

# LAUSUNTO KIINTEISTÖVERON SAAMATTA JÄÄMISTÄ JA LUVATONTA RAKENTAMISTA KOSKEVAN YLÄ-VIEKSIN KYLÄYHDISTYS RY:N SÄHKÖPOSTIVIESTIN JOHDOSTA

Ylä-Vieksin kyläyhdistys ry:n kaupungille lähettämän, saamatta jäänyttä kiinteistövero- ja luvatonta rakentamista koskevan sähköpostiviestin 22.12.2009 johdosta valvontajaosto toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Edellä tarkoitettussa viestissä esitetty näkemys Vuosangan ampuma-alueen luvattomasta rakentamisesta ja siitä johtuvasta kaupungille kuuluvan kiinteistöverotulon saamatta jäämisestä on erheellinen. Tämä käy yksiselitteisesti selville tässä lausunnossa jäljempänä esitetystä.

Ilman maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä tarkoitettua lupaa on MRL 146 §:n määräysten mukaan sallittua rakentaa valtion hallinnassa olevilla alueilla välittömästi puolustustarkoituksiin liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Mitä rakennustyön viranomaisvalvonnasta säädetään, ei koske rakentamista puolustustarkoitusta varten.

Elleivät taajaväkisistä yhdyskunnista etäällä sijaitsevilla armeijan linnoitus- tai ampuma-alueilla olevat puolustusvoimien henkilöstön, reserviläisten sekä varusmiesten tarpeelliseen majoitukseen, ruokahuoltoon ja puhtauteen suoraan ja pääasiallisesti tarkoitettut rakennukset sekä rakennelmat ja muut kyseiseen toimintaan kiinteästi kuuluvat kohteet olisi välittömästi puolustustarkoituksia palvelevia, niin tuollaisiksi "välittömiksi" rakennuksiksi tai rakennelmiksi ei rauhanaikaisissa olosuhteissa voisi luokitella juuri mitään toteutettuja fyysisiä kiinteitä kohteita puolustusvoimien ampuma- ja leirialueilla. Siten olisi MRL 146 § kokonaan vailla merkitystä ja säännöksenä turha, mikä tuskin on ollut lainlaatijan tarkoitus. Esimerkiksi jokin taajaväkisessä yhdyskunnassa sijaitsevan varuskunnan uima- tai urheiluhalli, joita myös sijaintipaikkakunnan siviiliväestö ja muut ulkopuoliset tahot laajamittaisesti käyttävät, saattaisivat hyvinkin olla tulkittavissa muuksi kuin puolustustarkoituksia välittömästi palvelevaksi laitokseksi. Samaten on henkilökunnan asuntojen laita silloin, kun kyseisessä yhdyskunnassa varuskunnan ulkopuolella on olemassa riittävät asumismahdollisuudet myös puolustusvoimien henkilöstölle.

Jos tällaisten kohteiden lupa-asioissa tulee lupaviranomaisen ja hakijan välillä näkemuseroja, hallinto-oikeus ja viime kädessä KHO vetävät silloin linjaa ennakkopäätöksellään tapauksesta. Juridisesti edellä mainittujen instanssien lisäksi ei muilla päättäjätahoilla ole rakennuslupaprosessiin sellaisessakaan tapauksessa päätöstasoista sananvaltaa.

Kuhmon kaupunki (ja tässä tapauksessa nimen omaan sen rakennusvalvontaviranomainen) ei mitenkään ole "oman harkintansa mukaan" jättänyt vaatimatta Ylä-Vieksin kyläyhdistys ry:n viestissä tarkoitetuille Vuosangan kohteille lupia. Tällaista harkintaa ei luonnollisestikaan ole ollut tarvetta eikä mahdollisuuttakaan suorittaa. Eihän MRL 146 §:n mukaisia kohteita nimittäin koskaan ole niiden rakennuttaja tuonut eikä ole em. säännöksestä johtuen tarvinnut tuodakaan rakennusvalvontaviran-

omaiselle lupaharkintaan. Niistä siis on oikeusnormeihin perustuvia "menetyksiä" syntynyt tai pikemminkin jäänyt syntymättä kaupungille aivan samalla tavoin kuin suunnittelematta, luvittamatta ja rakentamatta jääneistä siviilitahojen kohteista, eli ei ollenkaan.

