

Kunnanhallitus

23.05.2022

KOKOUSAIKA	Maanantai 23.5.2022 klo 17.00 – 18.57																		
KOKOUSPAIKKA	Kunnanvirasto, valtuustosali/Teams																		
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET	<table> <tr> <td>Jäsen</td> <td>Varajäsen</td> </tr> <tr> <td>(x) Eeva Korimäki, pj.</td> <td>() Elina Kylämäki</td> </tr> <tr> <td>(x) Pasi Björk</td> <td>() Iiro Koskinen</td> </tr> <tr> <td>(x) Lauri Heikkilä</td> <td>() Timo Häkkinen</td> </tr> <tr> <td>(x) Anette Kaarmela Teams</td> <td>() Liisa Grönroos</td> </tr> <tr> <td>(x) Matti Leskinen</td> <td>() Hannu Kallio</td> </tr> <tr> <td>(x) Jenni Nurminen</td> <td>() Mari Portaala</td> </tr> <tr> <td>(x) Karri Rannikko Teams</td> <td>() Jarkko Kankare</td> </tr> <tr> <td>(x) Merja Tuominen Teams</td> <td>() Sanna Hietalahti</td> </tr> </table>	Jäsen	Varajäsen	(x) Eeva Korimäki, pj.	() Elina Kylämäki	(x) Pasi Björk	() Iiro Koskinen	(x) Lauri Heikkilä	() Timo Häkkinen	(x) Anette Kaarmela Teams	() Liisa Grönroos	(x) Matti Leskinen	() Hannu Kallio	(x) Jenni Nurminen	() Mari Portaala	(x) Karri Rannikko Teams	() Jarkko Kankare	(x) Merja Tuominen Teams	() Sanna Hietalahti
Jäsen	Varajäsen																		
(x) Eeva Korimäki, pj.	() Elina Kylämäki																		
(x) Pasi Björk	() Iiro Koskinen																		
(x) Lauri Heikkilä	() Timo Häkkinen																		
(x) Anette Kaarmela Teams	() Liisa Grönroos																		
(x) Matti Leskinen	() Hannu Kallio																		
(x) Jenni Nurminen	() Mari Portaala																		
(x) Karri Rannikko Teams	() Jarkko Kankare																		
(x) Merja Tuominen Teams	() Sanna Hietalahti																		
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	<p>(x) Reino Lindqvist, kunnanvaltuuston puheenjohtaja</p> <p>(x) Anne Valta, kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Teams</p> <p>(x) Anne Jurttila-Portaala, kunnanvaltuuston II varapuheenjohtaja</p> <p>(x) Carita Maisila, kunnanjohtaja</p> <p>(x) Heini Luoma, pöytäkirjan pitäjä</p>																		
LAILLISUUS JA PÄÄTÖS-VALTAISUUS	Kokous on todettu lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.																		
ASIAT	§ 78 - 101																		
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA	Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Pasi Björk ja Lauri Heikkilä. Pöytäkirjantarkastus suoritetaan 23.5.2022.																		
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS	<table> <tr> <td>Puheenjohtaja</td> <td>Pöytäkirjanpitäjä</td> </tr> <tr> <td><i>Eeva Korimäki</i></td> <td><i>Heini Luoma</i></td> </tr> </table>	Puheenjohtaja	Pöytäkirjanpitäjä	<i>Eeva Korimäki</i>	<i>Heini Luoma</i>														
Puheenjohtaja	Pöytäkirjanpitäjä																		
<i>Eeva Korimäki</i>	<i>Heini Luoma</i>																		
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTOIMITUS	<p>Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsitte-lylehdet on samalla varustettu nimikirjaimillamme.</p> <p>Tarkastusaika 23.5.2022</p> <p>Allekirjoitukset</p> <table> <tr> <td><i>Pasi Björk</i></td> <td><i>Lauri Heikkilä</i></td> </tr> </table>	<i>Pasi Björk</i>	<i>Lauri Heikkilä</i>																
<i>Pasi Björk</i>	<i>Lauri Heikkilä</i>																		
PÖYTÄKIRJA ON OLLUT YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ	<p>Aika ja paikka Marttilan kunnan www-sivuilla 25.5.2022</p> <table> <tr> <td>Virka-asema</td> <td>Allekirjoitus</td> </tr> <tr> <td>Hallintojohtaja</td> <td>Heini Luoma</td> </tr> </table>	Virka-asema	Allekirjoitus	Hallintojohtaja	Heini Luoma														
Virka-asema	Allekirjoitus																		
Hallintojohtaja	Heini Luoma																		

82 §

Lausunto kiinteistöverouudistuksesta

Valtiovarainministeriö on 25.3.2022 pyytänyt kunnilta lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta, jonka tarkoituksena on muuttaa kiinteistöjen verotusarvojen laskentatapaa. Kokonaisuudistus koskee sekä maapohjan että rakennusten arvostamista.

