

## **RP 169/2020 rd**

**Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av 3 § i fastighetsskattelagen**

### **PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås att fastighetsskattelagen ändras i enlighet med statsminister Sanna Marins regeringsprogram så att naturskyddsområden som skyddats med stöd av naturvårdslagen befrias från fastighetsskatt.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2021. Lagen tillämpas första gången vid beskattningen för 2021.

---

**INNEHÅLL**

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL.....	1
MOTIVERING .....	3
1 Bakgrund och beredning.....	3
1.1 Bakgrund.....	3
1.2 Beredning.....	3
2 Nuläge och bedömning av nuläget.....	4
2.1 Nuläge.....	4
2.1.1 Fastighetsbeskattning av naturskyddsområden.....	4
2.1.2 Fastighetsbeskattning av havsbaserade vindkraftverk.....	5
2.2 Bedömning av nuläget.....	6
2.2.1 Fastighetsbeskattning av naturskyddsområden.....	6
2.2.2 Fastighetsbeskattning av havsbaserade vindkraftverk.....	6
3 Målsättning.....	8
4 Förslagen och deras konsekvenser.....	8
4.1 Förslagen.....	8
4.2 Förslagens konsekvenser.....	8
4.2.1 Konsekvenser för fastighetsägare.....	8
4.2.2 Konsekvenser för kommunerna.....	9
4.2.3 Konsekvenser för myndigheternas verksamhet.....	9
4.2.4 Miljökonsekvenser.....	9
5 Sänkning av fastighetsbeskattningen för havsbaserade vindkraftverk genom förordning av finansministeriet.....	9
6 Remissvar.....	12
7 Ikraftträdande.....	13
LAGFÖRSLAG.....	14
Lag om ändring av 3 § i fastighetsskattelagen.....	14
BILAGA.....	15
PARALLELLTEXT.....	15
Lag om ändring av 3 § i fastighetsskattelagen.....	15

## MOTIVERING

### 1 Bakgrund och beredning

#### 1.1 Bakgrund

Enligt regeringsprogrammet för statsminister Sanna Marins regering ska i samband med reformen av fastighetsskatten hänsyn tas till miljöaspekter. Fastighetsbeskattningen av havsbaserade vindkraftverk ska sänkas och de områden som skyddats med stöd av naturvårdslagen (1096/1996) befrias från fastighetsskatt.

Vid finansministeriet inleddes ett projekt för utveckling av fastighetsbeskattningen 2012. Efter förhandsutredningar tillsatte finansministeriet den 21 december 2016 ett projekt för att skapa nya priszoner för fastighetsbeskattningen av mark och den 12 december 2017 ett projekt för att skapa grunder för värdering av byggnader för fastighetsbeskattningen. Ett remissförfarande för reformen av värderingssystemet i fråga om fastighetsbeskattningen ordnades 17.8—28.9.2018. Avsikten var att propositionen som innehöll nödvändiga lagstiftningsändringar för genomförandet av reformen av värderingssystemet skulle ha lämnats hösten 2018. Avsikten var att en separat proposition om skattesatserna skulle ha lämnats hösten 2019. På basis av remissvaren beslutades det att fastighetsskatteformen ska genomföras på en gång i stället för i två skeden såsom tidigare planerats, för att man ska kunna fatta beslut på en gång om ändringen av beskattningsvärdena och om variationsintervallen för fastighetsskatteprocentsatserna. På detta sätt kan också konsekvenserna bedömas noggrannare. Denna riktlinje innebär att reformen kan införas först vid fastighetsbeskattningen 2022.

Enligt regeringsprogrammet för statsminister Sanna Marins regering är målet i fastighetsskatteformen en reform där beskattningsvärdena i fastighetsbeskattningen som helhet bättre återspeglar fastigheternas gängse värden. Vid beredningen av fastighetsskatteformen ska bättre än nu beaktas både markens och byggnadernas verkliga marknadsvärde. Enligt regeringens lagstiftningsplan har avsikten varit att en regeringsproposition om fastighetsskatteformen ska lämnas 2020 så att reformen träder i kraft 2022. Reformen skjuts fram med ett år, eftersom det behövs ytterligare informationsunderlag och konsekvensanalys för riktlinjerna för den fastighetsskatteform som avses i regeringsprogrammet. Samtidigt garanteras att det finns tillräckligt med tid för de systemändringar som reformen kräver. Vid finansministeriets budgetförhandlingar den 12 augusti 2020 drogs det upp riktlinjer om att en regeringsproposition om fastighetsskatteformen ska lämnas 2021 och att reformen ska träda i kraft först vid beskattningen 2023.

