

## **FINANSUTSKOTTETS BETÄNKANDE 20/2009 rd**

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

#### **INLEDNING**

##### ***Remiss***

Riksdagen remitterade den 8 september 2009 en proposition med förslag till lag om ändring av fastighetsskattelagen (RP 119/2009 rd) till finansutskottet för beredning.

##### ***Lagmotion***

I samband med propositionen har utskottet behandlat följande lagmotion:

— LM 82/2008 rd — Sanna Lauslahti /saml m.fl.: Lag om ändring av 12 § i fastighetsskattelagen (remitterats 6.11.2008)

##### ***Utlåtande***

I enlighet med riksdagens beslut har förvaltningsutskottet lämnat utlåtande i ärendet (FvUU 17/2009 rd). Utlåtandet återges efter betänkandet.

##### ***Beredning i delegation***

Ärendet har beretts i finansutskottets skattedelegation.

##### ***Sakkunniga***

Skattedelegationen har hört

- finansråd Elina Pylkkänen, finansministeriet
- överinspektör Eila Närhi, Skattestyrelsen
- professor Heikki A. Loikkanen, Helsingfors universitet
- verkställande direktör Helena Kinnunen, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAK-LI ry
- forskningschef Mauri Marttila, Finlands Fastighetsförbund
- beskattningsexpert Henrik Rainio, Finlands Kommunförbund
- organisationschef Juha Saarimäki, Finlands Egnahemsförbund rf
- skatteexpert Satu Grekin, Företagarna i Finland rf
- organisations- och utbildningschef Ilpo Eerola, Vuokralaisten Keskusliitto ry
- chef för juridiska ärenden Vesa Korpela, Skattebetalarnas Centralförbund r.f.

Skriftligt utlåtande har lämnats av Finlands näringsliv rf och Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK.

#### **PROPOSITIONEN OCH LAGMOTIONEN**

##### ***Regeringens proposition***

Regeringen föreslår att fastighetsskattelagen ska ändras. Fastighetsskatteprocentsatsens nedre och övre gränser föreslås bli höjda från interval-

let 0,50—1,00 till 0,60—1,35 procent och skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende från intervallet 0,22—0,50 till 0,32—0,75 procent. Dessutom föreslås

den högsta gränsen för skatteprocentsatsen för byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk eller en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle bli höjd från 2,50 till 2,85 procent.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2010 och den tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2010.

### **Lagmotionen**

*LM 82/2008 rd.* I lagmotionen föreslås att intervallet för skatteprocentsatsen för permanenta bostadsbyggnader i fastighetsskattelagen ska ändras till 0,10—0,5 procent.

## **UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN**

### **Motivering**

Utskottet tillstyrker propositionen utan ändringar.

Syftet med propositionen är att befästa fastighetsskattens ställning som ett element i kommunernas inkomstfinansiering.

Man kan anföra flera argument för varför fastighetsskatten bör utgöra en större andel av kommunernas finansiella bas. Det handlar om en stabil och väl förutsägbar skatt som inte är utsatt för ett likadant sänkningstryck som till exempel förvärvsinkomstbeskattningen. Skatteunderlaget för fastighetsbeskattningen är orörligt och därmed inte utsatt för något tryck från internationell skattekonkurrens. I det avseendet skiljer sig fastighetsskatten från de flesta andra skatteformer. En ytterligare fördel med fastighetsskatten är att den har en mycket liten snedvridande effekt på det ekonomiska beslutsfattandet.

Trots skatteformens principiella fördelar utgör fastighetsskatten en mycket liten andel av kommunernas finansiering. Det lagfästa intervallet för skatteprocentsatserna innebär redan nu en stor outnyttjad intäktspotential för kommunerna. Skatteintäkterna var 923 miljoner euro 2008, men om de högsta procentsatserna tillämpades, skulle intäkterna öka med 400 miljoner euro.

