

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

1998

Julkaistu Helsingissä 3 päivänä joulukuuta 1998

N:o 873—877

SISÄLLYS

N:o		Sivu
873	Laki kiinteistön myymisestä Suomen Pankille.....	2433
874	Laki tontin myymisestä Yleisradion eläkesäätiölle.....	2434
875	Valtiovarainministeriön päätös rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista	2435
876	Valtiovarainministeriön päätös vesivoimalaitoksen ja sen rakenteiden jälleenhankinta-arvon perusteista	2441
877	Verohallituksen päätös vuodelta 1999 toimitettavassa verotuksessa noudatettavista luontoisetujen laskentaperusteista	2444

N:o 873

Laki

kiinteistön myymisestä Suomen Pankille

Annettu Helsingissä 27 päivänä marraskuuta 1998

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §
Valtion kiinteistölaitos oikeutetaan myymään Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 29 tontit no:t 4 ja 6 rakennuksineen Suomen Pankille 72 000 000 markan kauppahinnasta ja muutoin kiinteistölaitoksen määräämin ehdoin.

2 §
Tämä laki tulee voimaan 4 päivänä joulukuuta 1998.

Helsingissä 27 päivänä marraskuuta 1998

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Valtiovarainministeri *Sauli Niinistö*

HE 158/1998
VaVM 35/1998
EV 135/1998

N:o 874

L a k i

tontin myymisestä Yleisradion eläkesäätiölle

Annettu Helsingissä 27 päivänä marraskuuta 1998

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §
Valtiovarainministeriö oikeutetaan myymään Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelissa 17053 sijaitseva tontti no 2 Yleisradion eläkesäätiölle 190 000 000 markan kauppahinnasta ja muutoin määräämälään ehdoilla.

2 §
Tämä laki tulee voimaan 4 päivänä joulukuuta 1998.

Helsingissä 27 päivänä marraskuuta 1998

Tasavallan Presidentti
MARTTI AHTISAARI

Valtiovarainministeri *Sauli Niinistö*

N:o 875

Valtiovarainministeriön päätös

rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista

Annettu Helsingissä 27 päivänä marraskuuta 1998

Valtiovarainministeriö on 30 päivänä joulukuuta 1992 annetun varallisuusverolain (1537/1992) 24 §:n 1 momentin nojalla määrännyt, että rakennusten jälleenhankinta-arvon määrittämisessä on noudatettava seuraavia perusteita:

1. Yleisiä määräyksiä

1 §

Rakennusten jälleenhankinta-arvojen määrittämisessä käytetään seuraavia keskimääräisiä arvoja neliömetriä tai kuutiometriä kohti. Jos rakennuksen rakennustaso poikkeaa olennaisesti keskimääräisestä rakennustasosta, on näitä arvoja harkinnan mukaan korotettava tai alennettava, kuitenkin enintään 30 prosenttia.

2 §

Rakennuksen pinta-alalla tarkoitetaan tässä päätöksessä sitä alaa, johon lasketaan ulkomitoin kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakkohuoneiden pintaalat. Pinta-alaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä tiloja, joissa vapaa korkeus on alle 160 cm.

3 §

Toimisto-, sosiaali-, varasto- ja paikoitustilojen pinta-alat lasketaan sisämitoin. Hissikuilun pinta-ala lasketaan kertomalla hissikuilun pohjan pinta-ala niiden kerrosten lukumäärällä, jotka hissikuilu lävistää. Rakennuksen kuutiotilavuuteen sisällytetään sekä lämpimät että kylmät tilat ulkomittojen mukaan laskettuina. Rakennuksen keskimääräinen kerroskorkeus saadaan jakamalla tilavuus pinta-alalla. Jälleenhankinta-arvoja määrittäessä otetaan huomioon vain tädydet neliö- tai kuutiometrit.

2. Asuinrakennukset

2.1. Pientalot

4 §

Pientalolla tarkoitetaan omakotitaloa, pari-

taloa tai rivitaloa, jossa käynti asuinhuoneistoihin on yleensä järjestetty suoraan maan tasosta ilman erillistä porraskäytävää.

5 §

Pientalojen pinta-alan perusarvo on 2 490 mk/m².

Jos rakennuksen kantava rakenne on puuta ja jos rakennus on valmistunut ennen vuotta 1960, on pinta-alan perusarvo 1 990 mk/m².

Jos rakennuksen kantava rakenne on puuta ja jos rakennus on valmistunut vuosina 1960—1969, on pinta-alan perusarvo 2 250 mk/m².

Perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella seuraavilla lisäarvoilla ja alennuksilla.

1) Rakennuksen pinta-ala on:

—	yli 60 m ² mutta enintään 120 m ²	perusarvosta vähennetään 4,25 mk jokaiselta alarajan (60 m ²) ylittävältä neliömetriltä
—	yli 120 m ²	alennus, mk/m ² 255

2) Rakennuksesta puuttuu:

—	vesijohto ja viemäri	alennus	161
—	keskuslämmitys	"	182
—	sähkö	"	97

6 §

Kun rakennuksen kellaritilat ovat pintarakenteiltaan viimeistelemättömät ja pääasias-
sa varastokäytössä, käytetään kellarin osalta pinta-alan arvona 855 mk/m².

2.2. Asuinkerrostalot

7 §

Asuinkerrostalolla tarkoitetaan vähintään

kaksikerroksista, useita asuinhuoneistoja sisältävää asuinrakennusta, jossa on erillisiä huoneistoja päällekkäin.

8 §

Asuinkerrostalojen pinta-alan perusarvo on 2 490 mk/m².

Jos rakennuksen kantava rakenne on puuta ja jos rakennus on valmistunut ennen vuotta 1960, on pinta-alan perusarvo 1 990 mk/m².

Perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella seuraavilla lisäarvoilla ja alennuksilla.