De åtgärder i enlighet med regeringsprogrammet som hänför sig till miljöaspekterna kan emellertid genomföras separat oberoende av tidtabellen för reformen av värderingssystemet.

#### 1.2 Beredning

Det förslag som gäller naturskyddsområdena har beretts i samarbete med Skatteförvaltningen och miljöministeriet.

Den åtgärd som gäller havsbaserade vindkraftverk har beretts i samarbete med Skatteförvaltningen och intressebevakningsorganisationen i branschen Finska vindkraftföreningen rf. Frågan om åtgärdens förhållande till Europeiska unionens regler om statligt stöd har utretts och utvärderats i samarbete med arbets- och näringsministeriet. Arbets- och näringsministeriet har stått i kontakt med Europeiska kommissionen för att få bekräftelse på att en sänkning av fastighetsskatten på havsbaserade vindkraftverk inte anses innebära något sådant selektivt undantag från

## RP 169/2020 rd

fastighetsskattesystemet som avses i reglerna om statligt stöd och att det därför inte är fråga om statligt stöd.

Propositionen har behandlats i delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning den 14 oktober 2020.

Bakgrundsmaterialet till regeringens proposition finns tillgängligt på [adressen valtioneuvosto.fi/sv/projekt under beteckningen VM118:00/2020](https://adressen.valtion-euvosto.fi/sv/projekt_under_beteckningen_VM118:00/2020) (på finska).

## 2 Nuläge och bedömning av nuläget

### 2.1 Nuläge

#### 2.1.1 Fastighetsbeskattning av naturskyddsområden

Fastighetsskattepliktig mark är all annan mark förutom sådan som särskilt föreskrivs att den är skattefri enligt fastighetsskattelagen (654/1992). I 3 § i fastighetsskattelagen föreskrivs om skattefrihet bl.a. för skog och jordbruksjord samt för torg, öppen plats, gata, byggnadsplaneväg, allmän väg, allmän spårtrafikled eller ett allmänt flygfälts rullbana, begravningsplats som grundats med behörigt tillstånd samt vattenområde. Bestämmelser om värdering av mark finns i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen (1142/2005), nedan *värderingslagen*.

På mark tillämpas den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunfullmäktige med stöd av 11 § i fastighetsskattelagen ska bestämma till minst 0,93 och högst 2,00.

Varken värderingslagen eller fastighetsskattelagen innehåller några särskilda bestämmelser om naturskyddsområden, utan på dessa tillämpas de allmänna bestämmelserna om värdering och beskattning av mark i nämnda lagar.

Skyddsområden i sig kan inte betraktas som sådan skogsmark som är befriad från skatt, eftersom de på grund av skyddsbestämmelserna inte kan användas för skogsbruk och inte på det sätt som avses i 20 § i värderingslagen kan användas permanent för jordbruk och således inte heller vara sådan jordbruksjord som är befriad från skatt.

När ett naturskyddsområde utgör en del av ägarens gårdsbruks- eller skogsbruksenhets helhet, betraktas det som sådan annan gårdsbruksmark som avses i 31 a § i värderingslagen och vars värde enligt paragrafens 1 mom. anses vara noll. Enligt 2 mom. hänförs till annan gårdsbruksmark sådana områden som inte regelbundet ger jordbruks- eller skogsbruksavkastning.

Exempelvis Forststyrelsens skyddsområden anses höra till samma ekonomiska helhet som dess ekonomiskogar. Kommunernas naturskyddsområden är däremot skattefria då de ägs av kommunen själv. Av dessa orsaker betalas fastighetsskatt för endast en mycket liten del av naturskyddsområdenas areal i praktiken.

Om ett naturskyddsområde inte utgör en del av en jord- eller skogsbrukslägenhet, har det kunnat värderas till 20 procent av områdespriset i enlighet med Skatteförvaltningens anvisning Beskattningsvärde på fastighet vid fastighetsbeskattningen Dnr A12/200/2018. Av anvisningen framgår att i en situation där fastighetsskattepliktig mark inte kan utnyttjas som byggplats, eftersom den inte kan beviljas bygglov i enlighet med 19 kap. eller undantagsbeslut i enlighet med 23 kap. i markanvändnings- och bygglagen (132/1999) inte kan meddelas, samt fastigheter som på grund av sina egenskaper inte kan utnyttjas som tilläggsmark till en byggplats eller där jordmånen är sådan att fastigheten inte lämpar sig för byggande, kan vid avsaknad av någon annan

## RP 169/2020 rd

utredning marken värderas till 20 procent av områdespriset på byggnadsmarken som anvisats i områdespriskartan.

