

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av 30 § i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen ändras. I propositionen föreslås en sänkning av den maximala storleken på det årliga åldersavdraget från byggnadens återanskaffningsvärde som görs vid beräkningen av beskattningsvärdet för ett bostadshus som är i bruk. Beskattningsvärdet föreslås uppgå till minst 30 procent av återanskaffningsvärdet i stället för nuvarande 20 procent.

Propositionen är en del av en åtgärdsdel genom vilken kommunernas fastighetsskattebas ska stärkas.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt och ska tillämpas första gången när beskattningsvärdena för 2013 bestäms. Ändringarna inverkar således första gången på fastighetsbeskattningen vid beskattningen för 2014.

MOTIVERING

1 Nuläge

1.1 Värdering av byggnader vid fastighetsbeskattningen

Fastighetsskatten bestäms separat för en byggnad och marken som den står på utgående från fastighetens beskattningsvärde och den fastighetsskattesats som tillämpas i kommunen. Enligt 15 § i fastighetsskattelagen (654/1992) avses som en fastighets värde det värde som enligt 5 kap. i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen (1142/2005, *värderingslag*) samt de bestämmelser och beslut som meddelats med stöd av den räknas ut för kalenderåret före det år då fastighetsskatten påförs.

Bestämmelser om en byggnads beskattningsvärde finns i 30 § i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen. Beskattningsvärdet är en byggnads återanskaffningsvärde minskat med de årliga åldersavdrag som det föreskrivs om i 30 § 1 mom. Det årliga åldersavdragets storlek beror på byggnadstyp och delvis på byggnadsmaterial. T.ex. är åldersavdraget för ett bostadshus av sten 1 procent och för ett av trä 1,25 procent per år. Som beskattningsvärde för en byggnad som är i bruk anses dock alltid enligt 30 § 4 mom. minst 20 procent av återan-

skaffningsvärdet. För vissa kraftverksbyggnader och kraftverkskonstruktioner är det minsta möjliga beskattningsvärdet 40 procent.

Om en byggnad eller konstruktion har sjunkit i värde mera än det sammanlagda beloppet av åldersavdragen, minskas återanskaffningsvärdet enligt 30 § 3 mom. med det belopp som motsvarar värdeminskningen. På motsvarande sätt ska åldersavdraget sänkas enligt prövning, om det utförts grundliga förbättringar eller betydande underhållsarbeten i byggnaden.

Bestämmelser om uträkning av återanskaffningsvärdet utfärdas genom förordning av finansministeriet med stöd av bemyndigandet i 30 § 2 mom. i fastighetsskattelagen. I finansministeriets förordning om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader (634/2012) har det för olika typer av byggnader angetts ett grundvärde per yt- eller volymenhet, som justeras utgående från byggnadens egenskaper och utrustningsnivå. I fastighetsbeskattningen för år 2013 är t.ex. grundvärdet för ett bostadshöghus 579,36 euro per kvadratmeter. Grundvärdet har bestämts separat för en byggnad med träkonstruktion som har blivit färdig före år 1960. Grundvärdet justeras på basis av byggnadens genomsnittliga lägenhetsyta och vä-

ningsantal. Dessutom påverkas återanskaffningsvärdet av om byggnaden har hiss.

Förordningen baseras på värderingsgrunder som togs i bruk redan 1979 och som då fastställdes av Skattestyrelsen och tillämpades vid beräkningen av beskattningsvärdena vid förmögenhetsbeskattningen. Värderingsgrunderna hade tagits fram av Statens tekniska forskningscentral på basis av de genomsnittliga byggnadskostnaderna i hela landet, som räknades med till 70 procent i beräkningen av återanskaffningsvärdet.

De enhetspriser som används som grund för beräkningen av återanskaffningsvärdet har årligen justerats schematiskt motsvarande årsförändringen i byggnadskostnadsindex medan beräkningsgrunderna i övrigt har förblivit oförändrade.

