

Taloustorstai 26.10.2017

Ajankohtaiset lyhyesti

Taloustorstai 26.10.2017
Sanna Lehtonen



Taloustorstai 26.10.2017

Taloustorstain 26.10.2017 ohjelma

- klo 9:30 Kuntatalouden ajankohtaiset lyhyesti / Sanna Lehtonen
 - klo 9:50 Kasvupalvelu-uudistus / Reijo Vuorento
 - klo 10:30 "Mikä on investointien oikea rahoitustapa" / Reijo Vuorento ja Jari Vaine
 - klo 11:00 ESIR-hankkeet / Jari Vaine
 - klo 11:30 Kiinteistöverotuksen uudistus / Jukka Hakola
- Myös osallistujilla on mahdollisuus osallistua Taloustorstaihin ja saada vastauksia kysymyksiinsä.

Tallenne ja luentomateriaalit

- Taloustorstaita on mahdollista seurata myös tallenteena suoran lähetyksen jälkeen. Linkki tallenteeseen ja luentomateriaaleihin lähetetään kaikille ilmoittautuneille.

Taloustorstait syksyllä 2017

Taloustorstait syksyllä 2017

- To 17.8.2017
- To 28.9.2017
- ~~To 19.10.2017~~ - ä siirtyi to 26.10.2017
- To 16.11.2017
- To 11.12.2017 EXTRA Säätytalolta
- To 14.12.2017 EXTRA Kuntatalolta

Jäikö edelliset Taloustorstait näkemättä?

- Ei hätää! Saat veloituksetta käyttöösi tallenteet ja luentomateriaalit edellisistä Taloustorstai-tilaisuuksista ilmoittautumalla jälkikäteen oheisten linkkien kautta.

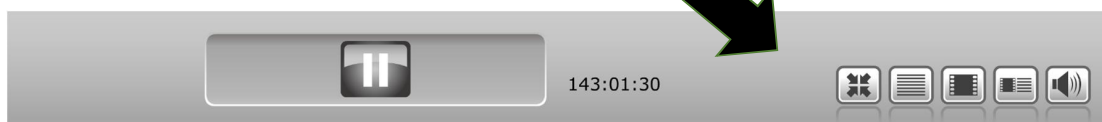
Lisätietoja antavat:

- kehittämispäällikkö Sanna Lehtonen, sanna.lehtonen@kuntaliitto.fi , p. 050 575 9090
- tutkimussihteeri Tuija Valkeinen, tuija.valkeinen@kuntaliitto.fi, p. 050 548 1440

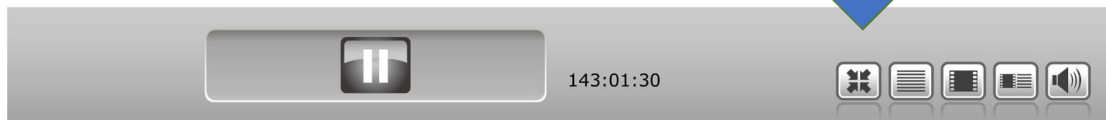


Miten haluat katsoa lähetystä?

- Klikkaa alareunan symboleita

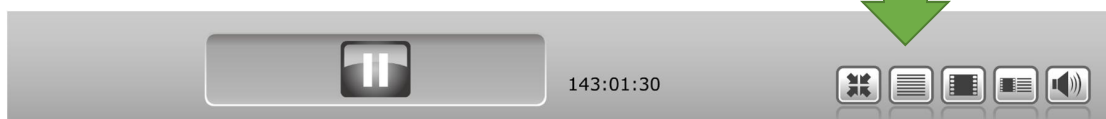
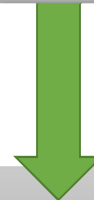


**Suurennna soitin koko
näytön kokoiseksi**



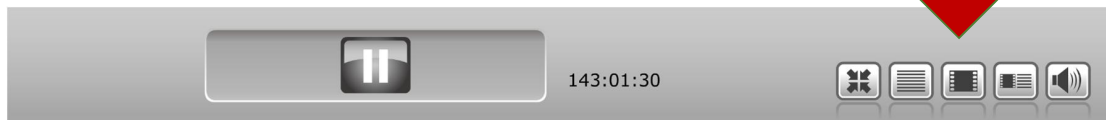
Kunta.tv 

**Katso pelkät
PowerPoint-esitykset**



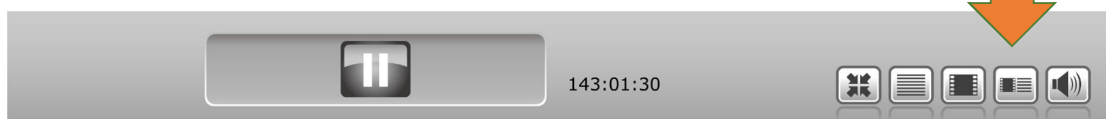
Kunta.tv 

Katso pelkkää videokuva



Kunta.tv 

Palaa aloitusnäkymään,
katso video ja diat



Kunta.tv 

Säädä äänentaso



Kunta.tv

Ajankohtaista tilastoinnista

- Lopulliset verotiedot vuodelta 2016
- Lopulliset kustannustiedot vuodelta 2016
- VM: Tilinpäätöstietojen aikaistaminen 2018-->

Ajankohtaiset tapahtumat

- Kuntaliiton Tuottavuusiltapäivä 14.11.2017
 - » Suora lähetys KuntaTV:ssä
- FCG Verotulo Hotline 7.11.2017
 - » Puheenjohtajana Minna Punakallio
- "Miten maakuntien toimintaa rahoitetaan?" –hanke
 - » Rahoittajina Kuntaliitto, KT, Kuntarahoitus, Avainta ja Keva
 - » Tutkimuksen toteuttaja Tampereen yliopisto
 - » Tutkimuksessa tarkastellaan kaikkia rahoitusmuotoja, mutta erityisesti sitä, sopiiko verotusoikeus tuleville maakunnille.
 - » Loppuseminaari järjestetään 14.12. Kuntatalolla
 à Taloustorstai EXTRA
 - » Loppuraportti julkaistaan 19.12.

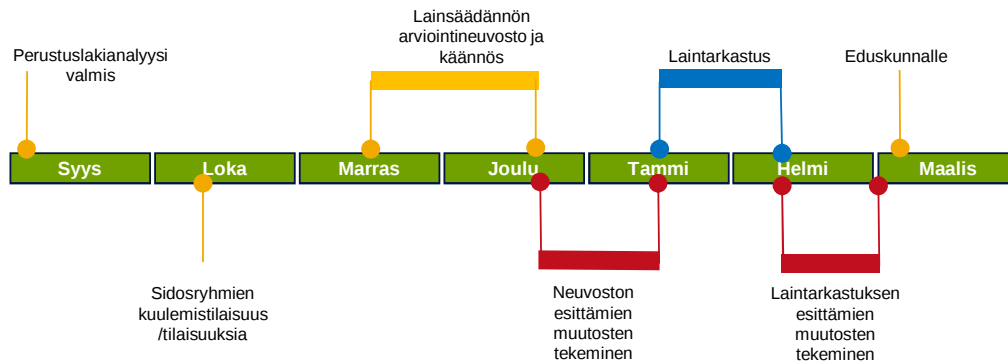
Kasvupalvelu-uudistus

Reijo Vuorento

26.10.2017



Kasvupalvelulakien* käsittelyaikataulu



* Kolme erillistä HE:tä, jotka annetaan samanaikaisesti

1. ALKE- ja kasvupalvelulaki
2. rekrylaki ja rahoituslaki
3. kotouttamislaki

Kasvupalveluiden tietojärjestelmiä koskeva laki tulee omalla aikataulullaan.

Kasvupalvelun palvelukokonaisuudet

- Rekrytointi- ja osaamispalvelut
 - Työhaun palvelut henkilöasiakkaille
 - Rekrytointipalvelut yrityksille ja muille työnantajille
 - Työnhakijoiden osaamisen kehittäminen
- Yritystoiminta ja yrittäjyys
 - Yrittäjyyteen ja yrityksen perustamiseen liittyvät palvelut
 - Yrityksen liiketoiminnan kehittämiseen ja uudelleen järjestämiseen sekä osaamisen kehittämiseen liittyvät palvelut
 - Työelämän laadun ja tuottavuuden edistäminen
- Rahoituspalvelut
 - Lainat, rahoitukset, avustukset yrityksille
 - Tuet yritys- ja henkilöasiakkaille
- Kansainvälistymisen palvelut
 - Yritysten tukeminen kansainvälistymisen edistämiseksi
 - Työvoiman kansainvälisen liikkuvuuden tuki
- Innovaatioympäristön palvelut
 - Innovaatioiden ja keksintöjen tukemiseen tarvittava tuki
 - Ulkomaisten ja kotimaisten yritysten alueelle sijoittumiseen tarvittavat toimet
 - Innovaatioympäristöjen kehittäminen ja avustukset yritystoimintaa edistäville organisaatioille
- Lisäksi yhteisinä (tuki)palveluina
 - Palvelutarvearviointi, neuvonta ja palveluohjaus

Kasvupalvelu-uudistus

TE-palvelut ja yrityspalvelut kootaan julkiseksi kasvupalveluksi.

Palvelulla edistetään uutta yritystoimintaa, yritysten kasvua, uudistumista ja kansainvälistymistä sekä vastataan työmarkkinoiden muutoksiin.

Kasvupalvelua tarjotaan alueellisesti ja valtakunnallisesti, yritys- ja henkilöasiakkaille.

KASVU-PALVELUT

Asiakkaita tuetaan yrityksen elinkaaren ja henkilön työuran eri vaiheissa.

Maakunnalliset ja valtakunnalliset palvelut rakennetaan niin, että yrityksille rakennetaan sujuva reitti maakunnista maailmalle ja maailmalta maakuntiin.

Yrityspalvelut

TE-palvelut

Järjestäjä-tuottaja-malli + kilpailullisuus

Kasvupalvelua toteutetaan järjestäjä-tuottajamallilla.

Kilpailullisella tuotantomallilla ja asiakkaiden valinnanvapaudella vahvistetaan palvelujen vaikuttavuutta, synnytetään uusia palveluinnovaatioita ja luodaan uutta palvelumarkkinaa.

Maakunnan oma tuotanto hoitaa markkinapuutteet.

Monituottajamalli toimii taloudellisin ehdoin – palvelut tuotetaan markkinoilla ja tuottajat ovat kilpailullisesti tasaroisessa asemassa





25 §

Maakunta kasvupalvelujen tuottajana

Tuottaessaan kasvupalveluja kilpailutilanteessa markkinoilla maakunnan on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus) siten kuin maakuntalain 112 – 117 §:ssä säädetään.

24.1§

Maakunnallisten kasvupalvelujen tuottajat

....

Maakunnallisten kasvupalveluiden tuottaja ei voi 25 §:ssä tarkoitetussa kilpailutilanteessa olla julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 15 §:n mukainen kunnan sidosyksikkö.



26 §

Asiakkaan oikeus valita kasvupalvelun tuottaja

Maakunnallisten kasvupalvelujen asiakkaalla on oikeus valita haluamansa palveluntuottaja maakunnan järjestämisvastuunsa mukaisesti nimeämien palveluntuottajien joukosta, jollei tässä tai muussa laissa toisin säädetä.

Maakunta voi perustellusta syystä asiakkaan pyynnöstä antaa luvan vaihtaa palveluntuottajaa.

Mikäli asiakkaan palvelutarve on muuttunut, voi maakunta velvoittaa asiakkaan valitsemaan uuden palvelun tuottajan.

Kasvupalvelu-uudistus kuntien näkökulmasta

- Ei tarkoita lisärahaa valtion työllisyys ja yrityspalveluihin
- Vaikutus elinkeinotoimen ja kehittämissyhtiöiden toimintaan
 - » Ei suoranaisesti rajaa kuntien nykyistä elinkeinopolitiikkaa
 - » Väliillisesti voi vaikuttaa, jos maakunta päättää ostaa samoja palveluja, joita kunta / kehy tuottaa
 - » Yritysassiakkaiden ohjautuminen kasvupalveluihin markkinoiden varassa, mikä voi lisätä kuntien ja kehyjen asiakasohjauksen merkitystä
 - » Kuntien on mahdollista osallistua markkinoilla tuotettavien palveluiden tuotantoon erillisten markkinoilla toimivien yhtiöiden kautta (ei voi olla sidosyksikköasemassa kuntaan)
- Vaikutus kuntien työllisyyden hoidon tehtäväkenttään
 - » Työllisyyspalveluiden päävastuu siirtyminen TE –toimistoilta maakunnalle
 - » Kuntien rooli Typ:ien mahdollisen lopettamisen takia kapenee ja vastuu yhteensovittamisesta siirtyy maakunnalle
 - » Uudistus ei tunnista kuntien työllisyyttä edistäviä palveluja ja panostuksia (perustelut uudistuksille haettu sote –rajapinnasta)
 - » Uudistus ei vastaa nykyjärjestelmän puutteisiin e kuntien rooli järjestäjänä tehostaisi toimien yhteensovittamista ja vaikuttavuuden lisäämistä

Kunnissa tehtävän työn tarpeellisuus korostuu kasvupalveluiden rinnalla

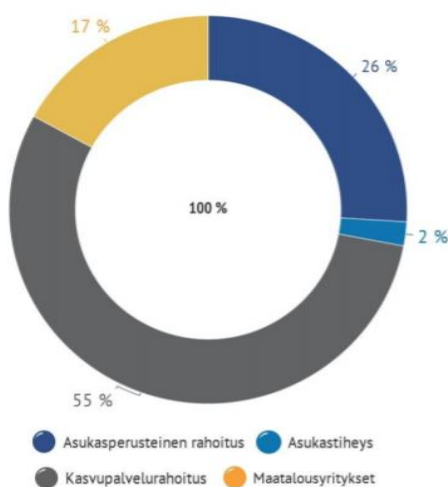
Kuntien työllisyyteen liittyvät lakisääteiset palvelut ja velvoitteet tällä hetkellä:

- **Ikääntyvien työllistämisvelvoite**
(laki julkisista työvoima- ja yrityspalveluista)
- **Kuntouttavan työtoiminnan järjestäminen**
(laki kuntouttavasta työtoiminnasta)
- **Nuorten työpajatoiminta**
(nuorisolaki)
- **Työmarkkinatuen rahoitusvastuu**
(työttömyysturvalaki)
- **Työttömien terveyden edistäminen**
(terveydenhuoltolaki)
- **Vammaisten henkilöiden työllistymistä tukeva toiminta** ja vammaisten henkilöiden työtoiminta
(sosiaalihuoltolaki)
- **Yhteistoimintavelvoite ja TYP-johtajuus**
(laki työllistymistä edistävästä monialaisesta yhteispalvelusta)

VALTION RAHOITUS MAAKUNNILLE



YLEISKATTEELLINEN RAHOITUS MUIDEN TEHTÄVIEN MÄÄRÄYTYMISTEKIJÖIDEN PERUSTEELLA



Kasvupalvelurahoituksen määräytymistekijöiden painoarvot:



60 %

Työttömien työnhakijoiden määrä maakunnassa



15 %

Työttömyysaste maakunnassa



25 %

Yritysten toimipaikkojen määrä

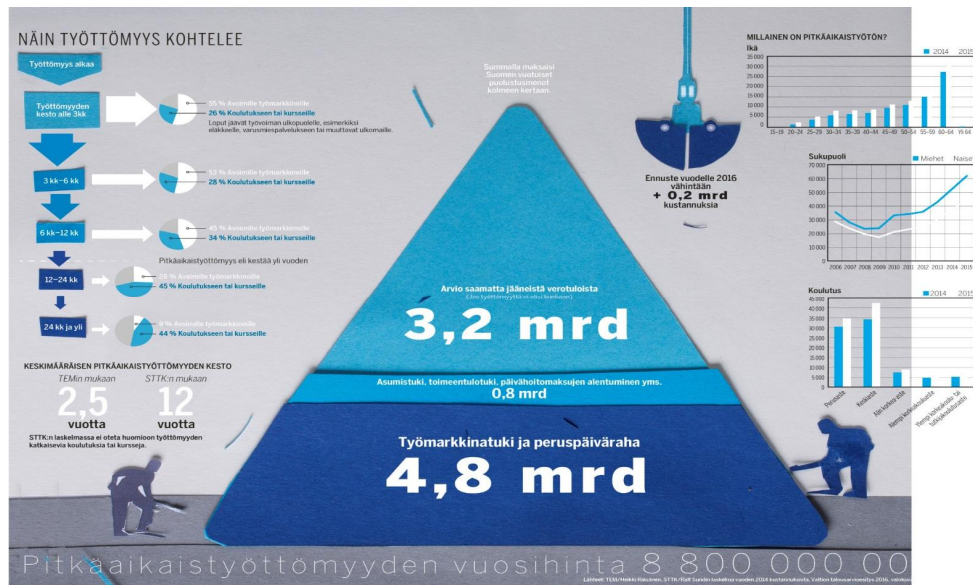


HUOM!
Kasvupalvelukriteerien perusteella muodostuva rahoitus Uudenmaan kasvupalvelukuntayhtymälle

Kuntayhtymän rahoitus* = kasvupalvelukriteerien mukainen rahoitus + 1,5 prosenttia

*Rahoitus vähennettäisiin Uudenmaan maakunnan rahoituksesta

Pitkäaikaistyöttömyyden vuosihinta on 8 800 000 000 €



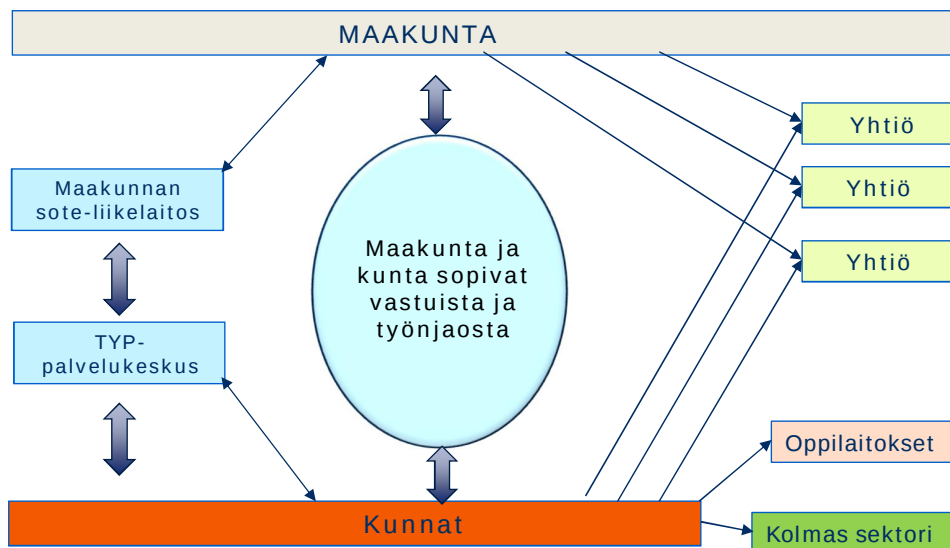
Kuntien taloudelliset panostukset työllisyyden hoitoon v. 2015 (arvio)

- Kuntien työmarkkinatukimaksut yhteensä **408 milj. €**
 - 10 suurimman kunnan työllisyyden hoidon kustannukset (Kuntaliiton selvitys)
Vapaaehtoiset, kuntien omat panostukset **122 milj. €** +
Työmarkkinatukimaksut **174 milj. €**
(osuus 30 %)
Yhteensä 299 milj. €
 - 10 suurinta = noin 40 % kuntataloudesta ➡ näin arvioituna kokonaisuus on **750 milj. €**
 - Kuntien tilinpäätöstiedot 2015 (Tilastokeskus)
 - "työllisyyttä edistävät palvelut" **528 milj. €**
 - "elinkeinojen edistäminen" mukaan luettuna
muu työllisyyden edistäminen alueella **261 milj. €**
- Johtopäätös: Kuntien omat työllisyyden hoidon panostukset olivat vuonna 2015 arviolta samaa suuruusluokkaa kuin kuntien maksamat työmarkkinatukimaksut, eli noin 400 miljoonaa € bruttona.**
- Kuntien panostukset työllisyyden hoitoon vuonna 2015 (brutto):**
- 408 milj. € + 400 milj. € = yhteensä noin 800 milj. €**
- Vrt. kuntien muita bruttokustannuksia:
liikenneväylät 842 milj. €, liikunta- ja ulkoilu 696 milj. €,
lastensuojelun laitos- ja perhehoito 745 milj. €

- Kunnissa yhdistellään työllisyyttä edistäviä toimintoja akselilla työllisyys-, elinkeino-, koulutus-, sote- ja hyvinvointipalvelut. Kunnilla on paikallistoimijoina paras tuntemus oman alueensa tarjoamista työllistymismahdollisuuksista ja -tarpeista sekä sen asiakkaita ja kykyä yhteen sovittaa työtä ja tekijöitä.
- Työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu (TYP) on kuntavetoinen toimintamalli, jossa kunta, Kela ja TE-palvelut yhdessä arvioivat työttömien palvelutarpeet, suunnittelevat työllistymisen edistämiseksi tarkoituksenmukaisia palvelukokonaisuuksia sekä vastaavat työllistymisen edistämisestä ja seurannasta. Toimintamalli on todettu tehokkaaksi ja tarkoituksenmukaiseksi tavaksi edistää vaikeasti työllistyvien henkilöiden työllistymistä.
- Asiakaskuntapotentiaali jopa 250 000, joista kolmannes Monialaisen yhteispalvelun tarpeessa.



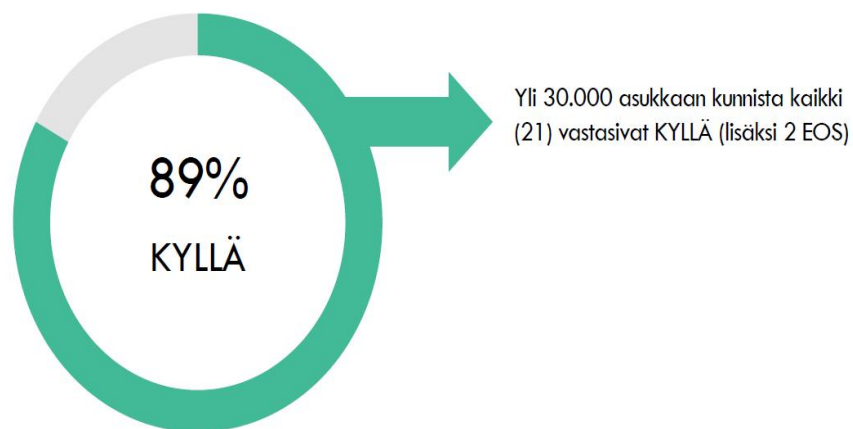
Työllisyyden edistäminen maakunnissa - Kuntaliiton ajatuksia



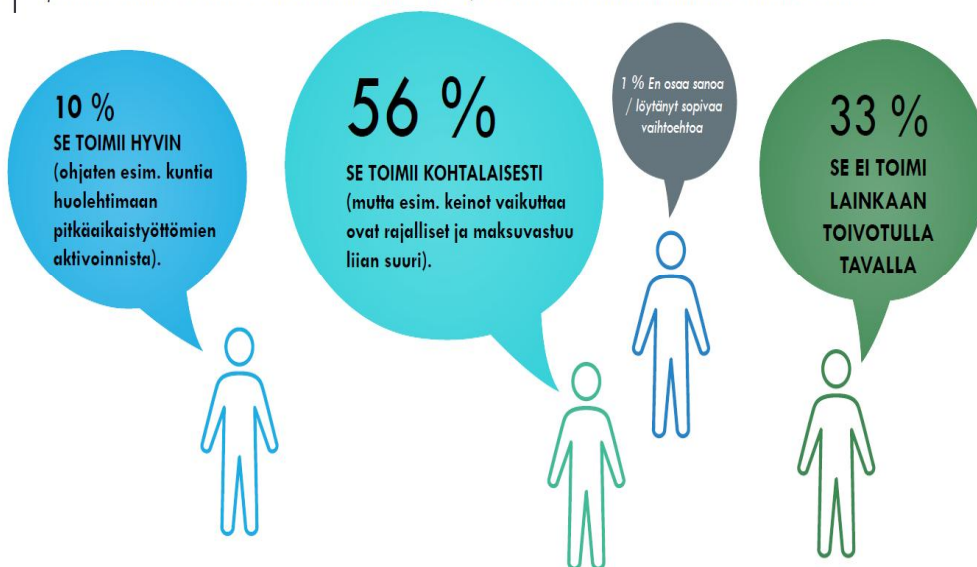
Kuntaliitto:

- Kaupunkien järjestämisvastuu kasvupalveluissa mahdollistettava maakunnan ja kuntien välisellä sopimuksella
 - » Suurilla kaupunkiseuduilla kuntien panostukset yrittäjyyttä ja työllisyyttä tukeviin toimiin ovat mittavat **ei** järjestämisvastuun siirto tehokas keino kaupunkien toimien ja kasvupalveluiden yhteensovittamiseksi
 - » Pääkaupunkiseudun erillISRatkaisun taustalla olevat erityispiirteet korostuvat myös muilla suurilla kaupunkiseuduilla **ei** painottaa tarvetta järjestämisvastuun tarkastelulle
 - » Kasvupalveluiden järjestäjiä voisi suurissa maakunnissa olla useita ilman, että volyymi putoaa toiminnon organisoinnin näkökulmasta liian pieneksi
- Vaikeasti työllistyvien palvelut yhtiöittämisen ulkopuolelle
 - » Toimenpiteissä palvelutuotanto, asiakkaan asemaan liittyvä päätöksenteko ja oikeus tukiin kietoutuvat toisiinsa
 - » Kokonaisvastuu hämärtyy palvelutuotannon hajautumisen myötä

PITÄISIKÖ TYÖMARKKINATUEN KUNTAOSUUS UUDISTAA MAAKUNTA- JA TYÖVOIMAPALVELU-UUDISTUKSEN YHTEYDESSÄ 2019? (KYLLÄ VS. EI)



MITÄ MIELTÄ OLET TYÖMARKKINATUEN KUNTAOSUUDESTA ELI NK. "KELA-
/SAKKOMAKSUSTA"? VASTAA VAIHTOEHTO, JOKA ON LÄHIMPÄNÄ MIELIPIDETTÄSI.



Kuntien työmarkkinatukimenot edelleen kasvussa



Koko maa

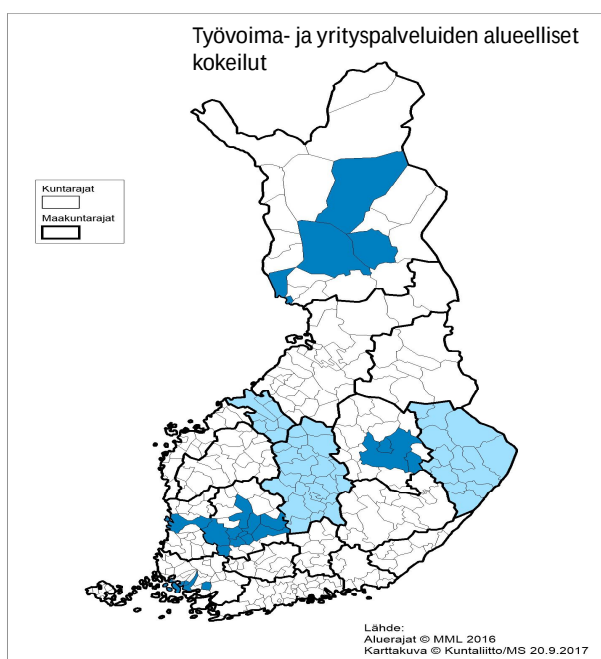
Aika	Saajat	Kunnan osuus euroa
2017/01-08	131 702	292 948 918
2016/01-08	124 571	283 858 615
2015/01-08	117 357	270 795 988

EHDOTUS RAHOITUSVASTUUN MUUTTAMISEKSI:

Valtio rahoittaisi kokonaan alle 300 päivää työmarkkinatukea saaneista maksettavat työmarkkinatuet sekä työllistymistä edistävien palveluiden aikaiset työmarkkinatukimenot riippumatta kertyneiden etuuspäivien määrästä.

Muutos toteutettaisiin kustannusneutraalisti siten, että rahoitusvastuun mukana maakunnille siirrettäisiin valtionosuuksia kompensoimaan nykyisiä työmarkkinatukimenoja.