Kommunfullmäktiges beslut om skatteprocentsatserna har sannolikt påverkats av den effekt som den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och fastighetsskatteprocentsatsen för permanenta bostadsbyggnader har på boendekostnaderna. Förvaltningsutskottet noterar i sitt utlåtande (FvUU 17/2009 rd) om propositionen att

höjningarna drabbar egnahemsboende hårdast och kräver att man ger akt på grunderna för att bestämma fastigheternas beskattningsvärden och tar större hänsyn till användningsändamålet.

Finansutskottet anser att regeringen kommer med ett moderat förslag om höjning av de nedre gränserna för skatten. Förändringens betydelse framgår av att också om man med anledning av förslagen blev tvungen att höja den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen i 28 kommuner och fastighetsskatteprocentsatsen för permanenta bostadsbyggnader i 184 kommuner, skulle skatteinkomsterna i de här kommunerna öka med 50 miljoner euro eller omkring 5 procent, om de höjde skatteprocentsatserna upp till de nya nedre gränserna.

Det gäller att observera speciellt för egnahemsboende att markens andel i den här boendeformen accentueras i relation till det totala fastighetsskattebeloppet. Markens beskattningsvärde grundar sig i sin tur på det gängse värdet, som i högre grad påverkas av nivån på den kommunalteknik och de trafikförbindelser som betjänar området. Därmed svarar fastighetsägarna för sin del genom fastighetsbeskattningen för finansieringen av den kommunala infrastrukturen som höjer värdet på den mark de äger.

Finansministeriet har tillsatt en arbetsgrupp för utveckling av beskattningen med uppgift att bedöma hur skattesystemet bör ändras till följd av det nuvarande skattesystemet och förändringarna i det ekonomiska klimatet. Arbetsgruppen har inledningsvis gått in för att fastighetsskattens andel bör höjas i kommunernas finansiering. Finansutskottet anser att det är motiverat

att klarlägga inte bara behovet utan också metoder för att påverka fastighetsskattens roll i finansieringen av kommunernas utgifter, också med hänsyn till de krav som den kommunala självstyrelsen ställer på fastighetsbeskattningen.

*Lagmotionen*

Utskottet har beslutat ställa sig negativt till lagmotionen.

**Förslag till beslut**

Finansutskottet föreslår

*att lagförslaget godkänns utan ändringar och*

*att lagmotion LM 82/2008 rd förkastas.*

Helsingfors den 23 oktober 2009

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Hannes Manninen /cent  
vordf. Kari Rajamäki /sd  
medl. Tarja Filatov /sd (delvis)  
Christina Gestrin /sv  
Pertti Hemmilä /saml  
Bjarne Kallis /kd  
Kyösti Karjula /cent  
Esko Kiviranta /cent  
Mikko Kuoppa /vänt  
Mika Lintilä /cent  
Tuija Nurmi /saml  
Kirsi Ojansuu /gröna

Heikki A. Ollila /saml  
Petri Salo /saml  
Minna Sirnö /vänt (delvis)  
Pia Viitanen /sd (delvis)  
ers. Hanna-Leena Hemming /saml (delvis)  
Matti Kauppila /vänt (delvis)  
Valto Koski /sd (delvis)  
Lauri Kähkönen /sd  
Heli Paasio /sd  
Tuula Väättäinen /sd (delvis).

Sekreterare i delegationen var

utskottsråd Jukka Vanhanen.

## RESERVATION 1

**Motivering**

Fastighetsskatteprocentsatsens nedre och övre gränser föreslås bli höjda från intervallet 0,50—1,00 till 0,60—1,35 procent och skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende från intervallet 0,22—0,50 till 0,32—0,75 procent. Även om meningen är att stärka fastighetsskattens ställning som ett led i kommunernas inkomstfinansiering är det tvivelaktigt med tanke på det kommunala självstyret att tvinga de kommuner som har den lägsta skattesatsen att höja sin skattesats. Det går att öka variationsintervallet för skatteprocentsatsen och därmed också kommunernas prövningsrätt genom att låta nuvarande 0,50 procent stå kvar som nedre gräns för den allmänna fastighetsskatten och 0,22 procent som nedre gräns för byggnader som används för stadigvarande boende.