1.2 Värdering av byggnadsmark vid fastighetsbeskattningen

I 29 § i värderingslagen föreskrivs det om de faktorer som ska beaktas vid bestämmandet av beskattningsvärdet för fastigheters mark. Enligt paragrafens 1 mom. ska man beakta fastighetens användningsändamål, byggrätt, läge, trafikförbindelser, lämplighet för byggande och hur långt de kommunaltekniska arbetena framskridit samt den skäligen prisnivå som har konstaterats på basis av de priser som på den fria marknaden under normala förhållanden har betalats på orten för fastigheter vilka till sin art och sitt läge är jämförbara.

Enligt paragrafens 4 mom. fastställer Skatteförvaltningen för beskattningen årligen för varje kommun närmare de grunder enligt vilka beskattningsvärdet för byggnadsmark ska räknas ut. Skatteförvaltningen kan begränsa den årliga höjning av beskattningsvärdena som ändringar i beräkningsgrunderna medför.

Skatteförvaltningen har årligen meddelat ett beslut om grunderna för beräkning av beskattningsvärdet för byggnadsmark. Enligt det beslut som gäller 2012 används som grund, enligt vilken beskattningsvärdet för byggnadsmark räknas ut, de kommunvisa tompriskartor och värderingsanvisningar som togs i bruk i beskattningen för 1994, sådana de är i granskad form år 2012. Om det

inte har getts någon värderingsanvisning för byggnadsmarken eller något värde i tompriskartan eller om det i de grunder som ska beaktas vid fastställandet av verkligt värde för byggnadsmarken skett väsentlig förändring, uträknas beskattningsvärdet genom att en kommunvis värderingsanvisning och tompriskarta som gäller ett likartat område efterföljs i tillämpliga delar.

Som beskattningsvärde anses 73,5 procent av den verkliga prisnivån som värderingsanvisningarna och tompriskartorna utvisar. Det värde som fås på detta sätt kallas normgivande värde. Om beskattningsvärdet för föregående år ligger under det normgivande värdet, uträknas beskattningsvärdet genom att höja det föregående årets beskattningsvärde med 30 procent, om beskattningsvärdet är under 80 procent av det normgivande värdet, och med 20 procent, om beskattningsvärdet är minst 80 procent av det normgivande värdet. Beskattningsvärdet fastställs högst till det normgivande värdet.

Som grund för tompriskartorna och värderingsanvisningarna har man använt bestämmelserna om de faktorer som inverkar på byggnadsmarkens värde som finns i 29 § i värderingslagen. Kommunerna är indelade i prisområden. På områdesindelningen inverkar avståndet till centrum, trafikförbindelser och uppgifter om markplaneringen samt den prisnivå som på basis av fastighetshandeln konstaterats vara skälig. Värderingsanvisningarnas värden är genomsnittliga verkliga värden för byggnadsmark och de baseras huvudsakligen på faktiska köpeskillningar. Områdesvisa värden har angetts för bl.a. tomter till småhus, bostadshöghus, affärs- och kontorsbyggnader och industribyggnader.

Vid värdering av byggnadsmark på glesbebyggt område används kommunvisa grundpriser per kvadratmeter. Dessutom har i värderingsanvisningarna utretts särskilt de grundpriser för kommunens byggplatser som är högre än andra byggplatsers priser, t.ex. strandbyggplatser och byggplatser för fritidsboende.

Metoden för värdering av byggnadsmark utvecklades i slutet av 1970-talet i samarbete mellan Statens tekniska forskningscentral och Skatteförvaltningen. Som grund för de värderingsanvisningar som nu används fun-

gerar Statens tekniska forskningscentrals utredning om det skäligen verkliga värdet för byggnadsmark i början av 1990-talet i hela landet. De kommunvisa värderingsanvisningar som nämns i Skatteförvaltningens beslut gjordes upp utgående från den utredningen enligt det som var verkligt pris 1993, och de togs i bruk vid beskattningen för 1994.

