



Palvelut

20.5.2022

Valtiovarainministeriö

kirjaamo.vm@gov.fi

Viite: Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi VN/1531/2020.

Lausunto: Luonnos hallituksen esityksestä kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi

Digi- ja väestötietovirasto (DVV) kiittää Valtiovarainministeriötä mahdollisuudesta lausua asiassa. DVV katsoo, että nyt valmisteltu sääntely on kokonaisuudessaan kannatettava ja lausuu seuraavaa.

Virasto toteaa yleisenä huomiona, että Väestörekisterikeskuksen, maistraattien sekä Itä-Suomen aluehallintovirastossa toimivan maistraattien ohjaus- ja kehittämissyksikön tehtävät yhdistettiin 1.1.2020 uudeksi kokonaisuudeksi Digi- ja väestötietovirastoon. Hallituksen esitykseen tulisi täten korjata väestötietojärjestelmän ylläpitäjäksi Digi- ja väestötietovirasto Väestörekisterikeskuksen sijaan.

1 Luku 4.3.1 Rakennusten perusarvo

Uudistetun rakennusluokituksen käyttöönotto ja merkitys

DVV tarkentaa asiaa seuraavasti. Tilastokeskuksen 2018 julkaisema kansallinen rakennusluokitus otettiin käyttöön väestötietojärjestelmässä 1.9.2019. Käyttöönotossa väestötietojärjestelmän rakennuskannan aiemman luokituksen mukaiset käyttötarkoitukseluokat muunnettiin uuden rakennusluokituksen mukaisiksi. Muunnoksessa käytetystä lähdetiedosta vastasi Tilastokeskus. Rakennusluvanvaraiset uudisrakennukset ovat saaneet heti käyttöönottohetkestä lähtien uuden rakennusluokituksen mukaisen käyttötarkoitukseluokan väestötietojärjestelmässä, josta se on välitetty sekä Tilastokeskuksen että Verohallinnon tietovarantoihin.

Luvanvaraisten uudisrakennusten osalta uuden rakennusluokituksen määrittelystä ovat vastanneet edellä kuvatusta käyttöönotosta lähtien poikkeuksellisesti DVV sekä Tilastokeskus. DVV on vastannut uusien rakennusluokkien ns. suorista muunnoksista ja Tilastokeskuksen epäsuorista muunnoksista. Jälkimmäisiin lukeutuvat tulkinnanvaraiset, vaikeasti uudelleenluokiteltavat rakennushankkeet. Tämä tilapäinen menettely on ollut ja on edelleen tarpeellinen, koska uutta rakennusluokitusta ei ole otettu edelleenkään käyttöön kaikissa Suomen kunnissa.



Palvelut

20.5.2022

Uuden rakennusluokituksen käyttöön siirtyminen edellyttää kunnassa muutoksia toimintaprosesseihin ja rakennusvalvonnan järjestelmien päivityksiä sekä DVV:lta tilattavan rakennusluokka-aineiston lataamista kunnan tietovarantoon. DVV:n tietojen mukaan ensimmäiset kunnat siirtyivät uuden rakennusluokituksen käyttäjiksi helmikuussa 2021. Huhtikuuhun 2022 mennessä uuden rakennusluokituksen on ottanut käyttöön 89 kuntaa. Kuntien käyttöönottoihin sisältyvien väestötietojärjestelmän uusien rakennustietojen ylläpitorajapintojen käyttöönotot tehdään yhteistyössä DVV:n kanssa. Kukin kunta päättää itsenäisesti uuden rakennusluokituksen käyttöönoton aikataulusta.

2 Luku 5.1 Yleistä vaikutusarvioinnista

Vaikutusarviointiin liittyviä epävarmuustekijöitä

Esituksessa todetaan, että uudistuksen vaikutuksia on arvioitu Verohallinnon kiinteistöverotuksen tietokantaan sisältyviä kiinteistöjä ja niillä olevia rakennuksia ja rakennelmia koskeviin vuoden 2020 kiinteistöverotusta koskeviin tietoihin ja kuntien 2021 verotuksessa sovellettaviin veroprosentteihin perustuvalla mikrosimulaatiolla. Rakennusten arvostamisessa olennaista on muiden muassa uuden rakennusluokituksen käyttöönotto. Vaikutusarvioinnin perusteena käytettyihin verovuoden 2020 tietoihin ovat sisältyneet myös tiedot Digi- ja väestötietovirastossa, Tilastokeskuksessa ja Verohallinnossa määritetyistä uuden rakennusluokituksen mukaisesta luokasta. Vaikutusarvioinnin tulosten oikeellisuuden kannalta esityksessä todetaan merkitykselliseksi se, että miten hyvin tässä konversiossa eli muunnoksessa on onnistuttu.

DVV pitää mahdollisena, että muunnoksessa osa rakennuskohteiden ja rakennushankkeiden vanhoista käyttötarkoituksista on saanut uuden rakennusluokituksen, joka ei vastaa rakennuksen todellista käyttötarkoitusta. Enemmän tulkintaa vaatineissa epäsuorissa muunnoksissa esiintyy virheitä suuremmalla todennäköisyydellä kuin suorissa muunnoksissa. Digi- ja väestötietovirasto toteaa, että tällaisia tulkinnanvaraisia tapauksia ovat muiden muassa esityksen luvussa 2.2.3 maa- ja metsätalouden tuotantorakennukset. Näiden uusi rakennusluokitus on määritelty tuotannonaikaisen toiminnan mukaisesti riippumatta siitä, että käytetäänkö rakennusta tuotantoon tosiasiaissa lainkaan.

