

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

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I propositionen föreslås att fastighetsskattelagen ändras. Minimi- och maximiprocent-satserna höjs så, att den allmänna fastighets-skatteprocentsatsen höjs från intervallet 0,50—1,00 procent till 0,60—1,35 procent och skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjs från intervallet 0,22—0,50 procent till 0,32—0,75 procent. Dessutom föreslås att maximigrän-

sen för den skatteprocentsats som ska tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk eller en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle höjs från 2,50 procent till 2,85 procent.

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

MOTIVERING

1 Nuläge

Enligt fastighetsskattelagen (654/1992) betalas fastighetsskatt av fastighetens ägare på basis av beskattningsvärdet och den fastighetsskatteprocentsats som tillämpas i kommunen till den kommun där fastigheten är belägen. Kommunerna bestämmer suveränt storleken på de fastighetsskatteprocentsatser som ska tillämpas inom ramen för de minimi- och maximiprocentssatser lagen föreskriver. Kommunfullmäktige fastställer årligen åtminstone den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende. Kommunen kan även fastställa särskilda skatteprocentsatser för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende, byggnader som hör till ett kraftverk, obebyggda byggplatser samt byggnader och mark som ägs av allmännyttiga samfund.

Fastighetsskatten utgör en del av den totala kommunalekonomin. Fastighetsskatten ger kommunerna större rörelsefrihet att bedriva en självständig kommunalekonomi och lyfter fram möjligheterna att förverkliga den kommunala självstyrelsen. Även om fastighets-skattens andel av lokalförvaltningens skatteinkomster de senaste åren har varit på svag tillväxt har skattens betydelse som kommu-

nal finansieringsform i ett internationellt perspektiv varit ringa. En ökad betydelse för avkastningen av fastighetsskatten har eftersträ-vats genom lagändringar där minimi- och maximigränserna för procentsatserna succes-sivt har höjts. De senaste åren har kommunerna höjt sina procentsatser för fastighetsbe-skattningen, men när det gäller den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och skatten på byggnader som används för stadigvarande boende håller sig de tillämpade procentsat-serna alltfjämt närmare den i lag stipulerade minimi- än maximigränsen.

Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen varierar för närvarande mellan 0,50 och 1,00. År 2009 tillämpar 21 av de 332 kommunerna i Finland exklusive Åland den lägsta allmän-na fastighetsskatteprocentsatsen medan 24 kommuner tillämpar den högsta. Det med fastigheternas beskattningsvärde vägda me-deltalet för den allmänna fastighetsskatten är 0,75 procent. 2008 var skatteutfallet av fas-tighetsskatten cirka 550 miljoner euro från de fastigheter som omfattas av den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen.

Fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende varierar för närvarande mellan 0,22 och 0,50. 2009 tillämpar 25 kommuner den lägsta pro-centsatsen för byggnader som används för

stadigvarande boende medan 6 kommuner tillämpar den högsta i Finland exklusive Åland. Det med beskattningsvärdena vägda medeltalet för sådana byggnader är 0,30 procent. 2008 var utfallet av fastighetsskatten från byggnader som används för stadigvarande boende cirka 260 miljoner euro.

Fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende varierar för närvarande mellan 0,50 och 1,00. Fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som används för annat än stadigvarande boende får vara högst 0,60 procentenheter högre än den skatteprocentsats som tillämpas på byggnader som används för stadigvarande boende. 2009 är det med beskattningsvärdena vägda medeltalet för sådana andra byggnader 0,89. 2008 var utfallet av fastighetsskatten från byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende cirka 54 miljoner euro.

För obebyggda byggplatser kan kommunfullmäktige särskilt fastställa en skatteprocentsats som är minst 1,00 och högst 3,00. Syftet med denna skatteprocentsats för byggplatser som har planlagts huvudsakligen för bostadsändamål är att främja tillgången till planlagd byggnadsmark avsedd för bostadsproduktion. 2008 var utfallet av denna fastighetsskatt cirka 8 miljoner euro. Sedan 2006 har kommunerna i huvudstadsregionen varit ålagda att fastställa en särskild skatteprocentsats för obebyggda byggplatser. Den procentsatsen är minst en procentenhet högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen.