1) Rakennuksessa on hissi:

lisäarvo, mk/m² 106

2) Rakennuksen pinta-ala huoneistoa kohden on:

— yli 80 m² mutta enintään 120 m² perusarvosta vähennetään 6,40 mk jokaiselta alarajan (80 m²) ylittävältä neliömetriltä

— yli 120 m² alennus, mk/m² 256

3) Rakennuksen kerrosluku kellari mukaan lukien on:

		mk/m ²
— 3 kerrosta	lisäarvo	130
— 4 „	„	64
— 5 „	„	0
— 6 „	alennus	64
— 7 „	„	130
— 8 kerrosta tai enemmän	„	194

2.3. Vapaa-ajan asunnot

9 §

Vapaa-ajan asunnolla tarkoitetaan pääasiassa vapaa-ajan viettoon tarkoitettua rakennusta, kuten kesämökkiä.

10 §

Vapaa-ajan asunnon pinta-alan perusarvo on 1 990 mk/m².

Perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella seuraavilla lisäarvoilla ja alennuksilla.

1) Rakennuksen pinta-ala on:

— yli 10 m² mutta enintään 70 m² perusarvosta vähennetään 13,00 mk jokaiselta alarajan (10 m²) ylittävältä neliömetriltä

— yli 70 m² alennus, mk/m² 780

2) Rakennus on talviasuttava:

lisäarvo, mk/m² 166

3) Rakennuksessa on kuisti:

lisäarvo kuistineliömetriltä, mk 332

11 §

Jos rakennuksessa on sähkö, korotetaan rakennuksen arvoa 1 330 markalla lisättynä 29 markalla jokaista pinta-alan neliömetriä kohden.

Rakennuksen arvoa korotetaan, jos rakennuksessa on:

— viemäri	1 990 mk
— vesijohto	2 490 mk
— WC	3 300 mk
— sauna	3 300 mk

12 §

Tavanomaisesta vapaa-ajan asunnosta kooltaan, käyttötavaltaan taikka rakennus- tai varustetasoltaan olennaisesti poikkeavaa asuinrakennusta pidetään pientalona.

2.4. Talous- ja autotallirakennukset

13 §

Talous- ja autotallirakennuksena pidetään erillistä saunarakennusta sekä erillistä talous- ja autotallirakennusta.

Jos talous- ja autotallirakennus on lämpöeristetty sekä muutenkin rakennustavaltaan edustaa pitkäaikaiseen käyttöön tarkoitettua rakennusta, arvo on 1 620 mk/m².

Kevytrakenteisen lämpöeristämättömän talous- ja autotallirakennuksen arvo on 850 mk/m². Jos tällainen rakennus on valmistunut ennen vuotta 1970, sen arvo on 660 mk/m².

3. Toimistorakennukset

14 §

Toimistorakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka tilat on pääasiallisesti rakennettu toimistotiloiksi tai joka on pääasiallisesti toimistokäytössä.

15 §

Toimistorakennuksen pinta-alan perusarvo on 3 450 mk/m².

Perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella seuraavilla lisäarvoilla ja alennuksilla.

1) Rakennuksen keskimääräinen kerroskorkeus on

- yli 3,2 m mutta enintään 3,5 m perusarvoon lisätään 71 mk jokaiselta alarajan (3,2 m) ylittävältä 5 cm:ltä
- yli 3,5 m lisäarvo, mk/m² 426
- 2) Rakennuksen muoto: mk/m²
 - rakennuksen kaikki kerrokset ovat pohjamuodoltaan samanlaisia suorakaiteita ja pohjakerroksessa on vain vähäisiä sisäänvetoja tai ulokkeita alennus 355
 - rakennus on muodoltaan verraten yksinkertainen suorakaiteen tai L-muotoinen, mutta osa rakennuksesta on nostettu pilareille tai alimmat kerrokset ovat varsinaisia toimistokerroksia laajempia myymälä- tai paikoituskerroksia 0
 - rakennus on muodoltaan tavanomaisesta poikkeava, pohjamuodoltaan H, T, U-muotoinen tai pohjakerros on yli kaksi kertaa muita kerroksia suurempi lisäarvo 182
 - 3) Varasto- ja paikoitustilat:
 - varastojen ja paikoitustilojen yhteenlaskettu pinta-ala on yli 20 % rakennuksen pinta-alasta alennus 215
 - varastojen ja paikoitustilojen yhteenlaskettu pinta-ala on vähintään 5 % mutta enintään 20 % rakennuksen pinta-alasta 0
 - varasto- ja paikoitustiloja on alle 5 % rakennuksen pinta-alasta lisäarvo 142
 - 4) Hissit:
 - rakennuksessa ei ole hissiä tai hissikuilujen yhteenlaskettu pinta-ala rakennuksen pinta-alasta on enintään 0,5 % alennus 280
 - hissikuilujen yhteenlaskettu pinta-ala rakennuksen pinta-alasta on yli 0,5 % ja enintään 1 % 0
 - hissikuilujen yhteenlaskettu pinta-ala rakennuksen pinta-alasta on yli 1 % lisäarvo 431
 - 5) Ilmastointi:
 - rakennuksessa ei ole koneellista ilmastointia tai vain ilman koneellinen sisään- tai ulospuhallus alennus 280
 - rakennuksessa on ilman koneellinen sisään- ja ulospuhallus 0
 - edellisen lisäksi huoneiden ilmas-

tointi on erikseen säädettävissä ja ilmaa huomattavassa määrin käsitellään esimerkiksi kostuttamalla tai jäähdyttämällä lisäarvo 355

4. Myymälärakennukset

16 §

Myymälärakennuksella tarkoitetaan pääasiassa myymälätiloja sisältävää rakennusta.

17 §

Myymälärakennuksen tilavuuden perusarvo on 1 070 mk/m³.

Perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella seuraavilla lisäarvoilla ja alennuksilla.

1) Rakennuksen tilavuus on:

- yli 700 m³ mutta enintään 2 500 m³ perusarvosta vähennetään 13,00 mk jokaiselta alarajan (700 m³) ylittävältä 100 m³:ltä.
- yli 2 500 m³ mutta enintään 10 000 m³ perusarvosta vähennetään 13,00 mk jokaiselta 700 m³ ylittävältä 100 m³:ltä 2 500 m³:iin saakka ja 1,68 mk jokaiselta 2 500 m³ ylittävältä 100 m³:ltä
- yli 10 000 m³ alennus, mk/m³ 360

2) Kellarin ja muualla kuin kellarissa olevien varastotilojen osuus rakennuksen pinta-alasta:

- yli 20 % mutta enintään 40 % perusarvosta vähennetään 5,45 mk jokaiselta alarajan (20 %) ylime- nevältä prosenttiyksiköltä
- yli 40 % alennus, mk/m³ 109

3) Rakennuksen keskimääräinen kerroskorkeus on:

- vähintään 3 m mutta enintään 6,2 m perusarvosta vähennetään 8,60 mk jokaiselta alarajan (3 m) ylittävältä 10 cm:ltä
- yli 6,2 m alennus, mk/m³ 275

4) Rakennus on, kellari mukaan lukien, vähintään kolmikerroksinen:

lisäarvo, mk/m³ 85

Jos myymälärakennuksen kantava rakenne on puuta ja jos rakennus on tilavuudeltaan alle 2 000 m³ ja jos rakennus on valmistunut ennen vuotta 1960, on tilavuuden perusarvo 830 mk/m³. Tällaisen rakennuksen perusarvoa ei korjata edellä 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetuilla tilavuuden perusteella laskettavilla alennuksilla.

5. Teollisuusrakennukset

18 §

Teollisuusrakennuksella tarkoitetaan teollisuuden tuotanto- ja varastorakennusta sekä siihen verrattavaa rakennusta, kuten korjaamo, huoltoasemaa, maalaamo, työpajaa, pienteollisuusrakennusta, leipomoa ja myllyä.

19 §

Teollisuusrakennusten tilavuuden perusarvo on 415 mk/m³.

Perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien perusteella seuraavilla lisäarvoilla ja alennuksilla.

1) Rakennuksen keskimääräinen kerroskorkeus on:

— yli 3,8 m mutta enintään 5,8 m perusarvosta vähennetään 21,35 mk jokaiselta alarajan (3,8 m) ylittävältä 0,5 m:ltä

— yli 5,8 m mutta enintään 8,8 m perusarvosta vähennetään 21,35 mk jokaiselta 3,8 m ylittävältä 0,5 m:ltä 5,8 m:iin saakka ja 10,60 mk jokaiselta 5,8 m ylittävältä 0,5 m:ltä

— yli 8,8 m alennus, mk/m³ 149

2) Lämmitys ja vesijohto sen mukaan, mikä lähinnä vastaa rakennuksen ominaisuuksia:

mk/m³

— rakennus on pääasiassa lämmittämätön varastorakennus, jossa ei ole sosiaali- tai toimistotiloja

alennus 118

— rakennuksen vesipisteiden määrä

on vähäinen, sosiaali- ja toimistotiloja on yhteensä enintään 3 % rakennuksen pinta-alasta ja rakennus on pääosin lämmittämätön

alennus 75

— rakennus on pääasiassa hallimaisesta teollisuustilaa, jota ei yleensä lämmitetä yli 18°C, sekä sosiaali- ja toimistotiloja on yhteensä yli 3 % mutta alle 15 % rakennuksen pinta-alasta

0

— rakennuksen tuotantotilojen lämpötila on yleensä yli 18°C, sosiaali- ja toimistotiloja on vähintään 15 % rakennuksen pinta-alasta tai ns. märkiä tiloja on yli 30 % rakennuksen pinta-alasta sekä rakennuksessa on automaattinen pallosammutusjärjestelmä

lisäarvo 73

3) Ilmastointi ja valaistus sen mukaan, mikä lähinnä vastaa rakennuksen ominaisuuksia:

mk/m³

— rakennuksessa ei ole koneellista ilmastointia ja työtiloissa on vain yleisvalaistus sekä sosiaali- ja toimistotiloja on yhteensä enintään 3 % rakennuksen pinta-alasta

alennus 75

— rakennuksessa on ilman koneellinen sisään- tai ulospuhallus, valaistus on pääasiallisesti yleisvalaistusta sekä sosiaali- ja toimistotilojen yhteinen osuus rakennuksen pinta-alasta on yli 3 % mutta alle 15 %

0

— rakennuksessa on ilman koneellinen sekä sisään- että ulospuhallus, runsaasti työpistevalaistusta, sosiaali- ja toimistotiloja on yhteensä vähintään 15 % rakennuksen pinta-alasta ja rakennuksessa on automaattinen palohälytysjärjestelmä

lisäarvo 73

4) Rakennus on vähintään kolmikerroksinen:

lisäarvo, mk/m³ 64

5) Jos vähintään kolmikerroksisen rakennuksen tilavuus on:

— yli 5 000 m³ mutta enintään 10 000 m³ vähennetään sen perusarvosta 13,00 mk alarajan (5 000 m³) ylittävältä jokaiselta 1 000 m³:ltä

— yli 10 000 m³ alennus, mk/m³ 65

6. Muut rakennukset ja rakennelmat

20 §

Muun kuin edellä lueteltuihin ryhmiin kuuluvan rakennuksen arvioimiseen käytetään lähinnä soveltuvan rakennuksen arvioimisperusteita. Mikäli rakennuksella on useita käyttötarkoituksia, arvioidaan jälleenhankinta-arvo pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan. Jos kuitenkin huomattava osa rakennuksesta on muussa kuin pääasiallisessa käyttötarkoituksessa, voidaan rakennuksen osat arvioida erikseen.

