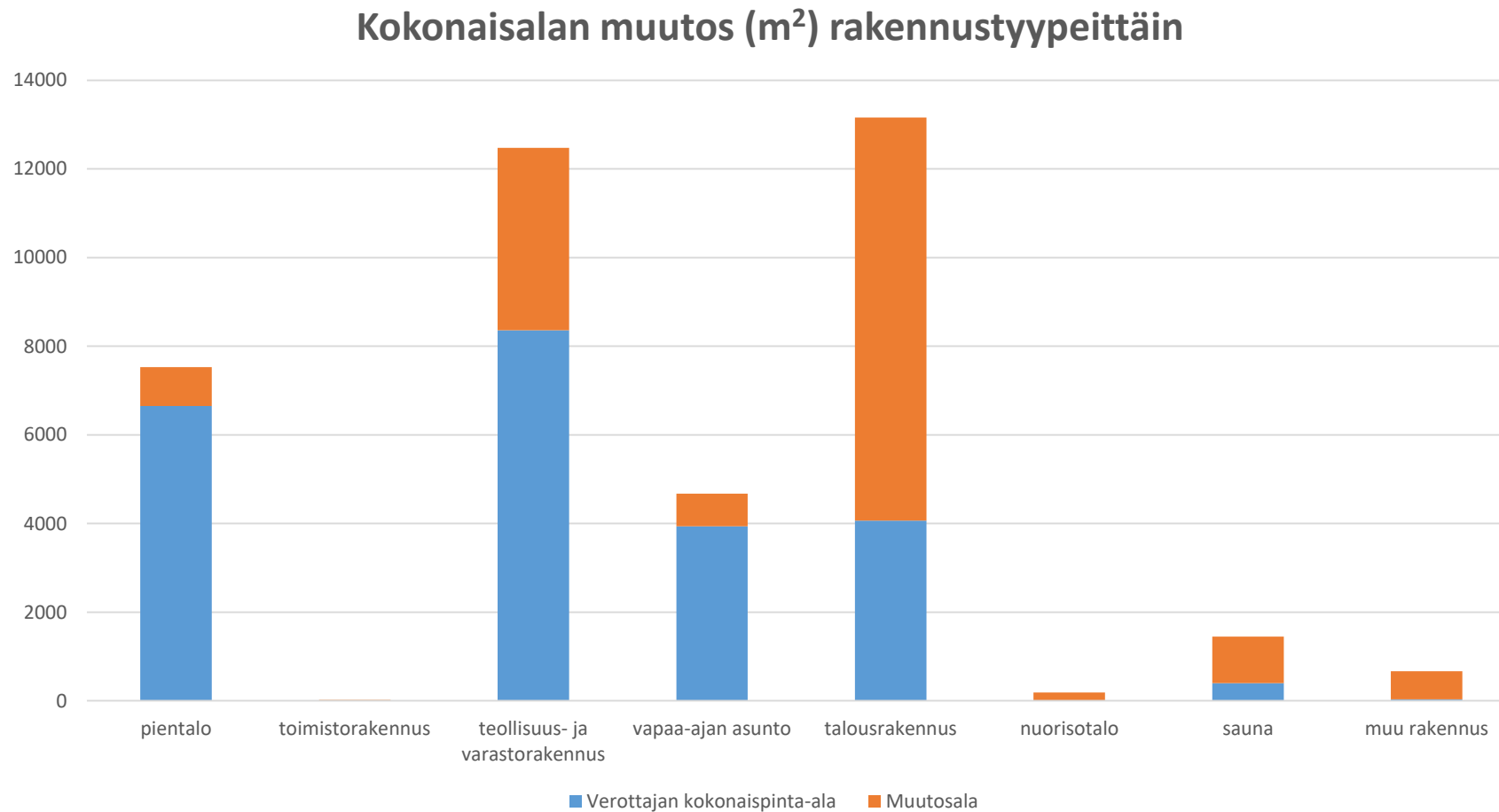
- Kunnan rekisterissä olemassa olevat pysyvät rakennustunnukset (PRT) ja kokonaisalojen keskiarvot

Rakennustyyppi	Kok.alan keskiarvo (m ²)	PRT olemassa	PRT puuttuu
Pientalo	111	67	1
Toimisto	21	0	1
Teollisuus- ja varastorakennus	520	16	8
Vapaa-ajan asunto	46	96	5
Talousrakennus	34	120	269
Nuorisotalo	189	0	1
Sauna	18	62	20
Muu rakennus	13	3	47
Yhteensä		364	352

Kiinteistöverotuksen kokonaisalamuutokset

Rakennustyyppi	Verottajan kokonaisala (m ²)	Tarkistettu kok.ala (m ²)	Kok.alan muutos (m ²)	Muutos (%)
Pientalo	6649	7525	879	13
toimisto	0	21	21	∞
teollisuus- ja varastorakennus	8362	12478	4116	49
vapaa-ajan asunto	3940	4675	735	19
talousrakennus	4067	13161	9094	224
nuorisotalo	0	189	189	∞
sauna	395	1448	1053	267
muu rakennus	32	666	634	1981
yhteensä	23445	40173	16718	71

