

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 133/2017 rd): Ärendet har remitterats till finansutskottet för betänkande.

Beredning i delegation

Ärendet har beretts av finansutskottets skattedelegation.

Sakkunniga

Delegationen har hört

- finansråd Elina Pylkkänen, finansministeriet
- lagstiftningsråd Jukka Vanhanen, finansministeriet
- överinspektör Markus Kautto, Skatteförvaltningen
- utvecklingschef Jukka Hakola, Finlands Kommunförbund
- chefsekonom Eugen Koev, Akava ry
- skatteexpert Tero Honkavaara, Finlands näringsliv rf
- skatteexpert Emmiliina Kujanpää, Centralhandelskammaren
- direktör Timo Sipilä, Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK
- ekonomisk expert Helena Pentti, Finlands Fackförbunds Centralorganisation FFC rf
- skatteexpert Sanna Linna-Aro, Företagarna i Finland rf
- chefsekonom Mikael Kirkko-Jaakkola, Skattebetalarnas Centralförbund rf.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- RAKLI ry
- Tjänstemannacentralorganisationen STTK rf
- Finlands Fastighetsförbund rf
- Finlands Egnahemsförbund rf.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås det att fastighetsskattelagen ändras.

Betänkande FiUB 9/2017 rd

Den nedre och övre gränsen för den allmänna fastighetsskattesatsen och fastighetsskattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende höjs från 0,93—1,80 procent till 1,03—2,00 procent. Den nedre och övre gränsen för fastighetsskattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjs från 0,41—0,90 procent till 0,45—1,00 procent.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt så att höjningarna av den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende tillämpas första gången vid beskattningen för 2018 och höjningen av fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende första gången vid beskattningen för 2019.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Utskottet tillstyrker lagförslaget, men med ändringar.

Syftet med propositionen är att i två steg höja de centrala fastighetsskattesatserna. Vid ingången av nästa år höjs den allmänna fastighetsskattesatsen och fastighetsskattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende, och vid ingången av 2019 höjs också fastighetsskattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende. Höjningarna berör i samtliga fall såväl den nedre som den övre gränsen för skattesatsen. I praktiken tvingar ändringen många kommuner att höja skattenivån trots att det inte finns något behov av det. — Beräknat enbart utifrån detta skulle skatteintäkterna öka med nästan 50 miljoner från och med 2018 och med ytterligare 16 miljoner euro från och med 2019.

Fastighetsskatten är i princip en gynnsam skatteform för kommunerna, eftersom den är stabil och förutsägbar och dess skattebas är statisk. Det har också med tanke på den ekonomiska tillväxten ansetts nyttigt att tyngdpunkten förskjuts från beskattning av arbete till annan beskattning, i synnerhet fastighetsbeskattning. Effekten blir som mest gynnsam om skattetrycket på förvärvsinkomster samtidigt kan minskas.

Dessa positiva och allmänt erkända grunder ligger till grund för de ändringar som gjorts tidigare under regeringsperioden och för de ändringar som nu föreslås. Ändringarna har lett till en ökning av fastighetsskattens andel av kommunernas skatteinkomster och till ett minskat tryck på höjningar av inkomstskatten.

I programmet för statsminister Sipiläs regering avtalades uttryckligen om en ökning av skatteintäkterna på 100 miljoner euro genom jämnstora poster under regeringsperioden. Det målet uppnåddes i och för sig redan genom förra årets separata höjning på 50 miljoner euro. De nu föreslagna höjningarna betyder alltså en ökning som överskrider målet i regeringsprogrammet. Höjningarna bygger dock på riktlinjerna i regeringsprogrammet och till viss del på regeringens halvtidsöverläggning våren 2017, då det avtalades om lättnader i avgifterna för småbarnspedagogik och om vidhängande kompensation till kommunerna.

Betänkande FiUB 9/2017 rd

Propositionens konsekvenser

I propositionsmotiven ges en klar och detaljerad beskrivning av hur fastighetsskatten utvecklats och av ändringarnas effekter under de senaste knappa tio åren. Beskrivningen omfattar också den kritik som riktats mot fastighetsskatten och som framförts också i samband med den nu aktuella propositionen. Kritik har främst riktats mot den regionalt ojämna fördelningen av höjningarna, som särskilt drabbat huvudstadsregionen, mot höjningarnas frekvens och regressiva karaktär och mot att boendeutgifterna ökar snabbare än hushållens disponibla inkomster. Ett problem för sig är de beskattningsvärden som ligger till grund för skatten och som inte motsvarar de referensvärden som avses i lagen.