Lisäksi väestötietojärjestelmän syyskuun 2019 konversiossa noin 127 000 rakennukselle ei pystytty määrittelemään uutta rakennusluokkaa puutteellisista lähtötiedoista johtuen. Verohallinto on määritellyt tietovarantonsa näille kohteille jonkin rakennusluokan, jota ei ole rekisteröity väestötietojärjestelmän. Tapaukset edustivat n. 3,5 % väestötietojärjestelmän rakennuskannasta. Digi- ja väestötietovirasto toteaa, että ennen arvostamisuudistuksen mukaisen verotuksen toimeenpanoa, tulisi tiedossa olevat puutteet pyrkiä selvittämään, korjaamaan ja täydentämään väestötietojärjestelmään vertaamalla väestötietojärjestelmän ja Verohallinnon tietovarannon tietoja. Tämä vähentäisi tietojen korjaamisen vaatimaa työpainosta sekä verovelvollisilta että eri viranomaisilta verotuksen toimeenpanon jälkeen. Väestötietojärjestelmässä ilman uutta rakennusluokkaa olevien rakennuskohteiden on pienentynyt käyttöönottohetken jälkeen, mutta tapauksia oli vuoden 2021 lopussa edelleen noin 120 000 kappaletta.

DVV toteaa lisäksi, että väestötietojärjestelmään syntyy väistämättä jonkin verran virheitä tulkinnanvaraisten tapausten osalta uuden rakennusluokan määrittelyn yhteydessä. Vanhojen rakennusluokkien epäsuorissa muunnoksissa uuden rakennusluokan antaminen uudisrakennuksille perustuu Tilastokeskuksessa mm. koneoppimiseen ja todennäköisyyksien varaan. Tilanne jatkuu nykyisellään siihen saakka, kunnes kunnan rakennusvalvonnalla on mahdollisuus ottaa vastuu tehtävästä.



Palvelut

20.5.2022

3 Luku 7.1 Laki varojen arvostamisesta verotuksessa

30 §. Rakennuksen ja rakennelman verotusarvo

Pykälän 4 momentin mukaan perusarvoa määrittäessä otettaisiin huomioon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen rakennukselle tai rakennelmalle rekisteröimä käyttötarkoitus, sijaintikunta ja pinta-ala tai tilavuus. Esityksessä todetaan, ettei Verohallinto olisi kiinteistöverotuksen toimittamisessa sidottu väestötietojärjestelmän rakennuksen käyttötarkoitusta kuvaavaan rakennusluokitustietoon, vaan siitä voitaisiin esimerkiksi verovelvollisen antaman luotettavan selvityksen perusteella poiketa.

Digi- ja väestötietovirasto pitää verovelvolliselta vaadittavan luotettavan selvityksen tekemiseen liittyen mahdollisena, joskaan ei kovin todennäköisenä, että kaikki kunnat eivät ole ottaneet käyttöön uutta rakennusluokitusta vuoden 2024 lopulliseen verotukseen mennessä. Mikäli kunnalla ei olisi käytössä verotuksessa käytettyä rakennusten uutta rakennusluokkaa, vaikeuttaisi tämä verotuksessa käytetyn rakennusluokitustiedon korjaamista edellyttävissä tapauksissa kiinteistönomistajalta luotettavan selvitysten antamista Verohallinnolle. Tilanne olisi ongelmallinen myös kunnalle, joka vastaa viime kädessä rakennusluokituksen oikeellisuudesta. Edellä mainittujen ongelmien välttämiseksi DVV pitää erittäin tärkeänä, että kunnat huolehtivat uuden rakennusluokituksen käyttöönotosta ripeällä aikataululla.

Kunnilla on verotietolain mukaan oikeus tilata Verohallinnolta kiinteistöverotuksen perusteena olevat tiedot kunnan rekisterien ylläpitoa ja veronsaajan oikeudenvilvontaa varten. Saamiensa tietojen perusteella kunnan viranomaiset voivat tarvittaessa oikaista rekisteriensä virheellisiä tietoja tai ilmoittaa DVV:lle väestötietojärjestelmässä olevasta virheestä. DVV pitää todennäköisenä, kiinteistönomistajilta tullaan saamaan runsaasti palautetta tulokinnallisten rakennusluokituksen muunnostapausten osalta, tarkistettaessa kiinteistöverovelvyykseltä vuodelta 2024 toimitettavaa kiinteistöverotusta koskevia tietoja.

Edellä mainittuun liittyen DVV pitää erityisen tärkeänä, että mikäli verotuksen toimittamisen yhteydessä olisi poikettu väestötietojärjestelmän rakennuksen käyttötarkoitusta kuvaavasta rakennusluokitustiedosta, niin Verohallinto saattaisi tiedon oikeasta rakennusluokasta helposti kunnan saataville, esimerkiksi suoraan kunnan järjestelmiin koneluettavassa olevassa muodossa. Myös kunnan tulisi olla aktiivinen tietojen tilaamisessa Verohallinnolta. Kunnan järjestelmään korjattu tieto päivittyisi automaattisesti väestötietojärjestelmään, josta se olisi saatavilla muun yhteiskunnan käyttöön. Oikeellisen tiedon korjaamatta jättämisestä aiheutuisi rakennustietojen eriytymistä kaikkien niiden tahojen tietovarantojen välillä, joissa käsitellään rakennuksen käyttötarkoitusta kuvaavaa rakennusluokitustietoa.

Ylijohtaja

Timo Salovaara

Johtaja

Jari Taipale