### 2.1.2 Fastighetsbeskattning av havsbaserade vindkraftverk

Vindkraftverk är sådana konstruktioner som avses i fastighetsskattelagen och värderingslagen. Byggnaders och konstruktioners beskattningsvärde baserar sig på deras återanskaffningsvärde, varom föreskrivs i finansministeriets förordning om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader, som utfärdas årligen. Den förordning 1122/2019 som ska tillämpas vid beskattningen för år 2020 utfärdades den 29 november 2019. Beskattningsvärdet är återanskaffningsvärdet minskat med de årliga åldersavdrag som anges i 30 § i värderingslagen.

Åldersavdragen fastställs i procent för varje år efter det år då byggnaden eller konstruktionen färdigställdes. Det årliga beloppet av åldersavdraget för vindkraftverk har t.ex. fastställts till 2,5 procent. Beskattningsvärdet är minst 40 procent av återanskaffningsvärdet.

Vid fastställandet av återanskaffningsvärdena för byggnader används de genomsnittliga värden per kvadratmeter eller kubikmeter som anges i förordningen. För bedömning av andra byggnader än sådana som hör till de grupper som anges i förordningen används med stöd av 20 § i förordningen värderingsgrunderna för en närmast tillämplig byggnad. Om en byggnad är av sådant slag att de värderingsgrunder som fastställs i förordningen inte alls kan tillämpas på den eller det är fråga om en konstruktion, anses återanskaffningsvärdet av en sådan byggnad eller konstruktion med stöd av 21 § 1 mom. i förordningen vara 75 procent av byggkostnaderna för motsvarande byggnad eller konstruktion.

Som byggkostnader som ska beaktas i fråga om vindkraftverk anses bygg- och tillverkningskostnaderna för fundament, torn och maskinhus ovanpå tornet. Däremot anses t.ex. vindkraftverkets rotoror, växellådor, transformatorer, elkablar och annan utrustning som lösöre som inte hör till skattegrunden.

Havsbaserade vindkraftverk värderas på samma sätt som landbaserade vindkraftverk.

Kommunfullmäktige kan med stöd av 14 § 1 mom. i fastighetsskattelagen särskilt bestämma en skatteprocentsats som ska tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk eller en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle. Skatteprocentsatsen kan bestämmas till högst 3,10.

Den nämnda skatteprocentsatsen får med stöd av 14 § 2 mom. tillämpas endast om kraftverkets nominella effekt överskrider 10 megavoltampere eller, om flera kraftverk är anslutna till ett distributionsnät enligt 3 § 2 punkten eller ett högspänningsdistributionsnät enligt 3 § 3 punkten i elmarknadslagen (588/2013) eller ett stamnät enligt 31 § 1 mom. 1 punkten i den lagen via en gemensam anslutningspunkt, den sammanräknade nominella effekten överskrider 10 megavoltampere.

Om en skatteprocentsats enligt 14 § inte kan tillämpas på ett kraftverk med stöd av nämnda 2 mom. eller om kommunen inte har fastställt skatteprocentsatsen, tillämpas på kraftverket den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunen har fastställt.

## 2.2 Bedömning av nuläget

### 2.2.1 Fastighetsbeskattning av naturskyddsområden

Enligt 10 § 1 mom. i naturvårdslagen är naturskyddsområden de nationalparker som nämns i 1 punkten, de naturreservat som nämns i 2 punkten och de övriga naturskyddsområden som nämns i 3 punkten. Nationalparker och naturreservat kan inrättas endast i områden som tillhör staten. De är i Forststyrelsens besittning och betraktas såsom det ovan konstateras som annan gårdsbruksmark vars värde är noll. Detsamma gäller andra naturskyddsområden på statsägd mark. På deras områden kan det också finnas byggnader samt mark som omfattas av beskattningen och i sällsynta fall specialområden, såsom mark för slalombacke i en viss nationalpark. Enligt 24 § i naturvårdslagen kan närings-, trafik- och miljöcentralen på markägarens ansökan eller med markägarens samtycke inrätta ett sådant övrigt naturskyddsområde som avses i 10 § 1 mom. 3 punkten i ett område som avses i 10 § 2 mom. I momentet föreskrivs om de allmänna förutsättningar med stöd av vilka ett naturskyddsområde kan inrättas. En förutsättning kan vara t.ex. att det i området lever en sällsynt art, finns en egenartad naturformation eller att området är speciellt naturskönt. Inrättandet av naturskyddsområden på ett privat område i enlighet med 24 § i naturvårdslagen genomförs i huvudsak i överenskommelse med områdets ägare. Beslut om att inrätta ett naturskyddsområde får inte meddelas, om inte markägaren och närings-, trafik- och miljöcentralen har kommit överens om ersättningar som gäller området.