Kommunen kan särskilt fastställa en skatteprocentsats som ska tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk. Denna skatteprocentsats kan vara högst 2,50. På vatten- och vindkraftverk vilkas nominella effekt är högst 10 megavoltampere tillämpas dock den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen. Fastighetsskatteprocentsatsen för vattenkraftverk som tas i bruk efter ingången av 2006 och vilkas nominella effekt är högre än den ovan nämnda är högst 1,40 i fastighetsbeskattningen för åren 2006–2017. 2008 var utfallet av fastighetsskatten från byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk sammanlagt 41 mil-

joner euro, varav kärnkraftsanläggningarna stod för ungefär 20 procent.

Kommunfullmäktige kan bestämma att fastighetsskatteprocentsatsen för en byggnad som ägs av ett allmännyttigt samfund samt marken byggnaden står på ska vara lägre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, om byggnaden på fastigheten huvudsakligen är i allmänt eller allmännyttigt bruk. 2008 var utfallet av fastighetsskatten från fastigheter i allmännyttigt bruk cirka 6 miljoner euro.

2 Föreslagna ändringar

Enligt regeringsprogrammet för statsminister Matti Vanhanens andra regering ska fastighetsskattens ställning som en del av kommunernas interna finansiering förstärkas. I motsats till den mera konjunkturkänsliga samfundsskatten är fastighetsskatten på grund av sin stabila avkastning en lämplig beskattningsform för kommunerna. Eftersom skattebasen är statisk utvecklas skatteavkastningen på ett balanserat sätt, vilket gör den lätt att prognostisera. Fastighetsskatten utgör ett komplement till skattesystemet och minskar trycket på övrig beskattning, i synnerhet inkomstbeskattningen. Beskattningen av fastigheter främjar ett effektivt utnyttjande av såväl mark som byggnadsbestånd och bidrar till att skapa en kostnadseffektiv samhällsstruktur samtidigt som kostnaderna för kommunalteknik och serviceutbud minskar.

Det beräknas att kommunernas ekonomi till följd av den ekonomiska recessionen snabbt kommer att försämras under de närmaste åren. Eftersom kommunerna suveränt beslutar om vilka fastighetsskatteprocentsatser de ska tillämpa kan de redan idag inom ramen för gällande intervaller för procentsatserna kännbart öka skatteinkomsterna till stöd för sin ekonomi. Genom att höja minimigränserna för fastighetsskatten kan man dock omedelbart påverka skatteintäkterna i sådana kommuner, där de tillämpade procentsatserna idag är lägre än de i propositionen föreslagna. Därför föreslås att minimi- och maximigränserna för fastighetsskattens procentsatser höjs i syfte att trygga den ekonomiska utvecklingen i kommunerna.

Enligt förslaget höjs minimigränsen för den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen med 0,10 procentenheter och maximigränsen med 0,35 procentenheter, varvid det nya intervallet blir 0,60—1,35. Minimigränsen för skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjs med 0,10 procentenheter och maximigränsen med 0,25 procentenheter, varvid det nya intervallet blir 0,32—0,75. Kommunfullmäktige kan inom ramen för intervallet för den allmänna fastighetsskatten fastställa särskilda skatteprocentsatser för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende, varvid det nya intervallet blir 0,60—1,35. Sistnämnda skatteprocentsats får dock inte vara mer än 0,60 procentenheter högre än procentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende.

Maximigränsen för den fastighetsskatteprocentsats som tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk eller en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle höjs med 0,35 procentenheter, varvid den nya maximigränsen blir 2,85 procent.

Behovet att utveckla fastighetsbeskattningen och dess förutsättningar utreds även i den av finansministeriet tillsatta arbetsgruppen för att utreda utvecklandet av beskattningen, vars uppgift är att utgående från det nuvarande skattesystemet och förändringarna i den ekonomiska verksamhetsomgivningen bedöma behoven att utveckla skattesystemet.

3 Propositionens konsekvenser

3.1 Konsekvenser för den kommunala ekonomin

2008 uppgick intäkterna av fastighetsskatten till sammanlagt 923 miljoner euro. De senaste åren har intäkterna av fastighetsskatten ökat snabbare än intäkterna av kommunalskatten. I den kommunala ekonomin utgör fastighetsskatten dock endast 3 procent av alla inkomster och cirka 5 procent av skatteinkomsterna. Fastighetsskatten redovisas i den kommun där fastigheten är belägen. Fastighetsskatten ingår i systemet för utjämning av skatteinkomster.

Fastighetsskatten berörs inte på samma sätt som t.ex. inkomstskatten av effekter som snedvrider det ekonomiska beteendet. Därför betraktas fastighetsskatten som en effektiv beskattningsform. Fastighetsskatten anses effektivt markanvändningen och byggandet, i synnerhet om obebyggda tomter beskattas högre än bebyggda.

