

## Finansutskottet

### Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av fastighetsskattelagen

#### INLEDNING

##### *Remiss*

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av fastighetsskattelagen (RP 174/2016 rd): Ärendet har remitterats till finansutskottet för betänkande.

##### *Beredning i delegation*

Ärendet har beretts i finansutskottets skattedelegation.

##### *Sakkunniga*

Skattedelegationen har hört

- finansråd Elina Pylkkänen, finansministeriet
- överinspektör Markus Kautto, Skatteförvaltningen
- skatteexpert Jukka Hakola, Finlands Kommunförbund
- jurist Johanna Aho, RAKLI ry
- ekonomi- och skatteexpert Juho Järvinen, Finlands Fastighetsförbund rf
- verksamhetsledare Kaija Savolainen, Finlands Egnahemsförbund r.f.
- ekonomisk expert Leena Savolainen, Skattebetalarnas centralförbund rf.

#### PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att fastighetsskattelagen ändras. Det föreslås att lagen ändras så att den nedre gränsen för den allmänna fastighetsskatteprocenten höjs från 0,86 procent till 0,93 procent och den nedre gränsen för skatteprocenten för byggnader som används för stadigvarande boende från 0,39 procent till 0,41 procent. Dessutom ska kommunen fastställa skatteprocenten för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende i intervallet 0,93—1,80 procent. Intervallet för fastighetsskatteprocent för obebyggda byggplatser stiger enligt förslaget från 1,00—4,00 procent till 2,00—6,00 procent och den skattesats som vissa kommuner i huvudstadsregionen fastställer för obebyggda byggplatser ska vara minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskatteprocent som dessa kommuner tillämpar.

## **Betänkande FiUB 12/2016 rd**

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2017 och avses bli behandlad i samband med den.

Lagen avses träda i kraft den 15 november 2016. Den tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2017.

### **UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN**

Sammantaget anser utskottet att propositionen behövs och fyller sitt syfte. Utskottet tillstyrker lagförslaget utan ändringar.

Utskottet har behandlat fastighetsbeskattningens bakgrund och utvecklingsbehov i sitt betänkande FiUB 3/2015 rd. Utskottet anser det fortfarande vara angeläget att finansministeriets reformprojekt (VM036:00/2012) förs vidare enligt de uppställda målen så att beslut med anledning av eventuella reformbehov kan fattas redan under innevarande regeringsperiod.

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Finansutskottets förslag till beslut:

*Riksdagen godkänner lagförslaget i proposition RP 174/2016 rd utan ändringar.*

Helsingfors 21.10.2016

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Timo Kalli cent  
medlem Touko Aalto gröna  
medlem Timo Heinonen saml  
medlem Toimi Kankaanniemi saf  
medlem Krista Kiuru sd  
medlem Esko Kiviranta cent  
medlem Elina Lepomäki saml  
medlem Mika Lintilä cent  
medlem Outi Mäkelä saml  
medlem Mats Nylund sv  
medlem Antti Rantakangas cent  
medlem Markku Rossi cent  
medlem Sari Sarkomaa saml (delvis)  
medlem Sami Savio saf  
medlem Kari Uotila vänst  
medlem Pia Viitanen sd  
ersättare Timo Harakka sd (delvis)

## **Betänkande FiUB 12/2016 rd**

ersättare Riitta Myller sd  
ersättare Jani Mäkelä saf (delvis)  
ersättare Mika Niikko saf  
ersättare Harry Wallin sd (delvis).

Sekreterare var

utskottsråd Ilkka Lahti.

**Betänkande FiUB 12/2016 rd**  
**Reservation 1 /sd**

**RESERVATION 1 /sd**

**Motivering**

Fastighetsskatten i sig är en bra form av beskattning och eftersom ägande i Finland beskattas betydligt lindrigare än i EU i genomsnitt, medan arbete och företagsamhet beskattas strängare, är den också rättvis. Men i sin nuvarande form är fastighetsskatten behäftad med allvarliga brister.

Skatten lämpar sig illa för enbart statsfinansiella mål, för att öka den fiskala intäkten. Fastighetsskattens samhällskonsekvenser sträcker sig långt. Den påverkar bostadspriserna, byggandet av bostäder, den regionala utvecklingen, placeringen av arbetsplatser, arbetskraftens rörlighet och genom sysselsättningen samhällsekonomin i dess helhet. Den har betydande konsekvenser för inkomstfördelningen. Att höja fastighetsskatten förutsätter andra åtgärder för att korrigera eventuella negativa externa effekter.

