

REKISTERIT KUNTOON- HANKKEEN TILANNEKATSAUS 1.6.–17.10.2022

Maiju Janhonen ja Niina Matilainen

LAUKAAN KUNTA

Rekisterit kuntoon –hankkeen kuulumiset

Kesällä 2022 perehdyttiin rakennusten tilavuuden laskemiseen, koska hankkeessa otettiin käsittelyyn verottajan tilavuuden mukaan arvostamia rakennuksia. Tilavuuden mukaan arvostettavia rakennuksia ovat muun muassa maa- ja metsätalouden sekä teollisuuden tuotantorakennukset.

Edellisessä tilannekatsauksessa raportointijakso oli aikavälillä 17.1.–31.5.2022. Raportointijakson aikana tarkistettiin 271 kiinteistöä ja 500 rakennusta. Keskenäisenä oli 6 kiinteistöä ja 22 rakennusta. Lukuihin eivät sisälly rakennukset, jotka on tarkistettu, mutta eivät ominaisuuksiltaan kuulu rakennus- ja huoneistorekisteriin lisättäviin rakennuksiin.

Kehitystyö

Kiinteistöselvittäjät ovat pyrkineet kehittämään hanketta aktiivisesti. Osa kehitysideoista on ollut hankkeen etenemistä nopeuttavia ja käsittelymenetelmiä selkeyttäviä. Rakennustietojen käsittelyä koskien on ilmennyt vielä useita asioita, joihin on tarvinnut selvittää rakennusvalvonnan linjaukset. Hankkeessa päivitetään jatkuvasti saatua ohjeistusta.

Raportointijakson aikana ehdotettiin, että rakennustunnusten lisäyksiä tehtäisiin rakennusvalvonnassa pari kertaa kuussa, jolloin keskeneräisten tehtävien määrä hankkeessa ei pääsisi kertymään liiallisesti. Rakennusvalvonnan henkilöstön vuosilomat osaltaan vaikuttivat siihen, että keskeneräisiä kiinteistöjä alkoi kasaantumaan kesän aikana. Kesällä keskeneräisiksi jääneitä kiinteistöjä ollaan saatettu valmiiksi vauhdilla nyt syksyn aikana.

Syksyllä aloitettiin keräämään purkukuntoisista rekisteristä puuttuvista rakennuksista tietoja rakennusvalvonnalle. Hankkeessa ei käsitellä rekisteristä puuttuvia purkukuntoisia rakennuksia, mutta kiinteistöjen omistajilta saatu tieto tallennetaan rakennusvalvonnan myöhempää käyttöä varten.

Hankkeen eteneminen

Etenemisen tarkastelussa tulee huomioida, että jo aiemmin tässä hankkeessa tarkistettuja kiinteistöjä on jouduttu käsittelemään uudestaan. Uusintakäsittelyssä kiinteistöltä on tarkistettu vain rakennus, jonka tiedoissa on eri rekistereissä edelleen eroavaisuuksia.

Rekisterivertailussa tarkistettavien kohtien määrä on lisääntynyt, jolloin rakennuskohtainen käsittelyaika on pidentynyt. Käsittelyyn kuuluu rekisterikartan siistimistä, johon tarvittaessa sisältyy rakennustunnusten ja -lupien sijoittaminen oikean rakennuksen kohdalle.

Raportointijaksolla on käsitelty kiinteistöjä, joilla on ollut rekisterien välillä suuria eroavaisuuksia kokotiedoissa. Käsittelyssä on ollut suuria rakennuksia ja kiinteistöjä, joilla on ollut paljon rekistereistä puuttuvia rakennuksia. Puuttuvien rakennusten vuoksi kiinteistöjen omistajille lähetetään kiinteistökohtaisesti ”räätelöity” kirje, jonka tietojen kokoamiseen kuluu aikaa. Kiinteistön käsittelyaika edellä mainituissa on keskivertoa pidempi. Kiinteistö jää keskeneräiseksi, kunnes omistaja on ilmoittanut pyydyt kiinteistötiedot kiinteistöselvittäjille. Asiakaskontaktien määrä on kasvanut runsaasti. Laukaan kuntastrategian mukaisesti hankkeessakin pyritään tarjoamaan positiivinen asiakaspalvelukokemus. Saadun asiakaspalautteen mukaan tässä on myös onnistuttu.