Bedömningarna vid utskottets sakkunnigutfrågning har i huvudsak gått i samma riktning. Dessutom har det påpekats att regeringsprogrammets avkastningsmål redan har uppnåtts. Det har därför inte ansetts motiverat eller överhuvudtaget behövligt att under den rådande ekonomiska tillväxten införa ytterligare höjningar.

Propositionen delar delvis också kommunfältet uttryckligen på grund av den regionala differentieringen. Det anses inte heller att själva kompensationsformen är genuin, eftersom det är kommuninvånarna som är betalare, inte staten.

Utskottets ståndpunkt

Propositionen anknyter delvis till de planerade ändringarna av avgifterna för småbarnspedagogik och är delvis fiskal. Den bygger på ett uttryckligt beslut av regeringen och stöder, trots kritiken, kommunfältet. Kommunerna kan i motsvarande mån sänka inkomstbeskattningen, om skatteintäkterna blir onödigt stora i förhållande till behoven.

Utskottet anser på dessa grunder att propositionen i princip är godtagbar.

Av tillämpningspraxis i fråga om fastighetsbeskattningen vet vi att de skattesatser som kommunerna fastställer i genomsnitt ligger närmare intervallets nedre än övre gränser. Det finns alltså redan nu ett visst handlingsutrymme, och redan höjningarna av de övre gränserna ökar märkbart handlingsutrymmet. Kalkylmässigt sett har dessutom det fastställda avkastningsmålet för 2018 redan uppnåtts. Beslutsmakten tillfaller därmed kommunerna. Höjningar av de nedre gränserna vore däremot tvingande för en stor del av kommunerna. Det gäller också i det fall att det utifrån kommunens ekonomiska ställning finns varken behov eller vilja att höja skattesatserna. Effekterna skulle i synnerhet märkas i huvudstadsregionen och Nyland i övrigt, som redan nu står för drygt en tredjedel (34,3 %) av det årliga utfallet för fastighetsskatten, cirka 1,8 miljarder euro.

Utskottet föreslår därför att de föreslagna höjningarna av de nedre gränserna slopas och att de nedre gränserna för skatteprocentsatserna i 11, 12 och 13 § i lagförslaget kvarstår i gällande lydelse.

Utskottet framhåller avslutningsvis behovet av att konsekvensbedömningarna görs mer systematiskt i det fall att skatteförändringarna sker i så snabb takt som i det föreliggande fallet. I det avseendet finns det anledning att förvänta sig en klar förbättring i och med den pågående revideringen av värderingsmetoderna, som enligt planerna ska tillämpas på fastighetsbeskattningen för

Betänkande FiUB 9/2017 rd

2020. Målet är att skapa ett system med klara och lättbegripliga grunder. Systemet ska bemöta de skattskyldiga mer rättvist och möta större acceptans hos allmänheten. När projektet slutförts finns alla möjligheter att överväga också behövliga ändringar i skattenivåerna.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Finansutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslaget i proposition RP 133/2017 rd med ändringar. (Utskottets ändringsförslag)

Utskottets ändringsförslag

Lag

om ändring av fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsskattelagen (654/1992) 11 § 3 mom., 12 § 1 mom. och 13 § 1 mom., sådana de lyder i lag 970/2016, som följer:

11 §

Allmän fastighetsskattesats

Den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunfullmäktige bestämt tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om ingenting annat följer av 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a eller 14 §. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen bestäms till minst 0,93 och högst 2,00.

12 §

Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende

För byggnader som huvudsakligen används för stadigvarande boende bestämmer kommunfullmäktige skatteprocentsatsen till minst 0,41 och högst 1,00.

Betänkande FiUB 9/2017 rd

13 §

Skatteprocentsats för andra bostadsbyggnader

Kommunfullmäktige bestämmer särskilt en skatteprocentsats för byggnader av vilkas lägenhetsyta mer än hälften används huvudsakligen för annat boende än stadigvarande boende enligt 12 §. Skatteprocentsatsen bestäms till minst 0,93 och högst 2,00.

Denna lag träder i kraft den 2017.

Denna lag tillämpas på den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och på skatteprocentsatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende första gången vid fastighetsbeskattningen för 2018. Ändringen som gäller fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2019.