21 §

Jos rakennus on sen laatuinen, että siihen ei voida lainkaan soveltaa edellä 4—19 §:ssä olevia arviointiperusteita, tai jos kysymyksessä on rakennelma, pidetään tällaisen rakennuksen tai rakennelman jälleenhankinta-arvona 70 prosenttia vastaavan rakennuksen tai rakennelman rakennuskustannuksista.

Julkisten rakennusten ja muiden yleisessä käytössä olevien rakennusten, jos niille ei aiemmin ole määrätty arvoa varallisuusverotusta varten, edellä 1 momentissa tarkoitettuna jälleenhankinta-arvona käytetään kuitenkin seuraavia 70 prosentin tasoon laskettuja keskimääräisiä rakennuskustannuksia neliömetriä tai kuutiometriä kohti:

1) Hoitoalan rakennukset:

— Keskussairaalat 5 170 mk/m².

— Aluesairaalat 4 160 mk/m².

— Terveyskeskukset ja paikallissairaalat 3 860 mk/m².

— Kunnallis- ja vanhainkodit, parantolat, hoito- ja kuntoutuslaitokset, palvelukeskukset, joissa on sekä palvelutaloja että asuntoja, lastenkodit ja koulukodit 3 380 mk/m².

— Vankilat 890 mk/m³.

2) Kokoontumisrakennukset:

— Teatterit, konsertti- ja kongressirakennukset 4 390 mk/m². Teatterirakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka tilat on pääasiassa rakennettu näyttämötiloiksi katsomoihin. Rakennuksessa on myös aula-, keittiö-, kahvio- ja sosiaalitiloja. Teatterirakennuksiin rinnastetaan konsertti- ja kongressirakennukset.

— Kirjastorakennukset ja arkistot 3 320 mk/m². Kirjastorakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka tiloista valtaosan muodostaa kirjastosali. Rakennuksessa voi olla myös näyttely-, toimisto-, varasto- ja sosiaalitiloja. Arkistot rinnastetaan kirjastorakennuksiin.

— Museot ja taidegalleriat 3 090 mk/m². Museo- ja taidegalleriarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jossa on pääasiallisesti näyttelytiloja ja varastoja sekä jossa voi olla toimisto-, väestösuoja- ja asuintiloja.

— Seurakuntatalot 3 860 mk/m². Seurakuntatalolla tarkoitetaan pääasiassa kokoon- tumis- ja kerhotiloiksi rakennettuja seurakuntarakennuksia. Rakennuksessa on kerho-, kokoon- tumis-, toimisto-, varasto-, sosiaali-, keittiö- ja asuintiloja.

— Nuorisotalot 3 500 mk/m². Nuorisotalo- rakennuksen tilat on pääasiallisesti rakennet- tu monitoimitiloiksi. Rakennuksessa voi olla myös kahvio-, keittiö- ja sosiaalitiloja.

— Uudenaikaiset kirkkorakennukset 5 580 mk/m². Kirkkorakennuksessa on kirkko- ja seurakuntasali sekä kerho-, keittiö-, toimis- to-, väestösuoja- että asuintiloja.

— Puukirkot ja ennen vuotta 1950 raken- netut kivikirkot 970 mk/m³.

— Monitoimi- ja urheilutalot 3 380 mk/m². Urheilutalojen tiloista valtaosan muodostavat liikunta- ja kuntosalit. Lisäksi rakennuksissa on toimisto-, kokous-, varas- to-, keittiö-, kahvila- sekä peseytymis- ja pukeutumistiloja.

— Stadion- ja katsomorakennukset 3 310 mk/m². Katsomorakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jossa on myös peseytymis-, pu- keutumis-, oleskelu- ja hallitiloja.

3) Opetusrakennukset:

— Peruskoulu- ja lukiorakennukset 3 740 mk/m².

— Ammattikoulut- ja muut ammatilliset oppilaitokset sekä kurssikeskukset 3 500 mk/m².

— Korkeakoulut, yliopistot ja tutkimuslai- tokset 3 860 mk/m².

4) Liikenteen rakennukset ja muut raken- nukset:

— Linja-auto-, rautatie-, lentoasema- ja sa- tamaterminaalit 4 020 mk/m². Vanhat puura- kenteiset asemarakennukset rinnastetaan pientaloihin.

— Nykyaikaiset yli 10 000 brm² terminaa- lirakennukset 5 690 mk/m².

— Tietoliikenne- rakennukset 2 430 mk/m². Tietoliikenne- rakennuksia ovat esimerkiksi puhelin-, linkki- ja viestiasemarakennukset. Laittilojen lisäksi rakennuksessa voi myös olla asuin-, toimisto- ja varastotilaa.

— Kasarmirakennukset 2 600 mk/m². Jos kasarmirakennus on puurakenteinen, sen ar- vo on 2 090 mk/m².

— Paloasemarakennukset 3 310 mk/m².
Jos paloasemarakennus on puurakenteinen,
sen arvo on 2 960 mk/m².

— Vesitornit,
yli 750 vesi-m³ 2 220 mk/vesi-m³
alle 750 vesi-m³ 2 960 mk/vesi-m³.

Vesitornin keskimääräisiin rakennuskus-
tannuksiin ei sisälly vesitornissa mahdolli-
sesti olevien muiden tilojen eikä hissien ra-
kennuskustannuksia.

Helsingissä 27 päivänä marraskuuta 1998

Ministeri *Jouko Skinnari*

7. Voimaantulo

22 §

Tämä päätös tulee voimaan 11 päivänä
joulukuuta 1998. Sitä sovelletaan vuodelta
1998 toimitettavassa verotuksessa.

