

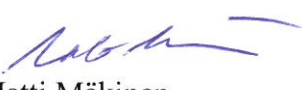
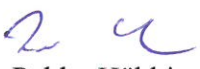



Kokousaika	24.9.2018 klo 16.00 – 18.50	
Kokouspaikka	Kunnanvirasto	
OSALLISTUJAT Päätöksentekijät	x	Anja Kauppinen, puheenjohtaja
	x	Kirsi Laitinen, läsnä § 212 käsittelyn ajan kello 16.05 – 16.50
	x	Marja-Leena Kytölä, I varapuheenjohtaja Tapio Hult
	x	Ari Korhonen, II varapuheenjohtaja Markku Venäläinen
	x	Pekka Häkkinen Laura Valkonen Leena Jäntti Tiina Kallioniemi
	x	Elisa Lamberg Tuula Moisio
	x	Markku Manninen Ari Leinonen
	x	Marjo Pihlaja Tuomo Pihlaja
	x	Esko Pöyhönen Markku Hatakka
	x	Tuomo Silvast, kunnanvaltuuston puheenjohtaja
	x	Esko Repo, kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja
	x	Veli-Matti Saarinen, kunnanvaltuuston II varapuheenjohtaja
	x	Matti Mäkinen, kunnanjohtaja, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä
KÄSITELLYT ASIAT	§ 199 – 212, joista 212 käsiteltiin kokouksessa ensimmäisenä	
ALLEKIRJOITUKSET	 Anja Kauppinen puheenjohtaja	
	 Ari Korhonen puheenjohtaja § 199 ja 212	
	 Matti Mäkinen pöytäkirjanpitäjä	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Tarkastusaika	24.9.2018	24.9.2018
Allekirjoitukset	 Pekka Häkkinen	 Elisa Lamberg
PÖYTÄKIRJAN NÄHTÄVÄNÄPITO	Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla 1.10.2018	
Todistaa	Arkistonhoitaja	

202 § **Lausunto kiinteistöverolain muuttamisesta**

Valtiovarainministeriö julkaisi 17.8.2018 kiinteistöveron kokonaisuudistuksen ensimmäisen vaiheen lakiluonnokset ja lähetti ne lausuntokierrokselle. Lausuntoa on siis pyydetty kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevasta luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain, kiinteistöverolain sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 6 §:n muuttamisesta.

Kyseessä on pitkään valmistellun laajan kokonaisuudistuksen 1. vaihe, jossa uudistetaan ensin kiinteistöjen arvostamismenettely. Tämä periaatteessa nostaisi kauttaaltaan kiinteistöjen verotusarvoja, mutta käytännössä kuntakohtaisesti tilanne eroaisi suuresti muuttovoittoisten kaupunkikasvukeskusten ja maaseutukuntien välillä.

Ensi vuoden syksyllä on tarkoitus antaa toinen esitys, joka alentaisi kiinteistöveroprosentteja. Samalla olisi perusteltua asettaa maapohjalle erillinen veroprosentti. Tämä esitys jäisi seuraavan hallituksen annettavaksi.

Uusia arvostamisperusteita sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2020 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa.

Kiinteistöverouudistus lyhyesti:

Kiinteistöverotusta on tarkoitus uudistaa niin, että verotusarvot vastaisivat paremmin alueen hintatasoa ja rakentamiskustannuksia. Tällä hetkellä rakennusten ja maapohjien verotusarvot ovat suurilla kaupunkiseuduilla jääneet yleisesti jälkeen kustannus- ja hintakehityksestä. Uudistuksen tavoitteena on luoda selkeä, ymmärrettävä ja yksinkertainen arvostamisjärjestelmä rakennuksille ja maapohjalle.

Rakennusten verotusarvo perustuisi rakennustyyppin keskimääräisiin uudisrakentamiskustannuksiin alueittain. Niistä otettaisiin kuitenkin huomioon vain 70 prosenttia (varovaisuusperiaate). Lisäksi otettaisiin huomioon rakennuksen koko ja ikä.

Maapohjan verotusarvo perustuisi maapohjan markkinahintaan ja käyttötarkoitukseen. Maanmittauslaitos muodostaisi hinta-aluekartan, jonka mukaisista hinnoista verotusarvo olisi 70 prosenttia. Hinta-alueet ja niille vuosittain määriteltävät aluehinnat perustuisivat toteutuneisiin kiinteistöjen kauppahintatietoihin, osin myös asuntojen kauppahintatietoihin.

Uudistuksen tavoitteena ei ole nostaa tai laskea kiinteistöveroa, mutta verorasitus jakautuisi osin uudella tavalla eri kiinteistöjen kesken. Se, mikä uudistuksessa jää vähemmälle huomiolle sitä kuvattaessa on se, että kiinteistöverotuksen muutokset kuntien välillä niiden sijainnin ja koon kautta olisivat todennäköisesti hyvin merkittäviä maapohjan verotusarvon kohdalla.