	Nykyinen rahoitusvastuu		Uusi rahoitusvastuu	
	300–999 pv tm-tukea saaneet	yli 1000 pv tm-tukea saaneet	300–999 pv tm-tukea saaneet	yli 1000 pv tm-tukea saaneet
valtio	50 %	30 %	50 %	30 %
kunta	50 %	70 %	25 %	35 %
maakunta	-	-	25 %	35 %



Maakunnalliset kokeilut (3 kokeilua):

- Keski-Pohjanmaa
- Keski-Suomi
- Pohjois-Karjala

Kuntapohjaiset kokeilut (5 kokeilua):

- Lapin kokeilualue:
-Kemi, Kemijärvi, Rovaniemi, Sodankylä, Tornio
- Pirkanmaan kokeilualue:
-Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Punkalaidun, Sastamala, Tampere, Vesilahti, Ylöjärvi
- Pohjois-Savon kokeilualue:
-Kuopio, Siilinjärvi, Tuusniemi
- Varsinais-Suomen kokeilualue:
-Naantali, Paimio, Raisio, Turku
- Satakunnan kokeilualue:
-Pori

Lähde: Suomen säädöskokoelma 12.7.2017

Työvoima- ja yrityspalveluiden alueelliset kokeilut



- Kokeiluilla haetaan näkemyksiä, kokemuksia ja käytännön työvälineitä kuntien, kaupunkien, maakuntien ja valtion väliin muodostuvien yhdyspintojen toimivuuden tueksi
- Uusissa rakenteissa tarvitaan uudenlaisia menettelytapoja ja toimintamalleja, joilla erilaisten kohderyhmien tarpeita ja eri toimijoiden intressejä sovitetaan yhteen
- Toimintatapoja uudistamalla luodaan asiakaslähtöinen palvelumalli
- Kokeilulla tavoitellaan 10 prosentin kustannussäästöä työttömyyden julkiselle taloudelle aiheuttamiin nykyisiin kokonaiskustannuksiin verrattuna
- Kokeilusta saadaan nopeasti uudenlaista informaatiota siitä, millaisia ovat kuntien ja alueiden mahdollisuudet ja kyky vastata työllisyyden hoidon haasteisiin. Kokeilun tulosten perusteella on mahdollisuus arvioida ja tukea käytännön työnjakoa maakunnan ja suurten kunnallisten toimijoiden kesken
- Työvoimapalvelujen toimivuus ei ole kiinni jostain yksityiskohdasta

vaikuttavuus ja kustannustehokkuus
 **kokonaisuuden toimivuus**

Kokeilun edellyttämiä säännösmuutoksia

Kokeilu edellyttää muutoksia muun muassa seuraaviin lakeihin:

- julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta annettu laki ja asetus
- työttömyysturvalaki
- laki ja asetus työllistymistä edistävästä monialaisesta yhteispalvelusta
- laki kuntouttavasta työtoiminnasta
- sosiaalihuoltolaki
- mahdollisesti muutoksia työsopimuslakiin

Työ- ja elinkeinoministeriö arvioi kokeilun toimeenpanoa koskevien säännösmuutosten valmistelun käynnistäessään, toteutetaanko kokeilu sisällyttämällä säännösmuutokset erilliseen kokeilua koskevaan lakiin vai toteutetaanko kokeilu muuttamalla voimassa olevia säännöksiä siten, että kaikki kokeilun johdosta muutettavat lait sisällytetään samaan TEM:n johdolla valmisteltavaan hallituksen esitykseen

Työllisyyden edistäminen

vahvuudet

2017

- paljon osaamista, erilaisia palveluja ja toimijoita
- kuntien sitoutuminen työllisyyden edistämiseen lisääntynyt
- työllisyyden ja työttömyyden merkitys julkiseen talouteen ymmärretään
- TYP-palvelut toimii joka kunnassa
- elinkeino- ja työllisyyspalveluiden yhteistyö on tiivistynyt
- työvoima- ja yrityspalveluiden alueelliset kokeilut on käynnissä

heikkoudet

- roolit epäselvät
- TE-hallinnon resurssit kaventuneet
- kuntoutus on irrallaan työelämästä
- matalan kynnyksen työpaikkoja ei ole
- kolmannen sektorin työllistämistä ei arvosteta
- systeemi on jäykkä
- työttömyys pitkittyy ja haasteet syvenevät
- sosiaaliturvan ja työnteon yhdistäminen vaikeaa

mahdollisuudet

2020

- maakunnat ja kunnat voivat sopia keskenään työllisyydenhoidon järjestelyistä
- alueellisten kokeilujen tulokset on hyödynnetty
- asiakaslähtöisyys on kaiken A & O
- sähköisiä palveluja täydennetään tarpeen mukaan henkilökohtaisella palvelulla
- työttömyyden ei anneta pitkittyä
- vaikeasti työllistyvien palveluita ei tarvitse yhtiöittää
- TYP-palvelu jatkaa uudessa toimintaympäristössä

uhat

- kokonaisuus ei ole hallinnassa: roolit ja työnjako on epäselvää
- sote on pääosassa, työllisyys sivuosassa
- digi syrjäyttää osan työnhakijoista
- työttömyys pitkittyy, rakennetyöttömyys kasvaa
- palveluja ei ole joka puolella Suomea
- kuntien osaamista työllisyydenhoidossa ei hyödynnetä
- sama hallintomalli koko Suomessa ei toimi

Mikä on investointien oikea rahoitustapa?

Reijo Vuorento

Jari Vaine



"Velka rahoitusinstrumenttina – onko meillä liikaa julkista velkaa?"

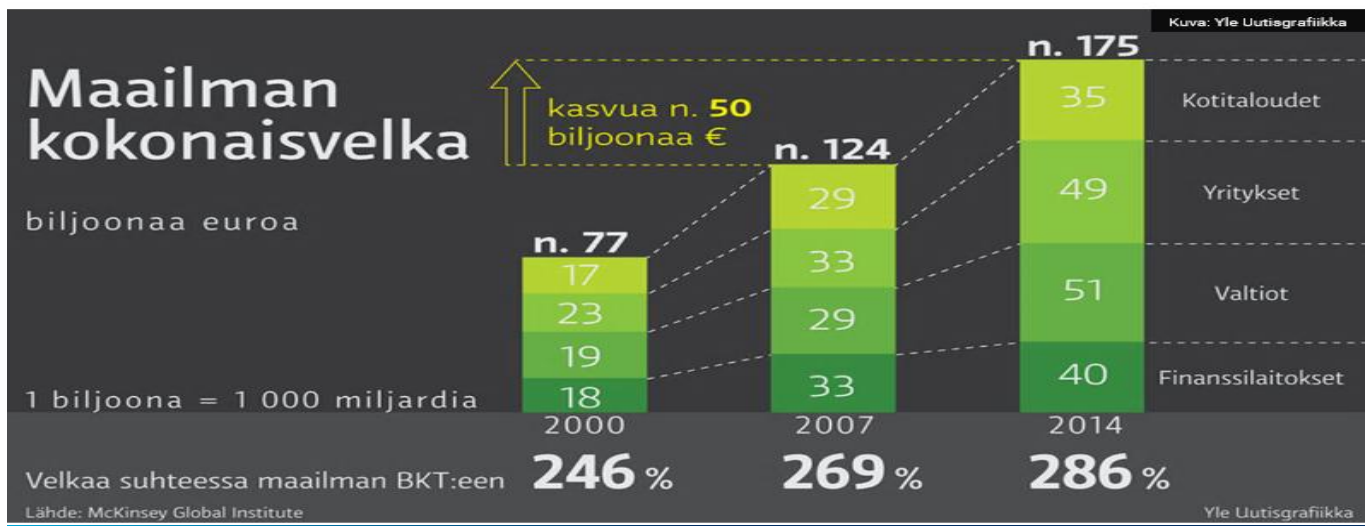
Apulaisjohtaja Reijo Vuorento

26.10.2017.

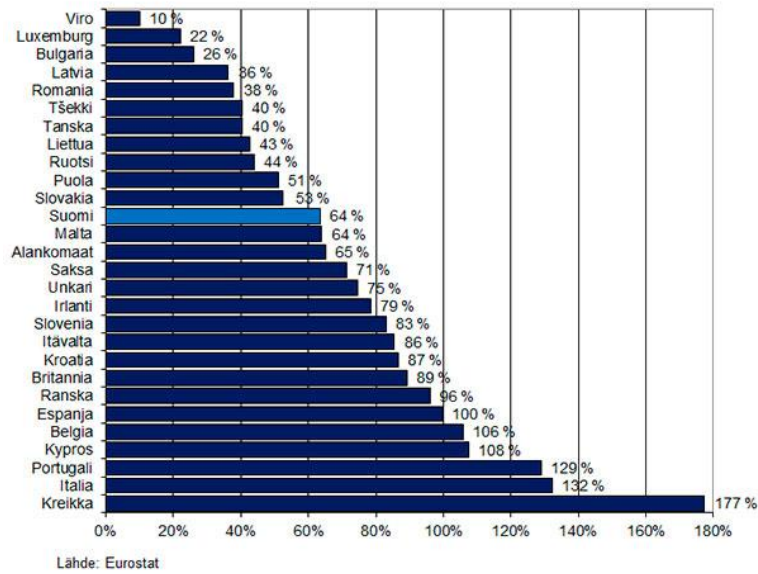
Mailman velkakuorma kasvoi 50 biljoonaa

Eniten velkaantumistaan ovat kiihdyttäneet valtiot.

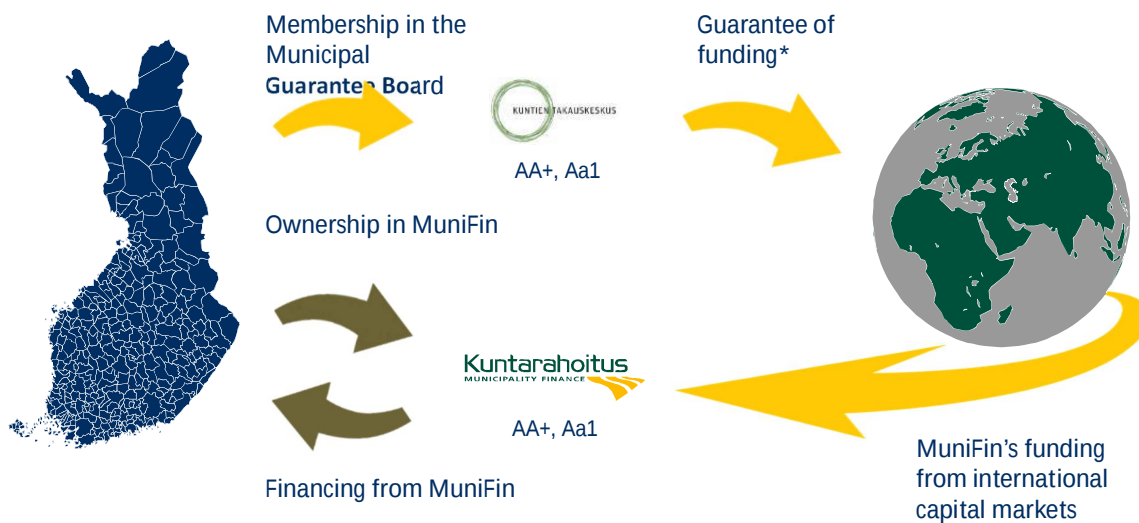
Ulkomaat 21.2.2015 klo 18:13 | päivitetty 22.2.2015 klo 09:50



Julkisyhteisöjen EDP-velka vuonna 2015, % BKT:sta



The shared municipal funding system





STANDARD & POOR'S RATINGS SERVICES

McGRAW HILL FINANCIAL

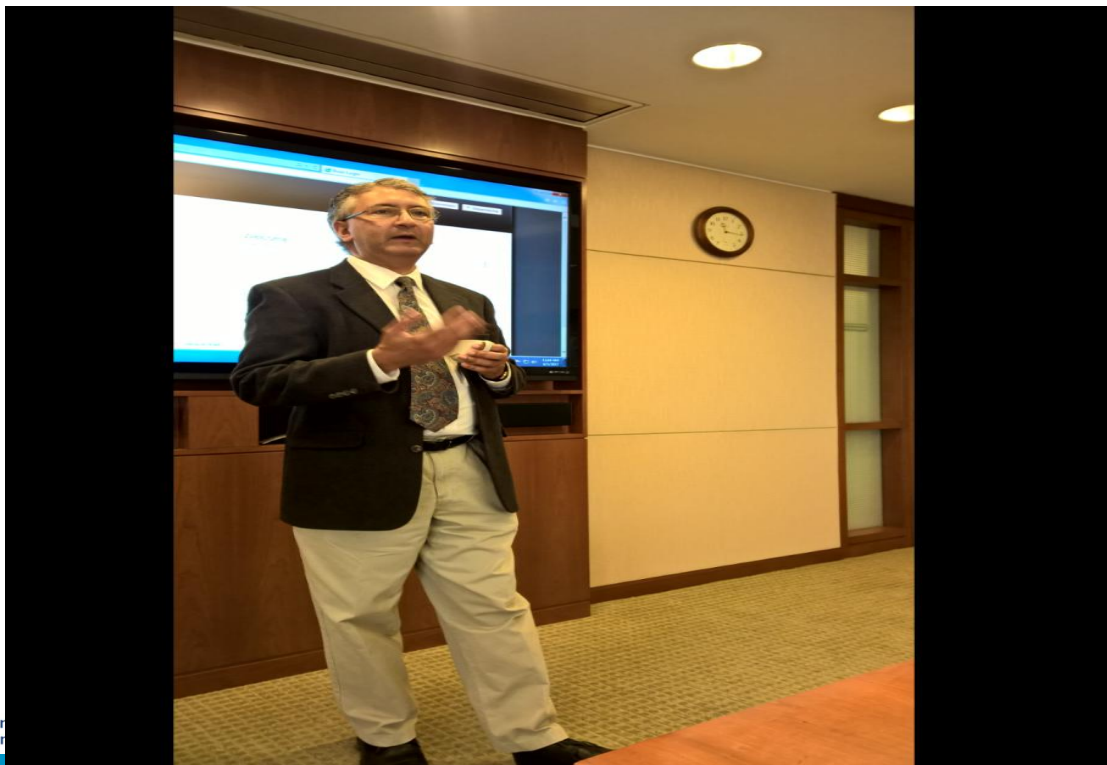
Warning: S&P.com will be conducting routine maintenance Friday at 5pm through Sunday at 5pm, EST. Site performance may not be optimal during this time. In addition, there will be a period of time when there will be no ratings updates. We apologize for the inconvenience and thank you for your patience.

