

Kiinteistöveroselvitys

Tekninen lautakunta 25.02.2025 § 14

74/02.03.01/2025

Kontiolahden kunnan maankäyttö- ja valvonta yksikön tavoitteisiin kuuluu kiinteistöveropohjan vahvistaminen Kontiolahden kunnassa.

Kiinteistöveroselvityksiä on tehty useissa kunnissa eri puolilla Suomea, myös Pohjois-Karjalassa. Muissa kunnissa tarkistusten seurauksena kuntien kiinteistöverotulot ovat kasvaneet. Joidenkin kiinteistöjen kohdalla vero voi myös alentua tietojen päivittymisen johdosta.

Kiinteistöveroselvityksen tarkoitus on varmistaa, että kaikki kiinteistöt on arvioitu yhdenmukaisesti ja oikeudenmukaisesti ja kiinteistön omistajia kohdellaan tasapuolisesti. Tämä tehdään käymällä läpi kaikki Kontiolahden kunnan kiinteistöt ja niillä olevat rakennukset. Selvityksen perusteella saadaan kunnan rakennusrekisteri ja siinä olevat tiedot päivitettyä ajan tasalle.

Kontiolahden kunnan alueella on kiinteistöjä yhteensä noin 8760 kpl. Rakennusrekisterin mukaan yli 30m²:n rakennuksia on noin 10400 kpl, jotka sijaitsevat 5 920 kiinteistöllä. Kontiolahden kunnan omistuksessa on 462 kiinteistöä.

Kiinteistöveroselvitystä varten on vuonna 2024 tilattu analyysi PwC:ltä. Analyysin perusteella Kontiolahden kunnan rakennusrekisteristä puuttuu noin 5 870 rakennusta (yli 30m²) ja Verohallinnon rekisteristä puuttuu noin 7 180 rakennusta (yli 30m²).

Projektia varten kunta jaetaan osa-alueisiin ja selvitys tehdään osa-alue kerrallaan kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa maan- ja rakennusten omistajia tiedotetaan kirjeitse ja heillä on mahdollisuus ilmoittaa rakennusten nykyiset tiedot Kontiolahden kunnalle. Toisessa vaiheessa verrataan rakennuksia verottajan ja kunnan rekistereihin, Maanmittauslaitoksen ilmakuviin sekä mahdollisesti omistajan lähettämiin tietoihin. Jos tiedoissa havaitaan eroavaisuuksia, selvitetään rakennusten todelliset tiedot ottamalla yhteyttä omistajaan tai tekemällä kiinteistölle maastokäynti. Kolmannessa vaiheessa muuttuneet tai virheelliset tiedot korjataan kunnan rakennusrekisteriin ja lähetetään verohallinnolle. Selvitys kattaa Kontiolahden kunnan alueen kokonaisuudessaan.

Kiinteistöveroselvitys tehdään pääosin kunnan omana työnä. Maastotyöaikana hyödynnetään myös kausityöntekijöitä. Arvio työn kokonaiskestosta on kaikkineen seitsemän vuotta.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö p. 0400 491 791

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää käynnistää kiinteistöveroselvityksen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Kartoittaja Jarmo Nyman osallistui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.13-17.30.
