

Asetus annettaisiin ensimmäisen kerran syksyllä 2023, johon mennessä arvot päivitetäisiin. Asetukseen sisältyisi rakennustyyppien pääluokkien määrittelyt, jotka vastaisivat Tilastokeskuksen 2018 rakennusluokittelun määritelmiä. Euromäärät on pyöristetty lähimpään täyteen euroon.

Valtiovarainministeriön asetus

rakennusten perusarvon perusteista

Valtiovarainministeriön päätöksen mukaisesti säädetään varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 30 §:n 5 momentin nojalla, sellaisena kun se on laissa /202 :

1 §

Rakennusten perusarvojen määrittämisessä käytetään seuraavia keskimääräisiä yksikköarvoja neliömetriä tai kuutiometriä kohti sillä hinta-alueella, johon kuuluvassa kunnassa rakennus sijaitsee.

2 §

Rakennuksen pinta-alalla tarkoitetaan tässä asetuksessa sitä alaa, johon lasketaan ulkomitoin kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakkohuoneiden pinta-alat. Pinta-alaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä tiloja, joissa vapaa korkeus on alle 160 cm. Rakennuksen kuutiotilavuuteen luetaan sekä lämpimät että kylmät tilat ulkomittojen mukaan laskettuina. Perusarvoja määrittäessä otetaan huomioon vain täydet neliö- tai kuutiometrit.

3 §

Tilastokeskuksen rakennusluokituksen mukaisten rakennusten uudisrakennuskustannuksiin perustuvat yksikköarvot hinta-alueilla rakennusluokittain ovat seuraavat:

Rakennusluokka								
Koodi	Käyttötarkoitus	Laskenta-peruste	1. Alue	2. Alue	3. Alue	4. Alue	5. Alue	6. Alue
01	Asuinrakennukset							
0110	Omakotitalot	m ²	Uudisrakennuskustannuksiin perustuvista yksikköarvoista säädetään 5 §:n 1 momentissa ja varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain mukaisesti alennetuista yksikköarvoista 5 §:n 2 momentissa.					
0111	Paritalot	m ²						
0112	Rivitalot	m ²						
0120	Pienkerrostalot	m ²	937	911	877	835	819	758
0121	Asuinkerrostalot	m ²	937	911	877	835	819	758
0130	Asuntolarakennukset	m ²	937	911	877	835	819	758
0140	Erityisryhmien asuinrakennukset	m ²	1132	1111	1069	1051	1026	996

Asuinrakennuksilla tarkoitetaan jatkuvaan asumiskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia, joissa asuin-alaa on vähintään puolet kerrosalasta. Asuintilana asuinrakennuksissa on asuinhuoneisto tai -huone. Asuinrakennukset koostuvat yhdestä tai useammasta asuinhuoneistosta tai -huoneesta ja muusta asukkaiden käytössä olevasta huonetilasta, kuten huoneistokohtaisista varastoista, kerhuhuoneesta tai talosaunasta. Asuinrakennuksissa asuminen on pysyväisluonteista ja

perustuu pääsääntöisesti asunnon hallintaan omistus- tai vuokrasuhteen perusteella. Asuinrakennuksiin kuuluvat sekä tavanomaisia tila- ja varusteratkaisuja sisältävät asuinrakennukset että sellaiset, joissa on tavanomaisesta poikkeavia ratkaisuja.

02	Vapaa-ajan asuinrakennukset							
0211	Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset	m2	Yksikköarvo on omakotitalon 5 §:n 2 momentissa säädetty yksikköarvo.					
0211	Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset	m2	655	640	612	588	577	565

Vapaa-ajan asuinrakennuksilla tarkoitetaan vapaa-ajanviettoon tarkoitettuja rakennuksia, jotka ovat yksityisessä asuinkäytössä tai vuokrattavissa väliaikaiseen asuinkäyttöön. Yksityiseen käyttöön tarkoitetuiksi rakennuksiksi katsotaan myös organisaatioiden omistamat vapaa-ajan asuinrakennukset, joita organisaatioiden henkilökunta voi varata käyttöönsä.

