

Punkalaitumen kunta

Kiinteistöveroseelvitys

TYÖSELOSTUS

Sisällysluettelo

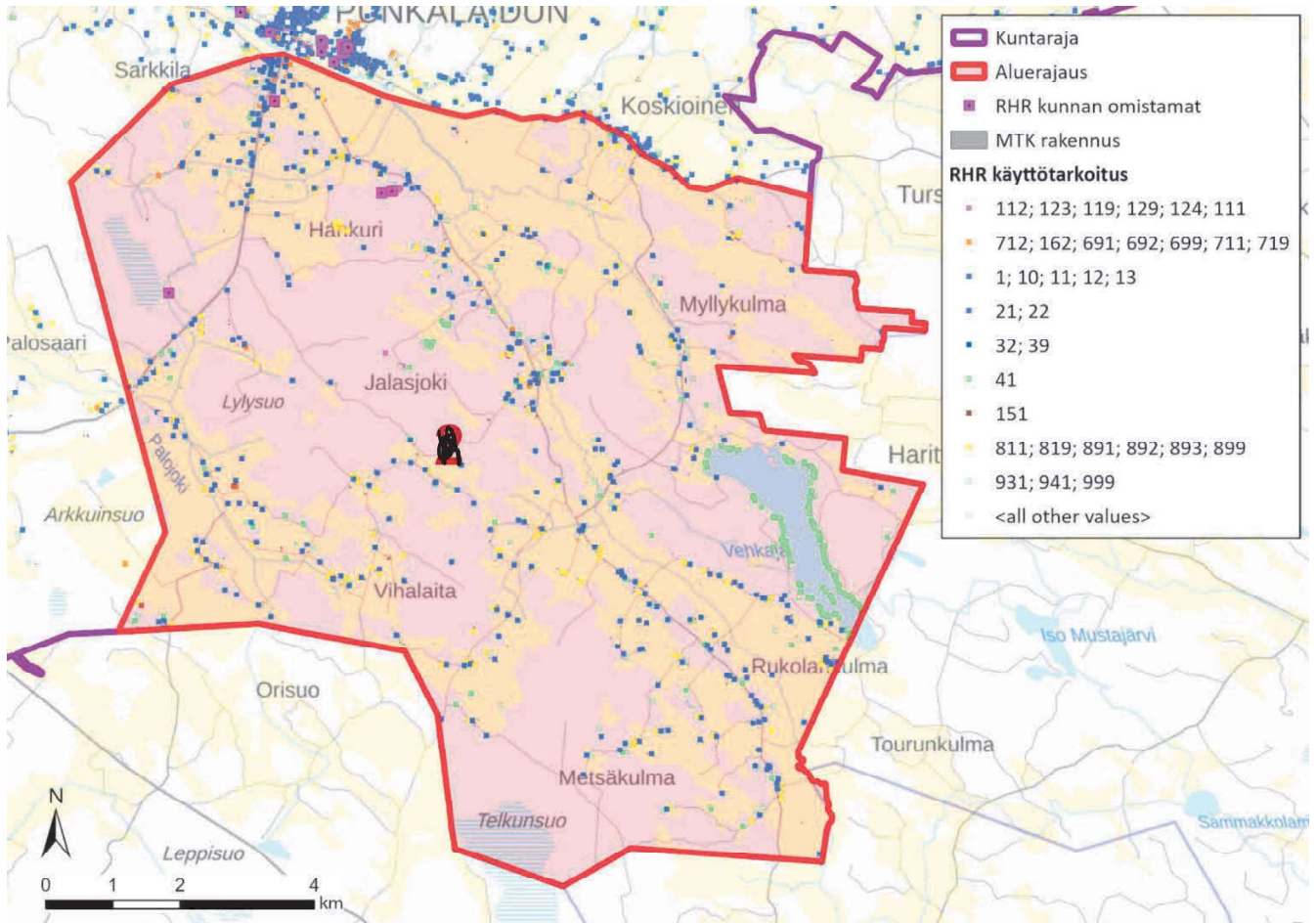
1	Tehtävänmäärittäminen	1
2	Työn kuvaus.....	2
3	Rakennustietojen tarkistusten toteutus	3
4	Tiedottaminen.....	3
5	Tulosaineistot	3
6	Raportointi.....	4

Kiinteistöveroselvitys

1 Tehtävänmäärittäminen

Punkalaitumen kunta on jatkamassa kunnan alueen rakennusten selvitystyön rekisterien saattamiseksi ajan tasalla ja varmistaakseen omistajien tasapuolisen kohtelun kiinteistöverotuksessa.