Neuvotteleva virkamies Erkki Laanterä

N:o 876

Valtiovarainministeriön päätös

vesivoimalaitoksen ja sen rakenteiden jälleenhankinta-arvon perusteista

Annettu Helsingissä 27 päivänä marraskuuta 1998

Valtiovarainministeriö on 30 päivänä joulukuuta 1992 annetun varallisuusverolain (1537/1992) 24 §:n 1 momentin nojalla määrännyt, että vesivoimalaitoksen ja vesivoimalaitosrakenteiden jälleenhankinta-arvon määrittämisessä on noudatettava seuraavia perusteita:

1 §

Soveltamisala

Vesivoimalaitoksen, jonka kosken putouskorkeus on vähintään kolme metriä ja jonka teho on vähintään 500 kilowattia, ja vesivoimalaitosrakenteiden jälleenhankinta-arvoa laskettaessa otetaan huomioon voimalaitosrakenteiden hankinnasta johtuneet välittömät menot:

- 1) koneasema siihen sisältyvine patoineen;
- 2) ylä- ja alakanavarakenteet tai muut koneaseman ulkopuoliset vesitiet;
- 3) voimalaitosta varten tehdyt perkaukset ja pengerrykset;
- 4) voimalaitosta palvelevat padot;
- 5) kytkinkenttärakenteet;
- 6) voimalaitoksen käyttöä ja ylläpitoa varten tarvittavat tiet ja sillat;
- 7) lämpö-, vesi-, ilmastointi- ja sähköasennukset;
- 8) voimalaitoksen tarvitsemat erilliset kaapeli- ja putkikanavat sekä
- 9) tontin kaivuu-, paalutus-, louhinta-, taasoitus- ja pintarakennustyöt.

Vesivoimalaitoksen jälleenhankinta-arvoa laskettaessa otetaan huomioon myös laitoksen työmaan käyttö- ja yhteiskustannukset, rakennuttajan kustannukset ja rakennusaikaiset korot.

Vesivoimalaitoksen jälleenhankinta-arvoa laskettaessa ei oteta huomioon muita kuin vesivoimalaitosta välittömästi palvelevia rakennuksia tai laitteita, ei esimerkiksi kalanjeljelaitoksia, toimisto-, varasto-, korjaamo- tai asuinrakennuksia, turbiineja, generaattoreita, patoluukkuja, nostureita, automaatiolaitteita säätöä ja käyttöä varten eikä uittolaitteita, muunto- ja kytkinlaitteita eikä muita sähköön tuotantoa palvelevia koneita ja laitteita.

Muiden kuin tässä päätöksessä tarkoitettujen rakennusten jälleenhankinta-arvosta on määrätty erikseen.

2 §

Jälleenhankinta-arvo

Vesivoimalaitoksen jälleenhankinta-arvo lasketaan korjaamalla 1 §:ssä tarkoitettujen rakennelmien alkuperäiset hankintakustannukset ja muut kustannukset rakennuskustannusindeksin kokonaisindeksilukuun 209,3. Jälleenhankinta-arvo on 70 prosenttia tällä tavoin määritetystä arvosta. Rakennuskustannusten oletetaan syntyvän tasaisesti rakentamisen aikana.

3 §

Keskimääraisten rakennuskustannusten mukainen jälleenhankinta-arvo

Jos vesivoimalaitoksen alkuperäisistä rakennuskustannuksista ei ole luotettavaa selvitystä, määritetään vesivoimalaitoksen jälleenhankinta-arvo 1 §:ssä tarkoitettujen rakenteiden rakennuskustannusten summana 4 §:n 1—5 kohdissa mainittuja keskimääriä arvoja ja taulukoita käyttäen. Jälleenhankinta-arvo on 70 prosenttia tällä tavoin määritetystä arvosta.

4 §

Rakennuskustannusten keskimääräiset arvot

1. Tontin pintarakennustyöt

Vesivoimalaitosalueen tontin pintarakennustöiden pinta-alana on pidettävä vesivoimalaitoksen maa-alueen pinta-alaa.

Tontin pintarakennustöiden yksikköhinta on 13 mk/m².

2. Kaivuumassat

Kanavien kaivuumassat määritetään kanavan pituuden ja poikkileikkauksen perusteella. Kaivuumassojen yksikköhinta on

54 mk/m³ ktr, kun kaivu on vedestä,
45 mk/m³ ktr, kun kaivu on kuivatyönä,
ja
321 mk/m³ ktr, kun kysymyksessä on louhinta.

3. Vedenjuoksutusputket

Vesivoimalaitoksen ulkopuolella sijaitsevien vedenjuoksutusputkien yksikkökustannukset ovat

ø (m)	mk/jm
1,0	2 106
1,5	3 159
2,0	4 212
2,5	5 265
3,0	6 318
3,5	7 371
4,0	8 424
4,5	9 477
5,0	10 530

Väliarvot lasketaan suhteellisesti.

4. Padot ja tukimuurit

Patojen ja tukimuurien yksikköhinta on 2 118 mk/m³, kun pato on betonia, ja 88 mk/m³, kun pato on maata tai louhetta.

5. Koneasemat

Koneaseman rakennuskustannus lasketaan koneaseman tilavuuden perusteella. Jos koneaseman tilavuutta ei voida luotettavasti määrittellä, käytetään määritysperusteena voimalaitoksen tehoa.

Koneaseman tilavuus lasketaan koneaseman ulkomitoin. Yläpuolisten tilojen lisäksi tilavuuteen lasketaan myös vesitiet.

Taulukkoa 1 käytetään sellaisten koneasemarakennusten rakennuskustannusten laskeamiseen, joissa on pystyakselinen turpiini tai teho $\geq$ 8 MW. Väliarvot lasketaan suhteellisesti.