03	Liikerakennukset							
0310	Tukku- ja vähittäiskaupan myymälähallit	m3	213	205	200	197	193	184
0311	Kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot	m3	951 213	921 205	897 200	881 197	866 193	827 184
0319	Muut myymälärakennukset	m3	951 213	921 205	897 200	881 197	866 193	827 184
0320	Hotellit	m2	1440	1265	1195	1163	1156	1103
0321	Motellit, hostellit ja vastaavat majoitusliikerakennukset	m2	1440	1265	1195	1163	1156	1103
0322	Loma-, lepo- ja virkistyskodit	m2	1440	1265	1195	1163	1156	1103
0329	Muut majoitusliikerakennukset	m2	951	921	897	881	866	827
0330	Ravintolarakennukset ja vastaavat liikerakennukset	m2	1839	1752	1683	1638	1614	1516

Liikerakennuksilla tarkoitetaan tuotteiden tai palvelujen tarjoamiseen ja joissa on mahdollisuus saada henkilökohtaista palvelua. Liikerakennuksia ovat myymälä-, majoitusliike- sekä ravintolarakennukset ja vastaavat liikerakennukset.

04	Toimistorakennukset							
0400	Toimistorakennukset	m2	1242	1085	1053	1029	1020	950

Toimistorakennuksilla tarkoitetaan toimistotyön tekemiseen tarkoitettuja rakennuksia. Toimistotyö on muun muassa rahoitus- ja vakuutustoimintaa, lakiasiaain- ja laskentatoimen palveluja, mainostoimintaa ja markkinointia, julkishallinnon virastotyötä, tieto- ja kulttuurituotteiden valmistusta ja jakelua, tietojen käsittelyä ja muuta tietopalvelutoimintaa.

05	Liikenteen rakennukset							
0510	Asemarakennukset ja terminaalit	m2	1513	1325	1288	1260	1239	1174
0511	Ammattiliikenteen kaluston suojarakennukset	m2	139 788	130 735	126 714	122 694	120 681	117 664
0512	Ammattiliikenteen kaluston huoltorakennukset	m2	909	862	846	832	821	805
0513	Pysäköintitalot ja -hallit	m2	392	340	320	314	311	300
	Pysäköintihallit, maanalaiset	m2	649	600	573	564	549	529
0514	Kulkuneuvojen katokset	m2	392	340	320	314	311	300
0520	Datakeskukset ja laitetilat	m2	1302	1214	1174	1148	1123	975
0521	Tietoliikenteen rakennukset	m2	1302	1214	1174	1148	1123	975
0590	Muut liikenteen rakennukset	m2	1302	1214	1174	1148	1123	975

Liikenteen rakennuksilla tarkoitetaan liikenne- ja kuljetusalan sekä tietoliikenteen käyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Liikenne- ja kuljetusallalla viitataan ihmisten, eläinten ja tavaroiden kuljetukseen paikasta toiseen maa-, rauta-, vesi- ja ilmäteitse erilaisilla kulkuvälineillä. Liikenteen rakennuksia ovat liikenne- ja kuljetusalan rakennukset, tieto- ja viestintätekniikan rakennukset sekä muut liikenteen rakennukset.

06	Hoitoalan rakennukset							
0610	Terveys- ja hyvinvointikeskukset	m2	1380	1271	1222	1188	1169	1119
0611	Keskussairaalat	m2	1582	1469	1417	1377	1360	1269
0612	Erikoissairaalat ja laboratoriorakennukset	m2	1582	1469	1417	1377	1360	1269
0613	Muut sairaalat	m2	1582	1469	1417	1377	1360	1269
0614	Kuntoutuslaitokset	m2	1380	1271	1222	1188	1169	1119
0619	Muut terveydenhuoltorakennukset	m2	1582	1469	1417	1377	1360	1269
0620	Laitospalvelujen rakennukset	m2	1380	1271	1222	1188	1169	1119
0621	Avopalvelujen rakennukset	m2	1380	1271	1222	1188	1169	1119
0630	Vankilarakennukset	m3	1582 385	1469 362	1417 349	1377 340	1360 335	1269 315

Huoltoalan rakennuksilla tarkoitetaan terveydenhuollon, sosiaalipalvelujen tai vankeinhoidon antamiseen tai sairaiden eläinten hoitamiseen tarkoitettuja rakennuksia. Hoitoalan rakennuksia ovat terveydenhuoltorakennukset, sosiaalipalvelurakennukset ja vankilarakennukset.