Uusia arvostamisperusteita ja kiinteistöveroprosentteja sovellettaisiin ensimmäisen kerran vuodelta 2024 toimitettavassa kiinteistöverotuksessa. Uudistuksen tavoitteena ei ole nostaa tai laskea kiinteistöveroä, mutta verorasitus jakautuisi osin uudella tavalla eri kiinteistöjen kesken. Verotusarvot pääsääntöisesti nousisivat uudistuksen seurauksena. Veroprosenttien vaihteluväleihin tehtävien muutosten johdosta kuntien ei tarvitsisi kiristää verotuksensa todellista tasoa ja saisivat säilytettyä verotulonsa.

Kiinteistöveron tuotto on kunnille merkityksellinen, mutta kokonaisuutena veron tuotto on edelleen suhteellisen alhainen. Kiinteistövero osaltaan vähentää kunnallisveron korotuspaineita. Sote-uudistuksen yhteydessä kuntien rahoitusta leikataan siirtyvien tehtävien kustannusvaikutusta vastaavasti. Kuntien verotuloja koskevat leikkaukset eivät kohdistu kiinteistöverotuloihin, joiden merkitys kunnallisten palvelujen rahoitusmuotona tulee siten kasvamaan vuonna 2023. Toisaalta kiinteistöverotulot tullaan ottamaan sote-uudistuksen myötä laajemmin huomioon kuntien verotuloihin perustuvassa valtionosuuden tasauksessa. Kiinteistöverotulojen korostunut merkitys kuntataloudessa korostaa osaltaan yleisiä vaatimuksia hyvälle verojärjestelmälle; sen tulee olla läpinäkyvä, yksinkertainen, tehokas ja yhdenvertainen.

Nykyisin kiinteistöjen arvot ovat pääosin jääneet jälkeen kiinteistöjen todellisesta hintakehityksestä ja alueelliset erot eivät ole oikeudenmukaisia. Nykyään samanarvoisesta kiinteistöä saatetaan maksaa hyvinkin eritasoista kiinteistöveroä. Lisäksi nykyinen arvostamistapa on monelta osin monimutkainen ja jäänyt jälkeen rakennustekniikan kehityksestä. Kiinteistöverotusta on tarkoitus uudistaa niin, että verotusarvot vastaisivat paremmin alueen hintatasoa ja rakentamiskustannuksia. Tällä hetkellä rakennusten ja maapohjien verotusarvot ovat jääneet yleisesti jälkeen kustannus- ja hintakehityksestä. Uudistuksen tavoitteena on luoda selkeä, ymmärrettävä ja yksinkertainen arvostamisjärjestelmä rakennuksille ja maapohjalle.

Rakennusten arvostaminen

Rakennusten verotusarvo perustuisi rakennustyyppien keskimääräisiin uudisrakentamiskustannuksiin alueittain. Niistä otettaisiin kuitenkin huomioon vain 50 % (omakoti- ja paritalojen osalta 45 %). Uudistuksen yhteydessä on tutkittu pientalojen rakentamiskustannusten suhdetta niiden markkinahintoihin. Havaintojen perusteella on muodostettu kolme kuntaluokkaa, joiden osalta käytetään verotusarvon laskennassa markkinahintakerrointa, joka ottaa huomioon alueelliset erot markkinakysynnässä. Lisäksi otettaisiin huomioon rakennuksen koko ja ikä.

Ikäalennusjärjestelmä uudistettaisiin määrittämällä eri rakennusluokille uudet, nykyistä suuremmat ikäalennusprosentit, jotka nykyisestä poiketen alentaisivat verotusarvoä jäännösarvomenetelmän mukaisesti alkuvuosina myöhempiä vuosia enemmän. Ikäalennusten enimmäismäärää korotettaisiin siten, että ikäalennukset alentaisivat verotusarvon alimmillaan 25 prosenttiin uuden rakennuksen arvosta, nykyisen 30 prosentin sijasta. Perusparannusten ja huomattavien kunnossapitotöiden huomioon ottamisesta verotusarvon korottavana tekijänä luovu-

Kunnanhallitus

23.05.2022

taan. Keskimääräiset perusparannustyöt otettaisiin jatkossa huomioon keskimääräisesti uusien ikälennusprosenttien suuruudessa.

Esityksen mukaan hallinnollisen tehokkuuden vuoksi vähäiset, alle 10 m² suuruiset talousrakennukset vapautettaisiin kiinteistöverosta. Kiinteistöverouudistuksen kanssa päällekkäin lausuntokierroksella olleessa rakentamislain luonnoksessa esitetään, että alle 30 kerrosneliömetrin suuruisen talousrakennuksen ja alle 50 m² suuruisen katoksen osalta ei vaadittaisi rakennusvalvonnan lupaa.

