

Toimeksianto kiinteistöveroselvityksestä asuntojen käyttötarkoitustietojen ajantasaistamiseksi

Khall 22.11.2022 § 264

222/02.03.02.00/2022

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, miira.raiskila@vaala.fi, 0400 855 920

Vaalan kunnassa on rekisteritietojen mukaan noin 1478 vakituista asuntoa ja 1636 vapaa-ajan asuntoa. Vapaa-ajan asuminen Vaalassa on yleistynyt, ja kunnan arvion mukaan aiemmin vakituksessa asuinkäytössä olleita kiinteistöjä on nykyisin vapaa-ajan asutokäytössä. Käyttötarkoituksella ilmoittaminen on kiinteistön omistajan vastuulla, eikä kunnalla ole resurssia tai mahdollisuutta seurata käyttötarkoitustietojen ajantasaisuutta. On mahdollista, että esimerkiksi talon perinyt perikunta käyttää entistä vakituksena asumisen asuntoa vapaa-ajan asuntona, mutta unohtaa ilmoittaa käyttötarkoituksen muuttumisesta.

Vakituiseen asumiseen käytettävien kiinteistöjen kiinteistövero on matalampi kuin vapaa-ajan asuntojen kiinteistövero, johon sovelletaan muun kuin vakituksena asumisen kiinteistöveroa. Vaalan kunnanvaltuuston 10.11.2022 § 109 mukaan vakituksena asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti on tulevana vuonna 0,45 ja muun kuin vakituksena asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti 1,15.

Unto Oy tarjoaa palvelua, jossa data-analyysillä voidaan löytää mahdolliset virheet ja korjata kiinteistöjen käyttötarkoitustiedot. Tavoitteena on, että kiinteistöveroitus toteutuu lainmukaisesti ja tasapuolisesti kaikille veronmaksajille. Unto Oy ohjeistaa kunnan henkilöstön muille viranomaisille esitettävien tietopyyntöjen laatimiseen ja toteuttaa kerättyjen tietojen vertailun kunnan tiloissa ilman, että viranomaistietoja jaetaan kunnan ulkopuolelle.

Unto Oy:n palkkio on kartoitettujen tietojen korjaamisen suorana seurauksena syntyvä verohyöty kunnalle ensimmäiseltä vuodelta, kuitenkin korkeintaan 59 999 euroa. Mikäli kartoituksen seurauksena ei synny verohyötyä kartoitus on maksuton. Vaalan kunnan tietojen mukaan vastaavanlaista palvelua ei ole tarjolla muilla yrityksillä.

Vaalan kunnan hankintaohjeen kohdan 4.4. mukaan suora osto on mahdollista silloin, kun tavaran tai palvelun laatu ja hintataso ovat tiedossa tai kun hankittavaa tavaraa ei ole muualta saatavissa tai kysymyksessä on hyvin poikkeuksellisen kiiretilanne eikä kiire johdu hankintayksiköstä. Suora osto voi olla perusteltu myös, kun kyseessä on jo hankittuun kokonaisuuteen liittyvä välttämätön lisätilaus. Hankintalain mukaisia suora hankintaperusteita (40–41 §) voidaan käyttää apuna sen arvioimisessa, onko suora osto mahdollinen.

Mainitun lain pykälän 40 kohdan 2 mukaan hankintayksikkö voi valita suora-hankinnan, jos teknisestä tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan; lisäedellytyksenä on, että järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta. Unto Oy:n tekninen innovaatio käyttötarkoitustietojen ajantasaisuuden selvittämisestä on uusi, eikä vastaavaa tai helposti korvaavaa palvelua ole kunnan tietojen mukaan tarjolla.

Yrityksen hinnoittelussa työn enimmäismäärä jää joka tapauksessa alle kansallisten hankintarajojen palveluiden hankintaa koskevan kynnysrajan (60 000 euroa). Yrityksen palvelulle tarjoama hinnoittelu on kunnan kannalta riskitön, kun sen hankinnasta mahdollisesti saatava verohyöty tulee kunnan kassaan kokonaisuudessaan ensimmäisen vuoden jälkeen. Mikäli ajantasaisuustarkistuksessa ei synny kunnalle verohyötyä, ei palvelusta synny myöskään kustannuksia.

Sopimusluonnos edellä kuvatusta kiinteistöveroselvityksestä on esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää tilata esittelyssä kuvatun kiinteistöveroselvityksen asuntojen käyttötarkoitustietojen ajantasaistamiseksi Unto Oy:lta ja hyväksyy liitteenä olevan asiaa koskevan hankintasopimuksen. Hankinnan hinta on kartoitettujen tietojen korjaamisen suorana seurauksena syntyvä verohyöty kunnalle ensimmäiseltä vuodelta, kuitenkin korkeintaan 59 999 euroa. Mikäli kartoituksen seurauksena ei synny verohyötyä on kartoitus maksuton.

Päätös: Hyväksyttiin