2 Bedömning av nuläget

2.1 Allmänt

Enligt regeringsprogrammet för Jyrki Katainens regering har regeringen som mål att fastighets beskattningens andel av kommunernas skatteintäkter ska öka under valperioden.

En betydande ökning av intäkterna från fastighetsbeskattningen innebär samtidigt krav på rättvisa bestämningsgrunder för beskattningsvärdena och jämlik tillämpning av dem.

2.2 Grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader

Grunderna för bestämningen av byggnaders återanskaffningsvärde har gjorts upp i slutet av 1970-talet på basis av Statens tekniska forskningscentrals utredningar utgående från den tidens byggnadsstandarder. Att justera återanskaffningsvärdernas enhetskostnader enligt tillämpad praxis i enlighet med årsförändringen i byggnadskostnadsindex är på kort sikt ett motiverat tillvägagångssätt som passar bra för sådan massbeskattning som fastighetsbeskattningen är.

Under de 30 år som gått efter att de nuvarande värderingsgrunderna togs i bruk har ändringarna i byggnadskostnaderna dock avvikit från den relativt jämna förändringskurvan för byggnadskostnadsindex. Detta beror bl.a. på att normstyrningen av byggande och byggnadsstandarderna har ändrats och på att byggnadsteknik och material har utvecklats. Utvecklingen har lett till att byggnadernas återanskaffningsvärden i ökande grad har blivit efter de faktiska byggnadskostnaderna, men också till att beskattningsvärdena för olika byggnader inte alltid står i motiverat förhållande till varandra ur jämlikhetssynpunkt.

De nuvarande värderingsgrunderna beaktar inte heller regionala skillnader i byggnadskostnader.

Hur mycket de enhetspriser som används vid beräkningen av återanskaffningsvärdet ligger efter rådande kostnadsnivå kan beskrivas genom en jämförelse av dem med de uppgifter om riktpolis som anges i det kostnadsdatasystem som används allmänt vid beräkning av byggnadskostnader (Talonrakennuksen kustannustieto 2012, Yrjänä Haahtela och Juhani Kiiras). Av tabellen nedan framgår för olika typer av byggnader det grundvärde för återanskaffningsvärdet som tillämpats vid beskattningen och riktpolis enligt kostnadsdatasystemet angivet som euro per kvadratmeter. Det riktpolis som angetts är riktpolis i det tredje dyraste prisområdet av sex områden.

Enhetsvärdena för butiksbyggnader och industribyggnader går inte att jämföra, eftersom grundvärdet för dessa byggnaders återanskaffningsvärde är baserat på volym och riktpolis är baserat på areal.

Återanskaffningsvärdets grundvärde €/m ²		Riktpolis €/m ²	
Småhus	579	Egnahemshus	1 530
Bostadshöghus	579	Höghus*	1 370
Fritidsbostad**	501	Sommarbostad**	1 560
Kontorsbyggnad	803	Kontorsbyggnad	1 620
Undervisningsbyggnad	870	Undervisningsbyggnad	1 900

*Gemensam bastu

**Vinterbonad

2.3 Värdering av mark

Vid värdering av mark brister det inte så mycket i att värderingsgrunderna är föråldrade som att beskattningsvärdena av andra anledningar ligger efter rådande prisnivå. Detta varierar dessutom från område till område, vilket orsakar ojämlikhet.

Tompriskartorna och värderingsgrunderna är baserade på empiriska utredningar gjorda för tjugo år sedan. Anvisningarna har därefter justerats årligen, men med undantag för en mer omfattande justering som gjordes kring 2005, har uppdateringarna av områdespriserna endast gällt de större kommunerna och tillväxtcentra och där främst vissa områden av kommunen.

När priserna har justerats har man dessutom i praktiken strävat efter att beskattningsvärdena inte ska behöva sänkas på grund av tillfälliga konjunkturväxlingar. Bakom ligger en strävan att trygga en jämn ökning av kommunernas fastighetsskatteintäkter, men det innebär samtidigt att när marknadspriserna stiger höjs beskattningsvärdena långsammare än marknadspriserna.