Taulukko 1.

m ³	mk
1 000	21 103 256
10 000	32 012 509
50 000	80 498 073
100 000	141 105 030
200 000	251 085 881

Taulukkoa 2 käytetään sellaisten koneasemarakennusten rakennuskustannusten laskeamiseen, joissa on vaakaa-akselinen turpiini tai teho $\leq$ 8 MW. Väliarvot lasketaan suhteellisesti.

Taulukko 2.

m ³	mk
1 000	3 681 419
5 000	9 769 665
10 000	17 379 969
50 000	78 262 412

Jos koneasema on tehdas- tai muun sellaisen hallin osa, rakennuskustannukset lasketaan vesivoimalaitoksen tehon avulla taulukosta 3. Väliarvot lasketaan suhteellisesti.

Taulukko 3.

Teho (MW)	mk
0,5	3 615 826
1,0	4 754 688
2,0	5 894 928
3,0	9 310 136
4,0	11 587 860
5,0	13 865 584
6,0	16 143 307
7,0	18 421 030
8,0	20 698 754
9,0	39 394 614
10,0	40 730 226
15,0	47 408 293
20,0	54 086 360
25,0	60 764 429
50,0	94 154 762
100,0	160 935 432
150,0	227 716 099

5 §

Muu vesivoimalaitos

Jos vesivoimalaitos on sellainen, ettei siihen voida soveltaa 2—4 §:ssä olevia jälleenhankinta-arvon laskentamenetelmiä, pidetään tällaisen vesivoimalaitoksen jälleenhankinta-arvona 70 prosenttia vastaavanlaisen vesivoimalaitoksen rakennuskustannuksista.

Helsingissä 27 päivänä marraskuuta 1998

Ministeri *Jouko Skinnari*

6 §

Voimaantulo ja soveltaminen

Tämä päätös tulee voimaan 11 päivänä joulukuuta 1998. Sitä sovelletaan vuodelta 1998 toimitettavassa varallisuusverotuksessa.

Neuvotteleva virkamies Erkki Laanterä

N:o 877

Verohallituksen päätös**vuodelta 1999 toimitettavassa verotuksessa noudatettavista luontoisetujen laskentaperusteista**

Annettu Helsingissä 12 päivänä marraskuuta 1998

Verohallitus on 30 päivänä joulukuuta 1992 annetun tuloverolain (1535/92) 64 §:n ja 76 §:n sellaisena kuin se on 18 päivänä joulukuuta 1995 annetussa laissa (1549/95), nojalla määrännyt:

1 §
Kotimaassa ja ulkomailla työnantajalta saatavat luontoisedut on arvioitava seuraavien perusteiden mukaan:

Asuntoetu ja sähkön käyttöoikeus

2 §
Asuntoedun ja siihen sisältyvän lämmityksen raha-arvot ovat keskuslämmitysasunnoissa seuraavat:

a) Pääkaupunkiseutu (Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa)

Asunto valmistunut:	Edun arvo mk/kk
ennen vuotta 1961	380 mk + 36,00 mk neliömetriltä
vuosina 1961—1983	370 mk + 35,00 mk neliömetriltä
vuonna 1984 tai myöhemmin	380 mk + 37,80 mk neliömetriltä

b) Muu Suomi

Asunto valmistunut:	Edun arvo mk/kk
ennen vuotta 1984	290 mk + 26,00 mk neliömetriltä
vuosina 1984—1991	290 mk + 31,10 mk neliömetriltä
vuonna 1992 tai myöhemmin	300 mk + 33,00 mk neliömetriltä

Laissa aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omakiselunastamisesta (1190/93) tarkoitettujen asuntojen luontoisetuarvo on 1 momentista poiketen enintään asunnosta perittävän vuokran määrä.

Tuloverolain (1549/95) 76 §:n 5 kohdassa tarkoitetun ulkomailla saadun asuntoedun arvo on asunnon käypä vuokra, kuitenkin enintään 50 prosenttia 1 momentin mukaisesta pääkaupunkiseudulla sijaitsevan vuonna 1984 tai myöhemmin valmistuneen asunnon luontoisetuarvosta.

3 §
Asunnon valmistumisvuotena pidetään rakennuksen valmistumisvuotta. Jos rakennus on kokonaisuudessaan peruskorjattu, valmistumisvuotena pidetään rakennuksen korjausvuotta.

4 §
Jos palkansaaja vastaa itse lämmityskustannuksista keskuslämmitysasunnossa, 2 §:ssä tarkoitettua edun arvoa vähennetään 4,90 mk neliömetriltä kuukaudessa.

5 §

Asuntoedun ja siihen sisältyvän lämmityksen raha-arvo uunilämmitysasunnossa on 15,40 mk neliömetriltä kuukaudessa. Jos palkansaaja vastaa itse lämmityskustannuksista, edun arvo on 10,60 mk neliömetriltä kuukaudessa.

6 §

Asuntoetuun liittyvän rajoittamattoman sähkökäyttöoikeuden arvo on 2,40 mk neliömetriltä kuukaudessa. Edun arvo ei sisällä asunnon lämmitystä sähköllä.

Sähkölämmitteinen asunto rinnastetaan asuntoedun arvoa määrättäessä keskuslämmitysasuntoon.

7 §

Asuntoedun raha-arvo yhteishuoneessa lämpöineen ja valoineen on keskuslämmityshuoneessa 430,00 mk kuukaudessa. Uunilämmityshuoneessa edun raha-arvo on 155,00 mk kuukaudessa.

8 §

Asuntoedun raha-arvoa laskettaessa luetaan asunnon pinta-alaan varsinaiset asuinhuoneet ja palkansaajan tai hänen perheensä asumiseen liittyvät rakennustilat kuten sauna, uima-allas ja askartelutilat. Autotallia ei lueta asunnon pinta-alaan.

