

JORD- OCH SKOGSBRUKSUTSKOTTETS BETÄNKANDE 16/2013 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen och 3 och 5 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 8 oktober 2013 regeringens proposition med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen och 3 och 5 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift (RP 144/2013 rd) till jord- och skogsbruksutskottet för beredning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Leo Olkkonen, jord- och skogsbruksministeriet
- lantmäteriråd Markku Markkula, Lantmäteriverket
- utvecklingschef Matti Holopainen, Finlands Kommunförbund
- direktör Markku Tornberg, Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter (MTK).

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås det att fastighetsbildningslagen och lagen om fastighetsförrättningsavgift ska ändras. Syftet med propositionen är att den reglering som berör fastighetsförrättningsavgiften ska förenklas och bli mer flexibel. Samtidigt strävar man efter att främja genomförandet av de samprojekt som berör statsförvaltningens informationssystem och ekonomiska angelägenheter.

Det föreslås att en stor del av de förrättningsutgifter som avses i fastighetsbildningslagen ska inkluderas i fastighetsförrättningsavgiften. Förrättningsutgifterna består bl.a. av hyreskostnader och andra kostnader för sammanträdeslokaler, arvoden till handräckningsmanskap vid terrängarbeten, utrustning och arbetsredskap som

behövs för utmärkning av rån och för andra arbeten i terrängen samt av ersättningar för olägenheter eller skador som uppkommer vid de terrängarbeten som utförs i samband med fastighetsförrättningen.

Enligt propositionen ska sakägarna i en styckningsförrättning sinsemellan få avtala om hur den fastighetsförrättningsavgift som fastställs för styckningsförrättningen ska fördelas. Styckningsfastigheten eller den mottagande fastigheten kommer dock fortsättningsvis att utgöra pant för fastighetsförrättningsavgiften för styckningen i enlighet med 8 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift.

Lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2014.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Utskottet konstaterar att enligt den gällande lagen kan fastighetsförrättningsavgift fastställas antingen som arbetsersättning eller som en fast förrättningsersättning. En fastighetsförrättningsavgift som tas ut för en förrättning kan också fastställas delvis som arbetsersättning och delvis som förrättningsersättning. Arbetsersättningen fastställs på grundval av den arbetstid som används för förrättningen, de genomsnittliga lönekostnaderna samt i enlighet med vad som närmare bestäms genom statsrådets förordning om fastighetsförrättningsavgift (1560/2001), på grundval av de övriga kostnader som Lantmäteriverket eller kommunen orsakas för verkställandet av förrättningen. Förrättningsersättningen fastställs å sin sida enligt förrättningslag till jämnstort belopp på grundval av de genomsnittliga totala kostnader som förrättningarna orsakar. Utskottet noterar att förrättningar för vilka ett fast pris fastställs har ökat. För huvuddelen av förrättningarna debiteras förrättningsersättning.

Med förrättningsutgifter avses sådana utgifter som enligt den gällande lagen uppkommer i samband med att en förrättning utförs. I 207 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen (554/1995) finns en förteckning med exempel på sådana utgifter. Till dessa utgifter hör t.ex. kostnader för sammanträdeslokaler, löner för det handräckningsmanskap som behövs för terrängarbeten och övriga därmed jämförbara utgifter.

Eftersom de kostnader, utgifter, ersättningar och arvoden som enligt 207 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen betraktas som förrättningsutgifter inte ingår i den fastighetsförrättningsavgift som fastställs för en fastighetsförrättning, noterar utskottet att fastighetsförrättningsavgiftssystemet är otydligt ur den betalningsskyldiga kundens synvinkel. Systemet är även ur statsförvaltningens synvinkel invecklat och svårtolkat.

Därför föreslås i propositionen att den indelning av förrättningskostnaderna i förrättningsutgifter och fastighetsförrättningsavgift som ang-

es i 207 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen ska slopas. Dessutom föreslås regleringen av förrättningsutgifter bli överförd från fastighetsbildningslagen till lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995). De kostnader och ersättningar som räknas upp i 207 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen och betraktas som förrättningsutgifter ska således kunna inkluderas i den fastighetsförrättningsavgift som tas ut för en fastighetsförrättning i form av arbetsersättning eller förrättningsersättning.

Utskottet konstaterar att enligt 5 § i den gällande lagen om fastighetsförrättningsavgift har förrättningsersättningen gått att minska om den avgiftsskyldige vid en förrättning skött sådana uppgifter som ankommer på lantmäteribyrån. I det avseendet konstateras i motiven att utförandet av fastighetsförrättningar bygger på principen om full service, vilket innebär att den som är sakägare i en förrättning inte behöver utföra några åtgärder efter inlämnandet av en förrättningsansökan eller bidra till förrättningen på något sätt. Förrättningsingenjören ska se till att alla de åtgärder som förrättningen kräver blir gjorda.