I synnerhet i glesbygder är orsaken till de låga beskattningsvärdena att det sker få affärer med byggnadsmark på marknadsvillkor.

I värdet på byggnadsmark har det dessutom med tiden uppkommit regionala skillnader inom prisområdena, vilket har gjort att beskattningsvärdena många gånger inte i tillräcklig grad motsvarar skillnaderna i verkliga värden, om man betraktar dem ur jämlikhetsynpunkt.

2.4 Iakttagelser om skattebasen i samband med projektet för utveckling av fastighetsbeskattningen

För att kartlägga missförhållanden i bestämningsgrunderna för fastigheters beskattningsvärden och för att göra bestämningsgrunderna jämligare än nu och närmare den rådande kostnads- och prisnivån inledde finansministeriet i början av 2012 ett projekt för utveckling av fastighetsbeskattningen (VM036:00/2012). Avsikten med projektet är

att göra en omfattande utredning av behovet av att revidera fastighetsbeskattningen. I samband med projektet har det tillsatts en separat arbetsgrupp med uppgift att dryfta behovet av att utveckla värderingsgrunderna för fastighetsbeskattningen.

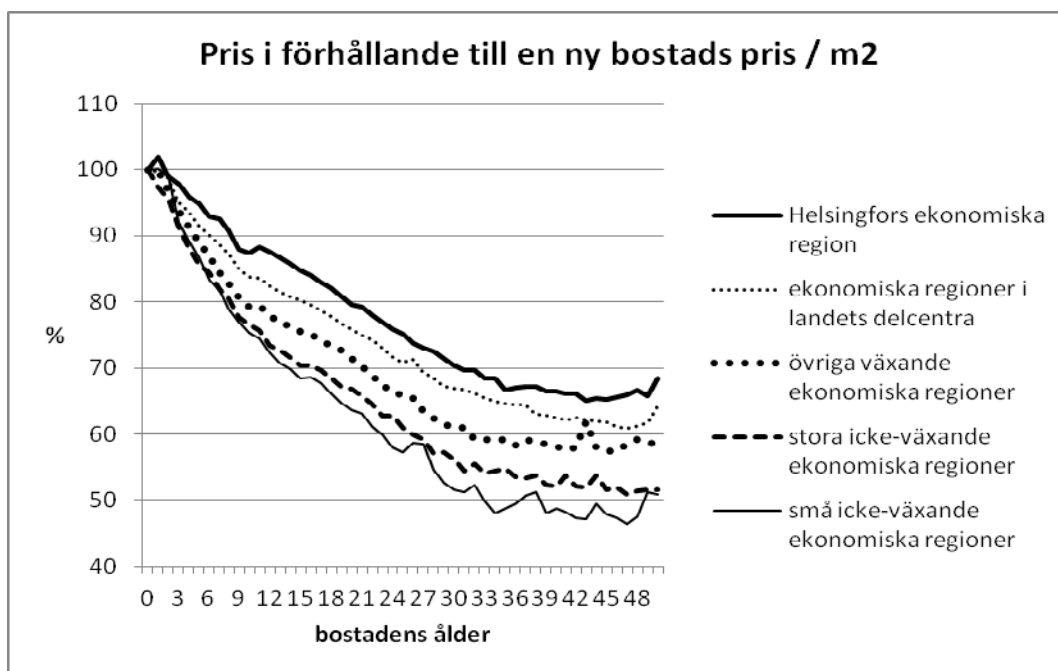
I samband med projektet har det (den 20 juni 2013) färdigställts en förhandsutredning, "Kiinteistöjen arvostamisperusteiden kehittämissarve kiinteistövero-tuksessa", där fastigheters beskattningsvärde i förhållande till köpeskillingar har utretts. I utredningen granskas hur jämlikt värderingssystemet delar skattebördan mellan olika fastigheter, om man som mätare använder hur väl beskattningsvärdena motsvarar faktiska köpeskillingar.