Hur skattehöjningen dimensioneras och när den sätts in är extremt viktiga frågor. Fastighetsskatten överförs till boendekostnaderna som redan nu är ohållbara i många tillväxtorter. Det ökar skattens regressivitet.

I det nuvarande systemet är fastighetsskattens värde relativt sett strängare för låginkomsttagare än för höginkomsttagare. Dessutom överförs skattehöjningen till hyror. Då blir det de som bor på hyra som får betala. Hos merparten av dem går en alltför stor del av de disponibla inkomsterna redan nu till boendekostnader.

Regeringen höjer nu för andra gången den nedre gränsen för fastighetsskatten. Genom tilläggs-skatten eftersträvar man en fördubbling av intäkterna, vilket på så här kort tid innebär en oskäligen belastning.

Av tilläggshöjningen riktas 60 procent till Helsingfors och Esbo vilket ytterligare ökar de oskäliga boendekostnaderna i metropolregionen och gör det svårare att flytta till huvudstadsregionen för att få jobb.

Samtidigt som propositionen leder till en svagare bostadspolitik i tillväxtorterna innehåller den tvingande åtgärder för ökad bostadsproduktion. Tilläggsbeskattning på obebyggda byggplatser är ett bostadspolitiskt motiverat incitament men den inriktas inte rättvist och ändamålsenligt när tvångshöjningen begränsar sig till huvudstadsregionen och kranskommuner som har karaktär av landsbygd. Höjningen bör riktas enbart till sammanslutningar och företag som bedriver byggverksamhet, inte till fysiska personer.

Tilläggshöjningen av fastighetsskatten lyfter ytterligare fram bristerna i den nuvarande skattebasen och snedvrider beskattningen. Finansministeriet bereder en total översyn av fastighetsbeskattningen. Före det finns det ingen orsak till denna renodlat fiskala och orättvisa höjning.

**Betänkande FiUB 12/2016 rd**  
**Reservation 1 /sd**

***Förslag***

Vi föreslår

att riksdagen förkastar lagförslaget och

att riksdagen godkänner två uttalanden (*Reservationens förslag till uttalanden*).

***Reservationens förslag till uttalanden***

*Riksdagen förutsätter att regeringen bereder en total översyn av fastighetsskatten där strukturen görs mer rättvis än för närvarande så att den främjar boende till skäligt pris för låg- och medelinkomsttagare.*

*Riksdagen förutsätter att den höjda skatten på obebyggda byggplatser inriktas på tillväxtorter där bostadsproduktionen inte motsvarar prognoserna för invånarökningen och att den gäller sammanslutningar och företag som bedriver byggverksamhet, inte fysiska personer.*

Helsingfors 21.10.2016

Pia Viitanen /sd  
Timo Harakka /sd  
Krista Kiuru /sd  
Harry Wallin /sd

**Betänkande FiUB 12/2016 rd**  
**Reservation 2 /vänt och gröna**

**RESERVATION 2 /vänt och gröna**

**Motivering**

I propositionen föreslås lagen bli ändrad så att den nedre gränsen för den allmänna fastighetsskatteprocent höjs från 0,86 procent till 0,93 procent (övre gräns 1,80) och den nedre gränsen för skatteprocenten för byggnader som används för stadigvarande boende från 0,39 procent till 0,41 procent (övre gräns 1,55). Intervallet för fastighetsskatteprocent för obebyggda byggplatser stiger enligt förslaget från 1,00—4,00 procent till 2,00—6,00 procent och den skattesats som vissa kommuner i huvudstadsregionen fastställer för obebyggda byggplatser ska vara minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskatteprocent som dessa kommuner tillämpar. Följden blir att 125 kommuner tvingas höja fastighetsskatten med en eller flera procentenheter. Andelen för Helsingfors och Esbo av intäkterna för de föreslagna höjningarna blir cirka 60 procent. Målet för regeringsprogrammet är att öka kommunernas intäkter för fastighetsskatten med 100 miljoner euro under regeringsperioden. Höjningarna enligt 2017 års budget bedöms tillsammans med de tidigare godkända ändringarna höja skatteintäkterna med 50 miljoner euro 2017. Fastighetsskatten har många fördelar som källa till finansiering för kommunerna. Skatten inriktas på ägande och dess intäkt är stabil, i motsats till exempelvis samfundsskatteintäkten, som är känslig för konjunkturväxlingar. Skattebasen utvecklas stabilt och det är lätt att relativt exakt förutse skatteutfallet på basis av de fastigheter som finns inom kommunen och de skattesatser som kommunen påför. Skattebasen är statisk. Skatteformen kompletterar det övriga skattesystemet och bidrar till att minska höjningstrycket på den övriga beskattningen, särskilt inkomstbeskattningen och kommunala avgifter. Beskattningen av fastigheter främjar också ett effektivt utnyttjande av såväl mark som byggnadsbestånd och bidrar till att skapa en kostnadseffektiv samhällsstruktur samtidigt som kostnaderna för kommunalteknik och serviceutbud minskar. I Finland är fastighetsskatten fortfarande relativt låg i ett internationellt perspektiv. För närvarande hör de största problemen med fastighetsskatten ihop med att den är orättvist inriktad och att skattebasen läcker. För många låginkomsttagare är fastighetsskatten en betydande utgiftspost. Fastighetsskatten stiger inte när inkomsterna stiger, och den är relativt sett större för förmånliga bostäder än för dyra bostäder. Beskattningsvärdet motsvarar ofta inte marknadsvärdet ens tillnärmelsevis. Enligt utredningar ligger beskattningsvärdet i områden med dyra bostäder systematiskt i underkant. Stora belopp i skatteintäkter uteblir på grund av att innehav, utnyttjad byggrätt och deras värde ofta inte är adekvat registrerade. Både snedvridningen av värderingsgrunderna och bristerna i myndighetsregistren och skatteuppbörden ska åtgärdas i samband med reformen av systemet för värdering åren 2018—2019.