Fastighetsskatten på stadigvarande boende drabbar skattebetalare olika i olika boendeformer. När fastighetsskattelagen stiftades ansågs administrativa skäl kräva att skatteprocentsatsen för stadigvarande boende bestäms för varje enskild byggnad. Om minst hälften av en byggnads lägenhetsarea används för stadigvarande boende, tillämpas den skatteprocentsatsen på hela byggnaden. Om en mindre del av byggnaden används för stadigvarande boende, tillämpas den särskilda skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende inte på någon del av byggnadens värde.

Ett bostadsaktiebolag är den typiska formen av ägarboende i Finland. Skatten på den fastighet som bostadsaktiebolaget äger bestäms för bolaget och tas vanligen ut genom bolagsvederlaget, och då bestäms skatten per bostad utifrån bostadens graderade area. Ett bra skattesystem är begripligt för de skattskyldiga. Den som bor i ett bostadsaktiebolag har svårt att förstå varför hans stadigvarande boende beskattas olika beroende på vad bolagets övriga bostäder används till.

Problemen med beskattningen av affärsfastigheter som används för boende har varit kända redan länge. I bolag där affärsfastigheter utgör mer än hälften av byggnadens lägenhetsarea belastas de som bor stadigvarande av en orättvis fastighetsskatt. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen är vanligen två eller tre gånger större än skatten på stadigvarande boende. Problemet bara växer när lägenheter i bostadsaktiebolag köps upp för fritidsbruk i utflyttningsområden. De stadigvarande boende i bredvid varandra belägna likadana hus betalar i vissa fall högst olika skatter för sitt boende beroende på vad de övriga lägenheterna används till.

Den aktuella lagändringen avser att ge fastighetsskatteintäkterna större tyngd i den kommunala ekonomin och därför måste man fästa större avseende vid hur fastighetens användningsändamål fördelas vid boende i bolagsform för att de skattskyldiga ska bli lika och rättvist behandlade.

**Förslag**

Således föreslår jag

*att lagförslaget godkänns enligt propositionen men 11 § 3 mom. och 12 § 1 mom. med följande ändringar (**Reservationens ändringsförslag**) och*

*att ett uttalande godkänns (**Reservationens förslag till uttalande**).*

**Reservationens ändringsförslag**

11 §

*Allmän fastighetsskatteprocentsats*

---

Den av kommunfullmäktige fastställda *allmänna fastighetsskatteprocentsatsen* tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skatte-

## Reservation 1

FiUB 20/2009 rd — RP 119/2009 rd

pliktiga, om ingenting annat följer av 12—14 §. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen ska fastställas till minst 0,50 och högst 1,35.

vänds för stadigvarande boende till minst 0,22 och högst 0,75.

### 12 §

*Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende*

Kommunfullmäktige fastställer skatteprocentsatsen för byggnader som huvudsakligen an-

### **Reservationens förslag till uttalande**

*Riksdagen förutsätter att regeringen låter klarlägga hur fastighetsskatten på stadigvarande boende kan samordnas för olika boendeformer och lämnar en proposition till riksdagen.*

Helsingfors den 23 oktober 2009

Bjarne Kallis /kd

**RESERVATION 2*****Motivering***

Fastighetsskatterna på boende, dvs. den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för marken (11 §) och skatteprocentsatsen för byggnader avsedda för stadigvarande boende (12 §) höjer boendekostnaderna. Fastighetsskatten tar inte i sig hänsyn till de skattskyldigas betalningsförmåga. Den som bor i sin egen aktielägenhet betalar skatten genom bolagsvederlaget och den som bor på hyran genom hyran. Den som bor i ett egna hemshus betalar i sin tur skatten till skattemyndigheten.

Regeringens proposition höjer boendekostnaderna och ökar den typen av beskattning som inte tar hänsyn till betalningsförmågan.

