



Kiinteistöveroitus 2.0

Maastoseelvitysvaiheen tulokset

Punkalaitumen kunta 17.1.2023

Sisällys

1. Lähtökohdat ja tavoitteet
2. Tarkistustyön tulokset
3. Tiedonsiirto

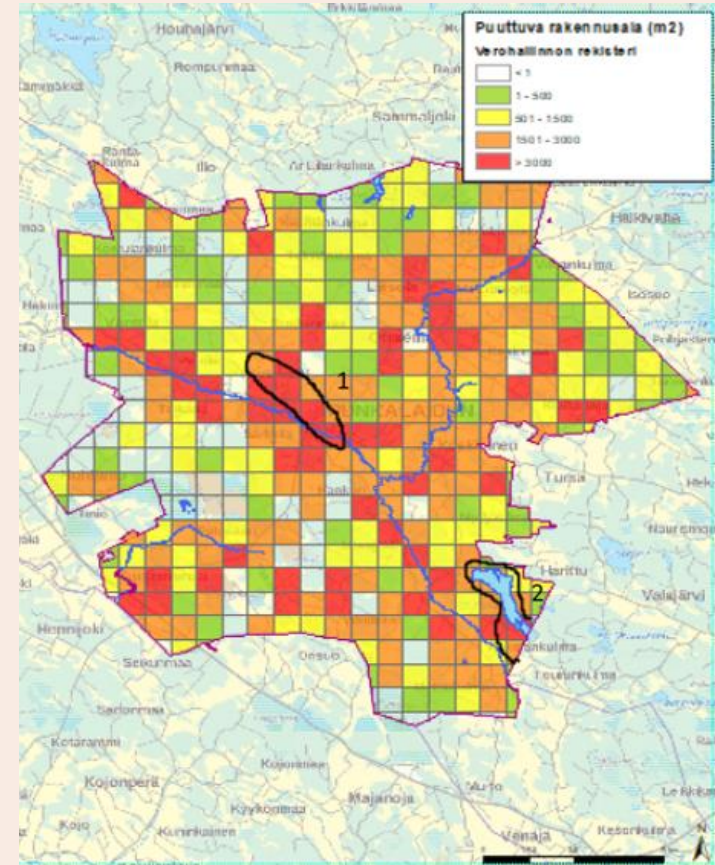
FCG.

1. Lähtökohdat ja tavoitteet

Punkalaitumen kunta

Maastaselvitysvaiheen alue

- Syksyn 2022 maastaselvityksen tavoitteena oli suorittaa varsinaisten kiinteistötietojen tarkastuksia kohteissa.
- Selvitystyö kohdistettiin Punkalaitumen kunnan Keskustan (1) alueelle.



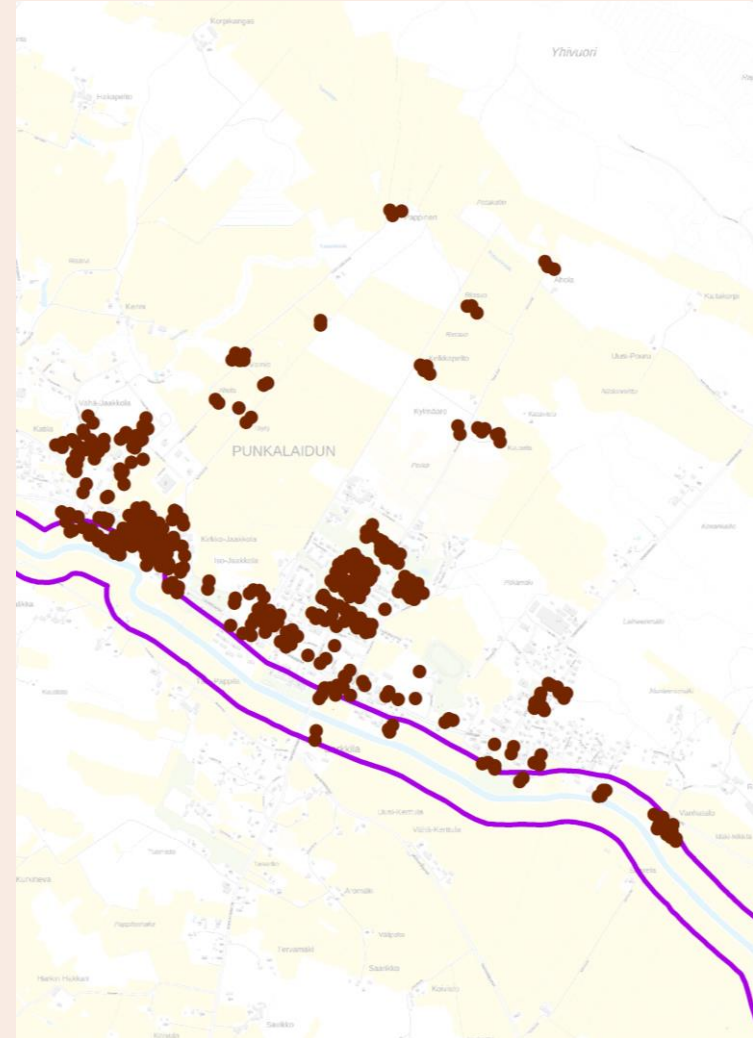
FCG.

