

FINANSUTSKOTTETS BETÄNKANDE 13/2014 rd

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

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 24 september 2014 regeringens proposition med förslag till lag om ändring av fastighetsskattelagen (RP 158/2014 rd) till utskottet för beredning.

Beredning i delegation

Ärendet har beretts i finansutskottets skattedelegation.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Jukka Vanhanen och finansråd Elina Pylkkänen, finansministeriet
- chefsjurist Matti Merisalo och ledande expert Tomi Peltomäki, Skatteförvaltningen
- jurist Johanna Aho, Rakli ry
- chefsekonom Jukka Kero, Finlands Fastighetsförbund rf

- skatteexpert Jukka Hakola, Finlands Kommunförbund
- intressebevaknings- och kommunikationschef Olli-Pekka Laine, Finlands Egnahemsförbund rf
- chefsekonom Mikael Kirkko-Jaakkola, Skattebetalarnas Centralförbund.

Dessutom har skriftligt yttrande lämnats av

- Esbo stad
- Grankulla stad
- Centralhandelskammaren
- Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter (MTK)
- Finlands Fackförbunds Centralorganisation FFC rf
- Företagarna i Finland rf
- Tjänstemannacentralorganisationen STTK rf
- Vuokralaiset VKL ry
- Finlands näringsliv rf

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås det att fastighetsskattelagen ändras. Enligt förslaget ska de nedre och övre gränserna för fastighetsskattesatsen höjas så att den allmänna fastighetsskattesatsen höjs från intervallet 0,60—1,35 procent till 0,80—1,55 procent och skattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjs från intervallet 0,32—0,75 procent till 0,37—0,80 procent.

På grund av att de övre gränserna för skattesatsen höjs föreslås det att också bestämmelsen om den övre gränsen för skattesatsen för andra bostadsbyggnader än de som används för stadigvarande boende justeras.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt. Lagen tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2015.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Utskottet tillstyrker lagförslaget utan ändringar.

Propositionen bygger på planen för de offentliga finanserna 2015-2018 där man bland annat har beslutat höja de nedre och övre gränserna för den allmänna fastighetsskattesatsen och fastighetsskattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende. Också det i regeringsprogrammet fastlagda målet att öka fastighetsskattens andel av kommunernas skatteintäkter har spelat en roll.¹

Fastighetsskatten betraktas i allmänhet som en lyckad form av kommunal beskattning eftersom den anses stabil och förutsägbar. Dessutom har den en ringa effekt på ekonomiska aktiviteter.

De nya nedre gränserna innebär i praktiken att 63 kommuner blir tvungna att justera sina fastighetsskatteprocenter antingen när det gäller den allmänna fastighetsskatten eller fastighetsskatten för stadigvarande boende. Ändringarna beräknas öka de årliga skatteintäkterna av fastighetsskatt med omkring 40 miljoner euro. Dessutom beräknas de nya övre gränserna inbringa en ökning på ca 8 miljoner euro av de årliga skatteintäkterna.

Höjningen av de nedre gränserna berör nästan uteslutande ett ännu mindre antal kommuner än vad som nämns ovan. Över 90 procent av intäktsökningen beräknas gå till tio kommuner och rentav ca 54 procent till Esbo. När det gäller Esbo har man hittills försökt stävja de stegrade boendekostnaderna bland annat genom att bibehålla fastighetsskatten på en skälig nivå. De ändringar som nu föreslås kommer alltså att ytterli-

gare höja boendekostnaderna i synnerhet i Esbo, men även på andra håll i huvudstadsregionen.

Utskottet har ingenting att invända mot de förslagna höjningarna till denna del. De ökar kommunernas spelrum på det sätt som hela tiden varit avsikten med fastighetsskatten. Men utskottet lyfter fram två problemställningar som blir allt mer tillspetsade som en följd av propositionen. Den ena gäller beslutet att styra intäkterna från skatteförhöjningen till staten i form av en nedskärning av statsandelar och den andra behovet att se över informationsunderlaget för fastighetsbeskattningen. Nedan behandlar utskottet kort dessa frågor.