Työ suoritetaan kunnan alueella kuvan 1 mukaisesti. Hankkeessa on tarkoitus tehdä kiinteistövero- ja rakennusrekisteritietojen tarkistukset ja päivitykset kiinteistöillä suoritettavin käyntein.

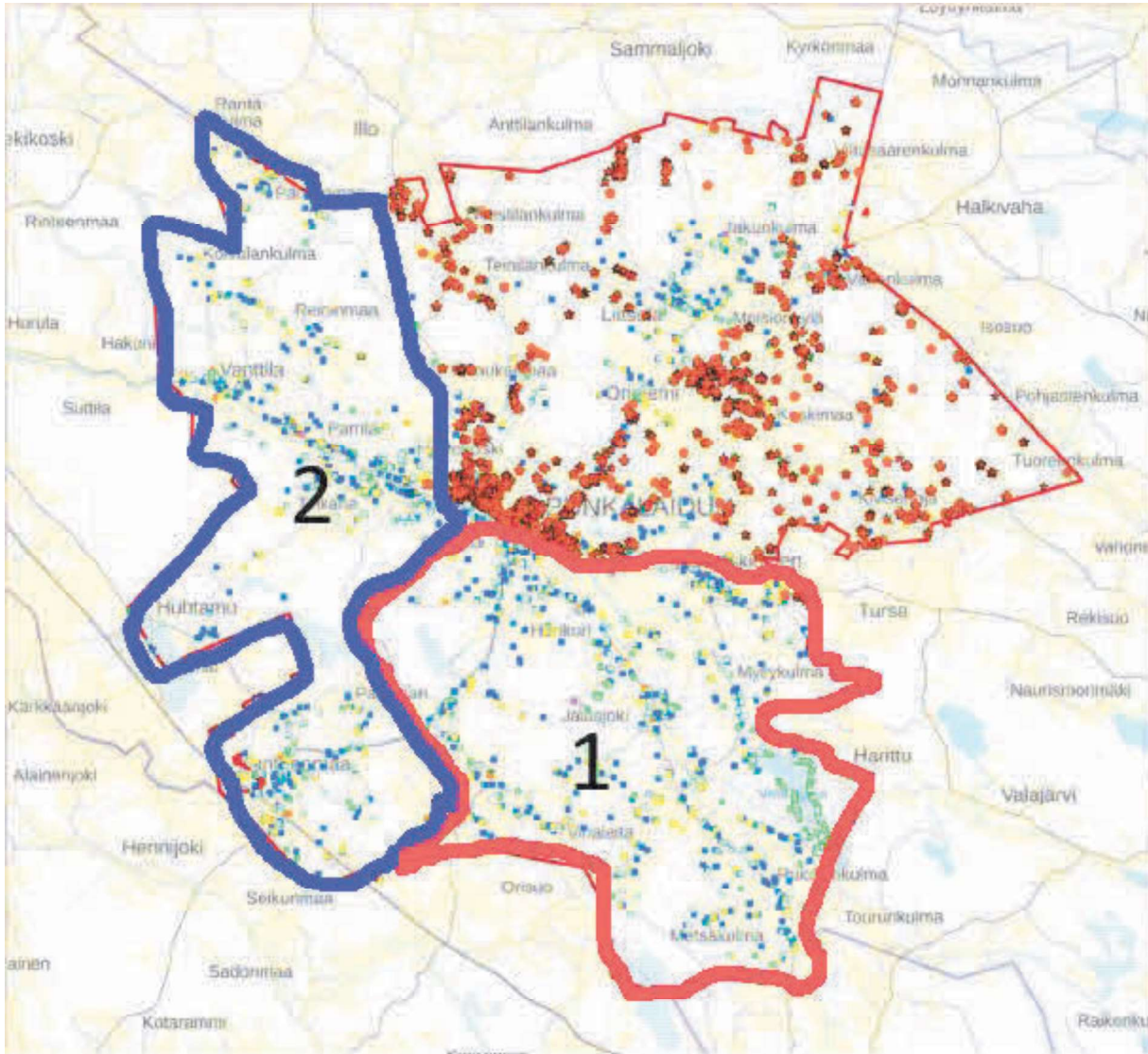


Kuva 1: työalue

Työn tavoitteena on toteuttaa selvitysalueiden osalta kiinteistöverotietojen ja kunnan rakennusrekisteritietojen päivittäminen mahdollisimman hyvin ajan tasalle tarkistamalla alueen kaikki yli 5m² rekisterissä olevat sekä rekisteristä puuttuvat rakennukset (pois lukien kunnan omistamat ja kiinteistöverotuksen kannalta arvottomat rakennukset) perustietoineen paikan päällä. Tiedot on tarkoitus päivittää selvityksen aikaisia tarkistus tietoja sekä rekisteri- ja kiinteistö tietoja hyödyntäen.

