

# KIRJAAMISPROSESSIN MUUTOKSET

Janne Murtoniemi  
12.4.2018



# KIRJAAMISEN YLEISET TAVOITTEET

- Automaattinen kirjaaminen
- Pienin askelin
- Yhteinen asiakasprosessi
- Kiinteistökirjaamisen suhde huoneistojen kirjaamiseen
  - Menettelyt mahdollisimman samankaltaisia
  - Lainsäädäntö on erilaista
  - Ei tarvitse näkyä asiakkaalle

# AUTOMAATTISET RATKAISUT 2018

- Sähköisen panttikirjan siirto
    - Sähköisen panttikirjan siirtoja on tullut noin 24 500 kappaletta
    - KVP:n kautta on haettu **72 %**
    - Näistä noin **94 %** on mennyt automaattisesti rekisteriin
    - Tarkoituksena on, että siirto hyväksyttäisiin aina
  - Kiinnityksen vahvistaminen
    - Hakemuksia on tullut noin 15 600 kappaletta
    - KVP:n kautta on haettu **17 %**
    - Näistä **72 %** on mennyt automaattisesti rekisteriin
- (Tilastot 10.4)

# MUUT KIINNITYSASIAT

- Tarkoitus on, että vuoden 2018-2019 aikana kaikki kiinnitysasiat tulevat KVP:n piiriin
- Kiinnitysten kuolettaminen ja muut kiinnitysten muuttamisasiat
- Kiinnityksiin liittyvät suostumukset
- Näistä annetaan valtioneuvoston asetus
  - Tavoitteena on, että asetus tulee voimaan asteittain sitä mukaa kun toimintoja saadaan rakennettua

# KIRJAAMISMAKSUJEN MUUTOS

- Tämän hetkinen asetus voimassa vuoden 2018 loppuun.
- Nykyisessä asetuksessa ei ole erotettu sähköistä ja paperista prosessia
- Uusi kaksivuotinen asetus on valmisteilla
- Omakustannusvastaavuus
- Sähköisen menettelyn vähäisempi työmäärä
- Tavoitteena on, että uusi asetus tukee sähköistä prosessia

# EUROOPAN UNIONIN TIETOSUOJA- ASETUS

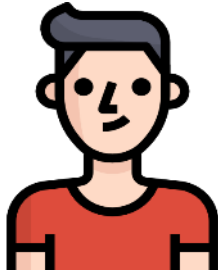
- Tulee voimaan toukokuussa 2018
- Rekisterinpitäjä ja henkilötietojen käsittelijä saa käsitellä henkilötietoja vain tietosuoja-asetuksessa yksilöidyllä perusteella
  - Luonnollisesti kiinteistökirjaaminen on lakiin perustuvaa toimintaa
- Automaattinen tietojen käsittely artikla ( TSA 22)

Rekisteröidyllä on oikeus olla joutumatta sellaisen päätöksen kohteeksi, joka perustuu pelkästään automaattiseen käsittelyyn, kuten profilointiin, ja jolla on häntä koskevia oikeusvaikutuksia tai muuta merkittävää vaikutusta. Tämä oikeus ei kuitenkaan koske muun muassa lakisääteistä automaattista päätöksentekoa.
- Ei vaikuta kirjaamisasioiden automaattiseen rekisteröimiseen

# TOIMITUSINSINÖÖRIT KIRJAAMISKÄSITTELIJÖINÄ

- Vuoden 2018 alusta uusi toimintamalli
  - Toimitusinsinöörit käsittelevät määräalojen kirjaamisasiat
  - Hoitavat kiinteistönmuodostuksen kirjaamisasian ratkaisun jälkeen
- Tavoitteena on lyhentää määräalojen käsittelyn kokonaisaikaa
- Parantaa asiakaspalvelua, koska asiaa käsittelee vain yksi henkilö
- Ei vaikuta muutoin asiakkaan kiinteistöasioiden hoitoon

# VARAINSIIRTOVEROTUS NYT



## Anssi Asiakas

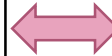
- Ostaa kiinteistön 200 000 eurolla, kauppa tehdään KVP:ssa, lainhuuto vireille automaattisesti
- Maksaa varainsiirtoveroa 8000 euroa tai antaa ensiasunnon ostajan vakuutuksen
- Toimittaa verokuitin/vakuutuksen lainhuutoasian käsittelijälle



## Verohallinto



- Antaa lausunnon ensiasunnon ostajan verovapaudesta



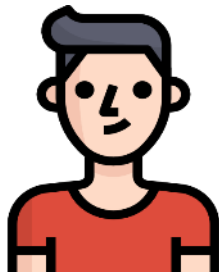
## Maanmittauslaitos



- Valvoo varainsiirtoveron suorituksen asiakkaan toimittaman kuitin/vakuutuksen perusteella
- Pyytää Verohallinnolta lausunnon ensiasunnon ostajan verovapaudesta
- Jos kuittia/vakuutusta ei ole toimitettu, pyytää asiakkaalta



# VARAINSIIRTOVEROTUS 11/2019 ALKAEN



## Anssi Asiakas

- Ostaa kiinteistön 200 000 eurolla, kauppa tehdään KVP:ssa, lainhuuto vireille automaattisesti
- Tekee OmaVero-palvelussa varainsiirtoveroilmoituksen (jossa voi myös ilmoittaa olevansa ensiasunnon ostaja)
- Maksaa omalle verotililleen 8000 euroa



## Verohallinto



- Luo asiakkaan veroilmoituksen perusteella ko. luovutusta koskevan verovelvoitteen
- Perii asiakkaan verotililtä velvoitteen mukaisen maksun, jonka jälkeen varainsiirtovero luovutuksesta on suoritettu
- Jos verotilillä ei ole rahaa tai veroilmoitusta ei ole annettu, pyytää asiakkaalta



## Maanmittauslaitos



- KIRRE-järjestelmästä lähetetään kysely varainsiirtoverosta VERO:n järjestelmälle
- Vastauksena saadaan:
  - Veroa suoritettu (8000) euroa
  - Ensiasunnon ostaja
  - Käsittelyssä

# KIITOS!