Helsingfors 17.10.2017

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Timo Kalli cent
vice ordförande Ville Vähämäki saf
medlem Timo Heinonen saml
medlem Eero Heinäluoma sd (delvis)
medlem Kauko Juhantalo cent
medlem Toimi Kankaanniemi saf
medlem Krista Kiuru sd
medlem Esko Kiviranta cent
medlem Kari Kulmala blåa
medlem Outi Mäkelä saml
medlem Mats Nylund sv
medlem Antti Rantakangas cent
medlem Markku Rossi cent
medlem Sari Sarkomaa saml
medlem Matti Torvinen blåa
medlem Kari Uotila vänst
medlem Pia Viitanen sd
medlem Ozan Yanar gröna
ersättare Olavi Ala-Nissilä cent
ersättare Markku Eestilä saml
ersättare Timo Harakka sd
ersättare Riitta Myller sd (delvis).

Betänkande FiUB 9/2017 rd

Sekreterare var

utskottsråd Maarit Pekkanen.

Betänkande FiUB 9/2017 rd

Reservation sd

RESERVATION sd

Motivering

Ur ett ekonomiskt perspektiv är fastighetsskatt i sig ett bra beskattningsmedel. I princip är den också en rättvis skatt. Fastighetsskatten hänför sig till ägande, som i Finland beskattas avsevärt lindrigare än i EU överlag.

I sin nuvarande form finns det dock allvarliga problem med fastighetsskatten. Skattebasen är förknippad med brister, och framför allt är värderingsmetoderna orättvisa — värdefulla fastigheter underbeskattas, medan fastigheter som förlorat i värde överbeskattas. Snedvridningarna är välkända inom finansministeriet, som i flera års tid berett en översyn av fastighetsskatten. Arbetet ska slutföras 2020, så före det borde de snedvridningar som följer av fastighetsskatten inte förvärras ytterligare genom oskäligen höjningar.

Fastighetsskattens samhällskonsekvenser sträcker sig långt. Den påverkar bostadspriserna, byggandet av bostäder, den regionala utvecklingen, placeringen av arbetsplatser, arbetskraftens rörlighet och genom sysselsättningen samhällsekonomin i sin helhet. Den har betydande konsekvenser för inkomstfördelningen. När man höjer fastighetsskatten måste man beakta och vid behov åtgärda de övriga konsekvenserna av höjningen.

Hur skattehöjningen dimensioneras och när den sätts in är extremt viktiga frågor. På kort sikt överförs fastighetsskatten åtminstone delvis till boendekostnaderna, som redan nu är ohållbara i många tillväxtorter.

Det är nu tredje gången som regeringen föreslår en höjning av fastighetsskatten. De tidigare höjningarna har redan uppfyllt regeringens skattehöjningsmål på 100 miljoner euro. Den nya höjningen är problematisk för fastighetsägarna, eftersom de har rätt att förvänta sig en förutsägbart beskattningspraxis. Nu tänker regeringen i strid med sin ursprungliga proposition avstå från höjningen av fastighetsskattens nedre gräns, vilket skulle betytt tvångshöjningar i över etthundra kommuner.

Det är bra att tvångshöjningarna drogs tillbaka i riksdagsbehandlingen. I stället avser regeringen höja endast de övre gränserna, vilket ger kommunerna möjlighet att ta ut högre skatt än tidigare.

Ändringen är dock onödig, eftersom kommunernas fastighetsskattesatser i nuläget genomsnittligen ligger mycket närmare den nedre gränsen än den övre gränsen. I Helsingfors och Esbo ligger skatten alldeles vid den nedre gränsen. Det finns inte en enda kommun i Finland som behöver en höjning av den övre gränsen. Kommunerna har redan nu möjlighet att om de så vill höja fastighetsskatten märkbart.

Det faktum att kommunerna inte ens under de svåra åren har utnyttjat det utrymme som de på varandra följande höjningarna av den övre gränsen har gett dem visar att kommunerna inte heller i nuläget behöver någon höjning av den övre gränsen.

Betänkande FiUB 9/2017 rd
Reservation /sd

Det är onödigt med en helt formell lagändring som inte heller har några fiskala konsekvenser, särskilt i ett läge där finansministeriet bereder en större översyn av fastighetsskatten.

I andra sammanhang framhåller regeringen vikten av att undvika onödig reglering. Också det är ett skäl att slopa den nu föreslagna höjningen av fastighetsskatten. Att avstå från att införa obehövliga bestämmelser är normavveckling när den är som bäst.

Förslag

Vi föreslår

att riksdagen förkastar lagförslaget.

Helsingfors 17.10.2017

Timo Harakka /sd
Pia Viitanen /sd
Krista Kiuru /sd
Riitta Myller /sd