Outlook On Finland Revised To Negative; 'AA+/A-1+' Ratings Affirmed

25-Sep-2015 12:03 EDT

[View Analyst Contact Information](#)

OVERVIEW



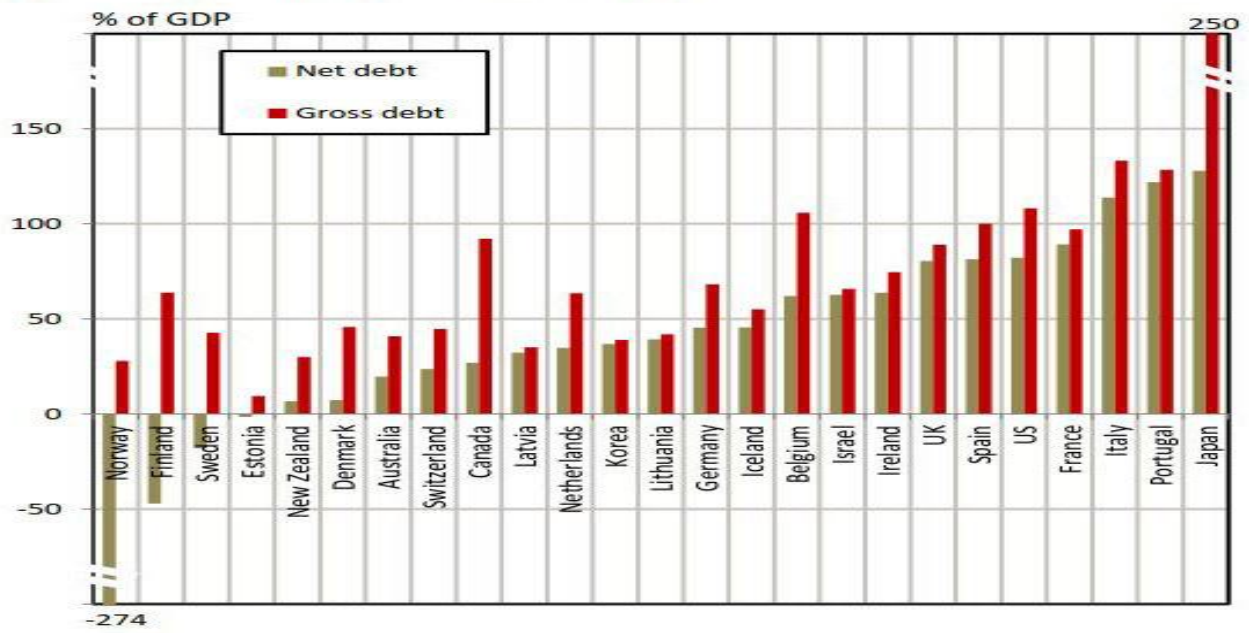
LUOTTOKELPPOISUUS , 6/2015 New York, S&P

- 1.Poliittinen vakaus / hallinnon toimivuus /"järjestys"
- 2.Toimivat rakenteet, turvallisuus,
- 3.Talouden dynamiikka, kasvun edellytykset,
- 4.Julkinen talous – rakenteet, alijäämä / velka
- 5.Rahapolitiikan liikkumavara

Table 1 Republic of Finland Selected Indicators

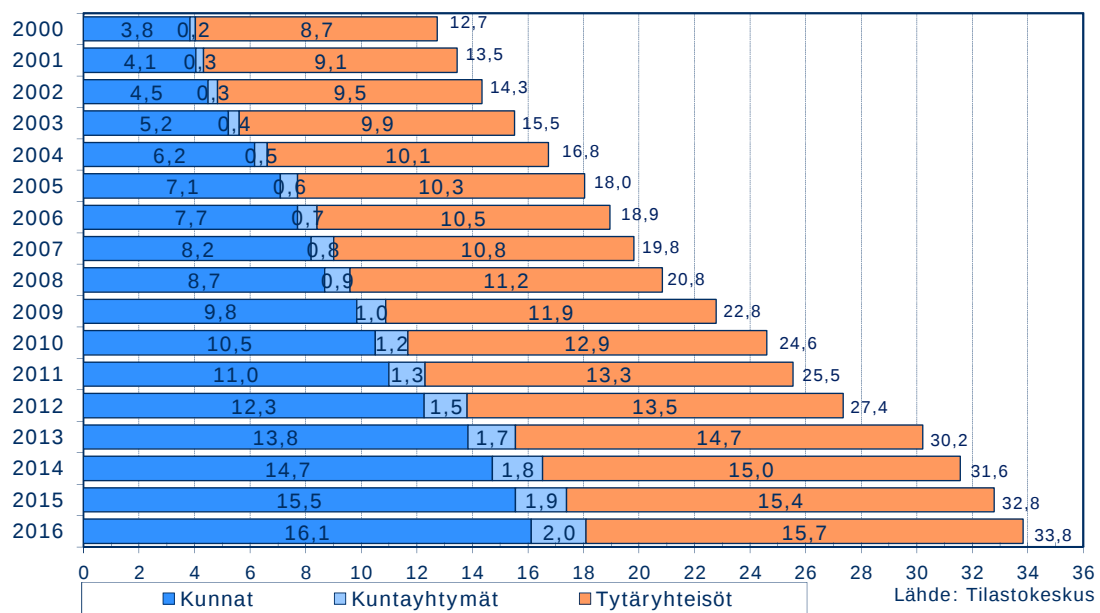
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ECONOMIC INDICATORS (%)										
Nominal GDP (bil. €)	181	187	197	200	203	205	208	213	219	225
Nominal GDP (bil. \$)	252	248	274	257	269	273	229	226	233	240
GDP per capita (000s \$)	47	46	51	48	50	50	42	41	42	43
Real GDP growth (8,3)	3,0	2,6	(1,4)	(1,1)	(0,4)	0,2	1,0	1,5	1,6	
Real GDP per capita growth (8,7)	3,0	2,5	2,1	(1,9)	(1,6)	(0,9)	(0,2)	0,6	1,1	1,2
Real investment growth (12,5)	1,1	4,1	(2,2)	(5,2)	(3,3)	(3,0)	0,8	1,1	2,0	
FISCAL INDICATORS (% , general government)										
Balance/GDP	(2,5)	(2,6)	(1,0)	(2,1)	(2,5)	(3,1)	(3,1)	(2,8)	(2,5)	(2,2)
Change in debt/GDP	6,8	6,8	3,6	3,7	3,2	4,1	4,0	3,3	3,4	3,3
Debt/GDP	41,7	47,1	48,4	51,4	53,8	57,3	60,5	62,5	64,2	65,7
Liquid assets/GDP	34,4	37,1	32,7	34,4	34,7	35,1	38,7	39,0	39,6	38,6
Net debt/GDP	7,3	10,0	15,7	17,0	19,2	22,2	21,8	23,5	24,6	27,0

Figure 4.5.1: Net and gross debt rates in 2016



Source: IMF Fiscal Monitor October 2016.

Kuntakonsernien lainakanta vuosina 2000-2016, mrd. €



Lähde: Tilastokeskus

KONSERNITARKASTELUSSA HUOMIOITAVAA:

- KUNNAN TOSIASIAALLISEN VASTUUN JA KIRJANPIDOLLISEN VASTUUN RAJA OSIN EPÄSELVÄ
 - SUURTEN KAUPUNKIEN YHTIÖT, ERITYISESTI ENERGIA-YHTIÖT, VÄÄRISTÄVÄT KOKONAISUUDEN ARVIOINTIA
 - KONSERNIYHTIÖIDEN TILAN JA KUNNON TARKASTELU: KIIINTEISTÖYHTIÖT / ENERGIA-YHTIÖT
 - ERI RAHOITUSMALLEISTA JOHTUVAT VASTUUT KONSERNITARKASTELUSSA (ELINKAARIMALLIT)
- TAKAUKSET MUUHUN KUIN KUNTAKONSERNIIN – NS. HARMAA ALUE
 - KUNNANVALTUUSTO PÄÄTTÄÄ KUULUUKO KUNNAN TOIMIALAAN
- OMISTAJAOHJAUS / OSAOPTIMOINTI / INHOUSE
 - MILLOIN TOIMITAAN MARKKINOILLA (ULKOMYYNTI)
 - VASTUUT JA VELVOITTEET KUN OMISTUSOSUUS VÄHÄINEN

FUNDEERAUSTAAAAA.....

HYVÄ VELKA / HUONO VELKA – ONKO SELLAISIA ?

- EDISTÄÄ KASVUA JA TYÖLLISYYTTÄ (INFRA, ASUNTOTUOTANTO, ESIR?)
- ELETÄÄN KÄDESTÄ SUUHUN (SYÖMÄVELKA)
 - Miksi kaikki lasketaan EMU – velkaan?
 - Muuttuuko kunnan (kunnan) velka hyväksi jos toiminnot yhtiöitetään ?
 - Kuntien omarahoitusosuus investoinneissa n. 70 %, yksityissektorilla n. 40 %.

VELKAKESTÄVYYS – MITÄ SILLÄ OIKEASTI TARKOITETAAN ?

- SAKSA, SUOMI 100 % / bkt, - KREIKKA 10 % / bkt

SUKUPOLVIEN VÄLINEN OIKEUDENMUKAISUUS – MITÄ SE SITTEN ON?

- VELKA/ETUKÄTEISSÄÄSTÄMINEN/ LÄNSI – METRO, PUOLUSTUSHANKINNAT, TULONSIIRROT

VELKA RAHOITUSINSTRUMENTTINA – YHTENÄ MONISTA (?)

- OSTETAAN JA MYYDÄÄN VELKAKIRJOJA, VAIHTOEHTONA ESIM. OMAISUUDEN MYYNTI (?)

Investointien toteutus- ja rahoitustavoista

Taloustorstai 26.10.2017

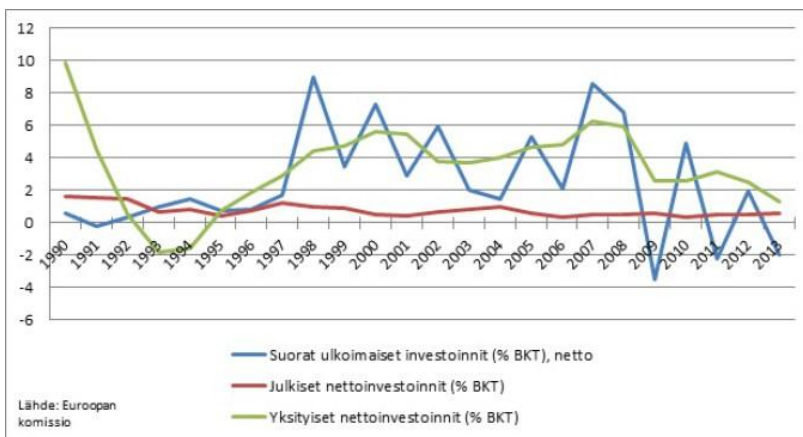
Jari Vaine, erityisasiantuntija/rahoitusala
Suomen Kuntaliitto, kuntatalous



Miksi investoinnit takkuavat Suomessa?

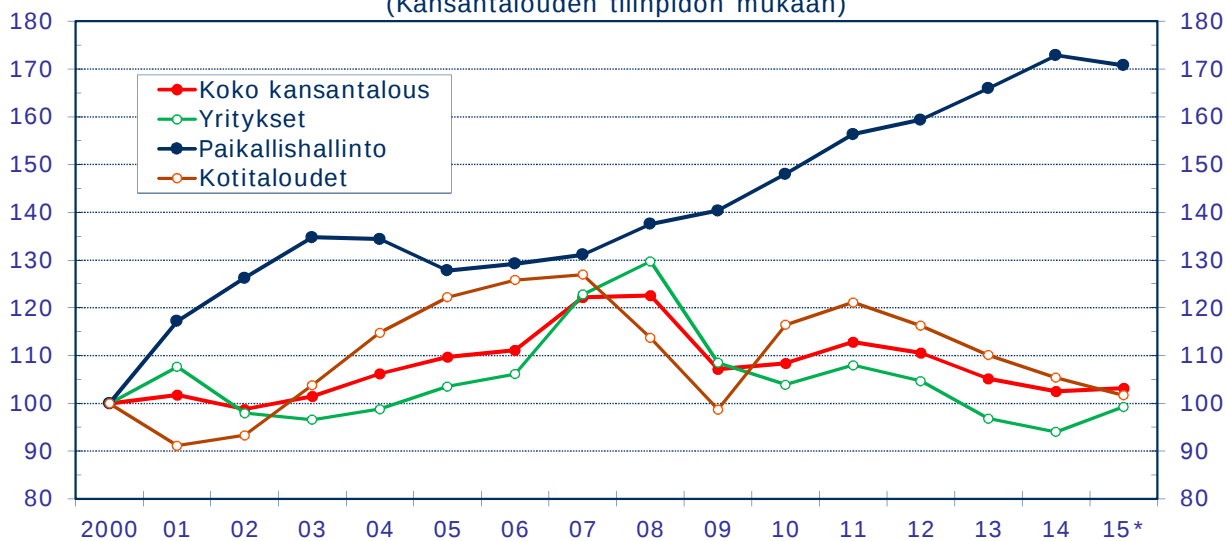
- Ylijäämä- ja alijäämäsektoreiden tasapaino on muuttunut, mm. kotitaloudet entistä velkaisempia, yritykset vähentäneet velkaa
 - » Yritysten vs. kuntien rahoituksen saatavuus
 - » Yrityksillä poistojen määrä on jopa ylittänyt investoinnit = "koneet ruostuu" => velkoja lyhennetty, osinkojen maksu?
 - » Verotus, omien pääomien riittävyys?
- Mitkä ovat ratkaisevia tekijöitä investointien käynnistämisessä?
 - » Auttaako julkisten investointien lisääminen Suomen talouden kasvu-uraa?
 - » Johtaisivatko laajat infrainvestoinnit tuottavuuden sekä yksityisen sektorin investointien kasvuun ja sitä kautta talouskasvun pysyvään nopeutumiseen?
 - » Onko talouden ja infrastruktuurin lähtötasolla merkitystä? Mikä merkitys on Suomelle sillä, että muualla investoidaan / ei investoida? => viennin rakenne
- Hankinnat, hankintamenettelyt, onko parantamisen varaa?
- Päästäänkö kansallisia piirteitä hyödyntämään riittävästi?
- Monenlaisen sääntelyn merkitys eri yhteyksissä, poliittiset näkökulmat
 - » Mitä merkitsevät investointirajoitukset?

Nettoinvestoinnit



- Julkiset investoinnit eivät varsinaisesti riittämättömiä, ulkoiset investoinnit Suomeen + yksityiset nettoinvestoinnit laskeneet finanssikriisin jälkeen
- Yksityisiä pääomia ja investointeja tarvitaan => liikkuvat tuottomahdollisuuksien mukaan
 - » Toiminnan helppous / vaikeus (sääntelyn määrä)
 - » Riskirahoituksen saatavuus, pullonkaulat
 - » Verotus?
 - » Omien pääomien riittävyys?