Keskeneräisinä kiinteistöinä pidetään kiinteistöjä, joilla on vielä käsittelyssä olevia rakennuksia. Keskeneräisyys voi johtua vastauksen odottamisesta kiinteistötietokyselyyn, loppukatselmuksen tai rakennustunnuksen puuttumisesta. Tilannekatsauksessa ei ilmoiteta keskeneräisten rakennusten lukumäärää, koska keskeneräisyyden vuoksi rekisteriin lisättävien rakennusten tarkka lukumäärä ei ole tiedossa.

Raportointijakson 1.6.–17.10.2022 aikana on tarkistettu 214 kiinteistöä ja 763 rakennusta. Keskeneräisiä kiinteistöjä on 29. Lukuihin eivät sisälly rakennukset, jotka on tarkistettu, mutta eivät ominaisuuksiltaan kuulu rakennus- ja huoneistorekisteriin lisättäviksi rakennuksiksi. Verottajalle ilmoitettavat muutokset ovat arvioita.

Koko hankkeen aikana on saatu valmiiksi 1586 kiinteistöä ja tarkistettu niillä sijaitsevat 3511 rakennusta. 17.10.2022 mennessä koko rakennuskannasta on tarkistettu 19 % ja kiinteistöistä 14 %.

aikaväli	tarkistettut kiinteistöt	tarkistettut rakennukset
2017–2021	10 %	12 %
1.3.–31.5.2022	2 %	3 %
1.6.–17.10.2022	2 %	4 %
yhteensä	14 %	19 %

Loppukatselmuksia tarvitsevia lupia on katselmoitu 39 ilmoitetun raportointijakson aikana.

Verohallinnolle ilmoitettavat muutokset ja hankkeen tuotto

Hankeessa on aiempina vuosina vuositasolla ilmoitettu verottajalle nettolisäyksenä noin 20 000 m². Tulos oli saatu tarkastamalla 250–340 kiinteistöä ja 530–650 rakennusta vuodessa. Hankkeessa ilmoitetut muutokset oli kertoimen avulla muutettu euroiksi. Myös tässä tilannekatsauksessa käytetään samaa kerrointa. Arvio vuosituloksesta vuosien 2017–2021 välisenä aikana oli vaihdellut 40 000 euron molemmin puolin.

Verottajalle ilmoitettavaa nettolisäystä on kertynyt vuoden 2022 alusta lähtien noin 60 000 m² ja ilmoitettavia rakennuksia 774 kappaletta. Hankkeen suuntaa antava tuottoarvio 17.1.-17.10.2022 väliseltä ajalta on noin 60 000 euroa.

On huomioitava, että tulos syntyy vuoden viiveellä, koska muutokset huomioidaan vasta seuraavassa kiinteistöverotuksessa. Ilmoitettujen tilastolukujen tarkastelussa tulee huomioida, että rakennuskannan rakennusten määrä muuttuu hankkeen edetessä, sillä rakennuksia lisätään ja poistetaan rekisteristä selvitystyön tuloksena. Näin ollen täysin tarkkoja tilastolukuja on mahdotonta esittää. Laskentaan käytetään vuoden 2017 tietoa kiinteistöjen ja rakennusten lukumäärästä, joita myös edellinen kiinteistöselvittäjä on käyttänyt tilastoissaan vuosina 2017–2021.

Raportointijakso	Ilmoitettavia rakennuksia (kpl)	Pinta-ala lisäys (m ²)	Pinta-ala vähennys (m ²)	Netto pinta-ala (m ²)
1.3.–31.5.2022	313	14094	-651	13443
1.6.–17.10.2022	461	47830	-974	46856
yhteensä	774	61924	-1625	60299