Optiona pyydettyä tarjous

Lisäksi pyydämme optio-tarjousta, jonka alue on linjattu kuvassa 2. alue 2 (sinisellä rajattualue). Hankkeessa on tarkoitus tehdä kiinteistövero- ja rakennusrekisteritietojen tarkistukset ja päivitykset kiinteistöillä suoritettavin käyntein.



2 Työn kuvaus

Tarkistustyö ja rakennustietojen päivitys kohdistuu alueelle niin, että työssä tarkistetaan edellä kuvattujen rakennusten perustiedot kunnan rakennusrekisterin ja Väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistorekisterin tiedonsiirtovaatimukset huomioiden ja Verohallinnon kiinteistöverotuksen ohjeistuksen mukaisesti. Hankkeessa selvitetään tiedot, joita käytetään rakennusrekisterin ja Verohallinnon kiinteistöverotuksen rakennustietojen päivitykseen. Kunta toimittaa työn alussa työn toteuttajalle tuoreen rakennusrekisteriotteen ja Verohallinnolta uusimman saatavissa olevan kiinteistöveroluettelon. Rakennusten tarkistetut ajantasaiset tiedot toimitetaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sekä viedään edelleen kunnan ja rekisterijärjestelmän toimittajan toimesta eri viranomaisrekistereihin. Kunta tilaa hankkeen loppuvaiheessa kunnan rakennusrekisterijärjestelmän toimittajalta sovitun tiedonsiirtomuotoon koostetuista tarkistusaineistoista tiedonsiirtoajopalvelun kunnan rakennusrekisteriin ja Digi- ja väestötietoviraston (DVV) Väestötietojärjestelmän Rakennus- ja huoneistorekisteriin sekä toimittaa muuttuneista rakennustiedoista tiedon Verohallinnolle. Toimittaja ohjeistaa tiedonsiirron vaiheet.

Rakennusrekisterin, tiedonsiirron ja kiinteistöverotuksen kannalta tulee hankkeessa rakennuksista tarkistaa ja tarvittaessa päivittää mahdollisimman kattavasti:

- Koordinaattitiedot (pakollinen)
- Kiinteistötunnus (pakollinen)

- Pysyvä rakennustunnus (pakollinen, jos olemassa)
- Rakennusnumero
- Valmistumisvuosi tai sen arvio (pakollinen)
- Käyttötarkoitus (pakollinen)
- Käyttötarkoitus, rakennusluokitus 2018 (pakollinen))
- Kokonaisala (pakollinen)
- Kerrosala (lisättävien rakennusten osalta)
- Tilavuus (lisättävien rakennusten osalta ja muutoin kiinteistöverotukseen tarvittaessa)
- Kerrosluku (pakollinen)
- Osoitetiedot (pakollinen)
- Varusteet (niitä osin kuin tarkistuksessa selviää)
- Kantavien rakenteiden rakennusaine (pakollinen)
- Mahdollinen pääasiallinen lämmitystapa
- sekä muita kiinteistöverotukseen vaikuttavia rakennustietoja
- lisäksi rakennukset kuvataan ja kuvat toimitetaan rakennusvalvonnan käyttöön. (pakollinen)

Työn alkuvaiheessa määritellään ja tarkennetaan lopputietona toimitettavan rakennustiedon sisältö ja muoto.

3 Rakennustietojen tarkistusten toteutus

Työ tulee suorittaa tarkistuskäynneillä kiinteistöille ja tarkistukseen ei voi käyttää etätoteutustapoja. Tällöin samalla saadaan kaikki kokonaisala selvitettyä ja varmennettua sekä myös virheelliset ja puutteelliset rekisteritiedot kattavasti korjattua. Kunta osoittaa sovituille päiville työtä varten kunnan mitta-avustajan. Mikäli kunnalla ei ole sovittuina viikkoina osoittaa työhön mitta-avustajaa, voi konsultti tarjota työhön henkilön tuntiperusteisesti SKOL 05 henkilöryhmän lisätyön aikapalkkiolla.

Työssä tulee huolehtia tarkistetun ja päivitetävän tiedon laadunvalvonnasta, niin että rekistereiden ja tiedonsiirron kannalta pakolliset rakennustiedot ovat varmennettuna, käsiteltyinä ja siirrettävissä kunnan ja DVV:n rekistereihin sekä Verohallinnolle.

Työssä tarkistetaan paikan päällä kiinteistöillä käymällä kaikki alueella sijaitsevat rakennukset, niin rekisterissä jo olevat kuin sieltä puuttuvatkin, luvussa 1 mainituin rajauksin.