Som informationskälla för utredningen har man använt Skatteförvaltningens uppgifter om fastighetsbeskattningen för 2010, Skatteförvaltningens uppgifter från överlåtelsebeskattningen om affärer med bostäder i bostadsaktiebolagsform under åren 1987—2011 samt uppgifter från Lantmäteriverkets köpeskillingsregister över fastigheter för åren 1985—2011.

Enligt utredningen är beskattningsvärdena i alla kommuner väldigt låga jämfört med köpeskillingarna. Förhållandet mellan bostadsfastigheters beskattningsvärden och köpeskillingar, dvs. det relativa beskattningsvärdet, varierar i olika kommuner. Medianen för det relativa beskattningsvärdet är för bostadsaktiebolag 20—40 procent, för byggda egna-hemsfastigheter 20—50 procent och för bostadstomter 20—60 procent. För andra än bostadsfastigheter är medianen för det relativa beskattningsvärdet 30—70 procent.

Av de faktorer som inverkar på bostadsfastigheternas beskattningsvärde är det särskilt åldersavdragen som granskas i utredningen. Enligt utredningen anses åldersavdragets årliga storlek vara riktiga, men åldersavdragets maximala belopp överdimensionerat.

Av diagrammet nedan framgår förhållandet mellan det genomsnittliga kvadratmeterpriset på bostadsaktiebolags bostadslägenheter av olika åldrar (vågrät axel) och priset på en ny bostad (lodrat axel) i olika delar av landet.



Priset på bostadslägenheter är som lägst, när byggnaden är 30—40 år. Efter det jämnas ålderns inverkan på kvadratmeterspriset ut. Områdesvis varierar priserna så att medelpriset i små ekonomiska regioner utan tillväxt som lägst ligger på ca 50 procent av priset på en bostad i ett nytt hus, medan kvadratmeterspriserna i Helsingfors ekonomiska region som lägst ligger på 65 procent av priset på en ny bostad. (källa: Kiinteistöjen arvostamisperusteiden kehittämissarve kiinteistöverotuksessa).

I utredningen har man separat granskat hur byggnadens pris är beroende av dess ålder. Det verkar som att kvadratmeterspriset på en byggnad sjunker kraftigt under de första 40 åren, varefter åldern inte just inverkar på priset, om byggnaden underhålls. På de flesta områden är minimipriset på en 40 år gammal byggnad ca hälften av en ny byggnads värde. På områden med billiga bostäder är minimipriset lite under hälften.

Prisutvecklingen för egnahemsfastigheter och egnahemsbyggnader är likartad. Minimiprisnivån för dessa är dock högre än för aktielägenheter.

I utredningen ges rekommendationen att det maximala åldersavdraget för bostadslä-

genheter ändras, så att beskattningsvärdet blir minst 50 procent av återanskaffningsvärdet i stället för det nuvarande 20 procent.

Att reda ut det relativa beskattningsvärdet för mark är enklare än för en byggnad, eftersom man kan stödja sig direkt på prisuppgifter för obebyggda tomter. Enligt utredningen var det relativa beskattningsvärdets median för obebyggda bostadstomter i hela landet 34 procent. De relativa beskattningsvärdena för bostadstomter är lägre än för affärs- och industrifastigheter, vilket antas bero på att priserna på bostadsfastigheter har stigit i förhållande till priserna på alla andra fastigheter. Om beskattningsvärdena släpar efter, blir glappet alltså störst i fråga om bostadsfastigheter.

3 Föreslagna ändringar

3.1 Allmänt

Regeringen anser det viktigt att utreda grunderna för värdering av fastigheter för att man ska kunna utveckla fastighetsbeskattningen och skapa förutsättningar för att öka kommunernas intäkter från fastighetsskatten. En eventuell revidering av värderingsgrun-

derna fattas det beslut om senare. Om revideringen blir av krävs det dock mycket omfattande uppdateringar av databaser. Med beaktande av tidtabellen för den pågående förnyelsen av Skatteförvaltningens datasystem skulle en revidering av värderingsgrunderna enligt nuvarande uppskattning träda i kraft tidigast i slutet av detta årtionde.

