

## Oikaisuvaatimus jäteveden ja käyttöveden liittymismaksupäätöksestä V 15/24

Tekninen lautakunta 22.05.2024 § 74  
472/14.05.02/2024

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen 15.5.2024

Kiinteistön omistajat ovat 9.5.2024 tehneet oikaisuvaatimuksen jäteveden ja käyttöveden liittymismaksupäätöksestään V 15/24. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Liite 1, TEKLA 22.5.2024

Oikaisuvaatimuksessa pidetään kohtuuttomana vesihuollon liittymistaksan muutoksesta (sisältäen arvonlisämenettelyn muutoksen) aiheutuvaa liittymismaksun nousua tilanteessa, jossa kaupungin vesihuolloilta on kesällä 2023 tiedustelu kiinteistön liittymismaksumäärä ja sittemmin vuonna 2024 haetun rakennusluvan perusteella määrätty uuden taksan ja liittymismaksurakenteen mukaista maksun määrää.

Naantalin kaupunginvaltuusto on päätöksellään 9.10.2023 § 67 hyväksynyt vesihuollon liittymismaksutaksan laskentaperusteiden ja arvonlisäverokäsittelyn muutokset sekä uuden maksuluettelon maksut ja taksat 1.1.2024 lukien noudatettavaksi. Kaupunginvaltuuston päätös on saavuttanut lainvoiman 24.11.2023.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 27.9.2023 esittänyt liittymismaksutaksan muutokset kaupunginhallitukselle edelleen vietäväksi valtuuston käsiteltäväksi. Kaupunginhallitus on päätöksellään 2.10.2023 esittänyt liittymismaksutaksan muutoksia kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Vesilaitosyhdistyksen VVY ry ohjeen mukaan liittymismaksulla tarkoitetaan maksua, joka peritään, kun kiinteistö liittyy laitoksen verkostoon. Sillä rahoitetaan pääasiassa laitoksen perusinvestointeja. Maksu peritään kertamaksuna tai vuotuiserinä. Kun liittymismaksun määräämisperusteena olleet olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat, voidaan periä lisäliittymismaksua, jos siitä on sanottu laitoksen taksassa. Liittymismaksu on ollut arvonlisäveroton KHO:n vuonna 1995 antaman päätöksen jälkeen. Kuten edellä mainituissa jäsenkirjeissä on kerrottu, KHO:n 11.2.2004 antama päätös muutti liittymismaksun verokohtelua niin, että pelkästään siirtokelpoiset liittymismaksut ovat arvonlisäverollisia.

Kun vesihuoltolaitos pitää liittymismaksunsa pelkästään siirtokelpoisena, laitoksen taksaan tai hinnastoon joudutaan tekemään liittymismaksun ja lisäliittymismaksun arvonlisäverollisuutta osoittavat merkinnät. Uusia sopimusehtoja ei tarvita. Lisäksi arvonlisävero otetaan huomioon sovittaessa asiakkaan kanssa liittymismaksun määrästä ja liittymismaksua laskutettaessa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 9.10.2023 § 67 liitteenä olevan esimerkkilaskelman ja vertailun naapurikuntiin perusteella on todettavissa, että omakotitalojen 250 k-m<sup>2</sup> ja 300k-m<sup>2</sup> esimerkkitalouksissa arvonlisäverottomien liittymismaksujen määrä on 1.1.2024 lukien voimassa

olevassa taksassa edullisempi kuin vanhassa taksassa. Todettakoon myös, että 1.1.2024 lukien voimassa olevan liittymismaksutaksan arvonlisäverottomat yksikköhinnat 1,80 €/m<sup>2</sup> (käyttövesi) ja 2,50 €/m<sup>2</sup> (jätevesi) ovat aiemman (vanhan) taksan mukaisia yksikköhintoja 2,72 €/m<sup>2</sup> ja 3,85 €/m<sup>2</sup> alhaisempia.

Arvonlisäveromenettelyn muutoksen perusteella liittymismaksun määrään on lisättävä kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveron määrä, tällä hetkellä ALV 24 %. Arvonlisäveron määrä ei ole vesihuoltolaitokselle tulevaa tai jäävää liittymismaksua.