2.Tarkistustyön tulokset

Punkalaitumen kunta

Rakennusmäärät (2)

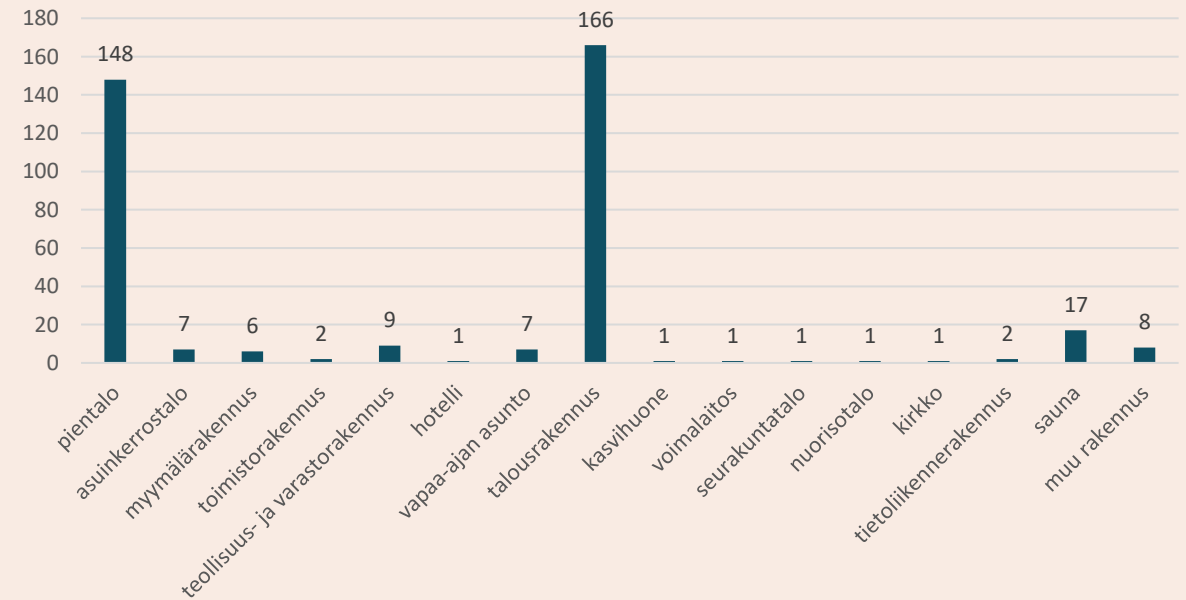
- Maastaselvityksessä tarkistettiin
 - 191 kiinteistöä ja
 - 378 rakennusta
- Huomioita rakennuksista on n. 40 kpl.



Rakennusmäärät (2)

- Maastotöissä tarkistetut 378 rakennusta jakaantuivat rakennustyypeittäin seuraavasti:

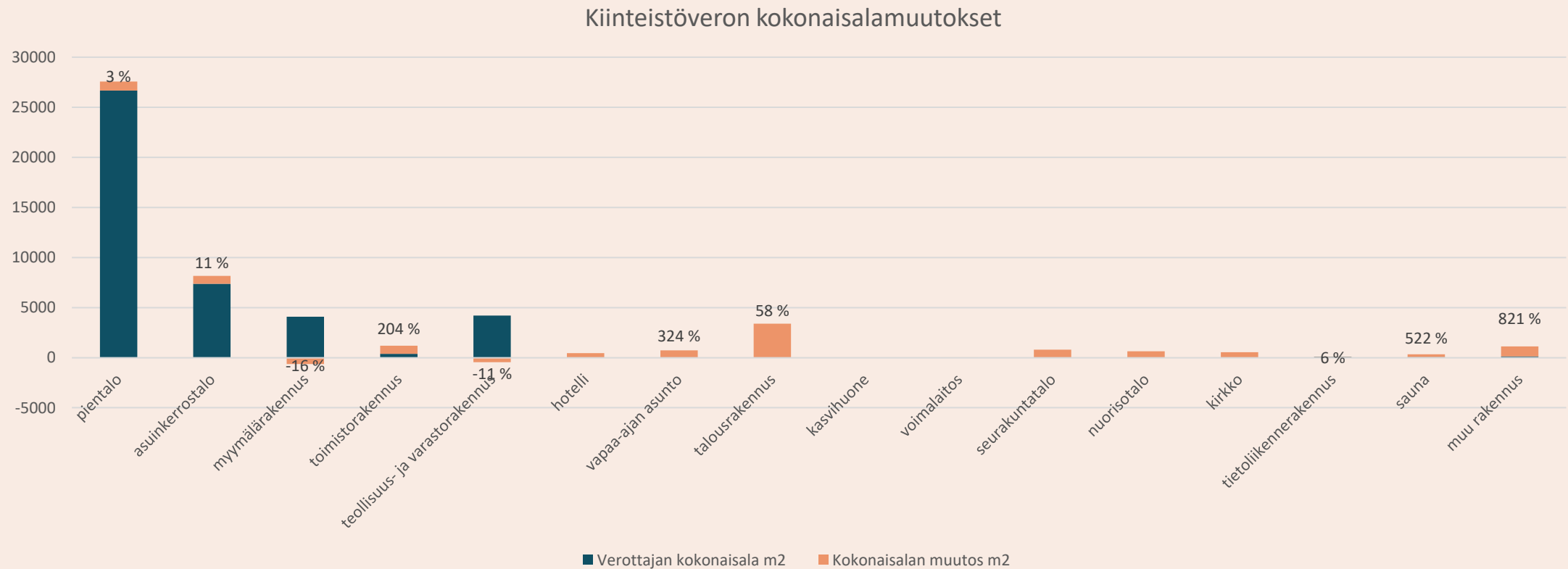
Tarkistettujen rakennusten jakauma



Kiinteistöverotuksen kokonaisalamuutokset (1)

Rakennustyyppi	Verottajan kokonaisala (m ²)	Tarkistettu kokonaisala (m ²)	Kokonaisalan muutos (m ²)	Muutos %
pientalo	26660	27577	917	3 %
asuinkerrostalo	7374	8153	779	11 %
myymälärakennus	4094	3452	-642	-16 %
toimistorakennus	390	1185	795	204 %
teollisuus- ja varastorakennus	4210	3752	-458	-11 %
hotelli	0	460	460	
vapaa-ajan asunto	225	953	728	324 %
talousrakennus	5838	9234	3396	58 %
kasvihuone	0	18	18	
voimalaitos	0	36	36	
seurakuntatalo	0	795	795	
nuorisotalo	0	640	640	
kirkko	0	548	548	
tietoliikenne rakennus	88	93	5	6 %
sauna	55	342	287	522 %
muu rakennus	122	1124	1002	821 %
YHTEENSÄ	49056	58362	9306	19 %