I detta sammanhang vill vi inte föreslå några ändringar i lagförslaget. Vi är likväl oroad över de sammantagna konsekvenser för boendekostnaderna, inriktningen av skatterna och jämbördigt bemötande av medborgarna som denna proposition och regeringens andra propositioner leder till.

**Förslag**

Vi föreslår

att riksdagen godkänner två uttalanden (*Reservationens förslag till uttalanden*).

**Betänkande FiUB 12/2016 rd**  
**Reservation 2 /vänst och gröna**

***Reservationens förslag till uttalanden***

*Riksdagen förutsätter att regeringen följer vilka konsekvenser dess åtgärder får för boendekostnaderna och är redo att dämpa kostnadstrycket särskilt i tillväxtcentra.*

*Riksdagen förutsätter att regeringen ser över fastighetsbeskattningen så att skatteunderlaget koncentreras, beskattningsvärdena blir mer rättvisande och beskattningen i sin helhet blir mindre regressiv än för närvarande.*

Helsingfors 21.10.2016

Kari Uotila /vänst  
Touko Aalto /gröna

**Betänkande FiUB 12/2016 rd**  
**Reservation 3 /sv**

**RESERVATION 3 /sv**

**Motivering**

Regeringen föreslår att den övre och nedre gränsen för fastighetsskatten ska höjas. Intervallen i den allmänna fastighetsskatten ska enligt propositionen vara 0,93—1,80 procent. Redan tidigare har regeringen höjt gränserna för 2017 så att intervallen är 0,86—1,80. Motsvarande gränser 2016 är 0,80—1,55 procent.

Intervall för fastighetsskatten på byggnader för permanent boende föreslås bli 0,41—0,90 procent medan regeringen redan tidigare har höjt 2017 års gränser till 0,39—0,90 procent. Gränsvärdena för 2016 är lägre. Den största förändringen i propositionen gäller fastighetsskatt på obebyggda byggplatser som stiger från 1,00—4,00 procent till 2,00—6,00 procent.

Nu tvingar regeringen de 14 kommunerna i huvudstadsregionen att fördubbla den nedre gränsen för fastighetsskatteprocenten på obebyggda byggplatser. År 2016 skulle fastighetsskatten på obebyggda byggplatser i dessa kommuner vara minst 1,5 procent högre än den allmänna fastighetsskatten. I propositionen vill man höja gränsen till 3 procentenheter.

I praktiken innebär propositionen ett tvång att höja fastighetsskatten i 125 kommuner. Propositionen försvagar märkbart kommunernas självbestämmanderätt och försvagar också kommunbornas möjligheter till demokratiskt medinflytande. Förändringen är störst i Helsingfors och Esbo där andelen av intäkterna från de föreslagna höjningarna är 60 procent. Fastighetsskatten bör också framöver vara en kommunal skatt vars nivå kommunerna själva får bestämma enligt sina lokala behov. Det är fel att staten tvingar kommunerna att höja skattenivån i konflikt med vad kommunerna vill och behöver.

***Förslag***

Jag föreslår

att riksdagen förkastar lagförslaget.

Helsingfors 21.10.2016

Mats Nylund /sv