Nu föreslår regeringen, med utskottsmajoritetens benägna bistånd, att de kommuner som har tillämpat den lägsta procentsatsen enligt gällande lag ska tvingas att höja skatteprocentsatserna

när de lägsta gränserna höjs genom propositionen. Genom att höja de övre gränserna lockas de kommuner som för tillfället ligger nära gränsen att höja sina fastighetsskatteprocentsatser.

Vänsterförbundets riksdagsgrupp protesterar mot att fastighetsskatten höjs så att det ökar boendekostnaderna. Kommunernas ekonomiska situation bör hjälpas upp genom en kännbar höjning av statsandelarna, så som vi har föreslagit i våra motioner i anknytning till budgeten för 2010. Regeringen har möjlighet att genom sitt eget initiativ föreslå ökade statsandelar för kommunerna i sin kompletteringsproposition till nästa års budget i mitten av november.

***Förslag***

Vi föreslår därför

*att lagförslaget förkastas.*

Helsingfors den 23 oktober 2009

Mikko Kuoppa /vänst  
Minna Sirnö /vänst  
Matti Kauppila /vänst

## RESERVATION 3

**Motivering**

Regeringens förslag till höjning av fastighets-skatten sitter illa i det nuvarande konjunkturpolitiska läget. Det försvagar löntagarnas och pensionstagarnas ekonomi i och med att boendekostnaderna höjs. Mest trängda är de som har de allra lägsta inkomsterna och höga boendekostnader i relation till inkomsterna. Den föreslagna höjningen av fastighetsskatten belastar alla boende och boendeformer. Hårdast drabbar fastighetsskatten fastighetsägare som bor i småhus. Skattehöjningen höjer också hyrorna i hyresförhållanden och bolagsvederlagen i husbolag. Företag kan dra av fastighetsskatten i sin egen beskattning. På jord- och skogsbruksmark tas ingen fastighetsskatt ut.

Vanliga fastighetsägare och hyresgäster får stå för kostnaderna för regeringens ekonomiska politik när regeringen tvingas rätta till sin egen misslyckade skattepolitik. Regeringen har lindrat beskattningen på alldeles för lösa grunder. Den har delat ut miljarder euro i skattelättnader i första hand till sina egna uppbackare och stödtrupper. Det skärpta ekonomiska läget och den förlängda nedgången har i kombination med ökad upplåning tvingat regeringen att dra åt skattesnaran vid konjunkturpolitiskt fel tidpunkt och de som nu får stå för fiolerna är ägarerna till små fastigheter och aktielägenheter likaväl som hyresgäster. I sista hand är det kommunerna som får göra grovjobbet i och med att de

tvingas axla en del av ansvaret för regeringens misslyckade ekonomiska politik i form av högre fastighetsskatter.

Regeringen motiverar sin proposition i långa stycken med en analys av skatteformens fiskala egenskaper. Fastighetsskatten och konsekvenserna av den bör bedömas i ett bredare socialt perspektiv, också med hänsyn till de skattskyldiga. Enbart en fiskal bedömning av en enskild skatteform är alltför främmande för vardagslivet. Fastighetsskatten tar inte hänsyn till de skattskyldigas betalningsförmåga.

Vi socialdemokrater anser fortfarande att fastighetsskatten är en bra och utvecklingsduglig skatteform. Skattehöjningen borde ha gjorts vid en konjunkturpolitiskt lämpligare tid och i samband med en bredare skattereform. Då kunde fastighetsskatten har utvecklats i en socialt rättvisare och ekologiskt mer sporrande riktning och då kunde man också ha byggt in nödvändiga uppskovs- och lättnadsfaktorer. En höjning av fastighetsskatten skulle inte ha krävt en ändringsproposition på detta stadium eftersom en stor del av kommunerna skulle ha haft tillräckligt med svängrum visavi fastighetsskatten inom ramen för den gällande lagen.

**Förslag**

Vi föreslår därför

*att lagförslaget förkastas.*

Helsingfors den 23 oktober 2009

Heli Paasio /sd  
Kari Rajamäki /sd  
Lauri Kähkönen /sd

Tarja Filatov /sd  
Pia Viitanen /sd  
Tuula Väättäinen /sd