Kuntien lausunnot

Kunnille on kuntaliiton kautta tullut tieto, että ne voivat halutessaan lausua 17.8.2018 annetuista lakiesityksistä toimittamalla lausunnon **valtiovarainministeriölle 28.9.2018 mennessä**. Tarkemman ohjeet löytyvät lausuntopyyntöstä, joka löytyy valtiovarainministeriön sivuilta osoitteesta: <https://bit.ly/2NqPMGE>.

On hyvin erikoista, että näin vahvasti kuntia koskettavasta asiakokonaisuudesta, joka vaikuttaa kuntien verotuloihin, vaikuttaa jatkossa kuntien kiinteistöveroprosenttien asettamiseen ja kuntien rakennusvalvonnan ja kaavoituksen tietojärjestelmiin sekä tietojen tuottamiseen. Ja vieläpä muutoksena kohtelee kuntia eritavoin! Niin on hyvin erikoista sekä huonoa hallintomenettelyä, että tästä lakivalmistelusta ei ole suoraan toimitettu lausuntopyyntöä ministeriön toimesta kaikille kunnille, vaan kohdennettu vain pyyntö Kuntaliittoon. Tällainen menettely ei voi olla pysyvä käytäntö. Kuntaliitto onneksi on ohjannut kuntia lausumaan tästä asiakokonaisuudesta.

Toinen vaihtoehto, jota kunnille on tarjottu mahdollisuudeksi vaikuttaa tämän esityksen sisältöön Kuntaliiton toimesta, on lähettää Kuntaliitolle vapaamuotoisesti näkemyksiä ja kehittämisehdotuksia. Kuntaliitto huomioi nämä sitten omassa launnossaan. Siksi Hankasalmen lausunto on syytä toimittaa ministeriön ohella myös Kuntaliittoon.

asian valmistelija kunnanjohtaja

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus lausuu luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain, kiinteistöverolain sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 6 §:n muuttamisesta seuraavaa:

1. Hankasalmen kunta pitää huonona lainvalmistelun tapana sitä, että kaikkia kuntia monella tavoin koskettava lakiluonnos ei tule lausunnonle suoraan kaikkiin kuntiin niille osoitetulla lausuntopyyntöllä riittävän pitkällä lausuntoajalla.

Kunnat käytännössä rahoittavat uudistustyön ministeriön yksipuolisella päätöksellä. Kuntien on arvioitava verotuksensa uusiksi uuden lainsäädännön myötä. Kunnat joutuvat kohtaamaan kuntalaisten ja muiden kiinteistön omistajien palautteen, kun verotus osalla muuttuu selkeästi eri kiinteistöjen kohdalla. Lisäksi kunnille syntyy työpaineita ja investointipaineita omassa toiminnassaan kiinteistö- ja kaavoitustietojen digitalisoinnin suhteen sekä uudenlaisten tietovarantojen keräämisen suhteen.

Näillä perusteilla on käsittämätöntä ja suorastaan paheksuttavaa, ettei kaikille kunnille suoraan ole saapunut lausuntopyyntöä tähän lainvalmisteluun liittyen, vaan lausuminen on jätetty kuntien omaan aktiivisuuteen Kuntaliiton kautta.

2. Uudistuksen lähtökohtana ollut **tieto, että verotusarvot ovat yleisesti jääneet jälkeen kustannus- ja hintakehityksestä, on kiistatta totta. Maapohji-en osalta kauppahintojen kehityksessä**, kuten lakiluonnoksen valmistelussa tulee esiin, **on tapahtunut myös alueellista eriytymistä**. Jos se otetaan nykyistä paremmin huomioon verotuksessa, se johtaa kiinteistöverotulojen kasvuun kaupungeissa ja selkeään laskuun useimmissa maaseutukunnissa sekä muuttotappioisissa kaupungeissa.

Kuntalaisia ajatellen muutos on kuitenkin varsin perusteltu, ja esityksessä tulee esiin hyvin se, kuinka harkitusti muutosta pyritään toteuttamaan.

Kuntien tasavertaisuus taas toteutuu, jos maakuntauudistus toteutuu ja sen yhteydessä myös kiinteistövero suunnitelmien mukaisesti siirretään verotuloihin perustuvan tasauksen piiriin siten, että puolet kuntien kiinteistöveron veropohjasta otetaan huomioon tasauksen laskennassa. Silloin tässä uudistuksessa esitettävä muutos ei merkittävästi kasvata kuntien välisiä tuloeroja. Jos maakuntauudistus ei toteudu, mutta kiinteistöverolainsäädäntöä uudistetaan, on kiinteistövero siis joka tapauksessa ainakin osin siirrettävä verotuloihin perustuvan tasauksen piiriin. Tätä seikkaa Hankasalmen kunta pitää välttämättömänä.