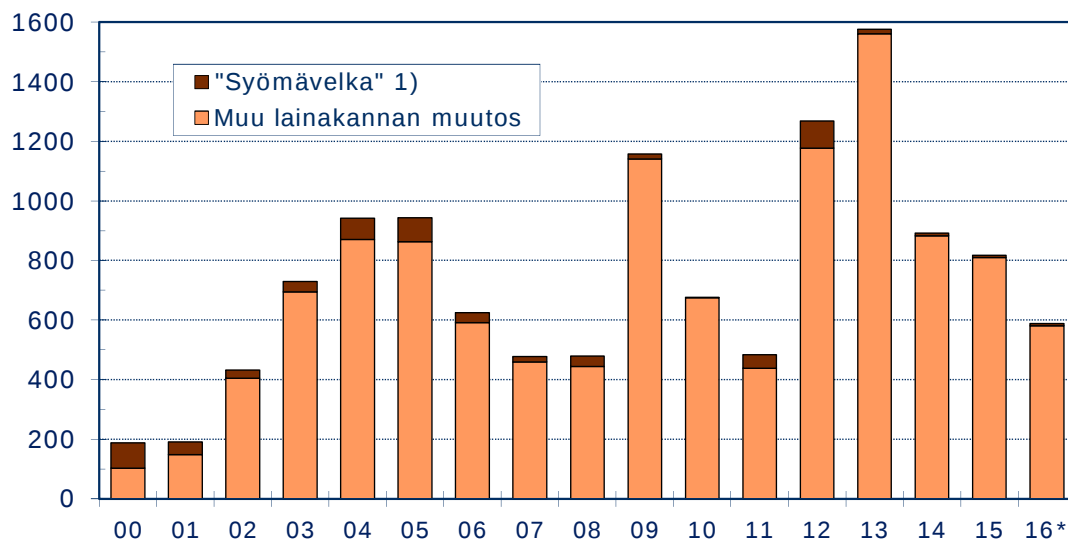
Kiinteän pääoman bruttomuodostus (investoinnit) vuoden 2015 hinnoin indeksoituna, 2000=100 (Kansantalouden tilinpidon mukaan)



Kuntien investointien taustaa

- Kuntien investoinnit keskeisiä kunta-valtio - suhteessa ja julkisen talouden suunnitelmassa
 - » Uudessakin ohjausjärjestelmässä kuntatoimijat tekevät investointipäätökset itse
 - » Kuntalaki tai alijäämien kattamisvelvollisuus eivät puutu velkaantumiseen => suotavaa, että tiukempi käyttötalous ja tehostaminen antaisivat pelivaraa omarahoitussuuteen
 - » Investointipaineiden ja omarahoitussuuden tarkastelu kokonaisvaltaisesti => arviot väestön ja palvelutarpeiden kehityksestä
 - » Korjausvelka korostaa investointien priorisointia
 - » Investointikyky muutoksien jälkeen - mitä keinoja turvata tai kohentaa?
- Rahoitus- ja toteutusmallien "jako" kuntakonsernissa, onko vaikutuksia esim. sopimusehtoihin
 - » Yhteistyö: minkälaiset kumppanit, missä muodossa?
 - » Kunnan antamat takaukset omistamiensa yritysten vastuista
- Analysoitava velan merkittävyys kunnalle sekä lainanhoitokykyä
 - » Velan merkitys erilainen kasvavalle ja taantuvalla kunnalla – lisää eriytymistä jatkossa?
 - » Minkälaisella tulorakenteella velat hoidetaan? Voiko investointi vaikuttaa tulopohjaan? Mitä merkitsisi investointien jarruttaminen?
 - » Käytännössä nyt otettuja velkoja maksetaan takaisin ajanjaksona, jolloin ikääntymiseen liittyvät menot todennäköisesti rasittavat kuntien taloutta ja kansantalouden kasvumahdollisuuksia selvästi nykyistä enemmän
- Kokonaislainamäärä ja kv. sitoumukset => EMUn julkisen talouden 60 % velkaraja / BKT koskettaa myös kuntia
 - » Mutta: velan määrä ja laatu tulisi voida erottaa toisistaan
 - » Etusijalle investoinnit, joilla potentiaali lisätä tuloja, pienentää kustannuksia, parantaa tehokkuutta ja/tai kohentaa elinvoimaa
 - » Vaihtoehtoisia malleja, mutta käyttöön hallitusti, ilman riskien lisääntymistä tai kokonaiskustannusten nousua
- Merkittävä kiinteistömäärä: sote-kiinteistöjen vaikutukset kuntien talouteen ja velkaantumiseen, salkuttaminen
- Rahoitusmarkkinoiden muutokset ja sääntely vaikuttaneet palveluiden tarjoajiin, valikoimiin ja ehtoihin
 - » Instrumentista/palvelusta riippumatta varmistettava, että sopimusehdot kunnan tavoitteiden mukaisia nyt ja myöhemmin

Kuntien lainakannan muutos 2000-2016, milj. €



1) Syömävelka on kuntien negatiivisten vuosikatteiden summa. Vuosina 2000-2016 syömävelkaa on otettu noin 600 miljoonaa euroa, mikä on 5 % vuosien 2000-2016 lainakannan muutoksesta.

Kunnan velka – hyvä vai paha?

Velkarahoitus – antaa liikkumavaraa arvioitaessa talouden tasapainoa ja investointitarpeita

- Omaan taseeseen - kunta päättää velan määrästä, antajasta ja instrumentista, ei lakisääteistä velan ylärajaa

Velan suhde omaisuuteen

- Perusteluna riittävä tuotto pääomasijoitukselle tai tehokkaiden ja vaikuttavien palvelujen tuottamisedellytysten luominen
- Tehokas omistajapolitiikka: määritellään tavoitteet, mitä kukin omistus palvelee, kuinka tehokkaasti ja taloudellisesti omistusta käytetään ja kuinka omistuksen arvo turvataan

Julkisen vs. yksityisen sektorin velka - vaikutukset ja riskit samat?

- Kustannusten merkitys kunnan toiminnassa selkeämpi => lisäinvestoinnit parantavat yksityisen organisaation ansaintamahdollisuutta, julkisella usein nähdään kulurakenteen kasvattamisena, joka ei lisää kunnan (vero)tuloja
- Kunnan alueella investoinnit nähdään kunnan sekä alueen taloudelle usein kannattavina => positiivinen impulssi
- Yhteinen piirre pyrkimys TALOUDELLISUUTEEN

Kuntien toiminnassa lisääntynevät yhteistyöhön hakeutuminen ja kumppanuudet

- Yksityisellä rahalla roolia julkisissa investoinneissa – yhteistyön merkitys?
- Erityisesti, kun yksityiseen rahoitukseen yhdistyy yritysten projektiosaaminen - "Win-Win"?
- Rahoitusinstrumenttien toimivuus ja luottamus - soveltuvuus kunnalle, resurssit, vaikutukset talouteen
- Keskeisiä lienevät toimitilaratkaisut ja erilaiset palvelut – liittyvät myös toisiinsa
- Jatkossa maakuntien ja kuntien yhteistyö - kunnille taloudelliset resurssit hyvinvoinnin edistämiseen ja ehkäisevään työhön
- Sopimuksellisuus ja osaaminen korostuu - yhteistyössä oleellista hyötyjen ohella riskien ja vastuiden jakaminen

Kiinteistöleasing

- Rahoitusleasingin alalaji => joko uudiskohde tai "sale and lease-back"
 - Kohteita esim. koulut, päiväkodit ja monitoimitalot
 - Rahoittaja toimii samanaikaisesti rahoittajana ja kohteen omistajana
- Kiinteistö jää rahoittajan omistukseen
 - Kunta kilpailuttaa ja valitsee urakoitsijan ja vuokraa rahoittajalta kohteen sen valmistuttua leasing-sopimuksella
 - Kunta, urakoitsija ja rahoittaja solmivat rakennuttamissopimuksen, jossa otetaan huomioon mm. rakennusaikaiseen rahoitukseen liittyvät tarpeet ja vastuut
- Kunta vastaa hankkeen toteuttamisesta
 - Kunta vastaa vuokrakohteen hoitoon, käyttöön ja ylläpitoon liittyvien sopimusten tekemisestä sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Vuokrajakson aikana syntyvät mahdolliset peruskorjaustarpeet ovat kunnan vastuulla
 - Kunnan pääomaa ei sitoudu omistamiseen, vaan kunta maksaa kohteen käytöstä leasingvuokraa => vaikutusta tasepohjaisiin tunnuslukuihin
 - Vuokra perustuu kuukausivuokraan, joka voidaan asettaa halutulle euroa/hm2/ - kuukausitasolle säätämällä jäännösarvoa tai indeksointia
- Tyypillinen sopimuksen pituus 20 v, ilman irtisanomisoikeutta
 - » Sopimuksen päätyttyä kunnalla on oikeus tai velvollisuus lunastaa kohde jäännösarvolla
 - » Mahdollista on sopia ennalta sovittu ostaja, mikäli kunta ei itse lunasta kohdetta
 - » Leasingvuokrasopimusta voidaan tavallisesti myös jatkaa erikseen sovittavilla ehdoilla (esim. 10–20 vuoden ajan) tai muuten kilpailuttaa uusi vuokrasopimus perustuen matalampaan pääoma-arvoon

Vertailua: taselaina ja rahoitusleasing

- Rahoitusteknisesti keskeinen ero omistajuus ja sen vaikutus
- Taselaina: tilaaja omistaja alusta alkaen => velka taseessa kasvaa. Suora kustannus korko => erät pienenevät lainapääoman lyhentyessä
- Leasing: rahoittaja hankkii omistukseensa kohteen ja vuokraa sen edelleen tilaajalle
 - » Tasainen vuokra sopimuskauden ajan, tilaajalla oikeus vuokra-ajan jälkeen lunastaa kohde jäänösarvostaan
 - » Vaikuttaa omavaraisuusasteeseen ja velkaantuneisuuteen: tilaajan rahaa ei sitoudu omistamiseen, velkatarve vähenee, rahoitusrakenne saadaan vastaamaan paremmin omaisuuden elinkaarta
 - » Poistot rahoitusyhtiölle
 - » Leasingvuokrat taseen ulkopuolisia, vastuuerittely liitetietoihin => vaikutus käyttömenoissa => uusi tunnusluku
- Hinnoittelu
 - » Alhaista marginaalia selittää poistojen verohyöty rahoitusyhtiölle. Toisaalta leasing on projektirahoitusmuoto - raskaampi sopimushallinta ja riskiprofiili => pitäisikin olla kalliimpaa
 - » Kuntarahoitus: lainaraha + 0,15 - 0,20 % - yksikköä, muiden hinnoittelusta ei selkeää kokemusta
 - » Kustannustasoon vaikuttaa määrittely vuokraan sisältyvistä elementeistä (lämpö, ylläpito, korjaus...)
- Leasingissa ei sellaisia rakenteellisia ominaisuuksia, jotka estäisivät käyttöä, mutta pääsääntöisesti sulkee pois mahdolliset valtion rahoitusosuudet
- Jäänösarvo ja sopimuksen päättymisjärjestely vs. alkutilanteen määrittelyt
 - » Jäänösarvon määrittely korkeaksi voi houkutella – sopiiko taloudenpidon periaatteisiin?
- Vielä epäselvyyttä sote-toimitilojen leasing-sopimusten siirtymisessä maakunnille

Elinkaarimalli

- Tilaajan ja palveluntuottajan kumppanuus: Hankintatapa, jossa esim. urakoitsija kantaa rakennuksesta perinteistä pidemmän ja laajemman vastuun (ylläpito, huolto, korjaukset ym.) sopimuskauden aikana
 - » Palvelumaksu, jota tilaaja maksaa hankkeen edetessä
 - » Elinkaarimallissa riskit jaettu ja hinnoiteltu ja kumpikin osapuoli hoitaa ne itsenäisesti
- Elinkaarimalli voi
 - » Olla pelkästään hankintatapa (palvelusisältö)
 - » Sisältää myös rahoituksen, jolloin arvokin suurempi, yleensä vähintään 50 – 100 mEUR
- Kiinteistöleasing on sovelias pienempiin kohteisiin, mutta voi sisältyä myös elinkaarimalliin
- Elinkaarimalli mahdollistaa
 - » Hankkeiden tavanomaista nopeamman toteutuksen
 - » Innovatiiviset toteutusratkaisut
 - » Tavoitteena turvata sovitun mukaiset palvelut ja niiden laatu
 - » Sopimusalalta ennakoitavat kustannukset
 - » Myös kannanoton korjausvelkaan
- Hallituksen esitys luonnoksesta laiksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 19 a ja 27 c §:n sekä arvonlisäverolain 15 ja 29 §:n muuttamisesta ollut juuri lausuntokierroksella => tavoitteena elinkaarimallien aktivointi

Elinkaarimallit, vertailua

- Rahoituksen ohella taseen ulkopuolisiin järjestelyihin voi liittyä elementtejä tai kustannuksia, jotka taselainassa ovat erillään
- Mallit kalliita?
 - » Rahoittajan varainhankinnan hinta tai/ja toiminnallisuuden kustannukset
 - » Vertailemalla pelkästään rahoituskustannuksia ei voida yksiselitteisesti päätellä rahoitusmuotojen edullisuutta
 - » Tärkeintä, että samoja tekijöitä voidaan vertailla
- Myös kiinteistönhoidon vastuu määriteltävä - yleensä tilaajalla. Tarpeet ja kustannukset arvioitava
 - » Taselainassa tilaajan vastuu alkaa välittömästi, samalla säilyvät hallinta- ja valvontaoikeudet sekä esim. oikeudet kilpailuttaa ylläpitoa ja huoltoa
 - » Näiden mahdollinen taloudellinen vaikutus verrattuna kiinteään sopimukseen arvioitava
- Sopimuksissa huomioitava
 - » Sisältö (esim. ovatko mahdollisen valmiin sopimuspuhjan ehdot tilaajalle/hankkeeseen soveltuvia)
 - » Kattavuus ja ulottuvuus (muistetaan sopia "kaikista" asioista, huomioitava myös pitkä sopimusaika)
 - » Eri sopijapuolten vastuut, myös vakuutukset tarkistettava
 - » Valvontamenettely sopimusaikana (jottei oikeudenmenetyksiä, seuranta voi tuoda olennaista tietoa myöhempien taloudellisten päätösten pohjaksi)
- Osapuolten panostaessa parhaat kykynsä onnistumisiin voidaan päästä laadullisesti ja taloudellisesti parempiin lopputuloksiin => Allianssimalli
 - » Elinkaarimallissa riskit jaettu ja hinnoiteltu, kumpikin osapuoli hoitaa ne itsenäisesti, allianssimallissa riskit jaetaan ja hallitaan yhdessä => hyvä yhteistyökyky ja kumppanuus korostuvat

Vuokraus, leasing, lainamalli

- 1) Vuokraus: kohde jää vuokra-ajan umpeuduttua alkuperäiselle omistajalleen
- 2) Leasing: yleensä sovitaan jo sopimuksen yhteydessä menettelystä, jolla vuokraaja oikeutettu kohteen lunastamaan tai sopimaan jatkosta
- 3) Markkinoilla myös eräitä toimijoita, jotka tarjoavat toimitilojen lainausta
 - Asiakas voi lainata vain sellaisen kokonaisuuden, jota tarvitaan => kokonaisuus voi elää tarpeiden muuttuessa
 - Kun tarve päättyy, sopimus ja velvoitteet päättyvät
 - Vaikutuksia kunnan talouteen:
 - » Vuosikate heikkenee lisävuokrien johdosta
 - » Lainakanta/asukas ennallaan
 - » Omavaraisuusaste ja velkaantuneisuus säilyy ennallaan
 - » Kiinteistöriski kokonaan toimitilan "lainanantajalla"

Rahoituslaskelman tunnusluvut

Investointien tulorahoitus, %

= $100 \cdot \text{Vuosikate} / \text{Investointien omahankintameno}$

- Kertoo kuinka paljon investointien omahankintamenosta on rahoitettu tulorahoituksella
- Tunnusluku vähennettynä sadasta osoittaa prosenttiosuuden, mikä on jäänyt rahoitettavaksi pääomarahoituksella eli pysyvien vastaavien hyödykkeiden myynnillä, lainalla tai rahavarojen määrää vähentämällä
- Vertailtavuutta vaikeuttavat mm. toimintojen uudelleenjärjestely ja investointien vuotuinen vaihtelu

Lainanhoitokate

= $(\text{Vuosikate} + \text{Korkokulut}) / (\text{Korkokulut} + \text{Lainanlyhennykset})$

- Kuvaa tulorahoituksen riittävyttä vieraan pääoman korkojen ja lyhennysten maksuun
- Tulorahoitus riittää lainojen hoitoon, jos tunnusluvun arvo on 1 tai suurempi. Kun tunnusluvun arvo on alle 1, joudutaan vieraan pääoman hoitoon ottamaan lisälainaa, realisoimaan kunnan omaisuutta tai vähentämään rahavaroja.
- Luotettavan kuvan kunnan lainanhoitokyvystä saa tarkastelemalla tunnuslukua useamman vuoden jaksolla. Kunnan lainanhoitokyky on hyvä, kun tunnusluvun arvo on yli 2, tyydyttävä kun tunnusluku on 1–2 ja heikko kun tunnusluvun arvo jää alle yhden.