I en utredning till utskottet konstateras att om principen om full service genomförs fullt ut vid styckningsförrättningar så att Lantmäteriverket utför de mätningar som behövs och ansvarar också för råöppning, minskar behovet av tidskrävande kontakter mellan förrättningsingenjören och kunderna innan förrättningen utförs. Att upprätthålla fastighetsdatasystemet kräver dessutom en viss kvalitet i registerenhetens mätningprecision, och i definitionen av dess dimension. Av det följer att kvaliteten på det utförda terrängarbetet måste kontrolleras och godkännas vid förrättningen. Detta arbetsmoment utgår då terrängarbetet utförs professionellt av Lantmäteriverket. Samtidigt undviks risken för att samma arbete måste göras två gånger på grund av eventuella kvalitetsavvikelser. I kommunerna är ansvarssituationen en annan eftersom kommunerna utför arbetet som myndighetsarbete.

Därför föreslås 5 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift bli ändrad så att den uttryckligen endast gäller sådana förrättningar som Lantmäteriverket utför för en kommun, där styckningen eller ägobyttet sker på ett detaljplaneområde som ägs av kommunen och där kommunen har utfört alla terrängarbeten som förrättningen kräver, med användning av egna råmärken och där kommunen är betalningsskyldig.

I en sakkunnigutredning som utskottet tagit del av betonas att det inte är meningen att förrättningsavgifter som fastställs för styckning ska höjas på grundval av lagförslaget. Eftersom beloppet av fastighetsförrättningsavgiften ska motsvara beloppet av statens (Lantmäteriverkets) totalkostnader för fastighetsförrättningen (självkostnadsvärdet), kan den andel av fastighetsförrättningsavgiften som motsvarar kostnaden för terrängarbetet inte fastställas högre än den faktiska kostnaden. Detta kommer att visa sig i de förrättningsersättningar som föreslås ingå i en förordning om styckningsförrättningar på så sätt att förrättningsersättningen (fastighetsförrättningsavgift) för en fastighet som bildas vid en enskild förrättning inte stiger.

Utskottet anser att det också är centralt ur kundens perspektiv att det pris som fastställs på grundval av den genomsnittliga kostnaden inte blir oskälig vid de minsta åtgärderna. I en utredning som tillställts utskottet konstateras att frågan har beaktats genom att gradera förrättningsersättningen enligt arealen på den fastighet som bildas. Det terrängarbete som förorsakas av styckningsförrättningen beror till mängd och kostnad direkt på arealen på det område som ska styckas, medan kostnaden för handläggning av lagstadgade ärenden vid förrättningsmötet och kostnaden för att registrera en ny fastighet inte beror på arealen av den fastighet som bildas.

Sammantaget anser utskottet propositionen vara behövlig och angelägen. Utskottet tillstyrker lagförslaget, men med följande ändringsförslag.

Detaljmotivering

1. Lag om ändring av fastighetsbildningslagen

Ikraftträdandebestämmelsen. Utifrån utredning föreslår utskottet att 1 mom. i ikraftträdandebestämmelsen ska ändras så att det lämnas öppet när lagen ska träda i kraft.

2. Lag om ändring av 3 och 5 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift

Ingressen. Utskottet konstaterar att ingressen inte beaktar regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagstiftning om Lantmäteriverket (RP 68/2013 rd) som redan har behandlats i riksdagen. Utskottet föreslår att ingressen ska justeras.

3 §. Utskottet konstaterar att formuleringen av paragrafens 3 mom. inte beaktar den ändring av momentet som ingick i den ovan nämnda propositionen med förslag till lagstiftning om Lantmäteriverket (RP 68/2013 rd). Utskottet föreslår att formuleringen i momentet korrigeras.

Ikraftträdandebestämmelsen. Utifrån utredning föreslår utskottet att 1 mom. i ikraftträdandebestämmelsen ska ändras så att det lämnas öppet när lagen ska träda i kraft.

Utskottets förslag till beslut

Riksdagen

godkänner lagförslag 1 enligt propositionen men ikraftträdandebestämmelsen med ändringar och

godkänner lagförslag 2 enligt propositionen men ingressen, 3 § och ikraftträdandebestämmelsen med ändringar (Utskottets ändringsförslag).

Utskottets ändringsförslag

1.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

(2 och 3 mom. som i RP)

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av 3 och 5 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995) 3 och 5 §, sådana *de lyder*, 3 § i lag 1434/2001 *och / samt 5 § i lag /*, som följer:

3 §

(1 och 2 mom. som i RP)

Arbetsersättningen fastställs på grundval av den arbetstid som använts för förrättningen, de genomsnittliga lönekostnaderna samt (*utesl.*) på grundval av de övriga kostnader som orsakas lantmäteriverket eller kommunen för verkställandet av förrättningen. *Närmare bestämmelser*

om de övriga kostnader som ska beaktas när arbetsersättningen fastställs utfärdas genom förordning av statsrådet.

(4 och 5 mom. som i RP)

Denna lag träder i kraft den 20 .

(2 mom. som i RP)

Helsingfors den 3 december 2013

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Jari Leppä /cent
vordf. Lauri Heikkilä /saf
Thomas Blomqvist /sv
Markku Eestilä /saml
Satu Haapanen /gröna
Lasse Hautala /cent

Anne Kalmari /cent
Pirkko Mattila /saf
Jari Myllykoski /vänst
Katja Taimela /sd
Tytti Tuppurainen /sd
ers. Eero Suutari /saml.

Sekreterare var

utskottsråd Carl Selenius.