Närings-, trafik- och miljöcentralen kan med stöd av 24 § 3 mom. utan markägarens ansökan eller samtycke inrätta ett naturskyddsområde även i ett privatägt område, om detta ingår i ett naturskyddsprogram som statsrådet godkänt. Fridlysningsbestämmelserna får inte utan markägarens samtycke begränsa markanvändningen mer än vad som följer av det skyddsprogram i vilket området ingår. Markägaren och kommunen ska ges tillfälle att bli hörda innan beslutet meddelas.

På nämnda naturskyddsområden som avses i 10 § 1 mom. 3 punkten tillämpas i princip samma fridlysningsregler som på nationalparker och naturreservat.

Fastighetsbeskattningen av ett naturskyddsområde, ifall området inte utgör en del av ägarens gårdsbruksenhets helhet, försvagar incitamenten att inrätta privata skyddsområden när marken beskattas, även om markägaren på grund av skyddsbeslutet väsentligen förlorar sin möjlighet att utnyttja fastigheten ekonomiskt. Skyddsbeslutet medför olika begränsningar i fråga om användningen av skyddsområdena, vilket innebär att ägaren inte kan utnyttja området t.ex. för jord- eller skogsbruk eller för byggande. Skyddsområdenas ekonomiska värde för ägaren är därför i princip relativt litet.

Kommunernas skatteinkomster från privata naturskyddsområden är enligt vad som framgår nedan också mycket låga och fastighetsskattens ekonomiska belastning för markägaren är också liten i synnerhet om skyddsområdet värderas till 20 procent av markens områdespris såsom ovan nämndes. Trots detta är det ändamålsenligt att uppmuntra inrättandet av privata skyddsområden så att de skyddsområden som inrättas med stöd av 24 § i naturvårdslagen befrias från fastighets-skatt.

### 2.2.2 Fastighetsbeskattning av havsbaserade vindkraftverk

Bakgrunden till regeringsprogrammets skrivning om havsbaserade vindkraftverk bör anses vara att fastighetsbeskattningen av havsbaserade vindkraftverk på grund av högre byggkostnader och

## RP 169/2020 rd

därmed högre beskattningsvärden är betydligt strängare jämfört med landbaserade vindkraftverk, vilket minskar intresset för att bygga havsbaserad vindkraft och på så vis gör det svårare att uppnå de miljö- och energipolitiska mål som uppställts nationellt och på EU-nivå.

I havsbaserade vindkraftverk används i princip samma komponenter som i landbaserade vindkraftverk, men för att säkerställa deras hållbarhet och tillförlitlighet har komponenterna i allmänhet konstruerats så att de är effektivare och bättre skyddade mot korrosion. Isförhållandena i Finland ställer förutom salt havsvatten, hårdare vindar och sjögång också särskilda krav på havsbaserade vindkraftverk som inte behöver beaktas i fråga om landbaserade vindkraftverk.

Vid byggande av fundament för havsbaserade vindkraftverk avlägsnas det mjuka ytskiktet och stenblock på havsbotten genom muddring och vid behov genom sprängning. På den bärande botten placeras ett packat lager av sprängsten. Grundarbetena för fundamentet anpassas särskilt för varje byggplats med beaktande av vattendjup, isförhållanden och bottenkvalitet. Inom havsbaserade vindkraftsparker kan alla nämnda delfaktorer variera mycket för varje enskilt vindkraftverk. Grundarbetena för fundament för landbaserade vindkraftverk motsvarar däremot i stor utsträckning grundarbetena för andra byggnader och konstruktioner och genomförs på ett mycket enhetligt sätt.

Fundamentet tillverkas som maskinverkstadsarbete på land och transporteras sjövägen till en vindkraftspark och sänks ner på den jämnade botten från ett tunglyftsfartyg. I fråga om en s.k. stålkassun fylls fundamentet med stenkross för att uppnå en tillräcklig massa. Slutligen läggs sten som tilläggsvikt på fundamentets stålkonstruktion och för att skydda konstruktionerna mot erosion. Vid behov byggs en stödbank för fundamentet på botten. Landbaserade vindkraftverk förutsätter inte motsvarande arbetsmoment, utan fundamentet armeras och gjuts på vindkraftverkets byggplats.