Det finns dock inte orsak att för flera år framåt skjuta upp regeringsprogrammets mål att öka fastighetsskattens andel av kommunernas skatteintäkter. Trots att det kommit fram brister i grunderna för bestämning av beskattningsvärden i samband med projektet för utveckling av fastighetsskatten finns det inget hinder för att öka kommunernas fastighetsskatteintäkter genom en måttlig höjning av beskattningsvärdena på basis av de nuvarande värderingsgrunderna. Samtidigt är det möjligt att med schematiska lösningar minska bristerna i det nuvarande systemet.

Regeringen har den 21 mars 2013 i sitt beslut om ramarna för statsfinanserna 2014—2017 beslutat att justera grunderna för värdering av fastigheter för att stärka kommunernas fastighetsskattebas. Målet är en ökning av skatteintäkterna med ca 100 miljoner euro från och med år 2014. Höjningen skulle öka kommunernas fastighetsskatteintäkter från de 1 350 miljoner som uppskattats för 2014 med 7,5 procent.

Den föreslagna justeringen av värderingsgrunderna består av tre åtgärdshelheter, varav ändringen av det maximala åldersavdraget förutsätter en ändring av värderingslagen. Övriga åtgärder kan genomföras genom författningar på lägre nivå enligt vad som föreslås nedan.

3.2 Det maximala åldersavdraget för bostadshus

Såsom det konstaterats i den utredning som det redogjordes för i avsnitt 2, blir beskattningsvärdena för bostadshus omotiverat låga i förhållande till priserna och byggnadskostnaderna, om man beräknar beskattningsvärdet i enlighet med 30 § 4 mom. i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen och därmed använder de maximala åldersavdrag som anges där.

För att beskattningsvärdena för gamla bostadshus ska komma närmare verkliga priser föreslås det att 30 § 4 mom. i lagen ändras genom en sänkning av den maximala storleken på det årliga åldersavdraget från byggnadens återanskaffningsvärde som görs vid beräkning av beskattningsvärdet. Enligt förslaget ska den maximala storleken på åldersavdraget sänkas från 80 till 70 procent, så att beskattningsvärdet alltid är minst 30 procent av återanskaffningsvärdet i stället för nuvarande 20 procent.

Förändringen föreslås gälla både bostadshus för permanent boende och övriga bostadshus.

3.3 Höjning av enhetspriserna för återanskaffningsvärdet på byggnader genom förordning av finansministeriet

Det föreslås att det görs en nivåhöjning av de bestämningsgrunder för återanskaffningsvärdet som används som grund för att beräkna byggnaders beskattningsvärde. Beskattningsvärdena skulle på så sätt komma närmare verkliga priser. Ändringen genomförs genom förordning av finansministeriet så att de enhetsvärden som används som grund för återanskaffningsvärdet höjs med 7,14 procent till år 2014 utöver den normala höjningen motsvarande årsförändringen i byggnadskostnadsindex.

Höjningen leder till samma slutresultat som om man höjde den procentuella andelen av byggnadskostnaderna, som används när återanskaffningsvärdet bestäms, från 70 procent till 75 procent.

Det föreslås att man på motsvarande sätt justerar de enhetsvärden som används som grund för beräkningen av vattenkraftverks beskattningsvärde och som det föreskrivs om i finansministeriets förordning om grunderna för återanskaffningsvärdet av vattenkraftverk och dess konstruktioner.

3.4 Höjning av beskattningsvärdet för byggnadsmark genom beslut av Skatteförvaltningen

På beskattningsvärdena för byggnadsmark föreslås det likaså en nivåhöjning för att

minska skillnaderna mellan beskattningsvärdet och rådande prisnivå. Ändringarna genomförs genom en ändring av Skatteförvaltningens beslut om grunderna för beräkningen av beskattningsvärdet för byggnadsmark.