Eftersom kommunerna inom ramen för de i lag föreskrivna intervallerna suveränt bestämmer vilka fastighetsskatteprocentsatser de ska tillämpa, kan endast minimikonsekvenserna av de föreslagna skattehöjningarna för den kommunala ekonomin bedömas. De föreslagna höjningarna ökar kommunernas intäkter av fastighetsskatten med minst 50 miljoner euro, förutsatt att procentsatserna höjs endast av de kommuner där procentsatserna underskrider de föreslagna minimigränserna och de övriga kommunerna samtidigt inte sänker sina skatteprocentsatser. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen underskrider den i propositionen föreslagna minimigränsen i 28 kommuner, skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende gör det i 184 kommuner och skatteprocentsatserna för byggnader som används för annat boende än stadigvarande gör det i 2 kommuner i Finland exklusive Åland. Om man antar att de kommuner som idag tillämpar den högsta allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och högsta skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjer sina procentsatser till den föreslagna maximinivån, ökar skatteintäkterna med ytterligare cirka 30 miljoner euro utöver ovan nämnda 50 miljoner euro. För närvarande kan fastighetsskatteintäkterna ökas med cirka 400 miljoner euro om kommunerna tillämpar de högsta tillåtna skattesatserna. De föreslagna höjningarna ökar intäkterna ytterligare med cirka 500 miljoner euro om alla kommuner tillämpar de högsta skattesatserna.

När det gäller skatteprocentsatsen för byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk eller en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle tillämpas redan idag i de allra flesta kommuner den högsta tillåtna procentsatsen. Om man antar att de kommuner som idag tillämpar den högsta skatteprocentsatsen höjer sina procentsatser till den

nya maximinivån, ökar intäkterna av fastighetsskatt på kraftverksbyggnader och -anläggningar med cirka 6 miljoner euro.

3.2 Konsekvenser för företagen och hushållen

Höjningen av fastighetsskattens procentsatser riktar sig mot fastighetsägarna och påverkar därmed deras ekonomiska ställning. Fastighetsskatten är emellertid avdragsgill vid inkomstbeskattningen om fastigheten används för näringsverksamhet, gårdsbruk eller annat inkomstförvärv. Genom höjningen av fastighetsskatten minskas överskottet från verksamheten och därigenom även intäkterna av samfundsskatten. Ökade kostnader för företagen påverkar hushållen indirekt i form av prishöjningar. De föreslagna höjningarna är dock förhållandevis små och konsekvenserna för företagen bedöms vara obetydliga.

Fastighetsskatten bestäms på basis av de procentsatser som tillämpas samt markens och de på fastigheten belägna byggnadernas beskattningsvärde i den kommun där fastigheten är belägen. När markens beskattningsvärde bestäms beaktas bl.a. fastighetens läge, användningsändamål, byggrätt, trafikförbindelser, hur långt de kommunaltekniska arbetena framskridit samt den prisnivå som råder på fastighetsmarknaden. Fastighetsskatten kan ses som en del av sådana offentliga investeringar och den service som främjar fastigheternas användning och höjer deras värde. Därmed blir fastighetsskatten högre för de fastigheter som har största nyttan av närheten till servicen.

Beskattningsvärdena för den mark som hör till en fastighet varierar från område till område och skattebelastningen påverkas förutom av den skatteprocentsats som tillämpas även av värdestegringen. Beskattningsvärdena för marken är lägre i glesbygden än i tillväxtcentrumen, där marknadsvärdena stiger i takt med ökad efterfrågan. Därmed kommer konsekvenserna för hushållen av de högre fastighetsskatteprocentsatserna att variera, beroende på den kommun eller det område där fastigheten är belägen. Beskattningsvärdena för byggnader är däremot inte bundna till fastighetens läge utan beskattningsvärde-

na för respektive byggnadstyp bestäms enhetligt över hela landet. Beskattningsvärdet grundar sig på det kalkylerade återanskaffningspriset minskat med årliga åldersavdrag. Skattebeloppet är beroende av det basvärde som bestämts för byggnadstypen i fråga, arealen och kommunens skatteprocentsats. I tillväxtcentra påverkas skattebeloppet mycket mera av hur markens värde utvecklas än av byggnadens värde. Enligt statistiska uppgifter för glesbygden utgör markens värde knappt hälften av hela fastighetsskatten, inom vissa områden ligger den rentav under 10 procent.