Myös koska vanhoissa kunnan rakennusrekisteritiedoissa on tyypillisesti paljon puutteita ja virheellisiä tietoja, rakennustietojen oikeellisuus tarkistetaan ja varmennetaan ennen tietojen välittämistä muihin rekistereihin. Toisin sanoen, tarkistuksessa ei keskitytä vain kunnan ja Verohallinnon rekisteritietoja vertailemalla selvittämään puutoksia kiinteistöverotiedoissa, koska silloin säilyvät kunnan tiedoissa olleet virheet ja puutteet rekisterissä ja ne välittyvät silloin myös Verohallinnon tietoihin.

Joidenkin alueilla sijaitsevien rakennusten osalta on tarpeen tutkia myös rakennuslupapiirustuksia tarvittavien rakennustietojen selvittämiseksi. Kunnan rakennusvalvonta on varautunut tarvittaessa toimittamaan luvat ja piirustukset tarkistajien käyttöön.

Rakennuskohteet kuvataan tarvittavaa tietojen jatkokäsittelyä sekä mahdollisia kunnan rakennusvalvonnan toimia varten. Kuvat auttavat rakennusvalvontaa mahdollisessa rakennusten tietojen jatkokäsittelyssä tai jatkotoimien suunnittelussa.

4 Tiedottaminen

Kunta tiedottaa hankkeesta normaaleissa tiedostuskanavissaan ja toimittaa työtoimittajan laatimat etukäteistiedotteet työtoimittajan ilmoittamien aikataulujen mukaisesti postilaatikoihin. Lisäksi tarkistajat jättävät kiinteistöille tarkistuskäynnin yhteydessä tiedotteen suoritetusta rakennustietojen tarkistuksesta. Kunta nimeää hankkeen yhteishenkilön tiedotteissa ilmoitettavaksi.

5 Tulosaineistot

Selvityksessä tarkistettujen rakennustietojen rekisteripäivitys ja -lisäys tehdään tarkistusaineistoista muodostettavan tiedonsiirtoaineiston avulla. Työssä muodostetaan rakennustietoaineisto kunnan rekisteriin ja Väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistorekisteriin lisäämistä ja ajoa varten kunnan rakennusrekisterijärjestelmän toimittajan määrittämässä tiedonsiirtomuodossa sekä rakennustietojen

tiedonsiirtoaineistojen eteenpäin toimittamisen väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistorekisteriin sekä Verohallinnolle.

Kunta hoitaa yhdessä rekisterijärjestelmän toimittajan kanssa uusien rekisteriin lisättävien rakennusten pysyvien rakennustunnusten (PRT) tilaamisen ja toimittamisen Digi- ja väestövirastolta tiedonsiirron yhteydessä.

Työssä muodostetaan rakennusvalvonnan käyttöön erillinen luettelo tarkistuksissa löytyneistä kunnan rekisteristä puuttuvista rakennuksista mahdollista lupakäsittelyä varten sekä erillinen luettelo puretuista tai muusta syystä rakennusvalvonnan huomiota vaativista rakennuksista.

Työssä tulee muodostaa seuraavanlaiset tulosaineistot:

- Tiedonsiirtoaineisto rekisteriin ajoa varten
 - Listaus kaikista päivitettävistä ja lisättävistä rakennuksista ja niiden tiedoista excel-tiedostona rekisterijärjestelmätoimittajan määrittelemässä tiedonsiirtomuodossa
 - Tilaaja voi tämän avulla tilata rekisteriin ajon rekisterijärjestelmätoimittajaltaan
- Lisätietoa rakennusvalvonnan harkintaa ja käsittelyä varten
 - Rekisteriin lisättävät rakennukset
 - Rakennukset, joiden käyttötarkoitusta tulisi muuttaa
 - Puretut rakennukset
 - Muusta syystä rakennusvalvonnan huomiota vaativat rakennukset
- Verottajan tietoja koskevien muutosten osalta Ilmoitin.fi sivuilla ohjeistetun mukainen lomake rakennustunnukseen verohallinnolle toimitettavista rakennuksista, joissa ei muutoksia muissa rekistereissä.
- Raportti työstä ja sen tuloksista

Kunta vastaa yhdessä rekisterijärjestelmän toimittajan kanssa rakennustietojen viennistä rekistereihin. Rekisteriin lisättävien rakennusten osalta kunnan rakennusvalvonta tilaa rakennuksille pysyvät rakennustunnukset.

6 Raportointi

Työn tuloksista muodostetaan loppuraportti. Tulokset käsitellään loppupalaverissa ja niissä esitetään työn kulku, tarkistettujen rakennusten määrät ja kiinteistöverotukseen vaikuttavat kokonaisalatiedot ja niiden muutokset tyypeittäin sekä arvio odotettavissa olevasta kunnan kiinteistöverotulojen lisäyksestä.