För grundarbeten och montering av fundament för havsbaserade vindkraftverk används lämpliga specialfartyg som är mycket dyra i drift och kostnaderna stiger i proportion till det djupa kraftverket byggs på. Vid grävningsarbeten för landbaserade vindkraftverk används däremot vanliga schaktningmaskiner som kan hyras lokalt på marknadsvillkor.

Fastighetsskattebelastningen på havsbaserade vindkraftverk är betydligt högre än på landbaserade vindkraftverk. Därför får landbaserade vindkraftverk en betydande konkurrensfördel. Det här beror på att det i praktiken inte finns någon alternativ metod för individuell värdering baserad på byggkostnader när det gäller värdering av kraftverkskonstruktioner. Deras beskattningsvärde kan inte härledas från de genomsnittliga byggkostnaderna liksom i fråga om byggnader, eftersom konstruktionslösningarna varierar för vindkraftverken. Dessutom har vindkraftverkens storlek ökat och tillverkningsmetoderna och materialen utvecklas kontinuerligt.

Den huvudsakliga metoden för värdering av byggnader och konstruktioner, enligt vilken 98 procent av det byggnadsbestånd och de konstruktioner som ingår i skattebasen värderas, bygger på schablonmässiga genomsnittliga värden. Exceptionellt höga byggkostnader för enskilda byggnader, som t.ex. kan orsakas av krävande grundarbeten, beaktas inte på något sätt i värderingen. Detta är förenligt med principerna för fastighetsbeskattningen, eftersom det verkliga värdet på en byggnad som byggts med höga byggkostnader på mark av dålig kvalitet inte nödvändigtvis alls avviker från värdet på en byggnad intill som byggts med lägre byggkostnader på förstklassig mark.

Däremot står beskattningsvärdena för landbaserade och havsbaserade vindkraftverk på grund av en värderingsgrund som avviker från huvudregeln inte i rätt proportion till det verkliga värde som kan betraktas som deras produktionsvärde.

### 3 Målsättning

Syftet med förslaget som gäller naturskyddsområden är att minska hindren för inrättandet av nya privata skyddsområden och på så sätt främja regeringsprogrammets mål i anslutning till tryggheten av den biologiska mångfalden. Åtgärden bidrar också för sin del till att öka kolreserverna i skogarna.

Syftet med åtgärden som gäller havsbaserade vindkraftverk är att göra beskattningen av dem neutral i förhållande till landbaserade vindkraftverk och på så sätt förbättra förutsättningarna för byggandet av havsbaserad vindkraft i syfte att främja de klimat- och energipolitiska målen. Enligt regeringsprogrammet ska därför el- och värmeproduktionen i Finland vara så gott som utsläppsfri före utgången av 2030-talet, dock med beaktande av försörjningsberedskap och leveranssäkerhet. En sänkning av fastighetsskatten för havsbaserade vindkraftverk hör till de skatteändringar enligt regeringsprogrammet som ska genomföras i det första skedet och som syftar till en klimatneutral cirkulär ekonomi.

### 4 Förslagen och deras konsekvenser

#### 4.1 Förslagen

I enlighet med regeringsprogrammet föreslås det att områden som skyddats med stöd av 24 § i naturvårdslagen befrias från fastighetsskatt genom att en bestämmelse om detta fogas till fastighetsskattelagens 3 § 1 mom., som gäller fastigheter som är befriade från skatt, som en ny 4 punkt, varvid den nuvarande 4 punkten blir 5 punkt. Skattefriheten ska inte gälla byggnader och konstruktioner som eventuellt finns inom skyddsområdet samt byggplatser.

#### 4.2 Förslagets konsekvenser

##### 4.2.1 Konsekvenser för fastighetsägare

Enligt Lantmäteriverkets uppgifter fanns det den 17 januari 2020 sammanlagt 11 614 naturskyddsområden på privatägd mark och deras sammanlagda areal uppgick till 314 299 hektar. Skyddsområdena var belägna på 15 895 olika fastigheters områden. Utifrån det material som finns att tillgå är det inte möjligt att exakt utreda antalet skattepliktiga naturskyddsområden, deras areal eller beloppet av den fastighetsskatt som betalats för dem, eftersom Skatteförvaltningen inte har några uppgifter om skyddsområdena och det till merparten av de fastigheter som finns inom skyddsområdena i betydande grad också hör annan mark, antingen skattepliktig eller skattefri.