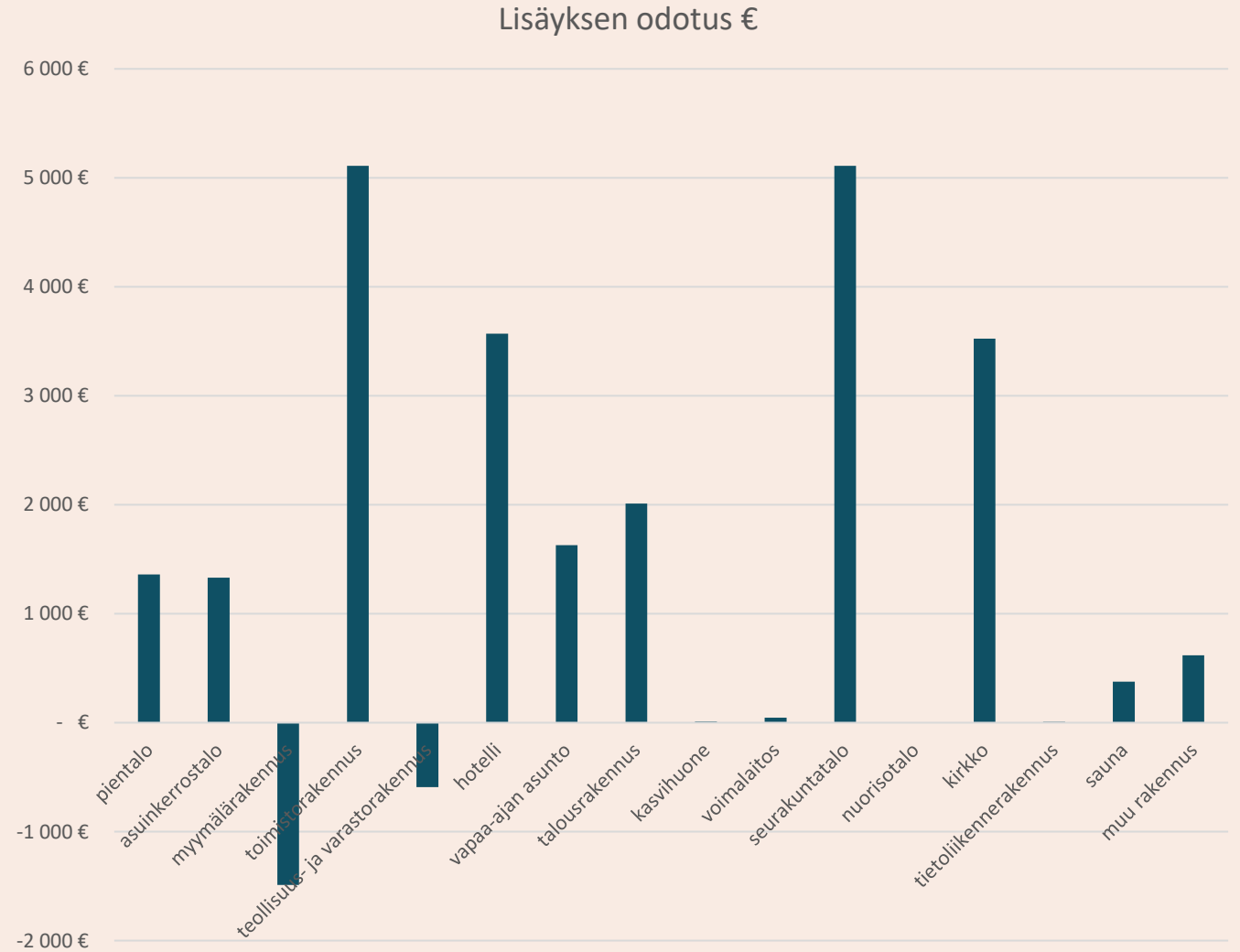
Kiinteistöverotuksen kokonaisalamuutokset (2)



Kiinteistöverotuksen lisäyksen odotus (1)

Rakennustyyppi	Kokonaisalan muutos m ²	Muutos	Keskiarvo € / m ²	Tuottolisäysodotus €
pientalo	917	3 %	1,48 €	1 359 €
asuinkerrostalo	779	11 %	1,71 €	1 331 €
myymälärakennus	-642	-16 %	2,32 €	- 1 490 €
toimistorakennus	795	204 %	6,43 €	5 111 €
teollisuus- ja varastorakennus	-458	-11 %	1,30 €	- 593 €
hotelli	460		7,76 €	3 570 €
vapaa-ajan asunto	728	324 %	2,24 €	1 630 €
talousrakennus	3396	58 %	0,59 €	2 010 €
kasvihuone	18		0,62 €	11 €
voimalaitos	36		1,30 €	47 €
seurakuntatalo	795		6,43 €	5 111 €
nuorisotalo	640			- €
kirkko	548		6,43 €	3 523 €
tietoliikennarakennus	5	6 %	1,35 €	7 €
sauna	287	522 %	1,31 €	375 €
muu rakennus	1002	821 %	0,62 €	618 €
YHTEENSÄ	9306	19 %		22 620 €

Kiinteistöverotuksen lisäyksen odotus (2)



Maastaselvitysvaiheen huomioita

- Maastossa tarkistettujen rakennusten ja rakennelmien mitattu kokonaisala on **58 362 m²**
 - Samoilta kiinteistöiltä verottajan rekisterissä oleva kokonaisala on **49 056 m²**
- Verottajan tietoihin verrattuna kokonaisala kasvoi tarkastusalueella **9 306 m²** eli n. **19 %**
- Joroisten kunnan rakennustyyppikohtaisten verotuskeskiarvojen perusteella kunnan potentiaalinen kiinteistöverotulon nousu selvitettyjen rakennusten osalta on n. **22 000 €** vuodessa
 - Tämä koskee pinta-alan perusteella arvioitua keskimääräistä tuottoa.
 - Muita rakennusten laadullisia ominaisuuksia ei huomioitu laskelmissa, näistä muodostuu myös verotusarvoa nostavaa kertymää.

FCG.

3.Tiedonsiirto

Punkalaitumen kunta

Tiedonsiirto ja käsittelyt

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

Seuraavat askeleet...