

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 16 päivänä marraskuuta 2021

936/2021

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 verotusarvo lasketaan käyttäen kuntakohtaisiin tonttihinntakarttoihin ja arviointiohjeisiin perustuvia tietoja rakennusmaan käyvistä aluekohtaisista arvoista (aluehinta).

Jos rakennusmaalle ei ole annettu arviointiohjetta tai tonttihinntakartassa 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 kuntakohtaiseen arviointiohjeeseen ja tonttihinntakarttaan perustuvaa tietoa.

2 §

Vuoden 2021 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.

936/2021

3 §

Verotusarvojen taso

Verotusarvoksi katsotaan 75 prosenttia vuoden 2021 aluehinnasta (*tavoitearvo*).

4 §

Tavoitearvosta poikkeaminen

Jos vuoden 2020 verotusarvo on alle tavoitearvon, vuoden 2021 verotusarvo lasketaan korottamalla vuoden 2020 verotusarvoa seuraavalla tavalla:

<i>Vuoden 2020 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 2021. Sitä sovelletaan määrättäessä rakennusmaan verotusarvoa vuodelta 2021.

Helsingissä 12 päivänä marraskuuta 2021

Pääjohtaja Markku Heikura

Ylitarkastaja Kimmo Tossavainen