Nedskärningen av statsandelar

Avsikten är alltså att de ökade skatteintäkterna noteras som ett avdrag från statsandelsgrunderna. Ett beslut om detta fattades redan i våras i samband med beslutet att höja fastighetsskatten. I fråga om höjningar av de nedre gränserna är tanken att nedskärningen ska gälla de kommuner som får meravkastning och som man kan identifiera på förhand. Men den kalkylerade meravkastningen som följer av en höjning av de övre gränserna är tänkt att dras av från de övriga kommunernas statsandelar. Nedskärningarna av statsandelarna är permanenta och kommer således att beaktas i grunderna för varje kommuns statsandelar.

Också de sakkunniga som utskottet har hört har tagit upp frågan om det berättigade i beslutet att skära i kommunernas statsandelar. Den allmänna uppfattningen har varit att avkastningen av fastighetsskatten inte i något avseende ska styras till staten. Höjningarna minskar i så fall inte alls behovet att höja kommunalskatten, som drabbar inkomster.

Frågor som gäller statsandelar hör till förvaltningsutskottets ansvarsområde. En proposition om ändrade statsandelar behandlas som bäst i förvaltningsutskottet.² Propositionen har sänts till ett flertal fackutskott för utlåtande, däribland till grundlagsutskottet. Frågan om förslaget är acceptabelt kommer därmed att dryftas

¹ Regeringen Stubbs program bygger på den föregående regeringen Katainens program, det strukturpolitiska programmet och genomförandet av dem samt på riktlinjerna för anpassningen av den offentliga ekonomin. I det gällande regeringsprogrammet sägs bland annat att regeringen Katainens program inklusive målen för valperioden 2011 - 2015 fortfarande är relevanta. Regeringen Stubb fullföljer målsättningarna enligt regeringsprogrammet, liksom de mål som ställts upp och de beslut som fattats senare under den innevarande valperioden. (Regeringsprogrammet för statsminister Alexander Stubbs regering 24.6.2014, s. 1)

grundligt. Finansutskottet rekommenderar ändå att förvaltningsutskottet under alla omständigheter behandlar problemet med hur fastighets-skattens meravkastning ska behandlas i förhållande till grunderna för statsandelar och gör en bedömning av allmän ändamålsenlighet.

Revideringen av fastighetsbeskattningen

I samband med behandlingen av detta ärende har frågan om bristerna i fastighetsbeskattningens struktur och dataunderlag än en gång blivit föremål för diskussion. De största bristerna gäller värderingsförfarandet som i stor sett är oförändrat sedan 1993, då lagen trädde i kraft. Så är fallet trots att såväl byggande som byggbestämmelser och markgrundens relativa värde i olika regioner har ändrat. Även om värderingsnivån har justerats årligen har fastigheternas beskattningsvärder släpat efter i förhållande till den målsatta nivån och den aktuella pris- och kostnadsnivån. Föreliggande proposition beskriver också drag i beskattningen som bitvis är slumpartad

Finansministeriet startade i början av 2012 upp ett projekt (VM036:00/2012) som syftar till en mångsidig utredning av behovet att revidera fastighetsbeskattningen. Kommunförbundet och Skatteförvaltningen deltar i projektet. Projektet har redan hunnit publicera en preliminär utredning *"Kiinteistöjen arvostamisperusteiden kehittämisarve kiinteistöveroituksessa"* (Finansministeriet i februari 2014). I samband med ut-

redningen har man bland annat noterat betydande fluktuationer i fråga om den relativa och den s.k. effektiva skattekvoten, dels mellan kommuner, dels mellan kommundelar. Utredningen bekräftar uppfattningen om att fastighetsbeskattningen är ojämn och behöver ses över. Man föreslår en rad åtgärder som delvis redan beaktats exempelvis i de justeringar av byggnaders beskattningsvärden och maximibelopp för åldersavdrag som trädde i kraft i början av året.³

Vidare sägs det i utredningen att målet att höja fastighetsskattens signifikans som inkomstkälla för kommunerna kräver en enhetligare skattebas. Det är alltså dels fråga om att det behövs rättvisa grunder för att fastställa beskattningsvärden samt en genomskinlig beskattning, dels om att dataunderlaget bör vara aktuellt och kunna överföras från Skatteförvaltningen till andra myndigheter.