07	Kokoontumisrakennukset							
0710	Teatterit, musiikki- ja kongressitalot	m2	1881	1585	1522	1463	1441	1357
0711	Elokuvateatterit	m2	1881	1585	1522	1463	1441	1357
0712	Kirjastot ja arkistot	m2	1323	1198	1154	1130	1113	1076
0713	Museot ja taidegalleriat	m2	2319	1924	1817	1771	1730	1624
0714	Näyttely- ja messuhallit	m2	1057	957	924	906	891	866
0720	Seura- ja kerhorakennukset	m2	1676	1488	1436	1398	1365	1293
0730	Uskonnonharjoittamisrakennukset, alla manituin poikkeuksin	m2	2913	2633	2517	2470	2365	1966
	Puukirkot	m3	611	551	526	517	495	409
	Ennen vuotta 1950 rakennetut kivikirkot	m3	611	551	526	517	495	409
0731	Seurakuntatalot	m2	1881	1585	1522	1463	1441	1357
0739	Muut uskonnollisten yhteisöjen rakennukset	m2	1676	1488	1436	1398	1365	1293
0740	Jäähallit	m3	869 117	814 110	787 106	772 104	765 103	743 101
0741	Uimahallit	m2	1676	1488	1436	1398	1365	1293
0742	Monitoimihallit	m2	185 1057	165 957	160 924	156 906	154 891	148 866
0743	Urheilu- ja palloiluhallit	m2	869	814	787	772	765	743
0744	Stadion- ja katsomorakennukset	m2	869	814	787	772	765	743
0749	Muut urheilu- ja liikuntarakennukset	m2	1057	957	924	906	891	866
0790	Muut kokoontumisrakennukset	m2	1323	1198	1154	1130	1113	1076

Kokoontumisrakennuksilla tarkoitetaan rakennuksia, jotka on tarkoitettu yleisölle ja tai jäsenistölle suunnattujen esitysten, juhlien, näyttelyjen, kilpailujen tai muiden tilaisuuksien järjestämiseen tai liikunnan mahdollistamiseen. Kokoontumisrakennuksia ovat kulttuurirakennukset, seura- ja kerhorakennukset, uskonnollisten yhteisöjen rakennukset, urheilu- ja liikuntarakennukset sekä muut kokoontumisrakennukset.

08	Opetusrakennukset							
0810	Lasten päiväkodit	m2	1676	1488	1436	1398	1365	1293

08	Opetusrakennukset							
0820	Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset	m2	1323	1198	1154	1130	1113	1076
0830	Ammatillisten oppilaitosten rakennukset	m2	1323	1198	1154	1130	1113	1076
0840	Korkeakoulurakennukset	m2	1323	1198	1154	1130	1113	1076
0841	Tutkimuslaitosrakennukset	m2	1323	1198	1154	1130	1113	1076
0890	Vapaan sivistystyön opetusrakennukset	m2	1676	1488	1436	1398	1365	1293
0891	Järjestöjen, liittojen, työnantajien ja vastaavien opetusrakennukset	m2	1676	1488	1436	1398	1365	1293

Opetusrakennuksilla tarkoitetaan rakennuksia, jotka on tarkoitettu varhaiskasvatukseen, opetukseen, koulutukseen tai avoimeen, tieteelliseen tutkimukseen. Opetusrakennuksia ovat varhaiskasvatuksen rakennukset, yleissivistävien oppilaitosten rakennukset, ammatillisten oppilaitosten rakennukset, korkeakoulu- ja tutkimuslaitosrakennukset sekä muut opetusrakennukset.