Taseen tunnusluvut

Omavaraisuusaste, %

= $100 \cdot (\text{Oma pääoma} + \text{Poistoero ja vapaaehtoiset varaukset}) / (\text{Koko pääoma} - \text{Saadut ennakot})$

- Omavaraisuusaste kuvaa kunnan vakavaraisuutta, alijäämän sietokykyä ja sen kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä tähtäyksellä
- Omavaraisuuden hyvänä tavoitetasona voidaan pitää 70 %:n omavaraisuutta. 50 %:n tai sitä alempi omavaraisuusaste merkitsee kuntataloudessa merkittävän suurta velkarasitetta

Suhteellinen velkaantuneisuus, %

= $100 \cdot (\text{Vieras pääoma} - \text{Saadut ennakot}) / \text{Käyttötulot}$

- Käyttötulot muodostuvat tilikauden toimintatuloista, verotuloista ja käyttötalouden valtionosuuksista
- Kertoo kuinka paljon kunnan käyttötuloista tarvittaisiin vieraan pääoman takaisinmaksuun

Velat ja vastuut prosenttia käyttötuloista

= $100 \cdot (\text{Vieras pääoma} - \text{Saadut ennakot} + \text{Vuokravastuut}) / \text{Käyttötulot}$

- Kertoo, kuinka paljon kunnan käyttötuloista tarvittaisiin vieraan pääoman takaisinmaksuun, silloin kun vieraaseen pääomaan rinnastetaan myös vuokravastuut
- Ottaa paremmin huomioon erilaisilla malleilla, kuten rahoitusleasingsopimuksilla rahoitetut hankkeet, jotka eivät näy velkana kunnan taseessa

Miten eri ratkaisut näkyvät kunnan talousluvuissa?

- Perinteinen laina vs. elinkaarimalli
 - » Perinteinen laina näkyy tuloslaskelmassa korkokuluina ja rahoituslaskelmassa lyhennyksinä, korkoina, lainanottona ja investointina. Lisäksi poistot investointien kautta tuloslaskelmassa.
 - » Einkaarimallin kustannukset näkyvät tuloslaskelman palvelujen ostoissa. Liitetiedoissa vastuissa => voidaanko verrata velkaan?
- Tuloslaskelman tunnusluvut
 - » Toiminta- ja vuosikate heikkenevät kun tulorahoitus heikkenee
 - » Vuosikate/poistot ja vuosikate/asukas heikkenevät
- Rahoituslaskelman tunnusluvut
 - » Toiminnan ja investointien rahavirta paranee
 - » Investointien tulorahoitus paranee
 - » Lainanhoitokate paranee
 - » Maksuvalmius?
- Taseen tunnusluvut
 - » Omavaraisuusaste paranee
 - » Lainakanta pienenee, suhteellinen velkaisuus paranee
- Velkaisuuden käsite eri instrumenteissa? => Liitetietojen vastuille tunnusluku kehitteillä, vahvempi rinnastus investointiin
 - » Vertailtavuus? Konsernirakenne? Tuloslaskelma – Rahoituslaskelma – Tase – Tunnusluvut?
 - » Sidosryhmien syvennettävä osaamistaan tulos- ja rahoituslaskelman sekä liitetietojen avaamisessa
- "Taseikkailu" ei kuitenkaan voi eikä saa olla itseisarvo

Pohdintaa: omistaminen, hallinta ja käyttö

Omistaminen

- Omistusoikeus on oikeusjärjestyksen henkilölle luoma valta irtaimen esineeseen, kiinteistöön tai aineettomaan omaisuuteen
 - » Hallintaoikeus (eli käyttöoikeus tai nautintaoikeus), luovutus-oikeus ja omistajan suoja
- Omistusoikeus on oikeutta päättää resurssin käytöstä

Hallinta

- Havaittavissa olevaa määräämisvaltaa irtaimen tai kiinteään esineeseen tai oikeuteen
- Voi syntyä omistusoikeuden kanssa (omistajan hallinta) tai omistaja voi luovuttaa toiselle sopimuksella (esim. vuokraoikeus) tai yksipuolisella haltuunotolla (esim. valtaus)
 - » Voi sisältyä myös panttioikeuteen tai käyttöoikeuteen
- Ei vain passiivista – myös haltijan kohdistamaa hoitamista, käyttämistä, säilyttämistä

Käyttö (Käyttöoikeus)

- Oikeudellinen valta käyttää toisen omistamaa kiinteistöä tai irtainta esinettä
- Sisältyy valta hallita esinettä (esim. vuokraoikeus irtaimen esineeseen, huoneenvuokraoikeus ja maanvuokraoikeus) tai ei sisälly (esim. rasiteoikeus)
- Käyttöoikeus saadaan esim. sopimuksella tai viranomaisen päätöksellä
 - » Viranomaisen valvonnassa olevista tai perustamista käyttöoikeuksista säännellään laeilla
 - » Sopimukseen perustuvien käyttöoikeuksien kohdalla sopimusvapauden periaate
- Kuka on varsinainen käyttäjä, miten tämän toiminta ja tarpeet otetaan huomioon?
 - » Mihin kaikkeen vaikuttaa "seinien omistaminen"?
 - » Mitä em. kriteerit merkitsevät valittavien rahoitus- ja toteutusmallien kannalta?

Investoinnit Suomessa ja EU

- Komissio ilmaissut tahtonsa investointien vauhdittamiseen
 - » Hankkeita mm. pääomamarkkinaunioni, pitkäaikaisen rahoituksen vihreä kirja, Euroopan Strategisten Investointien rahasto
- Kuitenkin: sääntelyn rooli korostunut
 - » Yritysrahoituksen toimimattomuus
 - » Julkisen velan valvonta: Ennakoitu tai toteutunut julkistalouden alijäämä ei saa ylittää 3 % / BKT ja julkinen velka voi olla enintään 60 % / BKT
 - » => kertoo velanhoitokyvystä, sopiiko kaikille?
- Muun EU – rahoituksen kanavat
 - » EAKR, ESR, Alueellisten innovaatioiden ja kokeilujen (AIKO) määrärahat
- Euroopan Strategisten Investointien Rahasto (ESIR), miten perusteet asemoituvat suomalaisiin tavoitteisiin?
 - » Kunnan vs. muun toimijan toteuttamat hankkeet?
 - » Miten tarpeet ja malli kohtaavat mahdollisimman nopeasti?
- **Kansallisille ratkaisuille ja sovellutuksille tulisi olla mahdollisuus!**

Kiitos !

Jari Vaine
Erityisasiantuntija, rahoitusala
puh. (09) 771 2018, 050 562 7687
jari.vaine@kuntaliitto.fi

ESIR – hankkeet

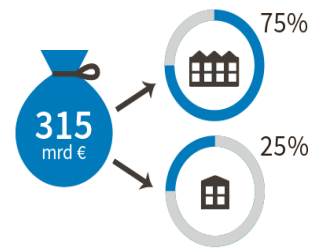
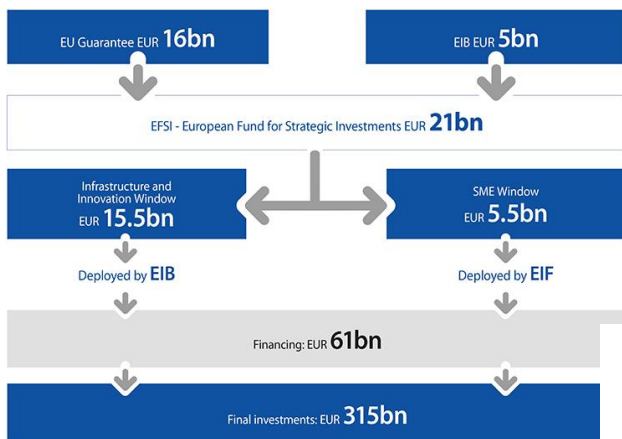
Taloustorstai 26.10.2017

Jari Vaine, erityisasiantuntija / rahoitusala
Suomen Kuntaliitto / kuntatalous

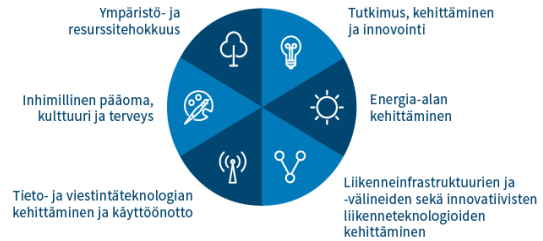


Mikä on ESIR?

- Euroopan komission käynnistämä Euroopan Stategisten Investointien Rahasto ESIR on osa [Euroopan investointiohjelman](#), jonka tavoitteena on yksityisten investointien määrän lisääminen, talouskasvun nopeuttaminen ja työllisyyden parantaminen
 - » ESIR toimii [Euroopan investointipankin](#) yhteydessä.
- ESIR tarjoaa rahoitusta (mukaan lukien erilaiset rahoitusinstrumentit ja takausjärjestelyt) taloudellisesti kannattavien investointien toteuttamiseksi
 - » Pääosan rahoituksesta on tarkoitus kohdistua infrastruktuuriin ja uudistaviin teollisiin investointeihin ja noin neljäsosan pk-yrityksille lainojen lisäksi myös sijoituksina rahastojen kautta
 - » ESIRin mahdollistama rahoitus soveltuu myös julkisen ja yksityisen sektorin yhteishankkeille sekä yritysten T&K-hankkeille.
- ESIR ei tarjoa vastikkeetonta avustusta, eikä rahoita hankkeita yksinään
 - » ESIRin kautta tuleva rahoitus edistää muun rahoituksen saamista korkeariskisille hankkeille
 - » ESIRin mahdollistama rahoitus yhdistetään hankkeissa hankkeen omaan ja muilta toimijoilta järjestämään rahoitukseen ja sijoittajapääomaan.



ESIRin avulla pyritään saamaan liikkeelle 315 mrd euroa uusiin investointeihin Euroopassa vuoteen 2020 mennessä. Pääosan rahoituksesta on tarkoitus kohdistua infrastruktuuriin ja uudistaviin teollisiin investointeihin ja noin neljäsosan pk-yrityksille.



ESIRin toimintaperiaatteet



ESIRin mahdollistama rahoitus kanavoitetaan suurille hankkeille Euroopan investointipankin kautta ja pienemmille yhteistyössä erilaisten välittäjäorganisaatioiden kanssa.

ESIRin toimintaperiaatteiden (ESIR-asetus 2015/1017) mukaisesti ESIRin mahdollistama rahoitus ohjataan taloudellisesti toteutuskelpoisiin hankkeisiin. Näitä voivat olla myös investointihankkeet, joissa on korkeampi riski kuin Euroopan investointipankin normaalisti rahoittamissa hankkeissa.

Euroopan investointipankki voi myöntää rahoituksen joko suoraan tai erilaisten välittäjäorganisaatioiden kautta. Rahoitus voi esimerkiksi olla vierasta tai omaa pääomaa ja siihen voi myös liittyä takauksia.

Suomi rahoittaa ESIRiä EU-jäsenmaksun sekä Euroopan investointipankin pääomaosuutensa kautta. ESIRissä ei ole jako-osuuksia jäsenmaittain tai toimialoittain. Rahoitushakemuksen perusteella arvioidaan hankkeen soveltuvuus, kannattavuus ja luottoriski, jonka jälkeen ratkaistaan saako hanke ESIRin mahdollistamaa takaamaa rahoitusta.

ESIR esiselvitys 2015 (Inspira)

- Suurin osa otoksen investoinneista on pieniä (investointien määrä 0-7,5 MEUR, vastaajat pk-sektorilla)
 - » Aktiiviset toimet voisivat johtaa hankkeiden kannalta sopivampiin ohjelmiin ja instrumentteihin
 - » Vaatii EIP:n ja EIR:n takuuohjelmien kaupallisten välittäjien ja kansallisten kehityspankkien osallistumiseen ja yhteistyöhön.
 - » ESIR –rahoitusta voisi kohdistaa pienempiin yrityksiin luomalla erilaisia välineitä (ESIR investment platform), kuten sopimuspohjaisia ohjelmia ja yhtiömuotoisia rahastoja.
- Suurille hankkeille voi olla hyötyä ESIR-rahoituksen kautta saavutettavasta:
 - » maturiteetin pitenemisestä
 - » heikompituoteuoksisesta rahoituksesta,
 - » jolla voidaan helpottaa asemaa rahoituskovenantteihin liittyen
 - » jota voidaan yhdistellä muuhun etuoikeusasemaltaan parempaan rahoitukseen
- Julkisen ja yksityisen kumppanuushankkeet (PPP) ovat tyypillisiä ESIR-rahoitettavia hankkeita
 - » Suomessa kehittyvä projektirahoitusmarkkina
 - » Kansainväliset toimijat ovat kiinnostuneita Pohjoismaista, mutta hankemäärä on pieni
 - » Budjetointikäytännöistä johtuvat rajoitteet ja lainsäädännölliset esteet tulisi selvittää
- Hankkeita voitaisiin yhdistellä temaattisesti tai alueellisesti ja projektoida esim. 50-100 MEURin kokonaisuuksiin
 - » Hankkeet voivat liittyä erikokoisten ja -tyyppisten yritysten toimintaan
 - » Hallituksen kärkihankkeita voidaan soveltaa temaattisena kehyksenä ja kohdistaa toimenpiteitä niitä tarvitseville alueille

4a) ESIR rahoitusvälineen potentiaalin arvioiminen

Julkinen sektori

Hanke-
koko

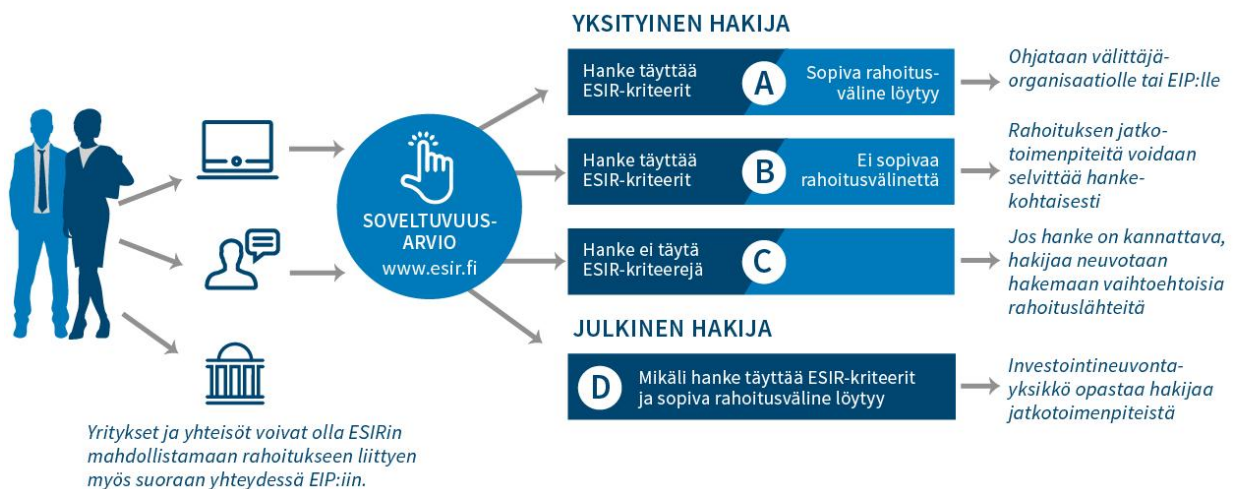


- Julkisen sektorin investointihankkeiden näkökulmasta ESIR-rahoitusvälineitä voidaan kohdistaa investointihankkeisiin pääasiallisesti seuraavien välineiden kautta:
 - EIP:n suora tase- ja projektirahoitus senior- ja heikompituoteuoksisten lainojen muodossa hankkeille
 - Investment platform –investointijärjestelyt mahdollistamaan sektorikohtaiset investointihankkeiden valmistelut

- Julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuushankkeet (PPP) ovat tyypillisiä ESIR-rahoitettavia hankkeita
- Suomessa kehittyvä projektirahoitusmarkkina
- Kansainväliset toimijat ovat kiinnostuneita Pohjoismaista, mutta hankemäärä on pieni
- Budjetointikäytännöistä johtuvat rajoitteet ja lainsäädännölliset esteet tulisi selvittää
- Lisäksi kunnilla on yritystoiminnan mahdollistamiseen ja kehittämiseen perustettuja rahastoja ja kehitysyhtiöitä, joiden rahoitukseen tai joiden kohteiden rahoitukseen ESIR voi soveltaa

Minkälaiset hankkeet voivat saada rahoitusta?