Maapohjan arvostaminen

Maapohjan verotusarvo perustuisi maapohjan markkinahintaan ja käyttötarkoitukseen. Maanmittauslaitos muodostaisi hinta-aluekartan, jonka mukaisista hinnoista verotusarvo olisi 70 %. Hinta-alueet ja niille vuosittain määriteltävät aluehinnat perustuisivat toteutuneisiin kiinteistöjen kauppahintatietoihin, osin myös asuntojen kauppahintatietoihin. Uudistuksen yhteydessä luovutettaisiin maapohjan verotusarvojen vähimmäismäärästä. Haja-asutusalueiden rakentamattomien kiinteistöjen aluehinnaksi esitetään määrättäväksi 20 % rakennettujen kiinteistöjen aluehinnasta.

Veroprosentit

Verotusarvojen muuttuessa eri kunnissa eri suuntiin on veroprosenttien vaihteluväljä tarkistettava. Maapohjan veroprosentti eriytettäisiin yleisestä kiinteistöveroprosentista. Veroprosenttien alarajat määriteltäisiin niin, että mikään kunta ei joutuisi pakotetusti kiristämään minkään veropohjan osa-alueen verotusta. Ylärajat asetettaisiin tiukasti, mutta siten, ettei mikään kunta myöskään joutuisi luopumaan nykyisistä verotuloista minkään veropohjan osa-alueen osalta.

Veroprosenttien vaihteluvälit:

	Ehdotus	Nykyinen
Maapohja	0,13-2,00	0,93-2,00
Vakituinen asuinrakennus	0,35-1,00	0,41-1,00
rakennukset yleinen	0,53-1,70	0,93-2,00

Voimalaitosten veroprosentin enimmäismäärää korotettaisiin ns. varovaisuuskertoimen alenemisesta (0,75 -> 50 %) aiheutuvan veropohjan arvon alenemista vastaavasti 3,10:sta 4,65:een. Vapaa-ajan asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärän ylärajaksi ehdotetaan 1,90, mikä sallii kaikille kunnille nykyisen verokertymän.

Kiinteistöveron nousun rajoittaminen siirtymävaiheessa

Tavoitteena on, että uudistus ei saa johtaa kohtuuttomiin muutoksiin kenenkään kiinteistöverotuksessa. Kohtuuttomien kertanousujen rajoittamiseksi ehdotetaan kolmen vuoden siirtymäajaksi "jarrusääntöä", jonka mukaan kiinteistöveroa ei pantaisi maksuun siltä osin kuin veron määrä edellisestä vuodesta nousee enemmän kuin 30 prosentilla tai 200 eurolla.

Lisätietoja kiinteistöverouudistuksesta: <https://vm.fi/kiinteistoverouudistus>

Kunnanhallitus

23.05.2022

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus antaa kiinteistöverouudistuksesta seuraavan lausunnon:

- Uudistus on kokonaisuutena kannatettava, koska se korjaa merkittävästi kiinteistöverotuksen monia arvostamiseen liittyviä epäkohtia. Esitys perusparannusten ja kunnossapitotöiden huomioimatta jättämisestä on tärkeä näkökohta. Se voi osaltaan kannustaa paremmin huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta.
- Alle 10 m² suuruiset talousrakennukset vapautettaisiin kiinteistöverotuksesta. Rakennuslain uudistamisessa alle 30 m² rakennuksista ei vaadita rakennuslupaa. Riskinä on, että yli 10 ja alle 30 m² rakennuksia ei välttämättä ilmoiteta lainkaan kiinteistöverotuksen piiriin.
- Verottajalle korjatut tiedot eivät tule takaisin kuntaan. Epäjohdonmukaisuudet kiinteistö-tiedon välityksessä saattavat johtaa epäyhtenäiseen verotukseen, kiinteistörekisteritietojen heikkenemiseen ja tilanteeseen, jossa kunnat eivät pysty riittävän hyvin turvaamaan veropohjansa. Kiinteistöverotuksessa on panostettava tietovirtojen laadukkuuteen, oikea-aikaisuuteen ja kaksisuuntaisuuteen. Tietojen kulkuun pitäisi voida käyttää rajapintoja eikä niin, että kunta syöttää omista järjestelmistään verottajalle, maanmittauslaitokselle tms.
- Koska verotusarvoihin on tulossa merkittäviäkin muutoksia, on tärkeää tasoittaa muutosten vaikutuksia siirtymäkauden sisällä. Kuntien voi kuitenkin olla vaikea varautua ”jär-rusääntöön”. Pahimmissa tapauksissa leikkuri saattaa vaikuttaa myös ns. tuottoneutraalin verotuksen tasoon. Nämä vaikutukset on välttämätöntä saada havainnollisella tavalla kuntien tietoon vuoden 2024 kiinteistöveroprosenttien määräämistä varten.
- Kuntien vuoden 2024 talousarvioiden suunnittelu-aikataulut huomioiden on erittäin tärkeää, että kunnilla on käytettävissään kaikki olennaiset tiedot kiinteistöjen verotusarvoista hyvissä ajoin ennen kesää 2023, jotta kunnat voivat alkaa tarkemmin valmistelemaan päätöksiään kiinteistöveroprosenteistaan. Kunnilla tulee olla riittävät tiedot riittävän ajoissa rakennusten ja maapohjien arvoista ja erityistä merkitystä kuntien veroprosenttien määrittelytyössä on hinta-alueiden määräytymistiedoilla ja näiden mukaisilla aluehinnoilla. Kunnan kannalta on myös tärkeää, että veroasteiden ilmoitusaikataulu pysyy nykyisellään eli kunnanvaltuustot ilmoittavat vuoden 2024 veroasteensa 17. marraskuuta 2023. Aikataulujen venyminen loppuvuoteen vaikeuttaisi kuntien talousarvioprosesseja.
- esitetyn karttapalvelun tietojen pitäisi olla, ainakin alustavina tietoina, käytettävissä ennen ilmoitettua aikataulua (2024), jotta kansalaiset voivat varautua muutoksiin riittävän ajoissa.
- Uudistuksessa täyden ikäalennuksen saaneiden rakennusten verotusarvo nousisi, uudistus ei saa johtaa kohtuuttomiin korotuksiin vanhoissa ja esim. suojelluissa rakennuksissa.
- Uudistuksessa tulee varmistaa valtakunnallinen tiedotuskanava muutoksista ja niiden vaikutuksista, jotta kuntalaisten tiedon tarve ei kuormita kuntien rakennusvalvontaa.


Kunnanhallitus:

Hyväksyttiin yksimielisesti päätösehdotus.

Tiedoksi: kirjaamo.vm(at)gov.fi

Lisätietojen antaja: Tekninen johtaja Kirsi Halkola, p. 044 744 9510

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

PB 

Oteen 25.5.2022 yleisesti nähtäväksi asetetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa



Pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

101 §

MUUTOKSENHAKU

1. Muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:
pykälät 78-82, 87-89, 93, 95-96, 98, 100

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukainen kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla
pykälät 83-86, 90-92, 94, 97-99

Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin/muun lainsäädännön perusteella seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:
pykälät/valituskieltojen perusteet

2. Oikaisuvaatimusohjeet / hankintoaikaisuvaatimusohjeet

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:
pykälät 83-86, 90-92, 94, 97-99

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen hankintoaikaisuvaatimuksen:
pykälät:

Oikaisuvaatimusviranomaisen:	Marttilan kunnanhallitus
Osoite:	Härkätie 773, 21490 Marttila
Puhelin:	044-744 9200
Sähköpostiosoite:	kunta@marttila.fi
Kunnanviraston aukioloajat:	maanantai - keskiviikko klo 9.00-15.00, torstai klo 9.00-17.00 ja perjantai klo 9.00-14.00

Kirjallinen oikaisuvaatimus/hankintoaikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, siitä on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja vaatimuksen tekijän on allekirjoitettava se. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on julkaistu tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

3. Valitusosoitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Kunnallisvalitus, pykälät	valitusaika 30 päivää
Hallintovalitus, pykälät	valitusaika 30 päivää
Maa-aineslain 20 §, pykälät	valitusaika 30 päivää

Muu valitusviranomainen:	Markkinaoikeus
Osoite:	Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
pykälät	valitusaika 14 päivää
Valitusviranomainen:	Turun hallinto-oikeus
Käyntiosoite:	Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku
Postilokero-osoite:	PL 32, 20101 Turku
Sähköpostiosoite:	turku.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Päätöksen tiedoksisaantiajat ovat samat kuin edellä oikaisuvaatimuksessa mainitut.

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot
- jos päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, myös sähköpostiosoite
- valittajan laillisen edustajan/asiamiehen tai muun henkilön nimi ja kotikunta
- päätös, johon muutosta haetaan
- miltä kohdin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituskirja on valittajan tai muun valituskirjan laatijan allekirjoitettava.

Valituskirjaan on liitettävä:

- päätös, josta valitetaan joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/ valitusosoitus liitetään sitä varten annettuun pöytäkirjanotteeseen.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 260 euroa.

PB 