

PL 325
00052 VERO

Valtiovarainministeriö
Vero-osasto

4.10.2017

Viite / Diaarinumero
A81/00 00 01/2017

Verohallinnon ehdotus rakennusten ja vesivoimalaitosten jälleenhankinta-arvon laske- misesta

Verohallinto lähettää oheisena ehdotuksen valtiovarainministeriön asetukseksi rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista (liite 1) sekä vesivoimalaitosten ja sen rakenteiden jälleenhankinta-arvon perusteista (liite 2) määrättäessä vuoden 2017 verotusarvoja.

Rakennusten jälleenhankinta-arvo

Varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 30 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen ja rakennelman arvoksi katsotaan sen jälleenhankinta-arvo vähennettynä vuotuisilla ikälennuksilla. Arvostamislain 30 §:n 2 momentin mukaan valtiovarainministeriön asetuksella säädetään tarkemmin jälleenhankinta-arvon laskemisesta.

Asetuksessa annettuja jälleenhankinta-arvon perusteena käytettäviä yksikköarvoja on vuosittain tarkistettu rakennuskustannusindeksin vuosimuutosta (kesäkuusta kesäkuuhun) vastaavasti. Kesäkuun 2017 rakennuskustannusindeksin mukaan rakennuskustannusten vuosimuutos oli 0,1 %.

Verohallinto ehdottaa, että rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteena käytettäviä yksikköarvoja korotetaan vuodelle 2017 rakennuskustannusindeksin vuosimuutosta vastaavasti 0,1 prosentilla.

Rakennusten verotusarvot eivät ehdotettujen muutosten jälkeenkään ylitä käypää arvoa. Esimerkiksi nyt ehdotettujen korotusten jälkeen uuden 160 m²:n suuruisen pientalon, jossa on suora sähkölämmitys, verotusarvo olisi n. 83.100 euroa. Vastaavasti uuden talviasuttavan 70 m²:n suuruisen vapaa-ajan asunnon verotusarvo olisi korotusten jälkeen n. 27.100 euroa. Tontin arvolla lisättyinäkin edellä mainittujen kiinteistöjen verotusarvot jäävät selvästi alle keskimääräisten myyntihintojen (Maanmittauslaitoksen julkaiseman kiinteistöjen kauppahintatilaston tiedot vuodelta 2016).

Vesivoimalaitoksen ja sen rakenteiden jälleenhankinta-arvo

Vesivoimalaitoksen ja sen rakenteiden jälleenhankinta-arvon perusteena käytettäviä yksikköarvoja on korotettu vuosittain rakennuskustannusindeksin muutosta vastaavasti. Rakennuskustannusten vuosimuutos kesäkuusta 2016 kesäkuuhun 2017 indeksillä oli 0,1 %.

Verohallinnon ehdotuksessa vesivoimalaitoksen ja sen rakenteiden jälleenhankinta-arvon perusteiksi (liite 2) on yksikköarvoja korotettu rakennuskustannusindeksin vuosimuutoksella.

Pääjohtajan estyneenä ollessa
Ylijohtaja


Arto Pirinen

Ylitarkastaja


Kimmo Tossavainen