Lisäksi on todettava, että MRL 146 §:n säännöksen taustalla ei suinkaan liene mitään ajatusta siinä tarkoitettulle taholle etuoikeuden järjestämisestä. Syynä tuohon säännökseen on epäilemättä ennen kaikkea turvallisuusajattelu. Maanpuolustuksen järjestämisen kannalta tärkeillä kohteilla kun ei lainsäätäjän mielestä nähtävästi voi olla samanlaista julkisuusstatusta kuin normaalisti luvitettavilla rakentamiskohteilla. MRL:n "osallistavan" hengen mukaisesti luvitettavien rakennushankkeiden laajan julkisuuden luonteesta kun johtuu, että lupa-asiakirjat ovat kunnissa julkisia, ja mm. rakennuskohteen piirustuksia ei siten voida perustellusti julistaa edes "ei julkisiksi" eikä tietenkään "salaisiksikaan". Se kun loukkaisi edellä tarkoitettua MRL:n sisältämää lupaprosessin julkisuusperiaatetta.

Luvitusvelvollisuuden piiriin kuuluvissakin eräissä kohteissa saattaa tuo laajan julkisuuden periaate joskus synnyttää riskejä, jotka voivat realisoitua rikostapausten yhteydessä ikävällä tavalla. Tästäkin syystä on luonnollista, että MRL 146 §:n säädös rajoittaa puolustusellisten kohteiden julkisuutta turvallisuusnäkökohdista lähtien.

Kyseisenlainen oikeusnormi on lainsäädännössämme selvästi vanhempi kuin nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki. Sen 146 §:n säännös on nimittäin asiasisällöltään kuta kuinkin samanlainen kuin aikaisemmin voimassa olleessa rakennuslainsäädännössä.

Edelleen on huomattava, että toteutetun rakennuksen rakennusluvasta verottajan käytössä oleva tieto epäilemättä on riittävä mutta ei välttämättömän ehto kiinteistöveron määräämiselle ja veron suuruuden määrittelylle silloin, kun rakennuskohde on tehty luvan mukaisena. Lisäksi on todettava, että maassamme on huomattava joukko kiinteistövero maksavia sellaisia kiinteistöjä, joilla ei koskaan ole ollut rakennuslupia. Tällaisia kohteita ovat monet viime vuosisadalla ennen vuoden 1959 rakennuslain voimaan tuloa valmistuneet rakennukset ja tuota vanhemmalta ajalta peräisi olevat, jotkut hyvinkin iäkkäät rakennuskiinteistöt.

Kiinteistöverolain aikanaan voimaan tultua valtion verohallinto on tällaisista kohteista ja monista muistakin rakennuksista pyytänyt omistajilta erityisellä lomakkeella veron määräämistä varten sellaisia tietoja, joita kyseinen viranomaisena ei esimerkiksi rakennusluvasta eikä huoneisto- ja kiinteistörekisteristä ole katsonut saaneensa ao. toimintansa kannalta riittävääntasoisina. Siten ei rakennusluvalla ja kiinteistöverolla kaikkien rakennuskiinteistöjen kohdalla ole koskaan ollut täydellistä yhteyttä eikä vastaavuutta. On siten puhtaasti verohallinnon toimivaltaan kuuluva asia päättää, mistä kiinteistöistä se niiden omistajilta katsoo lainmukaiseksi vaatia rakennusten tarpeellisia tietoja kiinteistöveron määräämiseksi silloin, kun ao. rakennuksilta puuttuvat edellä selostetuista syistä rakennuslupatiedot.

Lopuksi on vielä korostettava, että kiinteistöveron määrää ja rakennusten omistajilta laskuttaa nimenomaan valtion verohallinto eikä mikään yksityinen kunta eikä luonnollisesti siten sen rakennusvalvontaviranomaiseenkaan, vaikkakin kiinteistövero sitten tuloutuukin ao. kunnalle. Kunnan tehtävänä ja sen toimivaltaan kuuluvana asiassa on ainoastaan valtuuston päätöksellä tapahtuva kiinteistöveroprosentin määrääminen rakennustyypeittäin.

Edellä selostetuista syistä ei Kuhmon kaupunki eikä kaupungin teknisen lautakunnan valvontajaosto ole siis toimivaltainen tekemään nykyisestä normistosta poikkeavaa ratkaisua Vuosangan ampuma-alueen rakennusten kiinteistöveroasiassa. Siten valvontajaoston on päätöksentekomielessä jätettävä po. kysymys toimivaltaansa kuulumattomana käsittelemättä, eikä asiasta voida antaa valituskelpoista, päätöstäkään. Tällä lausunnolla valvontajaosto ainoastaan saattaa asian Ylä-Vieksin kyläyhdistys ry:lle tiedoksi.

Kuhmossa 3. päivänä helmikuuta 2010

KUHMON KAUPUNGIN VALVONTAJAOSTO