Ennen vuotta 1961 valmistuneessa asunnossa luetaan asunnon pinta-alaan asuntoedun raha-arvoa laskettaessa 150 neliömetriä ylittävältä osalta puolet 1 momentissa tarkoitetuista tiloista.

9 §

Jos asuntojen vuokratason on todettu kunnassa olevan edellä 2 §:n 1 momentissa tarkoitettuja asuntoedun arvoja alhaisemman, voidaan näitä arvoja yleisesti kunnassa alentaa, kuitenkin enintään 20 prosentilla.

Vastaavasti voidaan edellä 2 §:n 1 momentissa tarkoitettuja asuntoedun arvoja tai niiden tämän pykälän 1 momentin mukaisesti muutettuja arvoja alentaa asunnon kunnassa olevan sijaintipaikan perusteella, kuitenkin enintään 20 prosentilla.

Autotallietu

10 §

Lämmitetyn autotallin tai hallipaikan raha-arvo on pääkaupunkiseudulla 280,00 mk ja muun Suomen alueella 185,00 mk kuukau-

dessä. Kylmän autotallin tai hallipaikan raha-arvo on pääkaupunkiseudulla 185,00 mk ja muun Suomen alueella 145,00 mk kuukaudessa.

Ravintoetu

11 §

Ravintoedun arvo on 24,00 mk ateriaan kohden, jos edun hankkimisesta työnantajalle aiheutuneiden välittömien kustannusten ja arvonlisäveron määrä on vähintään 24,00 mk ja enintään 40,00 mk. Jos välittömien kustannusten ja arvonlisäveron määrä alittaa 24,00 mk tai ylittää 40,00 mk, edun arvona pidetään välittömien kustannusten ja arvonlisäveron määrää.

12 §

Välittömiä kustannuksia ovat aterian valmistuksessa käytetyt raaka-aineet sekä aterian valmistus- ja tarjoilupalkat sosiaalikustannuksineen. Jos työnantaja on sopinut ravitsemisliikkeen kanssa työpaikkaruokailun järjestämisestä, välittöminä kustannuksina pidetään työnantajan aterialta ravitsemisliikkeelle suorittamaa määrää.

Välittöminä kustannuksina ei pidetä aterian kuljettamisesta ruokailupaikalle aiheutuneita kustannuksia.

Palkansaajan työnantajalle aterialta suorittamaa korvausta ei oteta huomioon välittömien kustannusten määrää laskettaessa, vaan se vähennetään ravintoedun raha-arvosta.

13 §

Sairaalan, koulun, päiväkodin tai muun vastaavan laitoksen henkilökuntaan kuuluvan laitrosuokailun yhteydessä saaman ravintoedun raha-arvona pidetään 18,00 mk aterialla kohden. Koulun, päiväkodin tai vastaavan laitoksen henkilökunnan oppilaiden tai hoidettavien ruokailun valvonnan yhteydessä saaman ravintoedun arvo on 14,40 mk aterialla kohden.

Hotelli- ja ravintola-alan henkilökunnan saaman ravintoedun raha-arvona pidetään 20,50 mk aterialla kohden

14 §

Enintään 40,00 markan nimellisarvoisen, useampaan kuin kahteen ruokailupaikkaan kelpaavan ruokailulipukkeen muodossa saadun edun arvo on 75 % ruokailulipukkeen nimellisarvosta, kuitenkin vähintään 24,00 mk. Nimellisarvoltaan yli 40,00 markan

ruokailulipuke arvostetaan nimellisarvoonsa. Ruokailulipukkeen arvostaminen 1 momentin mukaisesti 75 prosenttiin nimellisarvostaan edellyttää, että sitä voidaan käyttää ainoastaan ateriointiin eikä sitä vastaan saa rahaa, elintarvikkeita tai muita hyödykkeitä. Muussa tapauksessa lipuke arvostetaan nimellisarvoonsa. Palkansaajalle voidaan antaa edellä mainitulla tavalla arvostettuna vain yksi lipuke sellaista tosiasiallista kotimaan työssäolopäivää kohden, jona työpaikkaruokailua vastaavaa ateriaa ei ole työnantajan toimesta muulla tavoin järjestetty.

Täysihoitoetu

15 §

Asunnon, ravinnon, valon ja lämmön sisältävän edun arvo on 1 800,00 mk kuukaudessa yhdessä huoneessa sekä 1 740,00 mk kuukaudessa yhteishuoneessa.

16 §

Merimiespalveluksessa olevan henkilön merimiehenä saaman luontoisedun raha-arvo on 48,00 mk päivää kohden tai enintään 1 080,00 mk kuukaudessa.

Autoetu

17 §

Jos palkansaaaja tai hänen perheensä käyttää

c) Ikäryhmä C (ennen vuotta 1992 käyttöönotetut autot)

	Kuukausi- kohtainen arvo	Ajopäiväkirjan tai muun vero- velvollisen tai veroviranomaisen esittämän luotettavan selvityksen perusteella määräytyvä arvo	perus- arvo	kilometri- kohtainen arvo + p/km
	mk/kk	mk/kk	mk/kk	
I autoluokka, moottorin iskutilavuus enintään 1300 cm ³				
— vapaa autoetu	1 800	600		80
— auton käyttöetu	1 200	600		40
II autoluokka, moottorin iskutilavuus enintään 1600 cm ³				
— vapaa autoetu	2 100	720		92
— auton käyttöetu	1 410	720		46
III autoluokka, moottorin iskutilavuus enintään 2000 cm ³				
— vapaa autoetu	2 690	1 070		108
— auton käyttöetu	1 970	1 070		60

yksityisajoihin työnantajan henkilö- tai pakettiautoa, verovelvollisen saama etu katsotaan autoeduksi. Autoedun arvo vahvistetaan auton rekisteriotteeseen merkityn käyttöönottovuoden perusteella eri ikäryhmissä seuraavasti:

a) Ikäryhmä A (vuosina 1997—1999 käyttöönotetut autot)

Vapaa autoetu:

Edun arvo kuukaudessa on 1,5 % auton uushankintahinnasta lisättynä 1 250 markalla tai 83 pennillä kilometriltä.

