

Kiinteistöverohanke omana työnä, arvio kustannuksista

	vuosipalkka (sis työnantajakulut)	htv	yhteensä	kustannus
projektipäällikkö	45000	2,5	112500	
rekisterisihteeri	34500	5,5	189750	
vastaava maastomittaja	36000	0,75	27000	
avustava maastomittaja	27500	0	0	
kilometrikorvaukset				7000
tiedon siirron ja käsittelyn välttämättömät konsulttikulut				5000
Ennakoimattomat kulut				10000
Yhteensä				351250

Vanhoja kunnan toimesta mitattuja rakennustietoja on vielä viemättä rakennusrekisteriin. Näiden rakennusten rekisterisiirtoa ei ole tähän arvioitu. Näiden työmäärä on vielä tämän lisäksi 1 htv rekisterisihteerin työtä. Tämän jälkeen kustannusarvio koko työlle on yhteensä 386 000 €.

Omana työnä tehty kustannus- ja henkilötyöarvio on suuntaa antava arvio. Kustannusten kertyminen on riippuvainen työn etenemisestä, minkä keston arviointi on olemassa olevan tiedon perusteella hankalaa. Omana työnä tehty arvio perustuu kirjekselyynä tehtyyn veroselvitykseen. Hankkeelle on rekrytoitu oma kokoaikainen projektisihteeri. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää omasta henkilökunnasta osa-aikainen (noin 30%) projektipäällikkö, ja tällöin rekisterisihteerin työtä vastaavasti hankittaisiin suunnitelmassa mainittua enemmän. Toteutuva kyselyn vastausprosentti tulee osaltaan vaikuttamaan tarvittavaan työmäärään.

Kustannusten vertailussa on tarpeen huomioida työn valmistumisen aikataulun vaikutus verokertymään. Mitä aiemmin työ saadaan valmiiksi, sitä nopeammassa ajassa se maksaa itseään takaisin. FCG:n arvion mukaan kiinteistöveroselvityksen johdosta kiinteistöverojen nousu on tyypillisesti 15-20%. FCG:n arvion mukaan kartoittamattomilla alueilla (etelä+pohjoinen alue) vuosittaisten verotulojen lisäyksen arvio on vähintään 130 000 €. Taajaman kiinteistöveroselvitysalueen osalta kiinteistöverotuksen arviointi on verottajalla vielä osittain kesken. FCG:n arvion mukaan taajamassa kiinteistöverotulojen vuosittainen nousu on noin 60 000 €.

Kirjekselyn perusteella tehdyssä selvityksessä on syytä huomioida ettei verotulojen nousu tule vastaamaan samaa tasoa kuin maastomittausmenetelmällä tehtynä. Liperissä tehdyssä selvityksessä verotulojen nousu oli tarkastusmittauksien perusteella nelinkertainen verrattuna kirjekselyn tuloksiin samalla alueella.

Toukokuun 2022 tilanteessa noin puolet kunnan rakennuksista on digitoinnin perusteella mitattamatta.

Arvio pitää sisällään epävarmuus tekijän sen suhteen miten paljon rekisterisihteerin työtä menee vanhojen omien mittausten rekisterisiirtoon. Samoin konsulttiyhteistyönä tehdyn veroselvityksen korjausten käsittelyyn menevä aika saattaa olla arvioitua pidempi.

Janne Myntti 13.5.2022

Kiinteistöverohanke konsulttiyhteistyönä, arvio kustannuksista

	vuosipalkka (sis työnantajakulut)	htv	yhteensä	kustannus
rekisterisihteeri	45000	1,5	67500	
avustava maastomittaja	27500	1,2	33000	
Konsulttipalkkio pohjoinen osa 2022				125000
Konsulttipalkkio eteläinen osa 2023				174000
tiedon siirron ja käsittelyn välttämättömät konsulttikulut				5000
Ennakoimattomat kulut				10000
Yhteensä				414500

Vanhoja kunnan toimesta mitattuja rakennustietoja on vielä viemättä rakennusrekisteriin. Näiden rakennusten rekisterisiirtoa ei ole tähän arvioitu. Näiden työmäärä on vielä tämän lisäksi 1 htv rekisterisihteerin työtä. Tämän jälkeen kustannusarvio koko työlle on yhteensä 460 000 €.