09	Teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennukset							
0910	Yleiskäyttöiset teollisuushallit	m3	139	130	126	122	120	117
0911	Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset	m3	99	93	91	90	88	87
0912	Elintarviketeollisuuden tuotantorakennukset	m3	177	166	161	157	157	150
0919	Muut teollisuuden tuotantorakennukset	m3	177	166	161	157	157	150
0920	Teollisuus- ja pienteollisuustalot	m3	139	130	126	122	120	117
0930	Metallimalmien käsittelyrakennukset	m3	139	130	126	122	120	117
0939	Muut kaivannaistoiminnan rakennukset	m3	99	93	91	90	88	87

Teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennuksilla tarkoitetaan rakennuksia, jotka on tarkoitettu materiaalien ja komponenttien muuntamiseen uusiksi tuotteiksi, sekä kaivosalueella sijaitsevia, kaivannaistoimintaan tarkoitettuja rakennuksia. Teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennuksia ovat teollisuuden tuotantorakennukset, teollisuus- ja pienteollisuustalot sekä kaivannaistoiminnan rakennukset.

10	Energiahuoltorakennukset							
1010	Sähköenergian tuotantorakennukset	m3	177	166	161	157	157	150
1011	Lämpö- ja kylmäenergian tuotantorakennukset	m3	99	93	91	90	88	87

10	Energiahuoltorakennukset							
1090	Energiansiirtorakennukset	m3	429	399	384	376	370	359
1091	Energianvarastointirakennukset	m3	117	109	104	102	99	95

Energiahuoltorakennuksilla tarkoitetaan energiantuotantoon, -siirtoon, -jakeluun tai energian varastointiin tarkoitettuja rakennuksia. Energiahuoltorakennuksia ovat energiantuotantorakennukset ja muut energiahuoltorakennukset.

Ydinvoimalaitokseen kuuluvat rakennukset arvostetaan kuitenkin 6 §:n mukaisesti.

11	Yhdyskuntatekniikan rakennukset							
1110	Vedenotto-, vedenpuhdistus- ja vedenjakelurakennukset	m3	177	166	161	157	157	150
1120	Jätteenkeruu-, jätteenkäsittely- ja jätteenvarastointirakennukset	m3	139	130	126	122	120	117
1130	Materiaalien kierrätysrakennukset	m3	139	130	126	122	120	117

Yhdyskuntatekniikan rakennuksilla tarkoitetaan vesi- ja jätehuoltoon tarkoitettuja rakennuksia. Yhdyskuntatekniikan rakennuksia ovat vesi- ja jätehuollon rakennukset sekä materiaalien kierrätysrakennukset.

12	Varastorakennukset							
1210	Lämmittämättömät varastot	m3	74	65	62	61	59	56
1211	Lämpimät varastot	m3	117	109	104	102	99	95
1212	Kylmä- ja pakastevastot	m3	139	130	126	122	120	117
1213	Muut olosuhteiltaan säädellyt varastot	m3	139	130	126	122	120	117
1214	Logistiikkakeskukset ja muut monikäyttöiset varastorakennukset	m3	117	109	104	102	99	95
1215	Varastokatokset	m2	392	340	320	314	311	300

Varastorakennuksilla tarkoitetaan varastotilaksi tarkoitettuja rakennuksia.

13	Pelastustoimen rakennukset							
1310	Paloasemat	m2	909	862	846	832	821	805
1311	Väestönsuojat	m2	1543	1433	1381	1349	1329	1291
1319	Muut pelastustoimen rakennukset	m2	1302	1214	1174	1148	1123	975

Pelastustoimen rakennuksilla tarkoitetaan rakennuksia, jotka on tarkoitettu pelastustoimen käyttöön.

