

Naantalin vesihuoltolaitoksen käyttöveden ja jäteveden liittymismaksutaksan rakenteen perusteiden ja arvonlisäveromenettelyn muutos sekä maksuluetteloiden päivitys

Tekninen lautakunta 27.09.2023 § 110
889/02.05.00.00/2023

Valmistelija Vesihuoltopäällikkö Esa Saarre 15.9.2023

Naantalin vesihuollon nykyiset käyttöveden ja jäteveden liittymismaksuperusteet ovat olleet käytössä 90-luvulta asti. Taksan rakenne on vanhentunut ja monimutkainen. Asiakkaat eivät etukäteen tiedä liittymismaksunsa suuruutta sen monimutkaisten laskentaperusteiden takia. Vesihuoltolaitoksen ehdotuksena on, että laskentaperusteita sekä arvonlisäverokäytäntöä muutetaan seuraavien käytäntöjen mukaiseksi. Samalla muuttuu liittymismaksujen kirjanpidollinen käsittely.

Ohessa on linkki nykytaksaan

<https://www.naantali.fi/sites/default/files/media/file/Vesihuoltolaitoksen%20maksuluettelo.pdf>

Nykyinen taksa on arvonlisäveroton ja näin ollen se on palautus- ja siirtokelpoinen. Liittymismaksut jäävät vesihuoltolaitoksen taseeseen.

Siirryttäessä arvonlisäverolliseen liittymismaksuun niin se muuttuu palautuskelvottomaksi sekä kirjanpidollisesti tulosvaikutteiseksi.

Ehdotus taksarakenteen muuttamiseksi

Taksarakenne on tarkoitus muuttaa yksinkertaisemmaksi ja yhdenmukaiseksi lähikuntien kanssa.

Uuden liittymismaksun laskentaperusteet ja taksa

Liittymismaksu $L=KxAxY$

K=Kiinteistötyypin mukainen kerroin
(taulukko)

A=asemakaavan mukainen rakennusoikeus
(kerros m²)

Y=yksikköhinta

vesi 1,80 € jätevesi 2,50 €

Kiinteistötyyppi

kerroin

Omakotitalot ja paritalot

6,5

Rivitalot

4,5

Kerros-, liike- ja toimistorakennukset

3,5

Teollisuusrakennukset

3,0

Esimerkkilaskelma ja vertailu naapurikuntiin, joissa on käytössä arvonlisäverollinen liittymismaksu, on esitetty liitteessä. Vertailussa on mukana Naantalin ehdotetut uudet liittymismaksut.

Liite 1, TEKLA 27.9.2023

Lähikunnista Paimio, Lieto ja Kaarina käyttävät vielä arvonlisäverotonta liittymismaksua.

Erityisiä lisäyksiä taksaan

Jos rakennusoikeus ylitetään, niin lisämaksun suuruus laskutetaan ylimenevältä osuudelta taksaan mukaisesti.

Jos kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla tai sellaisella alueella, jossa ei ole määritetty rakennuspaikan rakennusoikeutta, määräytyy liittymismaksun kerroin A rakennettujen tai rakennettavien rakennusten, jotka liitetään vesi- tai viemäriverkkoon kerrosalan mukaisesti. Jos olemassa olevista rakennuksista on jo suoritettu liittymismaksua, niitä ei oteta huomioon uutta liittymismaksua määritettäessä.

Liittyjille, joiden kiinteistön kerrosala on niin vähäinen, että sitä ei voi ottaa liittymismaksuperusteeksi, sovelletaan kiinteää liittymismaksua. Kiinteiden liittymismaksujen arvonlisäverottomat hinnat pysytetään samansuuruisina. Niihin lisätään lisäksi arvonlisäveroa 24 %. Samalla taksaan lisätään kerrosalan paikalle kerrosala tai rakennusoikeus.

Tekniset palvelut on valmistellut erikseen kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle vesihuollon ennakkoliittymismaksuista luopumista koskevan päätösesityksen kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Maankäyttöosasto valmistelee tontinluovutusehtoja koskevan päätösesityksen luovutuskirjojen korjaamiseksi erikseen kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston päätettäväksi esitetty siirtymäaika 1.1.2024 huomioiden. Tavoitteena on, että ennakkoliittymismaksua ja uutta taksa koskevat päätösesitykset käsitellään samassa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Maksupolitiikan ohjeistuksen mukaan maksujen taso on tarkistettava vuosittain tai olosuhteissa tapahtuvien muutosten perusteella. Maksujen suuruuden tarkistaminen on pääsääntöisesti suoritettava talousarvion käsittelyn yhteydessä. Toimielinten on pidettävä luetteloa voimassa olevista maksuista. Luetteloa käsitellessään tulee toimielinten tarkistaa vastaavatko kannettavat maksut niitä kustannuksia, jotka aiheutuvat kyseisen suoritteiden tuottamisesta.

Liitteenä on 1.1.2022 alkaen voimassa olevat vesihuoltolaitoksen maksuluettelot sekä luettelo maksuihin 1.1.2024 alkaen esitettävistä muutoksista.

Liitteet 2-3, TEKLA 27.9.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Naantalien vesihuoltolaitoksen käyttöveden ja jäteveden liittymismaksutaksan laskentaperusteiden ja arvonlisäverokäsittelyn muutokset ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liittymismaksutaksan laskentaperusteiden ja arvonlisäverokäsittelyn muutosten hyväksymistä sekä oheisen maksuluettelon maksujen ja taksojen hyväksymistä.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.