Projektet är omfattande och har på ett tekniskt plan samband med Skatteförvaltningens projekt VALMIS. Utskottet stödjer projektet och finner det viktigt att det drivs målmedvetet utifrån de ställda målen.

Utskottets förslag till beslut

Riksdagen

godkänner lagförslaget utan ändringar.

² Regeringens proposition till riksdagen med förslag till ändring av lagen om statsandel för kommunal basservice (RP 133/2014 rd).

³ Begreppet relativ skattekvot används i den preliminära utredningen som ett jämlikhetsmått. Skattekvoten beskriver hur väl fastigheternas beskattningsvärde motsvarar deras verkliga värde. Den effektiva skattekvoten anger relationen mellan betalda fastighetsskatter respektive köpesummor.

Helsingfors den 3 oktober 2014

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Kimmo Sasi /saml
vordf. Pentti Kettunen /saf
medl. Leena Harkimo /saml
Pertti Hemmilä /saml
Jouko Jääskeläinen /kd

Timo Kalli /cent
Esko Kiviranta /cent
Mats Nylund /sv
Heli Paasio /sd
Kari Rajamäki /sd

FiUB 13/2014 rd — RP 158/2014 rd

Matti Saarinen /sd
Sari Sarkomaa /saml
Jouko Skinnari /sd (delvis)
Osmo Soininvaara /gröna
Kauko Tuupainen /saf
Kari Uotila /vänst
Ville Vähämäki /saf

ers. Esko Kurvinen /saml
Raimo Piirainen /sd (delvis)
Antti Rantakangas /cent
Leena Rauhala /kd
Eero Reijonen /cent
Tuula Väättäin /sd.

Sekreterare var

utskottsråd Maarit Pekkanen.

RESERVATION 1***Motivering***

Sannfinländarna kan inte godkänna den föreslagna höjningen av fastighetsskatten. Fastighetsskatten har karaktären av en plattskatt och drabbar därför personer med små inkomster särskilt hårt. Vi måste alla ha tak över huvudet och ingen kan genom sitt eget handlande undgå fastighetsskatten.

Redan tidigare genomförda skärpningar av fastighetsskatten och av principerna för att fastställa fastigheters värde har försatt många i trångmål. Förhöjningarna har varit tunga för många änklingar med låga inkomster i synnerhet om de bor på ett område och i en sådan bostad som inte går att sälja med en rimlig ansträngning.

Ett annat problem i samband med den förhöjning som nu föreslås är att staten planerar att genom nedskärningar i statsandelarna till kommunerna själv håva in de merinkomster som höjningen av fastighetsskattens nedre gränser medför. Det är ett helt exceptionellt förfarande och mycket problematiskt eftersom kommunala skatter uttryckligen är till för att täcka kommunernas egna utgifter.

Förslag

Vi föreslår

att lagförslaget förkastas.

Helsingfors den 3 oktober 2014

Pentti Kettunen /saf
Kauko Tuupainen /saf
Ville Vähämäki /saf

RESERVATION 2

Motivering

Regeringen Stubb föreslår att de nedre och övre gränserna för fastighetsskatten höjs och att de extra pengar som därmed flyter in ska bli en faktor som sänker statsandelarna till kommunerna. Sänkningarna är avsedda att permanentas, alltså beaktas i statsandelsgrunderna.

Centern godkänner inga principer som innebär att statsandelarna till kommunerna belastas

av nya nedskärningar som leder till att kommunerna blir tvunga att höja fastighetsskatten. Om fastighetsskatten höjs ska kommunerna få hålla de skatteintäkter som därmed inflyter.

Förslag

Vi föreslår

att lagförslaget förkastas.

Helsingfors den 3 oktober 2014

Timo Kalli /cent
Eero Reijonen /cent

Antti Rantakangas /cent
Esko Kiviranta /cent