14	Maatalousrakennukset ja eläinsuojat							
1410	Lypsykarjarakennukset	m3	118	115	111	108	108	106
1411	Lihakarjarakennukset	m3	76	74	71	70	69	68
1412	Sikalat	m3	212	207	200	194	194	188
1413	Lampolat ja vuohinavat	m3	76	74	71	70	69	68
1414	Hevostallit	m3	212	207	200	194	194	188
1415	Siipikarjarakennukset	m3	118	115	111	108	108	106
1416	Turkiseläinrakennukset	m2	223	217	209	204	203	197
1419	Muut eläinsuojat	m3	212	207	200	194	194	188
1490	Kasvihuoneet, ympäristöön kasvatukseen käytetyt	m2	223	217	209	204	203	197
1491	Viljankuivaamot ja viljansäilytysrakennukset	m3	176	173	166	161	159	154
1492	Maatalouden varastorakennukset	m3	118	115	111	108	108	106
1493	Lantalat	m3	118	115	111	108	108	106
1499	Muut maa-, metsä- ja kalatalouden rakennukset, eivät kuitenkaan kasvihuoneet	m2	857	842	809	783	772	745

Maatalousrakennuksilla ja eläinsuojilla tarkoitetaan rakennuksia, jotka on tarkoitettu maatalouden käyttöön, eläinten suojiksi tai pienimuotoisen metsä- tai kalatalouden käyttöön. Maatalousrakennuksia ja eläinsuojia ovat kotieläinrakennukset ja muut maatalousrakennukset.

19	Muut rakennukset							
1910	Saunarakennukset	m2	1256	1114	1090	1073	1059	1037
1911	Talousrakennukset	m2	655	640	612	588	577	565
1912	Majat ja tuvat	m2	655	640	612	588	577	565

4 §

Omakotitalon ja paritalon uudisrakennuskustannuksiin perustuvat yksikköarvot pinta-alan neliometriä kohden ovat 1. alueella 844 euroa, 2. alueella 819 euroa, 3. alueella 790 euroa, 4. alueella 751 euroa, 5. alueella 737 euroa ja 6. alueella 683 euroa.

Omakoti- ja paritalon yksikköarvoja alennetaan lisäksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain 30 §:n 2 momentin mukaisesti 96 prosenttiin kuntaryhmässä 1, 89,8 prosenttiin kuntaryhmässä 2 ja 83,5 prosenttiin kuntaryhmässä 3 seuraaviin arvoihin:

810 euroa:			
Espoo, kuntaryhmä 1	Helsinki 1	Kauniainen 1	Vantaa 1

786 euroa:			
Järvenpää 1	Kerava 1	Kirkkonummi 1	Lempäälä 1
Pirkkala 1	Tampere 1	Tuusula 1	Nokia 1

758 euroa:				
Hyvinkää 1	Kaarina 1	Maarianhamina 1	Nurmijärvi 1	Porvoo 1
Raisio 1	Turku 1			

735 euroa:				
Kangasala 2	Sipoo 2	Ylöjärvi 2		

721 euroa:				
Kempele 1	Oulu 1			

709 euroa:				
Hämeenlinna 2	Lahti 2	Lieto 2	Lohja 2	Naantali 2
Riihimäki 2	Rusko 2	Valkeakoski 2	Vihti 2	

684 euroa:				
Orivesi 3	Ruovesi 3			

674 euroa:				
Hanko 2	Joensuu 2	Jomala 2	Jyväskylä 2	Karkkila 2
Kemi 2	Kuopio 2	Laukaa 2	Lemland 2	Liminka 2
Muurame 2	Mäntsälä 2	Pornainen 2	Raasepori 2	Rovaniemi 2
Siuntio 2				

660 euroa:				
Aura 3	Enontekiö 3	Inari 3	Kittilä 3	Kolari 3
Muonio 3	Parainen 3	Pelkosenniemi 3	Pöytyä 3	Savukoski 3
Sodankylä 3	Utsjoki 3			

656 euroa:				
Hattula 2	Heinola 2	Hollola 2	Imatra 2	Kajaani 2
Kotka 2	Lappeenranta 2	Masku 2	Mikkeli 2	Nousiainen 2
Paimio 2	Pori 2	Siilinjärvi 2	Taipalsaari 2	Vaasa 2

