

FINANSUTSKOTTETS BETÄNKANDE 25/2004 rd

Regeringens proposition med förslag till lagar om ändring och temporär ändring av lagen om överlåtelseskatt samt om ändring av 1 § i lagen om bostadshusreservering vid beskattningen

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 15 juni 2004 en proposition med förslag till lagar om ändring och temporär ändring av lagen om överlåtelseskatt samt om ändring av 1 § i lagen om bostadshusreservering vid beskattningen (RP 117/2004 rd) till finansutskottet för beredning.

Beredning i delegation

Ärendet har beretts i finansutskottets skattedelegation.

Sakkunniga

Skattedelegationen har hört

- konsultativ tjänsteman Jukka Vanhanen, finansministeriet
- lagstiftningsråd Tiina Rautio, miljöministeriet
- överinspektör Jarmo Mattsson, Skattestyrelsen
- specialrådgivare Eero Hiltunen, Finlands Kommunförbund
- direktör för bostadsväsendet Pekka Hinkkanen, Tammerfors stad
- ombudsman Timo Heinonen, Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår en temporär ändring av lagen om överlåtelseskatt. Skatten ska inte behöva betalas för överlåtelse av aktier i ett av kommunen ägt hyreshus eller av ett bostadsrättshus eller ett hyreshus- eller bostadsrättshusbolag som fått statlig bostadsfinansiering till ett aktiebolag som ägs av en eller flera kommuner mot aktier i bolaget.

Lagen ska tillämpas på överlåtelser under 2004—2007. Dessutom ska vissa lagtekniska ändringar göras i lagen om överlåtelseskatt och lagen om bostadshusreservering vid beskattningen.

Lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt efter det att de har antagits och blivit stadfästa.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmän motivering

Utskottet tillstyrker lagförslagen men med följande ändringsförslag och kommentarer.

Syftet med propositionen är att ge kommunerna en möjlighet att utveckla ägarskapet och förvaltningen av sitt hyresbostadsbestånd och den vägen genom rationaliseringar åstadkomma nytta och besparingar. Kommunerna ska under tre års tid kunna bolagisera sitt hyreshusbestånd genom apportöverlåtelser utan att behöva betala överlåtelseskatt på överlåtelsen. Denna möjlighet står redan nu till buds bl.a. för företag som bedriver allmännyttig byggverksamhet och som beskattas med stöd av lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet. Meningen är alltså att behandla alla kommuner lika på denna punkt.

Översynen av lagen om överlåtelseskatt går tillbaka till regeringsprogrammet. Enligt finansministeriet avser skrivelsen i programmet bara kommunens, ägarens, interna överlåtelser. För skattefrihet krävs det därmed att en kommun eller flera kommuner tillsammans äger minst 90 procent både av den egendom som ska överlåtas och av aktierna i det mottagande bolaget.

Utskottet anser att propositionen i princip är motiverad. Men det föreslår en del preciseringar i tillämpningsområdet för bestämmelsen om temporär skattefrihet, eftersom de i praktiken visat sig nödvändiga. Utskottet förklarar dem närmare i detaljmotiveringen. De ändrar dock inte grunderna för lagens tillämpningsområde.

Under behandlingen i utskottet togs också situationen för allmännyttiga samfund som bedriver hyresverksamhet upp. Deras allmänna skattskyldighet bygger på 23 § i inkomstskattelagen. Där sägs att de är skattskyldiga bara för sin inkomst av näringsverksamhet eller inkomster av fastigheter eller delar av fastigheter som använts för *andra* än allmänna och allmännyttiga ändamål. Utifrån detta har man i rätts- och beskattningspraxis ansett att t.ex. uthyrning av stu-

dentbostäder är allmänt skattefritt (HFD 1983 II 509).

Propositionen ska alltså inte gälla allmännyttiga samfund. De har inte likadan skattefrihet vid överlåtelsebeskattningen som vid inkomstbeskattningen. Det betyder att de bör betala överlåtelseskatt på eventuella apportöverlåtelser.

Utskottet ser det inte som motiverat eller nödvändigt att propositionens räckvidd utvidgas till allmännyttiga samfund på detta stadium. Det kan få konsekvenser också för samfundens allmännyttiga status. Men eftersom allmännyttiga samfund bedriver likadan social uthyrning som kommunerna är det enligt utskottets mening lämpligt att konsekvenserna följs upp. Utskottet föreslår ett uttalande om detta.