Som allmän nivåhöjning föreslås det att man höjer tompriskartornas områdespriser med två procent och dessutom ändrar regeln om att beskattningsvärdet är 73,5 procent av den verkliga prisnivån genom att höja andelen till 75 procent.

Dessutom föreslås det att tompriskartornas områdespriser justeras, så att områdespriserna blir minst 1 euro per kvadratmeter. Regeln om den årliga höjningen av beskattningsvärdet, som säger att beskattningsvärdet kan stiga högst 20 eller 30 procent från föregående år, föreslås dessutom justeras så att regeln inte tillämpas, om enhetspriset per tomtkvadratmeter för det aktuella skatteåret skulle bli under 0,75 euro. Beskattningsvärdet för byggnadsmark blir på så sätt minst 0,75 euro per kvadratmeter i hela landet.

Enligt Lantmäteriverkets statistik över köpeskillingar för fastigheter år 2012 var det genomsnittliga kvadratmeterspriset på obebyggda småhusfastigheter på detaljplaneområden minst 1 euro i landets alla kommuner. I hela landet var det genomsnittliga kvadratmeterspriset på områden med bindande tomtindelning 39,72 euro när överlåtaren var en kommun och 90,95 euro när överlåtaren var någon annan. På områden med riktgivande tomtindelning var de motsvarande priserna 20,47 respektive 34,36 euro.

4 Propositionens konsekvenser

4.1 Konsekvenser för den offentliga ekonomin

En ändring av de maximala åldersavdragen för bostadshus i värderingslagen skulle öka kommunernas skatteintäkter med nästan 10 miljoner euro.

En höjning av byggnadernas återanskaffningsvärden genom finansministeriets förordning skulle öka skatteintäkterna med 65 miljoner euro, och en höjning av områdespriserna på byggnadsmark genom beslut

av Skatteförvaltningen skulle öka skatteintäkterna med 25 miljoner euro per år.

Sammanlagt skulle kommunernas fastighetsskatteinkomster öka med 100 miljoner euro.

Höjningarna fördelar sig jämnt över hela landet, eftersom beskattningsvärdena för både byggnader och byggnadsmark höjs. I huvudstadsregionen kommer hälften av fastighetsskatteintäkterna från beskattningen av byggnadsmark och hälften från beskattningen av byggnader. I övriga delar av landet är det betydligt större andel som kommer från beskattningen av byggnader.

I tillväxtcentra utanför huvudstaden ger byggnader ca tre gånger mera i skatteintäkter jämfört med byggnadsmark. I övriga kommuner kan skatteintäkterna från beskattningen av byggnader vara upp till sex gånger större än skatteintäkterna från beskattningen av byggnadsmark.

Som en konsekvens av de föreslagna ändringarna ökar kommunernas intäkter från fastighetsbeskattningen med 7,3 procent på landsnivå. Hur stor ökningen blir varierar från kommun till kommun, men i huvudstadsregionen och i de största kommunerna blir ökningen klart under 10 procent och i de minsta kommunerna i stället högre än genomsnittet, t.o.m. 15 procent.

4.2 Konsekvenser för fastighetsägarna

En begränsning av det maximala åldersavdraget för bostadshus så, att beskattningsvärdet blir minst 30 procent av återanskaffningsvärdet i stället för 20 procent, höjer gamla bostadshus beskattningsvärde med högst 50 procent. Ändringen skulle gälla träbyggnader som är minst 56 år gamla och stenbyggnader som är minst 70 år gamla, om inte åldersavdraget har sänkts på grund av grundliga förbättringar eller betydande underhållsarbeten.

En höjning av byggnaders återanskaffningsvärde genom förordning av finansministeriet skulle innebära att fastighetsägare måste betala 7,14 procent mer i fastighets-skatt för en byggnad.

