

Kiinteistöveroselvityksen investointi vuodelle 2027

Selvitystä taustaksi

Kiinteistökartoitusta / kiinteistöveroselvitystä on tehty hyvin monilla eri tavoilla kunnissa viime vuosina. Päättävät on teettää työ isolta osaltaan konsultilla tai tehdä suurin osa työstä omana työnä. Erilaiset yhdistelmät ovat olleet myös yleisiä.

Tällaiset urakat ovat usein hyvin suuria (useita vuosia kestäviä), joten osa projekteista on jäänyt kesken erinäisistä syistä. Hyviä esimerkkejä myös löytyy paljon, joissa ollaan onnistettu saamaan rekisterejä huomattavasti aiempaa parempaan kuntoon, jolloin monesti myös *kunnan kiinteistöverotulot ovat nousseet (keskimäärin 10-20 %)*. *Kuhmoisten kohdalla tämä tekisi noin 160 000 – 220 000 € /vuosi. Investoinnin takaisin maksuaika on yleensä 2-4 vuotta.*

Miksi tehdä kiinteistöveroselvitys?

- Tärkeimpänä asiana on kiinteistön omistajien tasavertainen kohtelu.
- Rakennusrekistereiden oikeellisuus helpottaa rakennusvalvonnan työtä paljon. Rekistereissä on aika paljon puutteita tällä hetkellä.
- Muiden viranomaisten hyötyminen rekistereiden oikeellisuudesta (esim. pelastusviranomaiset).
- Yksityisen sektorin hyötyjiä ovat esim. vakuutusyhtiöt ja kiinteistönvälittäjät.

Investoinnin kustannukset ja tehtävät työt

Vuosi 2027

Projektin käynnistäminen analyysin tulosten perusteella. Investoinnin suuruus **170 000 €**.

Vuodet 2028 ja 2029

Kahdelle seuraavalle vuodelle on varattava investointirahaa **170 000 € + 170 000 € = 340 000 €**.

(Kolmannen vuoden kohdalla oletettu verotuotto alkaa kumuloituneena kattamaan jo isoimman osan sen vuoden investoinnista.)

Työvaiheet kartoituksen tekemiseksi

Tyypillisesti hanke jaetaan erilaisiin osiin määrärahojen mukaan. Alla esimerkki vaihtoehtoista, kun pääprojekti on jaettu **kolmelle** vuodelle.

1. Analyysin tekeminen, tehtiin syksyllä 2025
2. Tarjouskilpailutus, tehdään loppuvuoden 2026 aikana
3. Selvitystyön aloittaminen, ensimmäisenä käydään läpi alueet, joissa eniten rakennuskantaa.
4. Selvitystyö jaetaan melko tasaisesti kolmelle vuodelle 2027-2029.
5. Saarikohteet (poislukien Haukkasalo) tehdään erillisprojektina päähankkeen valmistuttua.