627 euroa:				
Askola 3	Brändö 3	Eckerö 3	Finström 3	Forssa 3
Föglö 3	Geta 3	Hailuoto 3	Hammarland 3	Ii 3
Inkoo 3	Joutsa 3	Jämsä 3	Kumlinge 3	Kökar 3
Lapinjärvi 3	Loviisa 3	Luhanka 3	Lumijoki 3	Lumparland 3
Muhos 3	Myrskylä 3	Petäjavesi 3	Pudasjärvi 3	Pukkila 3
Saltvik 3	Sottunga 3	Sund 3	Toivakka 3	Tornio 3
Tyrnävä 3	Utajärvi 3	Urainen 3	Vårdö 3	

615 euroa:				
Akaa 3	Asikkala 3	Hamina 3	Hartola 3	Hausjärvi 3
Humppila 3	Hämeenkyrö 3	Iitti 3	Ikaalinen 3	Ilomantsi 3
Janakkala 3	Jokioinen 3	Juuka 3	Juupajoki 3	Kaavi 3
Kemijärvi 3	Keminmaa 3	Kemiönsaari 3	Kihniö 3	Kontiolahti 3
Koski Tl 3	Kouvola 3	Kustavi 3	Kärkölä 3	Laitila 3
Lapinlahti 3	Lemi 3	Leppävirta 3	Liperi 3	Loimaa 3
Loppi 3	Luumäki 3	Marttila 3	Miehikkälä 3	Mynämäki 3

3. alue

Aura	Enontekiö	Hyvinkää	Hämeenlinna	Inari
Kaarina	Kittilä	Kolari	Lahti	Lieto
Lohja	Maarianhamina	Muonio	Naantali	Nurmijärvi
Parainen	Pelkosenniemi	Porvoo	Pöytyä	Raisio
Riihimäki	Rusko	Savukoski	Sodankylä	Turku
Utsjoki	Valkeakoski	Vihti		

4. alue

Askola	Brändö	Eckerö	Finström	Forssa
Föglö	Geta	Hailuoto	Hammarland	Hanko
Ii	Inkoo	Joensuu	Jomala	Joutsa
Jyväskylä	Jämsä	Karkkila	Kemi	Kempele
Kuopio	Kuopio	Kökar	Lapinjärvi	Laukaa
Lemland	Liminka	Loviisa	Luhanka	Lumijoki
Lumparland	Muhos	Muurame	Myrskylä	Mäntsälä
Oulu	Petäjävesi	Pornainen	Pudasjärvi	Pukkila
Raasepori	Rovaniemi	Saltvik	Siuntio	Sottunga
Sund	Toivakka	Tornio	Tyrnävä	Utajärvi
Urainen	Vårdö			

5. alue

Akaa	Asikkala	Hamina	Hartola	Hattula
Hausjärvi	Heinola	Hollola	Humppila	Hämeenkyrö
Iitti	Ikaalinen	Ilomantsi	Imatra	Janakkala
Jokioinen	Juuka	Juupajoki	Kaavi	Kajaani
Kemijärvi	Keminmaa	Kemiönsaari	Kihniö	Kontiolahti
Koski Tl	Kotka	Kouvola	Kustavi	Kärkölä
Laitila	Lapinlahti	Lappeenranta	Lemi	Leppävirta
Liperi	Loimaa	Loppi	Luumäki	Marttila
Masku	Miehikkälä	Mikkeli	Mynämäki	Mänttä-Vilppula
Nousiainen	Orimattila	Oripää	Padasjoki	Paimio
Parikkala	Parkano	Pello	Pielavesi	Pori
Posio	Punkalaidun	Pyhtää	Pyhäranta	Pälkäne
Ranua	Rauma	Rautavaara	Rautjärvi	Ruokolahti
Rääkkylä	Salla	Salo	Sastamala	Sauvo
Savitaipale	Siilinjärvi	Simo	Somero	Suonenjoki
Sysmä	Taipalsaari	Taivassalo	Tammela	Tervo
Tervola	Tohmajärvi	Tuusniemi	Urpala	Uusikaupunki
Vaasa	Vehmaa	Vesilahti	Virolahti	Virrat
Ylitornio	Ypäjä			

6. alue

Muut kunnat

9 §

Tämä asetus tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä x.x.20xx

Valtiovarainministeri Etunimi Sukunimi

Nimike Etunimi Sukunimi