- ESIRin mahdollistamaa rahoitusta voi hakea, kun hanke täyttää toimialakriteerit, on kannattava ja sille on myös omaa tai muuta rahoitusta tiedossa. ESIRin mahdollistama rahoitus on aina vastikkeellista.
 - » ESIRin kautta ei kuitenkaan rahoiteta suoraan valtionriskiä sisältäviä rahoituksia, mikä tulee huomioida julkisten hankkeiden valmistelussa. ESIR ei tarjoa vastikkeetonta avustusta eikä rahoita hankkeita yksinään.
- ESIRin takaamaa rahoitusta voivat saada:
 - » kaikenlaiset ja -kokoiset suomalaiset yritykset ja muut yhteisöt (pk-yritykset välittäjien kautta)
 - » julkisyhteisöt ja julkisoikeudelliset laitokset sekä julkisia palveluita tuottavat yhtiöt
- Rahoitusta voivat lisäksi hakea:
 - » rahoitusta edelleen välittävät kansalliset kehityspankit, välittäjänä toimivat rahoituslaitokset, pääoma- ja velkarahastot sekä investointijärjestelyt, joilla mahdollistetaan sellaisten hankkeiden tai sektorien rahoitus, joille ei vielä ole sopivia suoria instrumentteja tai välittäjäorganisaatioita.
- Rahoituksen hakeminen
 - » Ensimmäinen askel ESIRin mahdollistaman rahoituksen hyödyntämiseen on tutustuminen ESIR-verkkosivuihin tai suora yhteydenotto Euroopan investointipankkiin. ESIR-verkkosivuilla olevan [investointihankkeen soveltuvuusarvion](#) avulla voidaan:
 - » arvioida sopiiko hanke rahoitettavaksi ESIR-rahoitusvälineillä.
 - » arvioida minkälaiset ESIRin välineet voivat sopia hankkeen rahoitukseen.
 - » arvioida mihin ESIRiä välittäviin organisaatioihin tulisi olla yhteydessä ko. hankkeen osalta.
 - » Mahdolliset hakijat voivat lisäksi olla yhteydessä suoraan ESIR-investointineuvontaan: 029 460 2580 tai jättää yhteydenottopyynnön osoitteeseen [esir\(at\)finnvera.fi](mailto:esir(at)finnvera.fi)
 - » Mikäli hanke soveltuu ESIRin mahdollistamaan rahoitukseen, se ohjataan sopivalle välittäjäorganisaatiolle tai hakijaa neuvotaan muista jatkotoimenpiteistä. Rahoitukseen sopivia julkisen sektorin hankkeita investointineuvonta opastaa yksityiskohtaisemmin.
- ESIRin ehdot ja hinnoittelu
 - » ESIRillä voidaan saada liikkeelle kannattavia investointihankkeita, joiden riskitaso voi olla korkeampi kuin Euroopan investointipankin yleensä rahoittamilla hankkeilla. Hankkeessa tulee aina olla myös yksityistä rahoitusta. Mikäli hankkeelle myönnetään ESIRin kautta rahoitusta, perustuvat rahoituksen tarkemmat ehdot tavanomaiseen rahoitusprosessiin, jossa ehdot ja hinnat perustuvat arvioon kohteen luottokelpoisuudesta. Rahoitukseen voi lisäksi sisältyä myös enemmän riskiä sisältäviä oman pääoman ehtoisia rahoitusvälineitä.



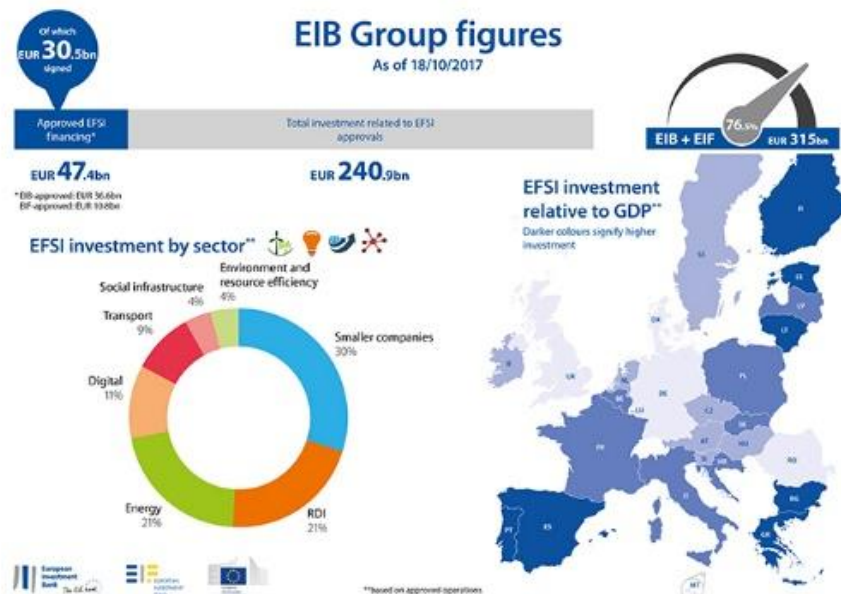
Miten rahoitusta haetaan?

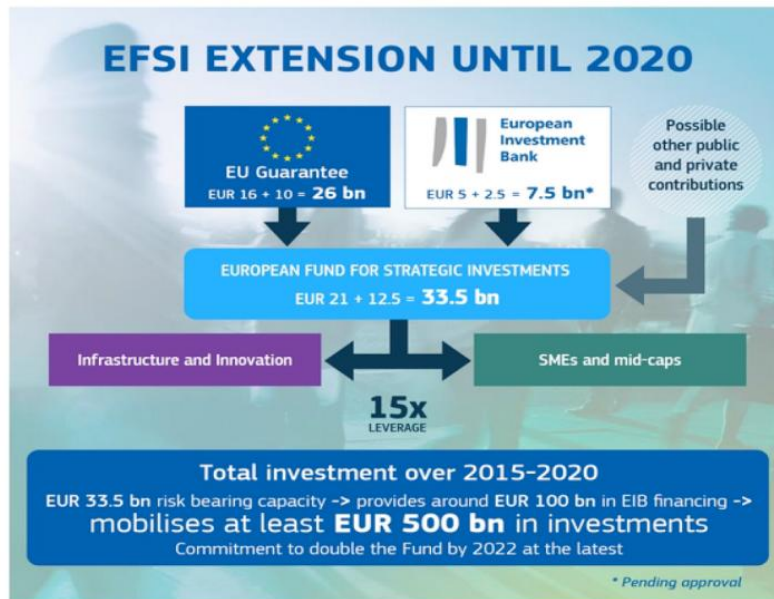
ESIRin mahdollistamaa rahoitusta voi hakea, kun hanke täyttää toimialakriteerit, on kannattava ja sillä on myös muuta rahoitusta. Rahoitus on aina vastikkeellista ja sillä voidaan kattaa jopa puolet hankekustannuksista. Ensimmäinen askel ESIRin mahdollistaman rahoituksen hyödyntämiseen on tutustuminen ESIR-verkkosivuihin tai suora yhteydenotto Euroopan investointipankkiin. ESIR-verkkosivuilla olevan [investointihankkeen soveltuvuusarvion](#) avulla voidaan:

1. arvioida sopiiko hanke rahoitettavaksi ESIR-rahoitusvälineillä.
2. arvioida minkälaiset ESIRin välineet voivat sopia hankkeen rahoitukseen.
3. arvioida mihin ESIRiä välittäviin organisaatioihin tulisi olla yhteydessä ko. hankkeen osalta.

Mahdolliset hakijat voivat lisäksi olla suoraan yhteydessä ESIR-investointineuvontaan: 029 460 2580 tai jättää yhteydenottopyynnön osoitteeseen [esir\(at\)finnvera.fi](mailto:esir(at)finnvera.fi). Mikäli ESIRin mahdollistama rahoitus sopii hankkeelle, se ohjataan sopivalle välittäjäorganisaatiolle tai hakijaa neuvotaan muista jatkotoimenpiteistä. Investointineuvonta opastaa yksityiskohtaisemmin rahoitukseen sopivia julkisen sektorin hankkeita.

ESIRin mahdollistama rahoitus kanavoidaan hankkeille Euroopan investointipankin ja sen välittäjäorganisaatioiden kautta. Suomessa työ- ja elinkeinoministeriön alaiset rahoitusorganisaatiot, kuten Finnvera, Teollisuussijoitus ja Tekes, toimivat keskeisinä rahoituksen ja/tai -ESIR-tiedon välittäjäorganisaatioina. Myös pankit, muut rahoituslaitokset ja esim. rahastot voivat ryhtyä välittäjäorganisaatioiksi. On myös mahdollista luoda eri hankkeita ja rahoittajia yhdistäviä investointijärjestelyjä. Työ- ja elinkeinoministeriö koordinoi ESIRin hyödyntämistä Suomessa yhdessä muiden ministeriöiden ja toimijoiden kanssa.





Source: [European Commission](#), 22 September 2016.

ESIR ja kunnat – mitä jatkossa?

- Kunnille rahoituksen saatavuus tai hinta eivät erityisiä ongelmia - investoinneissa keskeisiä haasteita ylipäänsä hankkeen taustat (esim. kunnan talous, budjetti, poliittiset näkökohdat, kunnan toimialaan, rahoituksen pituus)
- Julkisen sektorin rahoituskapeikkoja esiselvityksessä budjettirajoitteet, rahoituksen pituus, osin pääomien riittävyys
- ESIR - rahoitus välitetään Euroopan Investointipankin kautta - periaatteet eivät suoraan sovellettavissa kunnille
 - » Kuntien hankkeita pääsääntöisesti rahoitetaan EIB:n normaalilainanannon puitteissa
 - » ESIR on tarkoitettu korkeamman riskin hankkeisiin ja Suomen kuntasektori on matalaluottoriskinen
 - » EIB:n rahoituskohteet Suomessa ovat olleet enimmäkseen sairaalainvestointeja
 - » Yhteishankkeet (PPP:t) ja esim. kuntien yhtiöiden omaan taseeseen rahoitettavat investoinnit voisivat olla ESIR-kelpoisia
- Riskien jako voi kiinnostaa, jos rahoitus- ja toteutustavasta voitaisiin sopia joustavammin
- Lisäksi ennen kaikkea suomalainen verolainsäädäntö voi (toistaiseksi) olla haasteellinen PPP-mallien toteuttamiselle
- Selvitysvaiheessa julkisen sektorin puolelta mahdollisina kohteina tuotiin esiin julkisen palvelutuotannon infra, toimitilat tai väylähankkeet, säännelty infra (sähkönsiirto, vesi) tai uusiutuvan energian kohteet. Lisäksi hankkeita voisi yhdistellä temaattisesti tai alueellisesti ja yhdistää suurempiin kokonaisuuksiin
- ESIRiä tulisi voida soveltaa enemmän kansalliset piirteet huomioivasti – Miten hyödyntää
 - » a) hankkeissa, joissa kunta joko voisi tukea tai valvoa hanketta, mutta toteutus olisi yksityisen toimijan vastuulla tai
 - » b) yksityiset toimijat ottaisivat hoitaakseen hankkeita, joista nykyisellään kunta joutuu olemaan vastuussa - ehkä jopa tarpeettomasti.

ESIR-neuvonta siirtynyt Finnveralle

- TEM on tehnyt päätöksen ESIR-neuvontapalvelunsiirrosta Kuntarahoitus Oyj:n tytäryhtiö InspirastaFinnveralla 1.1.2017 alkaen
- EU-rahoituksessa suunta enenevässä määrin vastikkeelliseen rahoitukseen (lainat ja takaukset), joiden käytön optimaalinen hyödyntäminen vaatii erityistä asiantuntemusta
- Neuvontapalvelu sisältää mm. ESIR-hankeneuvonnan ja –viestinnän, investointineuvonnan kehittämisen, Euroopan investointihankeportaalin (EIPP) Suomen toiminnasta vastaamisen, aiesopimuksen Euroopan investointineuvontakeskuksen (EIAH) kanssa sekä puhelin- ja nettipalvelun (www.esir.fi) ylläpidon

Kiitos !