Liittymishakemus tontin liittämiseksi kaupungin vesihuoltoon on toimitettu 10.2.2024.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta vesihuollon liittymismaksupäätöksestä V 15/24 käy ilmi, että 1.1.2024 lukien voimassa olevan liittymismaksutaksan mukaisesti päätetty käyttöveden arvonlisäveroton liittymismaksu on 3510 euroa ja jäteveden arvonlisäveroton liittymismaksu 4875 euroa. Edellä mainittujen yhteissummasta on vähennetty tontin osalta 3.11.2010 päivätyn maankäytösopimuksen perusteella jo suoritettu ennakkoliittymismaksu määrältään 6050 euroa, jonka jälkeen liittymismaksuja jää maksettavaksi 2335 euroa sekä arvonlisäverot koko liittymismaksujen määrästä, yhteensä 2012,40 euroa. Edellä mainittujen perusteella liittymismaksulaskun yhteissumma on 4347,40 euroa. Liittymismaksupäätös V 15/24 on oheistettu.

Oheismateriaali

Liittymismaksupäätös V 15/24

Vertailun vuoksi vanhalla vuoden 2023 liittymismaksutaksalla ja sen mukaisella laskentakaavalla laskettuna vesihuollon liittymismaksujen arvonlisäveroton yhteismäärä olisi ollut 6570 euroa, josta vähennetään edellä mainittu ennakkoliittymismaksun määrä 6050 euroa. Vanhan taksan mukaan liittymismaksuja olisi tullut maksettavaksi 520 euroa. Vertailulaskelma on oheistettu.

Oheismateriaali

Vertailulaskelma vuoden 2023 liittymismaksutaksalla.

Maksettavaksi jäävän arvonlisäverottomien liittymismaksujen erotus uuden 1.1.2024 lukien voimassa olevan vesihuollon taksan ja aiemman (vanhan) taksan välillä on siten 2335 – 520 euroa eli 1815 euroa.

Liittymismaksutaksan laskentakaavan muutoksen ei näin ollen voida katsoa johtavan tässä yksittäistapauksessakaan kohtuuttomaan liittymismaksuun taikka kohtuuttomasti aiempaan vuonna 2023 noudatettua taksaa korkeampaan liittymismaksuun.

Kunnan maksut määrätään ja peritään kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti. Kaupunginvaltuuston päätös 9.10.2023 § 67 vesihuollon liittymismaksutaksan laskentaperusteiden ja arvonlisäverokäsittelyn muutoksista sekä uuden maksuluettelon maksuista ja taksoista on tullut lainvoimaiseksi 24.11.2023. Vesihuollon liittymismaksuperusteet sekä maksut ja taksat ovat ajallisesti yhdenvertaiset kaikille 1.1.2024 lukien kaupungin vesihuoltoverkoston liittyville. Liittymismaksut eivät ole asuinaluekohtaisesti taikka ajallisesti kohdentuvia taikka muutoin korvamerkittyjä, vaan vesihuoltolaitosyhdistyksen ohjeen mukaisesti liittymismaksuilla yleisesti rahoitetaan laitoksen perusinvestointeja koko laitoksen toiminta-alueella.

Kaupungin vesihuollon asiakaspalvelulla ei ole ollut kesällä 2023 asiakasta neuvoessaan mahdollisuutta ennakoida millainen liittymismaksutaksa on tai tulisi olemaan vuonna 2024 eikä oikaisuvaatimuksesta käy ilmi, että asiakas olisi asiakaspalvelutilanteessa nimenomaisesti ilmoittanut aikovansa rakentaa taikka hakea liittymistä kaupungin vesihuoltoverkoston vasta vuonna 2024. Kuten edellä on selostettu, on liittymistaksamuutoksia käsitelty kaupungin toimielimissä syys-lokakuussa 2023.

Arvonlisäveron määrään kaupungin vesihuoltolaitos ei voi vaikuttaa eikä arvonlisävero ole tuloa taikka tuottoa vesihuoltolaitokselle. Arvonlisäveron lisääminen liittymismaksuun perustuu verolainsäädäntöön sekä korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) 11.2.2004 antama päätöksen myötä muuttuneeseen kohteluun.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

- hylätä oikaisuvaatimuksen edellä esitetyin perustein todeten, että vesihuollon liittymispäätöksen V 15/24 arvonlisäverottomat liittymismaksut eivät ole kohtuuttomia eikä liittymismaksutaksan muutoksesta aiempaan verrattuna oleva arvonlisäverottoman liittymismaksun korotus 1835 euroa ole kohtuuton sekä
- pysyttää voimassa alkuperäisen vesihuoltoverkoston liittymisestä määrättävän liittymismaksupäätöksen V 15/24.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.