

Valtuutussäännös

Laki verotusmenettelystä (1558/1995) 18 §

Voimassaolo

toistaiseksi

Korvaa normin**Päivämäärä**

2.5.2017

Diaarinumero

A84/200/2017

Vastaanottaja

Kunnat

Kaavatietojen ilmoittaminen Verohallinnolle

Tässä ohjeessa kuvataan käyttöön otettava uusi menettely kiinteistöverotuksen toimittamisessa tarvittavien kaavatietojen ilmoittamiselle Verohallintoon.

Ylijohtaja

Heli Lähteenmäki

Ylitarkastaja

Auli Hirsjärvi

SISÄLLYS

1	SÄÄNNÖSTAUSTA	3
2	NYKYTILA	3
3	UUSI MENETTELY	4
3.1	Tietosisältö	4
3.2	Tietojen antamisaika	4
3.3	Tietojen antamistapa.....	4

1 SÄÄNNÖSTAUSTA

Kiinteistöverolain (654/1992) 22 §:n 3 momentin mukaan Verohallinto toimittaa kiinteistöverotuksen Verohallinnon rekisterissä olevien, verovelvollisen antamien ja sivullisilta tiedonantovelvollisilta verotusmenettelystä annetun lain (VML, 1558/1995) 3 luvun säännösten nojalla saatujen tietojen sekä asiassa saadun muun selvityksen perusteella.

Valtion ja kunnan viranomaisen on VML 3 luvun 18 §:n 5 momentin mukaan toimitettava Verohallinnolle verotusta varten tarpeelliset, hallussaan olevat tiedot kiinteistöistä, niillä olevista rakennuksista, maapohjan ja rakennusten ominaisuuksista, kaavoituksesta ja omistajista.

Verohallinto voi VML 18 §:n 8 momentin nojalla antaa tarkempia määräyksiä annettavista tiedoista, tietojen antamisen ajankohdasta ja tavasta tai rajoittaa tiedonantovelvollisuutta.

Rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta kunnan, joka määrää kiinteistöverolain 12 a tai 12 b §:ssä tarkoitetun veroprosentin, on kiinteistöverolain 20 a §:n mukaan selvitettävä samalla vuosittain kiinteistöverolain 12 a tai 12 b §:ssä tarkoitetut rakennuspaikat ja ilmoitettava ne samoin kuin muut tarpeelliset tiedot ja asiakirjat Verohallinnolle verotuksen toimittamista ja muutoksenhakua varten. Verohallinnolle on kiinteistöverolain 20 a §:n 2 momentissa annettu valtuutus antaa tarkempia määräyksiä annettavista tiedoista, tietojen antamisen ajankohdasta ja tavasta.

2 NYKYTILA

Verohallinto saa VML 18 §:n säännöksen nojalla kiinteistöjen verotuksessa tarvittavat olennaisimmat kiinteistö-, rakennus- ja omistajatiedot kiinteistötietojärjestelmästä (KTJ), väestötietojärjestelmästä (VTJ) sekä kiinteistöjen kauppahintarekisteristä (KHR). Kaavoitustiedoista ei kuitenkaan ole toistaiseksi muodostunut sellaista vastaavaa yhtä valtakunnallista perusrekisteriä, josta Verohallinto saisi yhdestä paikasta kiinteistöverotuksessa tarvittavat kiinteistöjen kaavoitustiedot.

Käytännössä kaavoitustiedot on koko kiinteistöveron soveltamisajan saatu Verohallintoon kunnan ja kunkin verotoimiston paikallisesti sopimalla tavalla paperilla tai suoraan virkailijoille sähköpostitse. Suomen Kuntaliitto ja Verohallitus allekirjoittivat 16.2.1994 suositus sopimuksen kiinteistöverotusta koskevasta yhteistyöstä. Sopimuksessa annettiin yleisiä malleja yhteistoiminnaksi paikallisella tasolla. Kuntaliitto lähetti sopimuksen tiedoksi kaupungin- ja kunnanhallituksille 22.2.1994.

Kiinteistöverotuksenkin toimittaminen on Verohallinnossa muuttunut valtakunnalliseksi, ja Verohallinnon toimipisteverkko harventunut. Tämän vuoksi aiemmin sovelletut kuntakohtaiset menettelyt kaavatietojen toimittamiseksi Verohallintoon eivät enää ole mahdollisia.

Rakentamattomien rakennuspaikkojen ilmoittaminen Verohallinnolle on uudistettu. Kunnat ovat toimittaneet tammikuussa 2017 Verohallinnolle vuoden 2017 kiinteistöverotuksessa tarvittavat tiedot uusista sekä lakanneista rakentamattomista rakennuspaikoista määrämukoisina Excel -tiedostoina sähköpostitse osoitteeseen Kunnat@vero.fi. Ilmoittamismenettely on ohjattu Verohallinnon 25.10.2016 antamalla ohjeella [A34/200/2016](#).

3 UUSI MENETTELY

Kaavatietojen ilmoittamiseen on tarkoituksenmukaista ottaa käyttöön samanlainen menettely kuin rakentamattomien rakennuspaikkojen ilmoittamiseen on jo otettu. Näin varmistuu, että kaavatiedot saadaan jatkossakin kattavasti verotuksessa huomioon otettavaksi, ja Verohallinto saa tiedot nykymuotoiseen verotusmenettelyyn sopivasti sähköisesti ja määrämuotoisena. Samaa menettelyä voidaan soveltaa myös verotuksessa käytettyjen kaavatietojen korjaamiseen.

3.1 Tietosisältö

Verohallinto tarvitsee kiinteistöverotusta varten tietoja uusista asemakaavoista ja ranta-asemakaavoista sekä niiden muutoksista. Kaikista kaavayksiköistä tarvitaan vähintään seuraavat tiedot:

- kiinteistötunnus/määräala
- kaavan laji
- kaavan voimaantulopäivä
- kaavayksikötunnus
- kaavayksikön laji
- käyttötarkoitus
- pinta-ala
- rakennusoikeus

Jos kyse on verotuksessa käytettyjen tietojen korjauksesta, merkataan edellä mainittujen tietojen lisäksi ruksi (x) kohtaan Korjaustieto.

3.2 Tietojen antamisaika

Uusia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja sekä niiden muutoksia koskevat tiedot toimitetaan Verohallinnolle heti sen jälkeen kun kaavaa koskeva päätös on vahvistettu.

Tietoja voidaan siis toimittaa reaaliaikaisesti useamman kerran vuodessa. Tietojen toimittaminen uudella tavalla voidaan aloittaa välittömästi, kuitenkin viimeistään 1.9.2017 alkaen.

3.3 Tietojen antamistapa

Tiedot annetaan Verohallinnolle sähköisesti käyttäen ohessa liitteenä olevaa Excel-taulukkoa. Mallitaulukossa on omalla välilehdellään esimerkkejä taulukkoon täytettävistä tiedoista.

Tiedosto lähetetään sähköpostin liitteenä osoitteeseen Kunnat@vero.fi. Lähetettävän sähköpostin aihe-kentässä tulee ilmetä kohdekunnan nimi. Tiedosto tulee nimetä siten, että siitä ilmenee kunnan nimi, taulukon sisältö ja vuosi. Sähköpostin otsikko voi siten olla esimerkiksi: Helsinki kaavamuutoksia 2017.

Liitteet: Kaavatiedot kunnilta