Det är omöjligt att på hushållsnivå beräkna skatteförhöjningens konsekvenser för inkomstfördelningen, eftersom fastighetsskatten i bostadsaktiebolag i allmänhet inbakas i skötselvederlaget. Det finns inte heller uppgifter om fastighetsskattens andel av skötselvederlagen hos vare sig Skatteförvaltningen eller Statistikcentralen. Eftersom fastighetsskatten är proportionell blir dess andel av de tillgängliga inkomsterna i fråga om en likvärdig byggnad relativt sett större för en låginkomsttagare än för en höginkomsttagare. Å andra sidan är höginkomsttagarnas fastigheter ofta mera värda, vilket innebär att skattebeloppet även med en proportionell procentsats blir större för hög- än för låginkomsttagarna.

3.3 Konsekvenser för förvaltningen

Höjningen av intervallerna för fastighets-skatten har ingen inverkan på beskattningens administrativa kostnader.

4 Beredningen av propositionen

Regeringens proposition har beretts som vid finansministeriet. Utlåtanden om propositionen har getts av arbets- och näringsministeriet, miljöministeriet, Finlands kommunförbund, Finlands näringsliv rf och Skattebetalarnas Centralförbund rf.

Propositionen har behandlats i delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning.

5 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft vid ingången av 2010 och den tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2010.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

Lagförslag

Lag**om ändring av fastighetsskattelagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsskattelagen av den 20 juli 1992 (654/1992) 11 § 3 mom., 12 § 1 mom. och 14 § 1 mom.,
 sådana de lyder, 11 § 3 mom. och 12 § 1 mom. i lag 1026/1999 samt 14 § 1 mom. i lag 1131/2005, som följer:

11 §

Allmän fastighetsskatteprocentsats

används för stadigvarande boende till minst 0,32 och högst 0,75.

Den av kommunfullmäktige fastställda *allmänna fastighetsskatteprocentsatsen* tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om ingenting annat följer av 12—14 §. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen ska fastställas till minst 0,60 och högst 1,35.

14 §

Skatteprocentsatsen för vissa anläggningar

Kommunfullmäktige kan särskilt fastställa en skatteprocentsats som ska tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk eller en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle. Denna skatteprocentsats kan fastställas till högst 2,85.

12 §

Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende

Kommunfullmäktige fastställer skatteprocentsatsen för byggnader som huvudsakligen

Denna lag träder i kraft den 20 .
 Lagen tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2010.

Helsingfors den 21 augusti 2009

Republikens President

TARJA HALONEN

Finansminister *Jyrki Katainen*

*Bilaga
Parallelltext*

Lag

om ändring av fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsskattelagen av den 20 juli 1992 (654/1992) 11 § 3 mom., 12 § 1 mom. och 14 § 1 mom.,
sådana de lyder, 11 § 3 mom. och 12 § 1 mom. i lag 1026/1999 samt 14 § 1 mom. i lag 1131/2005, som följer:

Gällande lydelse

11 §

Allmän fastighetsskatteprocentsats

Den av kommunfullmäktige fastställda *allmänna fastighetsskatteprocentsatsen* tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om ingenting annat följer av 12—14 §. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen skall fastställas till minst 0,50 och högst 1,00.

Föreslagen lydelse

11 §

Allmän fastighetsskatteprocentsats

Den av kommunfullmäktige fastställda *allmänna fastighetsskatteprocentsatsen* tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om ingenting annat följer av 12—14 §. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen *ska* fastställas till minst 0,60 och högst 1,35.

12 §

Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende

Kommunfullmäktige fastställer skatteprocentsatsen för byggnader som huvudsakligen används för stadigvarande boende till minst 0,22 och högst 0,50.

12 §

Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende

Kommunfullmäktige fastställer skatteprocentsatsen för byggnader som huvudsakligen används för stadigvarande boende till minst 0,32 och högst 0,75.

14 §

Skatteprocentsatsen för vissa anläggningar

Kommunfullmäktige kan särskilt fastställa en skatteprocentsats som skall tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk eller en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle. Denna skatteprocent-

14 §

Skatteprocentsatsen för vissa anläggningar

Kommunfullmäktige kan särskilt fastställa en skatteprocentsats som *ska* tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk eller en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle. Denna skatteprocent-

sats kan fastställas till högst 2,50.

sats kan fastställas till högst 2,85.

*Denna lag träder i kraft den 20 .
Lagen tillämpas första gången vid fastig-
hetsbeskattningen för 2010.*