3. **Kunnille tulee velvollisuus parantaa jo olemassa olevien rakennusten tietojen kattavuutta ja laatua**, jotta voidaan varmistaa kiinteistöverotuksen oikeellisuus. Kunnat joutuvat kehittämään rakennustietovarantojaan, rakennusvalvontaprosessejaan ja ylipäättään rakennusluokituksen muuttuminen tulee edellyttämään vahvaa lisäresursointia kunnissa, jos muutos nykytoimintatapoihin ja järjestelmiin täytyy toteuttaa nopealla aikataululla. **Tämän työmäärän kokonaisuuteen olisi tultava valtion rahoitus täysimääräisesti**.

Etenkin kun maapohjan verotuksen uudistus edellyttää kunnilta kykyä välittää ajantasaista koneluettavaa kaavatietoa kiinteistöverotuksen käyttöön. Kaavatie-tojen saattaminen koneluettavaan muotoon (KuntaGML/JHS178) tulee edellyttämään kunnissa merkittäviä panostuksia niin taloudellisesti kuin työvoiman osalta. Kaikki yli 300 kuntaa eivät ole olleet mukana vielä digitalisaatiohankkeissa rakennusvalvonnassa tai kaavoituksessa ja nyt uudistus edellyttää kunnissa nopealla aikataululla merkittävästi omaa työtä ja tai alan konsulttityön osto – tietojärjestelmien ajan tasalle saattamisesta puhumattakaan. Tätä kokonaisuutta ei voi jättää yksin kuntien rahoitettavaksi – etenkin kun osalla kunnista uudistuksen myötä verotulot sitten vielä uudistuksen johdosta tippuvat.

4. Ennen uudistuksen toteuttamista on **kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälit määriteltävä uudelleen niin, ettei kiinteistön ja/tai maapohjan arvos-tamisuudistus johda suoraan tahattomasti verotuksen tason kiristymiseen**. Kunnille on myös jätettävä siis selkeä vaihteluväli toteuttaa kiinteistöverotusta haluamallaan tasolla, eli myös alarajojen on oltava siihen riittävän matalalla. Tämän suuntaisesti lakiesityksessä ollaan etenemässäkin.

5. Joka tapauksessa uudistus johtaa siihen, että **arvostamisuudistuksen johdosta verorasitus jakautuu aivan uudella tavalla kiinteistönomistajien kesken, jolloin osalla verotus kiristyy selkeästi ja osalla madaltuu. Valtiovarainministeriön ja verottajan onkin varauduttava tiedottamaan ja perustelemaan tämä tehtävä uudistus hyvin vuoden 2019 kuluessa.**

Ja tuossa tiedottamisessa on tuotava esiin myös verotuksen valmistelijoiden pidemmän aikavälin tavoite, joksi ministeriössä on jo linjattu verotuksen painopisteen siirtäminen työn verotuksesta enemmän kulutus- ja kiinteistöverotuksen suuntaan. Tämän asiakokonaisuuden tiedottamisen ja perustelemisen tulee olla lainsäätäjän vastuulla.

6. Aivan lopuksi Hankasalmen kunta haluaa nostaa esille sen kysymyksen, että **ymmärretäänkö ministeriössä tai Kuntaliitossakaan, että kunnat ovat nyt monen merkittävän muutoksen keskellä, eikä kaikkia hienoja ja tarpeellisiakaan uudistuksia voida pääosassa kuntia toteuttaa hyvin ja hallitusti yhden ja saman vuoden aikana.**

Kunnanhallitus päättää toimittaa tämän lausunnon myös Kuntaliittoon Valtiovarainministeriön ohella, jotta Kuntaliitto voi huomioida Hankasalmen lausunnon laatiessaan omaa lausuntoaan.

Täytäntöönpano:

VM ja Kuntaliitto

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa

Hankasalmi 26.9.2018



arkistonhoitaja

TIEDOKSI: Valtiovarainministeriö

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisu- vaatimus- oikeus	<p>Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.</p> <p>Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.</p>
Oikaisu- vaatimus- viranomaisen	<p>Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite (lautakunta/hallitus) Hankasalmen kunnanhallitus Keskustie 41 41520 HANKASALMI sähköposti hankasalmi@hankasalmi.fi puh. 014 2671 000 faxi: 014 2671 400</p>
Oikaisuvaatimus- aika ja sen alkaminen	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.</p> <p>Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi kunnan verkkosivuilla.</p> <p>Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.</p> <p>Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.</p> <p>Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.</p> <p>Jos oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p>
Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen	<p>Kunnan verkkosivuilla pvm 1.10.2018</p>
Tiedoksianto asianosaiselle	<p>Lähetetty sähköpostitse 26.9.2018 valtiovarainministeriölle os. valtiovarainministerio@vm.fi</p> <p>Lähetettäjä Hankasalmen kunta os. hankasalmi@hankasalmi.fi</p>
Oikaisu- vaatimuksen sisältö ja toimittaminen	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena.</p> <p>Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi päätös johon oikaisua haetaan, vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.</p>

	<p>Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä kunnanviraston aukioloaikana.</p> <p>Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.</p>
Lisätietoja	