Nivåhöjningen av områdespriserna för byggnadsmark genom beslut av Skatteförvaltningen skulle öka fastighetsskatten med

ca 4 procent. I sådana områden där områdespriset är under 1 euro per kvadratmeter, kan dock den procentuella höjningen bli hög, men den absoluta höjningen liten. Beskattningsvärdet för en tomt skulle bli 0,75 euro, vilket alltså är 75 procent av områdespriset.

Höjningarna gäller alla fastighetsägare, såväl privata hushåll, företag som övriga sammanslutningar. Höjningarna kan variera och beror på varje enskild fastighets egenskaper.

Om man beaktar alla nämnda ändringar kommer t.ex. skatten för en småhusfastighet i Helsingfors som är byggd 1950 att höjas med mindre än 10 procent.

Ändringarna gäller också fritidsfastigheter. Skatten för t.ex. en fastighet med egen strand i S:t Michel stiger med knappt 10 procent om byggnaden är rätt ny, men några tiotals procent om byggnaden är gammal.

5 Beredningen av propositionen

Ärendet har beretts vid finansministeriet i samarbete med Skatteförvaltningen. Följande instanser har gett utlåtanden om propositionen:

miljöministeriet, Skatteförvaltningen, Akava ry, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, Centralhandelskammaren, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Finlands Fackförbunds Centralorganisation FFC rf, Finlands Fastighetsförbund rf, Finlands Kommunförbund rf, Finlands Egnahemsförbund rf, Företagarna i Finland rf och Tjänstemannacentralorganisationen STTK rf.

Förslaget har behandlats av delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning.

6 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt.

Ändringarna ska tillämpas första gången vid bestämmandet av beskattningsvärdet för år 2013.

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

Lagförslag

Lag

om ändring av 30 § i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om värdering av tillgångar vid beskattning (1142/2005) 30 § 4 mom. som följer:

30 §

Beskattningsvärdet för byggnader och konstruktioner

Som värdet av ett bostadshus ska dock anses minst 30 procent av återanskaffningsvärdet och som värdet av de byggnader och konstruktioner som avses i 1 mom. 4 och 5 punkten alltid minst 40 procent av återanskaffningsvärdet.

Som värdet av ett hus, en byggnad eller en konstruktion som är i bruk ska trots 1 mom. anses minst 20 procent av huset, byggnadens eller konstruktionens återanskaffningsvärde.

Denna lag träder i kraft den 20 .
Lagen tillämpas första gången när beskattningsvärdet för 2013 bestäms.

Helsingfors den 12 september 2013

Statsministerns ställföreträdare, finansminister

JUTTA URPILAINEN

Konsultativ tjänsteman *Jukka Vanhanen*

Lag

om ändring av 30 § i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om värdering av tillgångar vid beskattning (1142/2005) 30 § 4 mom. som följer:

Gällande lydelse

30 §

Beskattningsvärdet för byggnader och konstruktioner

Föreslagen lydelse

30 §

Beskattningsvärdet för byggnader och konstruktioner

Som värdet av ett hus, en byggnad eller en konstruktion som är i bruk anses utan hinder av 1 mom. minst 20 procent av husets, byggnadens eller konstruktionens återanskaffningsvärde. Som värdet av de byggnader och konstruktioner som avses i 1 mom. 4 och 5 punkten anses dock alltid minst 40 procent av återanskaffningsvärdet.

Som värdet av ett hus, en byggnad eller en konstruktion som är i bruk ska trots 1 mom. anses minst 20 procent av huset, byggnadens eller konstruktionens återanskaffningsvärde. Som värdet av ett bostadshus ska dock anses *minst 30 procent av återanskaffningsvärdet och som värdet* av de byggnader och konstruktioner som avses i 1 mom. 4 och 5 punkten alltid minst 40 procent av återanskaffningsvärdet.

*Denna lag träder i kraft den 20 .
Lagen tillämpas första gången när beskattningsvärdet för 2013 bestäms.*
