



Unto Consulting Oy:n tarjous

Asuntojen kiinteistöveroselvitys

15.11.2022

LUOTTAMUKSELLINEN
YHTEYDENOTOT EERO OKSANEN, EERO@FORUS.FI, 050 5628 343

AGENDA

- Yleistä
- Ehdotus
- Arvio vaikutuksista
- Alustava aikataulu ja hyödyt
- Palkkio ja laskutus

UNTO – UUSI KIINTEISTÖVEROKONSULTTI

- Unto Consulting Oy on uusi yhtiö, johon eriytettiin Forus Oy:ssa.
- Forus on asiantuntijoilla on pitkä kokemus kiinteistöverojen säästökartoituksesta yrityksille ja taloyhtiöille. Unto aloittaa kunnille ja kaupungeille suunnatut kiinteistöveroselvitykset.
- Unto tekee asuntojen veroselvityksen Suomessa uniikilla tavalla vertaamalla tietojärjestelmiä.
- Unton omistaa terveysalan konsultti [Sampo](#) ja yrittäjä [Eero Oksanen](#)

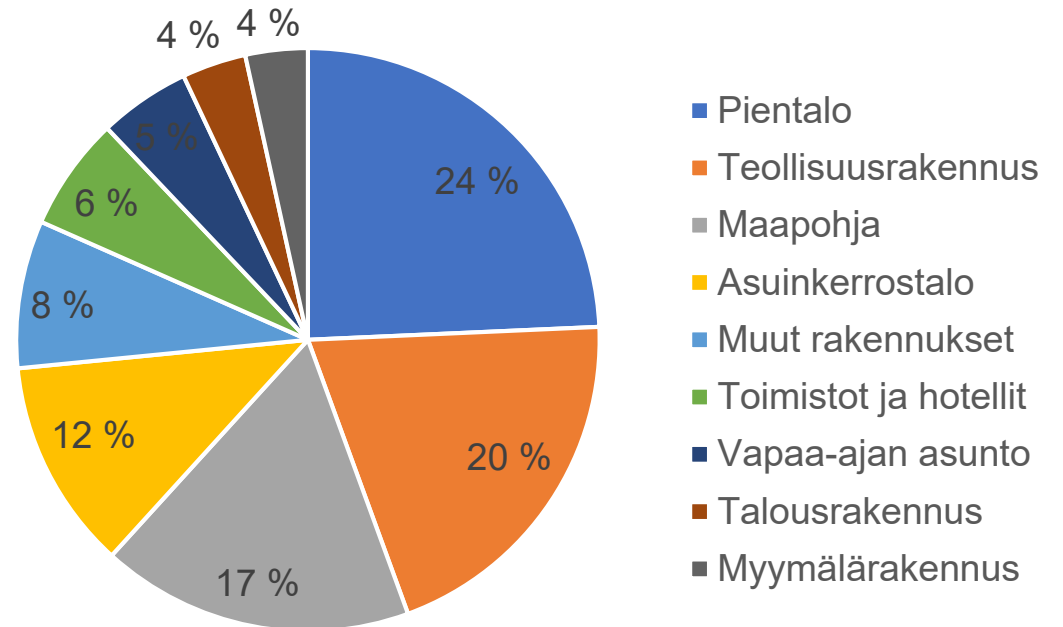
Forus Oy:n verotiimi



KIINTEISTÖVEROTUS

Esimerkkikunta, 10 000 asukasta

- Kaikki yhteensä n. 2,9 m€
- Asumiseen liittyvät n. 1,2 m€
- Asumisen rakennusten kiinteistöverokanta?



ARVIOITU VAIKUTUS

- Analysoitu käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia
- Arviolta 6 % pien- ja asuinkerrostaloista käsitelty ”**ei vakituisen asumisen**” verokannalla
- Jos osuus olisi esim. 15 % nousisi vuosittainen verokertymä arviolta 276 000 €

Muun kuin vakituisen asumisen osuus	6 %	10 %	15 %	20 %	30 %
Pientalot	€ 698 862	€ 778 026	€ 885 037	€ 992 047	€ 1 206 068
Asuinkerrostalot	€ 336 300	€ 374 395	€ 425 889	€ 477 384	€ 580 373
Vapaa-ajan asunnot	€ 145 207	€ 145 207	€ 145 207	€ 145 207	€ 145 207
Muutos €	€ -	€ 117 259	€ 275 764	€ 434 269	€ 751 279
Muutos %	0 %	10 %	23 %	37 %	64 %

EHDOTUS KIINTEISTÖVEROSELVITYKSESTÄ

Unto tarjoaa

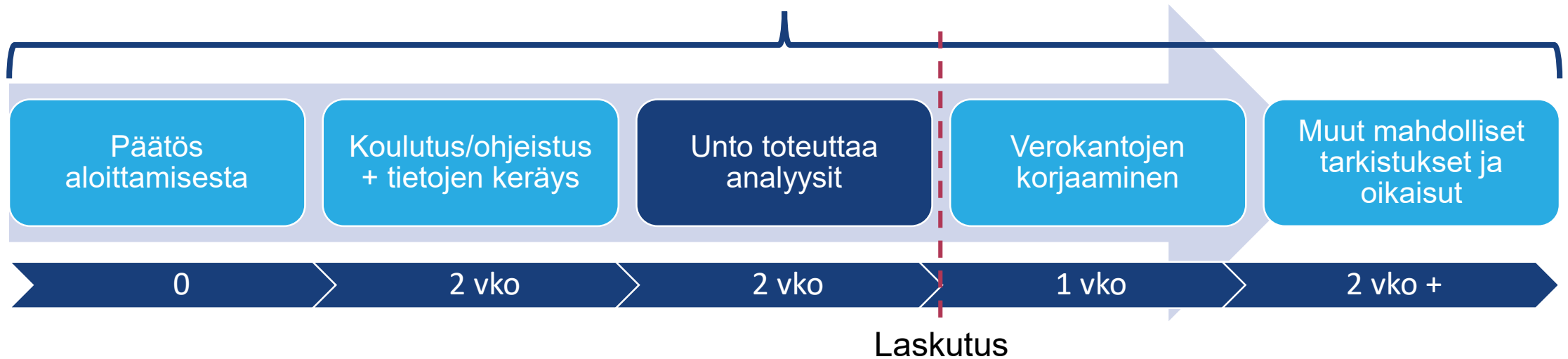
1. Ohjeistus kunnalle tarvittavien tietojen keräämiseen ja konsultointi asuntojen kiinteistöverotuksesta
2. Rekisteritietojen analysointi kunnan tiloissa kunnan tietokoneella
3. Verottajalle raportin laatiminen

Kunnan vastuulla

1. Väestörekisterikeskuksen (VRK), maistraatin (DVV) ja verottajan tietojen kerääminen Untolle
2. Verottajalle korjauspyynnön lähettäminen
3. Muut vapaaehtoiset analyysit (esim. rakennuslupakuvat, kohdekäynnit)

ALUSTAVA AIKATAULU JA HYÖDYT

Unto ohjeistaa projektin läpi



1. Oikeudenmukainen tapa kerätä lisää kiinteistöveroja (esim. 250 t€)
2. Tuo lisätuloja vuosittain → kymmenessä vuodessa vaikutus esim. 2,5 m€
3. Tarkkuus ja oikeudenmukaisuus

PALKKIO JA LASKUTUS

- Palkkio ensimmäisen vuoden lisätuotto kiinteistöverosta.
 - Enintään 59 999 €
- Laskutus tiedotteen valmistuttua (vaihe 4).