Detaljmotivering

Utskottet föreslår en precisering i 43 a § 1 mom. i lagen om överlåtelseskatt. Apportöverlåtelser av bostadsbeståndet ska också vara möjliga för ett bolag som ägs av kommunen. Bestämmelsens räckvidd föreslås dessutom bli utvidgad genom att också ett dotterbolag till ett aktiebolag som en eller flera kommuner äger tillsammans kan vara mottagare. För klarhetens skull föreslås 2 mom. dessutom bli uppdelat i två separata moment. Och därtill föreslås formuleringen bli preciserad på vissa punkter.

En utvidgning av tillämpningsområdet har ansetts motiverad med hänsyn till att olika kommuner har olika ägararrangemang för sina hyreshusbolag. Till följd av tidigare fusioner och andra regleringar förekommer det bl.a. moderbolags-dotterbolagsstrukturer i hyreshusbeståndet i flera kommuner. För att lagens syfte ska nås är det därför viktigt att ta hänsyn till alla sådana situationer.

En del av de sakkunniga som utskottet har hört har dessutom ansett att det intyg som bostadsfonden enligt 43 a § utfärdar ska utfärdas av statskontoret. Utskottet föreslår att bestämmelsen preciseras enligt detta.

Förslag till beslut

Med stöd av det ovan sagda föreslår finansutskottet

att lagförslag 2 godkänns utan ändringar

att lagförslag 1 godkänns med ändringar (Utskottets ändringsförslag) och

att ett uttalande godkänns (Utskottets förslag till uttalande).

Utskottets ändringsförslag

1.

Lag

om ändring och temporär ändring av lagen om överlåtelseskatt

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 29 november 1996 om överlåtelseskatt (931/1996) 26 § 2 punkten samt fogas temporärt till lagen en ny 43 a § som följer:

26 §
(Som i RP)

43 a §

Temporär skattefrihet

Om en kommun eller ett bolag som kommunen äger under åren 2004—2007 överlåter en hyreshusfastighet, en bostadsrättshusfastighet eller aktier i ett hyreshus- eller bostadsrättshusbolag som den äger till ett aktiebolag som en eller flera kommuner äger eller som ett sådant bolag äger och om kommunen som vederlag får aktier i det mottagande bolaget, återbetalar skatteverket på ansökan den betalade skatten.

Skattefrihet enligt 1 mom. gäller överlåtelser där kommunen eller flera kommuner tillsammans direkt eller indirekt äger minst 90 procent av hyreshusfastigheten eller bostadsrättshusfastigheten eller av de aktier som ger rätt att besitta hyresbostaden, hyreshuset eller bostadsrättshuset samt också av det mottagande bolagets aktier.

Objektet för överlåtelsen kan vara

1) sådana hyresbostäder och aravahyreshus, eller till deras besittning berättigande aktier, som är underkastade i aravabegränsningslagen (1190/1993) avsedda begränsningar av användning och överlåtelse,

2) sådana hyresbostäder och räntestödshyreshus eller till deras besittning berättigande aktier som är underkastade i 17 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån (604/2001) avsedda begränsningar av användning och överlåtelse,

3) sådana bostäder eller till deras besittning berättigande aktier som är underkastade den användningsbegränsning på 20 år som avses i 10 § i lagen om räntestödslån för anskaffande av bostäder (867/1980),

4) sådana andra i lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) avsedda bostäder än fritt finansierade bostadsrättsbostäder. (Nytt)

Ansökan om skatteåterbäring skall göras inom ett år från det att skatten betalades. Till ansökan skall fogas ett av Statskontoret utfärdat intyg om att överlåtelsen gäller ett objekt som avses i 3 mom.

(5 och 6 mom. som 4 och 5 mom. i RP)

Ikraftträdandebestämmelsen
(Som i RP)

Utskottets förslag till uttalande

*Utskottet förutsätter att regeringen be-
vakar konsekvenserna av lagen för de
allmännyttiga bostadsaktörerna.*

Helsingfors den 19 november 2004

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Olavi Ala-Nissilä /cent
vordf. Matti Ahde /sd
medl. Christina Gestrin /sv
Jyri Häkämies /saml
Kyösti Karjula /cent
Jari Koskinen /saml
Pekka Kuosmanen /saml
Reijo Laitinen /sd
Maija-Liisa Lindqvist /cent
Mika Lintilä /cent
Pirkko Peltomo /sd

Iivo Polvi /vänst
Virpa Puisto /sd (delvis)
Markku Rossi /cent
Matti Saarinen /sd
Anni Sinnemäki /gröna
Kari Uotila /vänst
Jukka Vihriälä /cent
ers. Susanna Huovinen /sd
Esko Kiviranta /cent
Olli Nepponen /saml.

Sekreterare i delegationen var

utskottsråd Maarit Pekkanen.