

Fastighetsskattprojekt 2018

2.1–31.12.2018

Om projektet

Fastighetsskattprojektet var ett projekt som genomfördes av byggnadstillsynen i Lovisa stad. Projektets syfte var att redogöra för läget av kommunens byggnadsbestånd och att obeskattade byggnader skulle bli beskattade. Projektet hade en kontaktperson som skötte om uppdateringen av registret samt tilläggsarbetet och kundservicen som anknöt till uppdateringen. Stadens register över de befintliga byggnaderna var uppenbart bristfällig, och för årets redogörelses del kan det konstateras att det fortfarande finns byggnader i kommunområdet som byggnadstillsynen inte har några uppgifter om.

I fastighetsskattprojektet utnyttjade vi uppgifterna från 2016 som vi hade fått från skattemyndigheten. Uppgifterna innehöll alla fastighets- och byggnadsspecifika beskattningsuppgifter för Lovisa, och dessa uppgifter jämfördes med de uppgifter som byggnadstillsynen hade. Om uppgifterna inte motsvarade varandra, begärde vi tilläggsuppgifter av fastighetsägarna om dessa byggnader per brev. För de flesta byggnader betalades det antingen för lite skatt eller särskilt för gårdsbyggnaders del inte alls.

Under projektet använde vi för det mesta skattemyndighetens förteckning över de byggnader som både vi och de kände till. Samtidigt som vi var tvungna att begära tilläggsuppgifter om en byggnad av ägaren, gick vi igenom hela byggnadsbeståndet på ägarens fastighet. Under projektet fick vi uppgifter om flera nya byggnader än vad vi ursprungligt hade som syfte att kontrollera. Det vill säga när vi begärde tilläggsuppgifter om en byggnad, meddelade ägarna också om uppgifter om andra byggnader på fastigheten.

Vi genomförde först projektet genom att koncentrera oss på de största problemfallen där skillnaden av totalytan mellan skattemyndighetens och stadens register var till och med 2 500 m². Sedan fortsatte vi från detta tills skattemyndigheten hade tillgång till de rätta ytorna med precision upp till cirka 50 m². Efter detta började genomföra projektet ett område i sänder och samlade samtidigt adressuppgifter och byggnadernas grunduppgifter för projektet Neuvo Lapträsk-Lovisa 2018 (utredning av avloppsvattensystemet i grundvatten- och strandområden). För projektet ansvarade projektledare Satu Kunnas. Dessa områden som skulle ses över bestod av Hopom träsk, Lovisavikens östra strand, Vahterpää och dess skärgårdar. Man skickade ungefär 700 brev till fastighetsägarna och en del av breven gällde flera fastigheter i samma ägares ägo. Brevens skickades i sju olika omgångar från början av april till slutet av november.

Bakgrundsinformation

I början av projektet var utgångspunkten de byggnader som vi och skattemyndigheten kände till och som kunde identifieras med en permanent byggnadsbeteckning (PBB). Sådana byggnader fanns det 11 855 stycken.

Före 18.12 hade ägarna av 630 byggnader inte skickat tillbaka brevet som hade skickats till dem. Av dessa byggnader var 150 byggnader nya, det vill säga skattemyndigheten hade inte känt till dem när projektet inleddes.

Antalet byggnader som både vi och skattemyndigheten hade samma uppgifter om, det vill säga allt var i ordning, uppgick till 1 301 stycken.

Vi fick korrigerade uppgifter om 827 byggnader som skattemyndigheten redan tidigare hade känt till. Korrigerade ytor och volymer av dessa byggnader bevarades inte i förteckningen, men man kan ta reda på

dessa uppgifter genom att kontrollera den ursprungliga totalytan i förteckningen och den nya ytan (och/eller volymen) i Trimble.

Läget 18.12.2018

Under projektet upptäckte vi 1 116 nya byggnader. Dessa byggnader var inte med på skattemyndighetens förteckning över de byggnader som både vi och skattemyndigheten hade känt till och som kunde identifieras med PBB. Skattemyndigheten kunde känna till byggnaden, men inte till en PBB och vi kunde känna till en byggnads läge men inte till en PBB. Byggnaderna har nu tillkännagetts för skattemyndigheten.