Auton käyttöetu:

Edun arvo kuukaudessa on 1,5 % auton uushankintahinnasta lisättynä 500 markalla tai 33 pennillä kilometriltä.

b) Ikäryhmä B (vuosina 1992—1996 käyttöönotetut autot)

Vapaa autoetu:

Edun arvo kuukaudessa on 1,2 % auton uushankintahinnasta lisättynä 1 250 markalla tai 83 pennillä kilometriltä.

Auton käyttöetu:

Edun arvo kuukaudessa on 1,2 % auton uushankintahinnasta lisättynä 500 markalla tai 33 pennillä kilometriltä.

Ikäryhmissä A ja B perusarvolla tarkoitetaan auton uushankintahinnasta laskettua prosenttiosuutta.

IV autoluokka,
moottorin iskutilavuus yli 2000 cm³
— vapaa autoetu
— auton käyttöetu

Kuukausi- kohtainen arvo	Ajopäiväkirjan tai muun vero- velvollisen tai veroviranomaisen esittämän luotettavan selvityksen perusteella määräytyvä arvo	
	perus- arvo	kilometri- kohtainen arvo + p/km
mk/kk	mk/kk	
3 360	1 380	132
2 490	1 380	74

Kilometrikohtaisen arvon käyttäminen edellyttää ajopäiväkirjaa tai muuta luotettavaa selvitystä autolla ajetuista kilometrimääristä.

Jos työntekijän luontoisetuauto hänen työnsä vuoksi vaihtuu kuukauden aikana useita kertoja, perusarvo lasketaan sen auton mukaan, joka hänellä on ollut käytössään suurimman osan kuukaudesta.

Ulkomailla saatu autoetu kuuluu ikäryhmään C.

18 §

Ikäryhmissä A ja B edun perusarvoa lasettaessa uushankintahinnalla tarkoitetaan automallin maahantuojan tai sen puuttuessa tukkukaupan ilmoittamaa auton käyttöönotto-kuukauden alussa voimassa ollutta automallin yleistä suositushintaa vähennettynä 20 000 markalla. Tästä hinnasta lasketaan 17 §:ssä mainittu prosentti. Saatu arvo pyöristetään lähinnä alempaan 50 markkaan.

19 §

Jos luontoisetuautolla ajettujen työajojen määrä on kalenterivuoden aikana yli 30 000 kilometriä, edun perusarvo on 80 prosenttia edellä 17 ja 18 §:ssä tarkoitettua perusarvosta.

20 §

Ikäryhmissä A ja B autoon hankitut lisävarusteet tavanomaisia talvipyöriä ja autopuhelinta lukuunottamatta otetaan huomioon autoedun arvoa määrättäessä.

Lisävarusteiden arvo lisätään auton uushankintahintaan siltä osin kuin niiden arvo ylittää 5 000 mk. Jos työntekijän lisävarusteista saama alennus ylittää tavanomaisen käteistms. alennuksen, lisävarusteiden arvona käytetään niiden yleistä suositushintaa.

21 §

Ikäryhmään C kuuluvien autojen luokka määräytyy yksinomaan moottorin iskutilavuuden perusteella.

22 §

Vapaa autoetu on kysymyksessä, kun työnantaja suorittaa autosta johtuvat kustannukset. Auton käyttöetu on kysymyksessä, kun palkansaaja suorittaa itse ainakin auton polttoainekulut.

Palkansaajan auton kustannuksista työnantajalle suorittama korvaus vähennetään vapaan autoedun tai auton käyttöedun raha-arvosta.

23 §

Autoetua vahvistettaessa luetaan yksityisajoihin myös auton käyttäminen asunnon ja työpaikan välisiin matkoihin.

24 §

Autoedun raha-arvoa on korotettava 2 000,00 markalla kuukaudessa tai 133 pennillä kilometriä kohden, jos auton kuljettamisesta huolehtii työnantajan palkkaama kuljettaja.

25 §

Edellä 17 §:ssä tarkoitettua ajopäiväkirjasta on käytävä ilmi autolla verovuonna päivittäin ajettu kilometrimäärä.

Autolla ajetuista työajoista on ajopäiväkirjaan merkittävä päivittäin seuraavat tiedot:

- ajon alkamis- ja päättymisajankohta,
- ajon alkamis- ja päättymispaikka sekä tarvittaessa ajoreitti,
- matkamittarin lukema ajon alkaessa ja päättyessä,
- matkan pituus,
- ajon tarkoitus ja
- auton käyttäjä.

SDK/SÄHKÖINEN PAINOS

N:o 877

Puhelinetu

26 §

Työnantajan palkansaajan kotiin kustantamasta puhelimesta muodostuvan puhelinedun raha-arvo on 120,00 mk kuukaudessa.

Työnantajan palkansaajalle kustantaman matkapuhelimen luontoisetuarvo on 100,00 mk kuukaudessa.

Käyvän arvon soveltaminen

27 §

Sellaisen edun raha-arvona, jonka käypä

Helsingissä 12 päivänä marraskuuta 1998

hintaa ilmeisesti on tämän päätöksen mukaista raha-arvoa alhaisempi tai jota edellä ei ole mainittu, on pidettävä sen käypää arvoa.

Voimaantulo

28 §

Tämä päätös tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1999 ja sitä sovelletaan toimitettaessa ennakonpidätystä vuonna 1999 ja vuodelta 1999 toimitettavassa verotuksessa.

Pääjohtaja *Jukka Tammi*

Ylitarkastaja Merja Hartikka-Simula