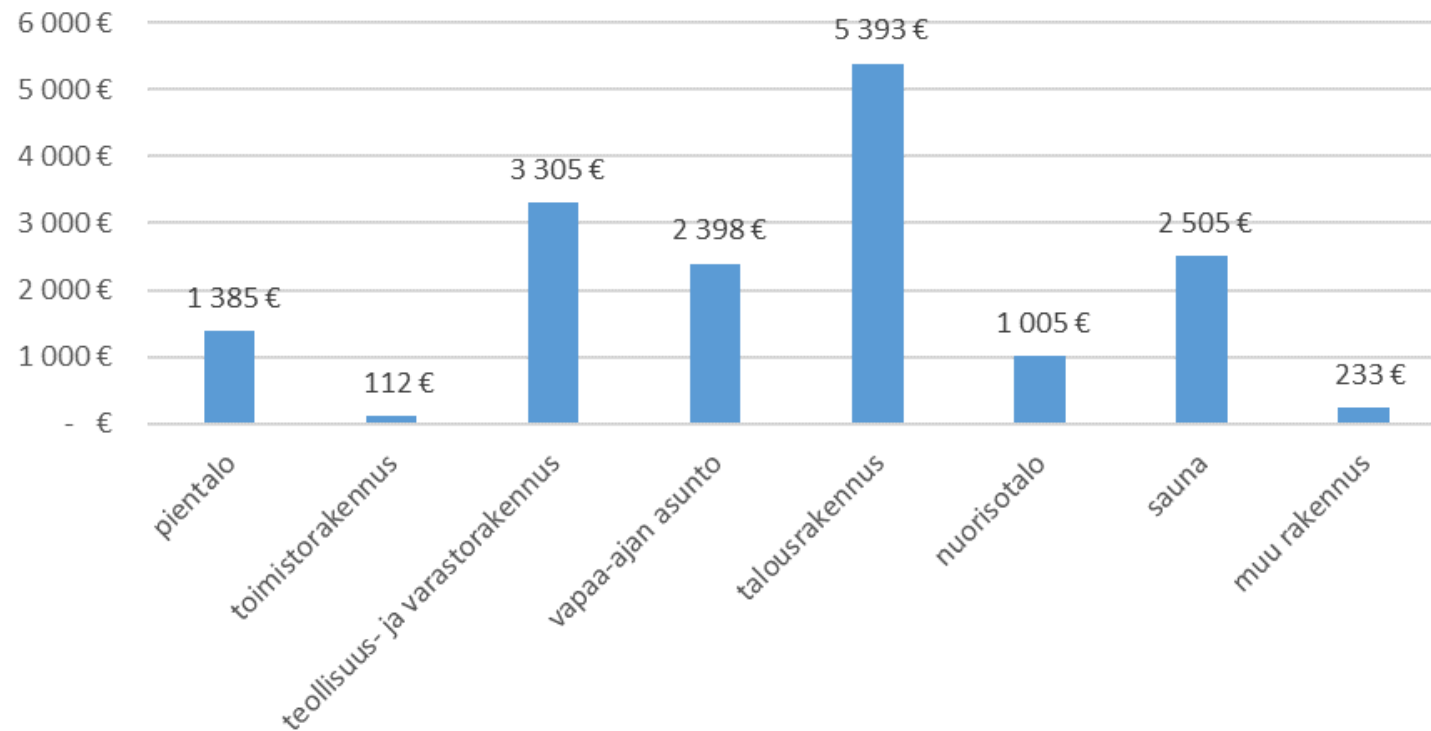
Kiinteistöverotuksen kokonaisalamuutokset



Kiinteistöverotuoton lisäyksen odotus

Rakennustyyppi	Kappalemäärä	Kokonaisalamuutos (m ²)	Muutos (%)	Keskiarvo €/m ²	Tuottolisäysodotus (€)
pientalo	68	876	13	1,58	1385
toimistorakennus	1	21		5,32	112
teollisuus- ja varastorakennus	24	4116	49	0,80	3305
vapaa-ajan asunto	101	735	19	3,26	2398
Talousrakennus	389	9094	224	0,59	5393
nuorisotalo	1	189		5,32	1005
Sauna	82	1053	267	2,38	2505
muu rakennus	50	634	1981	0,37	233
yhteensä	716	16718	71		16335

Kiinteistöverotulon lisäyksen odotus



Maastoselvitys, rakennustiedot

- Maastossa tarkistettujen rakennusten ja rakennelmien mitattu kokonaisala oli yhteensä **40 163 m²**
 - samoilta kiinteistöiltä verottajan rekisterissä oleva kokonaisala on 23 445 m²
- Verrattuna verottajan rekisteritietoihin, kokonaisala kasvoi tarkastusalueella kaikkiaan **16 718 m²** eli **n. 71 %**
- Vesannon kunnan rakennustyyppikohtaisten verotuskeskiarvon perusteella kunnan potentiaalinen kiinteistöverotulon nousu selvitettyjen rakennusten osalta on n. **16 000 euroa** vuodessa
 - Tämä koskee siis ainoastaan pinta-alan perusteella arvioitua keskimääräistä tuottoa. Mahdollisia rakennusten laadullisia ominaisuuksia ei ole huomioitu lainkaan.

Tiedonsiirto

Toimitettava sähköinen tulosaineisto

- Tiedonsiirtoaineisto kaupungin ja VTJ:n rakennus- ja huoneistorekisteriin sekä Verohallinnolle
 - Siirtoajosta rekistereihin vastaa kunta rekisterijärjestelmätoimittajan kanssa
- Listaus uusista rakennuksista rakennusvalvonnan harkinnan mukaiseen lupakäsittelyyn
- Listaus rekisteristä poistettavista tai muuta rakennusvalvonnan tarkastelua vaativista rakennuksista
- Raportti



Seuraavat askeleet



FCG

Hyvän elämän tekijät