Dessutom är cirka hälften av skyddsområdena vattenområden som inte omfattas av fastighets-skatten. Genom att kombinera Lantmäteriverkets uppgifter om naturskyddsområden och Skatteförvaltningens uppgifter om fastighetsbeskattningen kan man dock sluta sig till att det finns skattepliktiga skyddsområden inom högst några hundra fastigheters område och att den fastighetsskatt som inflyter från dem grovt uppskattad uppgår till 100 000—300 000 euro. Det är inte möjligt utifrån tillgängliga uppgifter att uppskatta beloppet av den förmån som enskilda fastighetsägare får av skattefriheten.

Eftersom Skatteförvaltningen inte har några uppgifter om de skattepliktiga naturskyddsområdena och Lantmäteriverket å sin sida inte har några uppgifter om vilken skattemässig status naturskyddsområdena har, ska markägarna för att få sådan fördel som skattefriheten medför anmäla ett skyddsområde på fastigheten i enlighet med deklARATIONSSKYLDIGHETEN enligt 16 § i fastighetsskattelagen.



#### 4.2.2 Konsekvenser för kommunerna

Kommunernas skatteinkomster kommer att sjunka till följd av ändringen med sammanlagt uppskattningsvis 100 000—300 000 euro. Utifrån tillgängliga uppgifter är det inte möjligt att uppskatta de skatteinkomster som enskilda kommuner förlorar.

På grund av ärendets ringa ekonomiska betydelse skall förlusterna av skatteinkomster inte separat kompenseras kommunerna. De kommunspecifika konsekvenser som kompensationen förutsätter är inte heller möjliga att utvärdera innan fastighetsskatten för 2021 har verkställts.

#### 4.2.3 Konsekvenser för myndigheternas verksamhet

För att genomföra skattefriheten ska det i Skatteförvaltningens informationssystem skapas en fastighetsspecifik arealuppföljning av naturskyddsområden och i databasen registreras uppgifter om alla privata naturskyddsområden fastighetsspecifikt, vilket medför betydande administrativt arbete.

#### 4.2.4 Miljökonsekvenser

I den mån denna ändring uppmuntrar markägarna att inrätta privata naturskyddsområden, skulle den bidra till att bevara den biologiska mångfalden och öka kollagringen i skogarna.

### **5 Sänkning av fastighetsbeskattningen för havsbaserade vindkraftverk genom förordning av finansministeriet**

Eftersom grunden för sänkning av fastighetsbeskattningen för havsbaserade vindkraftverk är deras högre beskattningsvärde jämfört med landbaserade vindkraftverk, vilket beror på de höga byggkostnaderna, är det mest motiverat att genomföra den åtgärd som avses i regeringsprogrammet genom att sänka beskattningsvärdet för havsbaserade vindkraftverk i stället för att alternativt fastställa en särskild skatteprocentsats för dem, vilket i sig kunde anses vara möjligt.

Eftersom bestämmelser om de återanskaffningsvärden som ligger till grund för beskattningsvärdena utfärdas genom förordning av finansministeriet, genomförs åtgärden genom en ändring av förordningen.

För att havsbaserade vindkraftverk ska få samma ställning i fastighetsbeskattningen som landbaserade vindkraftverk ska till återanskaffningsvärdet för havsbaserade vindkraftverk räknas 35 procent av byggkostnaderna, medan motsvarande andel för landbaserade vindkraftverk och andra byggnader och konstruktioner som värderas på basis av byggkostnaderna är 75 procent.

Till förordningen om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader, som årligen utfärdas i praktiken med samma innehåll, men så att de värden som anges i förordningen justeras i enlighet med byggnadskostnadsindex, ska ett nytt 2 mom. fogas till 21 § i vilket det föreskrivs om värdering enligt byggkostnader, enligt följande:

Som återanskaffningsvärde betraktas 35 procent av byggkostnaderna för ett kraftverk som huvudsakligen har anlagts eller monterats från ett fartyg och vars fundament finns på ett vattenområde och som året om ligger under vattnet på den teoretiska medelvattenhöjden eller är flytande och den el som det producerar överförs till markområdet med hjälp av en undervattenskabel.

Genom de krav som ingår i bestämmelsen avgränsas ändringen till att gälla sådana kraftverk som faktiskt är belägna på ett vattenområde och till vilka det hänförs särskilda kostnader i anslutning till havsbyggande som i väsentlig grad beror på att kraftverket anläggs från ett fartyg. Om det däremot i sig är fråga om ett kraftverk som anläggs på ett havsområde, men anläggandet kan ske från stranden med hjälp av sådan teknik som tillämpas i fråga om landbaserade vindkraftverk, varvid det inte heller finns någon betydande skillnad i byggkostnaderna, finns det inga grunder för att sänka fastighetsskatten.