Jari Vaine
Erityisasiantuntija, rahoitusala
puh. (09) 771 2018, 050 562 7687
jari.vaine@kuntaliitto.fi

Kiinteistöverotuksen uudistus

Jukka Hakola



Kiinteistöverouudistus ja muut kiinteistöverotuksen muutokset

- Muutokset vuosille 2018 ja 2019
- Tilitykset syksyllä 2017
- Kiinteistöverouudistus
 - » Maapohjien uudistus
 - » Rakennusten arvostamisjärjestelmän uudistus
- Seminaari 11.12.2017 Säätytalolla ja Kunta TV

Kiinteistöverotuksen muutokset 2018

- Hallitusohjelman mukainen 25 miljoonan euron korotus ja lisäksi 25 miljoonan euron korotus kompensoimaan varhaiskasvatusmaksujen alentamista
- Yleisen kiinteistöveroprosentin ala- ja ylärajaa korotetaan 0,93—1,80 prosentista 1,03—2,00 prosenttiin (pakkokorotus 170 kunnassa, 48 milj.€)
- Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin ala- ja ylärajaa korotetaan 0,93—1,80 prosentista 1,03—2,00 prosenttiin (89 kuntaa, 1 milj. €)
- Tuulivoimapuistot voimalaitosprosentin piiriin (4-5 milj.€)

Kiinteistöverotuksen muutokset 2018

- Eduskunta hyväksyi hallituksen esityksen muutettuna
- Yleisen kiinteistöveroprosentin ylärajaa korotetaan 1,80 prosentista 2,00 prosenttiin
- Muiden kuin vakituisten asuinrakennusten veroprosentin ylärajaa korotetaan 1,80 prosentista 2,00 prosenttiin
 - > Molemmissa vaihteluväli 0,93-2,00%
- Tuulivoimapuistot voimalaitosprosentin piiriin

Kiinteistöverotuksen muutokset 2019

- Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentin ylärajaa korotetaan 0,90 prosentista 1,00 prosenttiin
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentin ylärajan korotus peruttiin -> nykyinen vaihteluväli säilyy

Kiinteistöveron tilityksiä lokakuussa

- Kiinteistöverojen toisen erän eräpäivä oli tänä vuonna jo 16.10., josta johtuen suurin osa toisen erän maksuista tilitetään poikkeuksellisesti marraskuun sijaan lokakuussa
- Marraskuussa tilitettävästä määrästä vähennetään edellisvuosien tavoin luonnollisten henkilöiden veronpalautukset
 - » Tämän vuoksi marraskuussa kunnilla on aiempaa enemmän negatiivisia tilityksiä. Mikäli tilitys menee negatiiviseksi, veronsaaja voi halutessaan maksaa summan maksatuserittelyltä löytyvän maksuohjeen mukaisesti
 - » Mikäli negatiivista määrää ei makseta, se vähennetään seuraavan kuukauden tilityksessä.

Kiinteistöverouudistus

- Kiinteistöjen verotusarvojen laskentamenetelmät päivitetään
 - Valtiovarainministeriö asetti joulukuussa 2016 hankkeen uusien hintavyöhykkeiden luomiseksi kiinteistöverotusta varten (VM142:00/2016)
 - Taustalla aiempi kiinteistöverotuksen kehittämishanke ja sen selvitykset:
 - Kiinteistöjen käyvän hinnan määrittäminen kiinteistöverotusta varten, Yrjänä Haahtela, 2013
 - Kiinteistöjen arvostamisperusteiden kehittämistarve kiinteistöverotuksessa, Risto Peltola, 2014
 - Maapohjien aluehintojen arviointimenetelmän kehittäminen kiinteistöverotuksessa, Risto Peltola, 2015
 - Selvityksissä käsitelty nykyisen järjestelmän puutteita ja kehitystarpeita
 - Nykyiset verotusarvot eivät vastaa käypiä arvoja ja hajonta suurta
 - Uudelle hankkeella vastataan näihin tarpeisiin ja uudistetaan järjestelmää

Kiinteistöverouudistus

- Kiinteistöjen verotusarvojen laskentamenetelmät päivitetään
 - Luodaan koko maan kattava uusi hintavyöhykekartta maapohjien verotusarvojen määrittämistä varten kiinteistöverotuksessa
 - Käyttöön vuoden 2020 kiinteistöverotuksessa
 - Rakennusluokitus ja rakennusten verotusarvot tavoitteena uudistaa samassa aikataulussa
 - Hankkeisiin liittyen järjestetään seminaari 11.12.2017 Säätytalolla
 - Lisätietoa ja materiaalia: www.vm.fi/kiinteistoverouudistus

Hanke/projektikokonaisuus

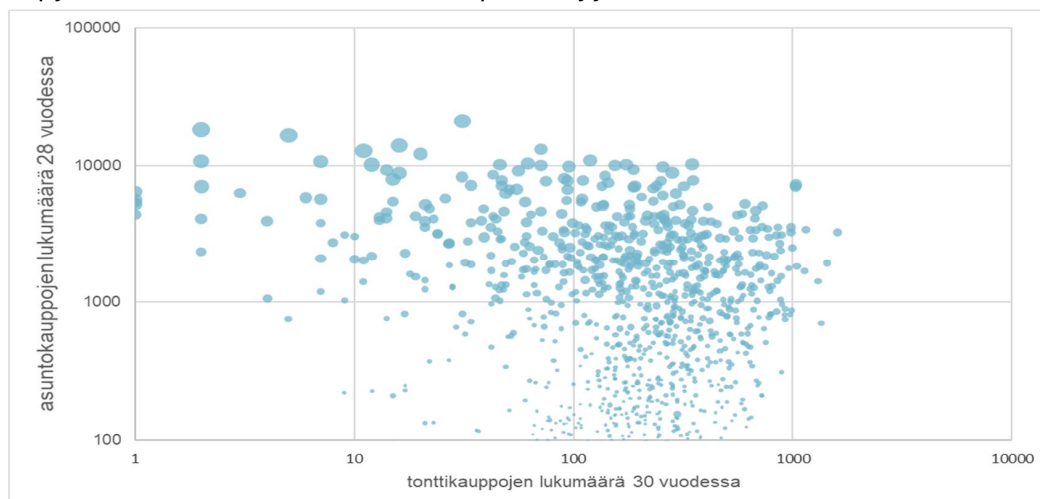
91



Hintainformaation saatavuus. Asunto- ja tonttikauppojen lukumäärät postinumeroalueittain.

92

Ympyrän koko suhteessa asuntokaupan volyymiin



Kolme menetelmää muodostaa hinta-alueet ja laskea maapohjan verotusarvo

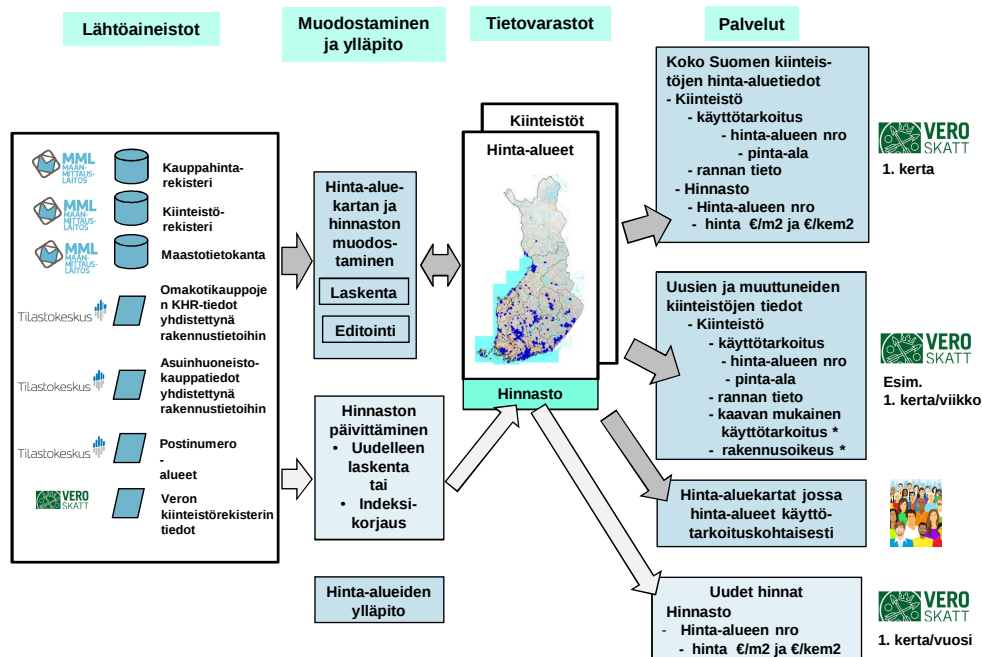
	tarkkuus	tärkeys	vaikeus
lähimmät asuntokaupat	1	2-3	1
lähimmät tonttikaupat	2	1	2
postinumeroalueen keskihinta	3	2-3	3

Eri kohteissa ehdotetaan käytettäväksi menetelmiä seuraavasti:

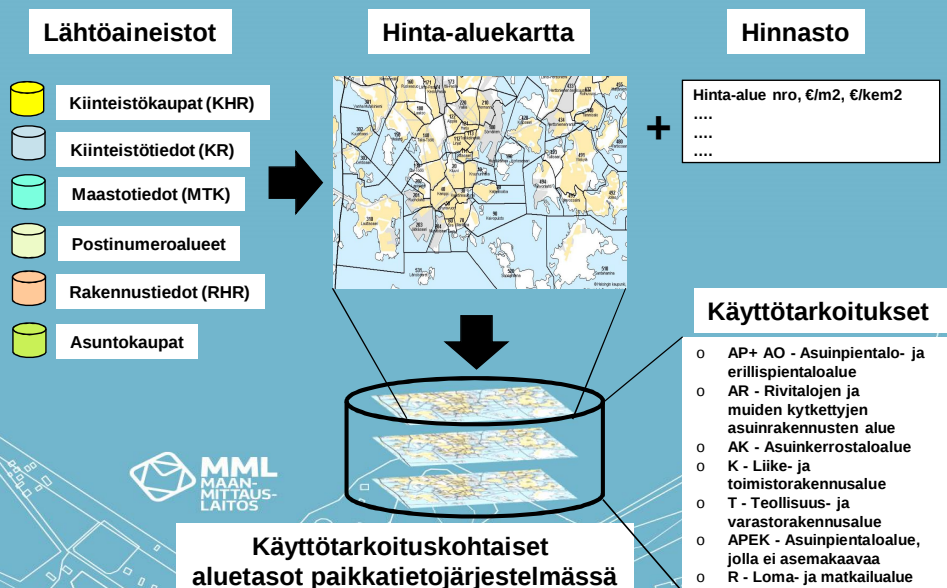
	kallis sijainti	keski- hintainen sijainti	halpa sijainti
AK -tontit	lähimmät asuntokaupat	lähimmät tonttikaupat	lähimmät tonttikaupat
muut asuntotontit	lähimmät tonttikaupat	lähimmät tonttikaupat	postinumero- alueen keskihinta
loma-asuntotontit	lähimmät tonttikaupat	lähimmät tonttikaupat	postinumero- alueen keskihinta
liike- ja toimistotontit	lähimmät tonttikaupat	postinumero- alueen keskihinta	postinumero- alueen keskihinta
teollisuus- ja varasto	postinumero- alueen keskihinta	postinumero- alueen keskihinta	postinumero- alueen keskihinta
osuus veropohjasta (%)	40	40	20
osuus pinta-alasta (%)	3	27	70

MaaVero järjestelmäkokonaisuus

95



Hinta-aluekartan muodostaminen

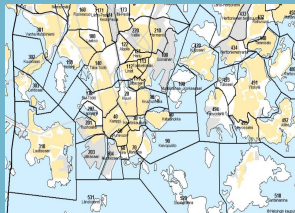


Hinta-aluekartan hinnaston vuosittainen ajantasaistaminen

Uusimmat kauppa-hintatiedot

- Kiinteistökaupat (KHR)
- Asuntokaupat

Hinta-aluekartta



Uusi hinnasto

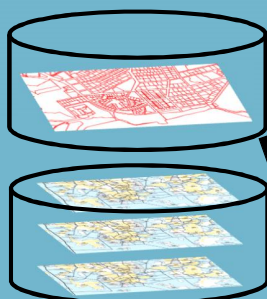
Hinta-alue nro, €/m2, €/kem2

....
....
....



Palvelu maapohjan verotusarvosta verottajalle

Kiinteistöt



Kiinteistön hinta-alueet

Kiinteistö 740-583-4-46, rantatieto

- AP 572301, x m2
- AK 109341, y m2
- ...

Hinnasto

AP 572301, xx €/m2, yy €/kem2, rantakerroin
AP ...
AK 109341, xx €/m2 yy €/kem2
AK ...

Hinta-alueet



Palvelu maapohjan verotusarvosta kansalaisille

Hinta-alueet sopivalla karttapohjalla (kuvassa vain karttapohja)



Hinta-alueiden muodostaminen paikkatieto-ohjelmistolla

100

Tilastollisten laskennan tulokset paikkatieto-ohjelmistoon



Hinta-alueiden rajaaminen mahdollisimman automaattisesti



Hinta-alueen hinnan laskenta tonttikauppojen perusteella



tai



Kiinteistöverouudistus

- Yhteenveto:
 - » Ehdotetun arvostamismenetelmän käyttöönotto lisäisi veron ajantasaisuutta, oikeudenmukaisuutta ja läpinäkyvyyttä
 - » Menetelmä on objektiivinen:
se perustuu toteutuneisiin kauppahintatietoihin
 - » Aluehinnat olisivat avoimesti verovelvollisten nähtävillä, samoin aluehintojen laskentaperusteet

Kiinteistöverouudistus

- Hankkeen aikataulusta:
 - » Tavoitteena on saada koko maan kattava hinta-aluekartta valmiiksi vuoden 2019 jälkipuoliskolla
 - » Uusia verotusarvoja on tarkoitus soveltaa vuoden 2020 kiinteistöverotuksessa
 - » Koelaskelmia käytössä keväällä 2018
 - Tällöin sovitaan yhteistyöstä joidenkin kuntien kanssa tulosten tarkastelussa
 - Koelaskelmia käytetään myös veroprosenttien vaihteluvälien määrittelyyn
 - Lainsäädännön muutokset eduskuntaan vuonna 2018, jos rakennusten arvostamishankkeen aikataulu sen sallii

Kiinteistöverouudistus

- Hankkeen toimesta järjestetään ajankohtaisia seminaareja 2 kertaa vuodessa Säätytalolla
- Seuraava seminaari 11.12.2017 klo 13
- Seminaaria mahdollista seurata myös etänä Kunta TV:n kautta Taloustorstai Extra lähetyksenä
- Seminaarien aineistoa ja muuta ajankohtaista tietoa hankkeen sivustolla:
<http://vm.fi/kiinteistoverouudistus>

Taloustorstait syksyllä 2017

Taloustorstait syksyllä 2017

- To 17.8.2017
- To 28.9.2017
- ~~To 19.10.2017~~ - ä siirtyi to 26.10.2017
- To 16.11.2017
- To 11.12.2017 EXTRA Säätytalolta
- To 14.12.2017 EXTRA Kuntatalolta

Jäikö edelliset Taloustorstait näkemättä?

- Ei hätää! Saat veloituksetta käyttöösi tallenteet ja luentomateriaalit edellisistä Taloustorstai-tilaisuuksista ilmoittautumalla jälkikäteen oheisten linkkien kautta.

Lisätietoja antavat:

- kehittämispäällikkö Sanna Lehtonen, sanna.lehtonen@kuntaliitto.fi, p. 050 575 9090
- tutkimussihteeri Tuija Valkeinen, tuija.valkeinen@kuntaliitto.fi, p. 050 548 1440