Den sammanlagda totalytan av de nya byggnaderna är cirka 65 600 m². Av de 1 116 byggnaderna hade totalytan meddelats för 917 byggnader. Av de återstående 199 byggnaderna hade det meddelats antingen våningsytan, volymen eller andra uppgifter. De flesta byggnader var ekonomi- och bastubyggnader, men det fanns också med ett stort antal fritidsbostäder och byggnader för jord- och skogsbruk samt några industrihallar och egnahemshus.

Av de 1 116 byggnaderna kompletterades vårt register med 702 byggnader varav de flesta hade ett nytt byggnadsläge. 193 byggnader av de 1 116 byggnader som vi men inte skattemyndigheten hade en PBB för, har skickats vidare med befolkningsdatasystemuppdatering. Vi har skickat post om de nya byggnaderna, men breven som gällde 146 byggnader hade inte skickats tillbaka före 18.12. Vi måste ännu utreda frågor gällande 66 byggnader och vi har inte ännu skickat några brev till ägarna.

Slutresultat

I den ursprungliga förteckningen på 11 855 byggnader har vi tillagt 1 116 byggnader, det vill säga förteckningen omfattar för närvarande 12 971 byggnader. Av dessa är uppgifterna för 3 023 byggnader i ordning, så det blir kvar 9 948 byggnader som måste utredas. Vi har skickat post till ägarna av 632 av dessa 9 948 byggnader, men posten hade inte kommit tillbaka före 18.12. Det blir kvar 9 316 byggnader som man måste utreda vidare.

Av de återstående byggnader som inte har inspekterats har 4 021 byggnader samma totalyta i Trimble och hos skattemyndigheten, men det kan förekomma skillnader i volymerna. Detta är dock inte särskilt viktigt med tanke på beskattningen. Det är också anmärkningsvärt att skillnaden mellan skattemyndighetens och stadens uppgifter om de flesta av dessa byggnader är cirka 1–5 kvadratmeter.

Av de byggnader som ska utredas, blir det kvar 5 295 byggnader som har behov av ytterligare utredning av ytan. När dessa byggnader granskas fastighetsspecifikt, framkommer det särskilt i glesbygden nya byggnader, mestadels ekonomibyggnader. Det är inte ovanligt att fritidsbostäder heller saknas från registret.

Överlag var det för glesbygdens del mer nytta av projektet i att införa byggnader som syns på kartan i vårt och skattemyndighetens register än i att korrigera felaktiga uppgifter. När man korrigerade uppgifter som fattades, var storleken på byggnaderna i hälften av fallen större än vad man vid utgångsläget hade trott eftersom storlekuppgifterna hade baserat sig antingen på föråldrade eller helt felaktiga uppgifter.

Arbetsbeskrivning

Till den projektanställdas arbetsbeskrivning hörde

- granskning av fastigheter, byggnader och ägaruppgifter
- uppdatering av byggnadernas grunduppgifter, läge, ägare och adresser i registret
- införing av nya byggnader till registret och uppdatering av dem till befolkningsdatasystemet (BDS)
- beredning av försändelser som omfattade skaffande av kartutdrag från Lantmäteriverkets (LMV) fastighetsregister, beredning av brev och sökning av ägarnas adresser från antingen LMV:s lagfartsbevis eller med BDS:s tillämpning
- upprätthållande av utredningsstatus av fastigheterna och byggnaderna i förteckningen
- kundservicearbete per telefon och e-post och mottagning och rådgivning av kunder på tekniska centralen
- samarbete med Satu Kunnas från Neuvo-projektet för att utreda byggnader, byggnaders egenskaper, byggnadernas adresser, ägarnas adresser och kontaktuppgifter i strandområdena (Hopom, östra stranden och Vahterpää).

Uppgiftssökningen utfördes för det mesta med Befolkningsregistercentralens nätapplikation, Lantmäteriverkets fastighetsregister, Företags- och organisationsdatasystemet och beskattningssuppgifterna från Skatteförvaltningen som nämnts ovan. Detta visade sig delvis vara besvärligt eftersom alla möjliga tjänsteleverantörer samt stadens register kunde ha helt olika uppgifter. Därför är det ytterst viktigt att alla parterna har enhetliga uppgifter.