En sådan bestämmelse skulle vara neutral i fråga om produktionsform och skulle därför även gälla vågkraftverk som kan anläggas i framtiden.

Tillämpningen av en dimensionering på 35 procent av byggkostnaderna baserar sig på en uppskattning av hur fastighetsskattebelastningen på havsbaserad vindkraft per producerad energimängd ska fås på samma nivå som på landbaserad vindkraft. Uppskattningen grundar sig på uppgifter som Finska vindkraftföreningen fått av företag inom branschen.

Effekten hos sådana landbaserade vindkraftverk som nu för tiden anläggs i Finland är vanligen 4—5 MW. Investeringskostnaderna för ett landbaserat vindkraftverk inklusive fundament uppgår till cirka 4,3—4,5 miljoner euro. Fastighetsskattebasen utgör i genomsnitt ca 30 procent av detta, dvs. ca 1,3 miljoner euro. När återanskaffningsvärdet utgör 75 procent av byggkostnaderna uppgår kraftverkets återanskaffningsvärde till ca 1 miljon euro under det första året. Med skatteprocentsatsen 3,1 är skatten under det första året ca 30 000 euro, dvs. ca 7 000 euro/MW. Fastighetsskatten under ett kraftverks livscykel i förhållande till produktionen är ca 1,59 euro/MWh, när man beaktar det årliga åldersavdraget på 2,5 procent för vindkraftverk.

Vindkraftverk med en effekt på cirka 14 MW kommer sannolikt att anläggas i de havsbaserade vindkraftsparker som det för närvarande finns planer på att anlägga i Finland. Investeringskostnaderna för ett sådant havsbaserat vindkraftverk inklusive fundament kommer enligt nuvarande uppskattning att uppgå till ca 18 miljoner euro. Fastighetsskattebasen utgör ca 50 procent av denna investering, dvs. 8,9 miljoner euro. Återanskaffningsvärdet för det första året uppgår till 6,675 miljoner euro. Med skatteprocentsatsen 3,1 är skatten under det första året närapå 207 000 euro, dvs. ca 14 800 euro/MW. Fastighetsskatten under ett kraftverks livscykel i förhållande till produktionen är ca 3,45 euro/MWh, när man beaktar det årliga åldersavdraget på 2,5 procent för vindkraftverk.

Den föreslagna ändringen kommer att sänka återanskaffningsvärdet till 3,56 miljoner euro under det första året. Med skatteprocentsatsen 3,1 kommer skatten under det första året att uppgå till 110 000 euro, dvs. 6 900 euro/MW. Fastighetsskatten under ett kraftverks livscykel i förhållande till produktionen blir ca 1,62 euro/MWh, när man beaktar det årliga åldersavdraget på 2,5 procent för vindkraftverk.

Till följd av ändringen kommer fastighetsskattekostnaden på 1,62 euro/MWh under livscykeln för ett havsbaserat vindkraftverk ungefär att motsvara kostnaden för ett landbaserat vindkraftverk 1,59 euro/MWh. I beräkningarna ovan har man inte beaktat de årliga höjningar av återanskaffningsvärdena som motsvarar förändringen i byggnadskostnadsindex.

Den föreslagna ändringen ska tillämpas på kraftverk vars anläggande har inletts 1.1.2021 eller därefter. Fastighetsskatt kommer att påföras dem först för skatteåret 2022, eftersom fastighetsägaren enligt 5 § i fastighetsskattelagen avser den som äger fastigheten vid ingången av kalenderåret. Vid ingången av 2021 kan det således inte finnas sådana havsbaserade vindkraftverk som skulle omfattas av bestämmelsens tillämpningsområde, inte ens halvfärdiga. Ändringen

## RP 169/2020 rd

sätts i kraft genom den förordning som ska utfärdas i slutet av 2021 och som ska tillämpas vid beskattningen för 2022.

I Finland finns för närvarande en havsbaserad vindkraftspark i Björneborg som har genomförts som ett pilotprojekt. Syftet med sänkningen av fastighetsbeskattningen av havsbaserade vindkraftverk är att förbättra förutsättningarna för byggandet av ny vindkraft och därför är det inte motiverat att sänka fastighetsskatten i fråga om redan anlagda vindkraftsparker. Dessutom bör det noteras att nämnda vindkraftspark har godkänts för tariffsystemet utöver att ett investeringsstöd på 20 miljoner euro har beviljats för den. Tills vidare har bygglov inte beviljats för projekt som för närvarande är under planering.

