

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 21 päivänä marraskuuta 2019

1082/2019

Verohallinnon päätös rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteista

Verohallinto on varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 29 §:n 4 momentin, sellaisena kuin se on laissa 505/2010, nojalla määrännyt:

1 §

Perusteet

Rakennusmaan verotusarvoa laskettaessa perusteena käytetään kuntakohtaisia tonttihintakarttoja ja arviointiohjeita. Tonttihintakarttaan tai arviointiohjeeseen on merkitty rakennusmaan käyvät, aluekohtaiset arvot (aluehinta).

Jos rakennusmaalle ei ole annettu arviointiohjetta tai tonttihintakartassa arvoa tai jos niissä perusteissa, jotka rakennusmaan käypää arvoa määrittäessä on otettava huomioon, on tapahtunut oleellinen muutos, verotusarvo lasketaan noudattaen soveltuvin osin vastaavanlaista aluetta koskevaa kuntakohtaista arviointiohjetta ja tonttihintakarttaa.

2 §

Vuoden 2019 aluehinta

Haja-asutusalueilla rakennuspaikan tavanomaista suurempi koko otetaan arvostuksessa huomioon soveltamalla siihen alennuskaavaa. Rakennuspaikan pinta-alan kasvaessa yksikköhintaa (aluehintaa) alennetaan siten, että rakennuspaikka arvostetaan 3 000 m²:iin saakka täyden arvon mukaan, tämän ylittävältä osalta 5 000 m²:iin saakka puoleen perushinnasta ja 5 000 m²:n ylittävältä osalta 10 000 m²:iin saakka neljännekseen perushinnasta. 10 000 m²:n ylittävältä osalta käytetään 10 % perushinnasta.

Niiden haja-asutusalueella olevien jo aiemmin muodostettujen rakennuspaikkojen osalta, joissa rakennuspaikka on arvostettu täyden arvon mukaan enintään 2 000 m²:iin saakka, rakennuspaikka arvostetaan 2 000 m²:iin saakka täyden arvon mukaan, tämän ylittävältä osalta 5 000 m²:iin saakka puoleen perushinnasta ja 5 000 m²:n ylittävältä osalta 10 000 m²:iin saakka neljännekseen perushinnasta. 10 000 m²:n ylittävältä osalta käytetään 10 % perushinnasta.

Kaava-alueilla tavanomaista suurempien teollisuus- ja varastoalueiden yksikköhintaa alennetaan siten, että rakennuspaikka arvostetaan 20 000 m²:iin saakka täyteen arvoon, tämän ylittävältä osalta 50 000 m²:iin saakka puoleen perushinnasta ja yli 50 000 m²:n osalta neljännekseen perushinnasta.

Alennuskaavasta huolimatta yksikköhinta (aluehinta) on kuitenkin aina vähintään 1 euro neliömetriltä.

3 §

Verotusarvojen taso

Verotusarvoksi katsotaan 75 prosenttia vuoden 2019 aluehinnasta (tavoitearvo).

4 §

Tavoitearvosta poikkeaminen

Jos vuoden 2018 verotusarvo on alle tavoitearvon, vuoden 2019 verotusarvo lasketaan korottamalla vuoden 2018 verotusarvoa seuraavalla tavalla:

<i>Vuoden 2018 verotusarvo</i>	<i>Korotus</i>
alle 80 % tavoitearvosta	30 %
vähintään 80 % tavoitearvosta	20 %

Verotusarvoksi vahvistetaan kuitenkin vähintään 0,75 euroa neliömetriltä ja enintään tavoitearvo.

5 §

Käyvän arvon soveltaminen

Jos rakennusmaan käypä arvo on tämän päätöksen mukaan laskettua arvoa alempi, rakennusmaan arvoksi katsotaan käypä arvo.

6 §

Voimaantulo

Tämä päätös tulee voimaan 31 päivänä joulukuuta 2019. Sitä sovelletaan määrättäessä rakennusmaan verotusarvoa vuodelta 2019.

Helsingissä 19 päivänä marraskuuta 2019

Pääjohtaja Markku Heikura

Ylitarkastaja Kimmo Tossavainen