Havsbaserad vindkraft har bedömts erbjuda en avsevärd tilläggspotential för vindkraftsbyggandet. Exempelvis enligt en utredning som konsultbyrå McKinsey & Company utförde för Sitra<sup>1</sup> 2018 skulle Finlands årliga havsbaserade vindkraftsproduktion kunna uppgå till 15 TWh år 2030, varvid den havsbaserade vindkraften skulle täcka ca 15 procent av elförbrukningen i Finland, som uppskattas vara 102 TWh. Åtgärden bedöms öka utbyggnaden av havsbaserad vindkraft, men det går inte att lägga fram några kvantitativa bedömningar.

Kommunernas skatteinkomster kommer inte att minska till följd av ändringen. Till den del ändringen medför att byggandet av havsbaserad vindkraft ökar, kommer fastighetsskatteinkomsterna att öka i motsvarande omfattning i de kommuner där kraftverken anläggs. Om man antar att havsbaserad vindkraft byggs så att årsproduktionen når upp till 15 TWh, kommer skatteinkomsterna att öka med 24,3 miljoner euro, om fastighetsskattekostnaden är 1,62 euro/MWh.

En utbyggnad av havsbaserad vindkraft stöder Finlands mål om kolneutralitet och minskar växt-husgasutsläppen inom energisektorn.

Innan ändringen genomförs måste Europeiska kommissionens generaldirektorat för konkurrens försäkra sig om att bestämmelserna om statligt stöd i EUF-fördraget inte utgör något hinder. Från arbets- och näringsministeriets avdelning för arbetslivs- och marknadsfrågor har man vänt sig till kommissionens generaldirektorat för konkurrens för att få bekräftelse på att en sänkning av fastighetsskatten på havsbaserade vindkraftverk genom den planerade åtgärden inte anses som en selektiv åtgärd i den mening som avses i reglerna om statligt stöd och att det således inte är fråga om statligt stöd. Vid tidpunkten för överlämnandet av denna proposition är ärendet fortfarande under behandling i kommissionen. Också från branschens sida har det ansetts viktigt att man kan säkerställa att åtgärden är förenlig med reglerna om statligt stöd. Möjligheten att en åtgärd senare skulle betraktas som ett förbjudet statligt stöd skulle innebära en betydande ekonomisk osäkerhet som i praktiken skulle kunna hindra eller begränsa investeringsbeslut.

I samband med remissbehandlingen av regeringens proposition har remissinstanserna haft tillfälle att yttra sig också i fråga om den åtgärd som gäller havsbaserade vindkraftverk och som ska verkställas genom förordning. Alla som yttrat sig i frågan har understött den planerade åtgärden.

Arbets- och näringsministeriet, Finsk Energiindustri rf, vars utlåtande Finlands Näringsliv rf har förenat sig med, Suomen Hyötytuuli Oy samt Finska vindkraftföreningen rf har i ett gemensamt utlåtande tillsammans med EPV Energia Ab, Suomen Merituuli Oy, OX2 Finland Oy, Rajakiiri Oy och wpd Finland Oy dessutom ansett att ändringen också bör tillämpas på befintliga havs-

---

<sup>1</sup> Cost-efficient emission reduction pathway to 2030 for Finland, Sitra studies 140.

## RP 169/2020 rd

baserade vindkraftverk i Björneborg. Detta har motiverats bl.a. med att investerings- och lönsamhetskalkylerna hade utförts innan vindkraftverken överfördes från den allmänna fastighetskatteprocentsatsen till skatteprocentsatsen för kraftverk till följd av en ändring av 14 § 2 mom. i fastighetsskattelagen som trädde i kraft vid ingången av 2018. Enligt lagrummet ändrades beräkningsgrunden för gränsen för den nominella effekten så att effekten beräknas utifrån vindkraftsparkens sammanlagda effekt i stället för i fråga om ett enskilt kraftverk. Fastighetsskattebelastningen skulle komma att tredubblas och således försvaga projektets lönsamhet. Följden av att åtgärden även tillämpas på kraftverken i Björneborg skulle bli att fastighetsbeskattningen av dem närmar sig den nivå på vilken den låg före lagändringen.

### 6 Remissvar

Yttranden har begärts av 39 myndigheter, organisationer och sammanslutningar. Av dessa har yttrat sig: arbets- och näringsministeriet, miljöministeriet, Forststyrelsen, Skatteförvaltningen, Finsk Energiindustri rf, Finlands Näringsliv rf, EPV Energia Oy, Världsnaturfonden - World Wide Fund For Nature, Finlands stiftelse, Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK rf, Natur och Miljö rf, OX2 Finland Oy, Suomen Hyötytuuli Oy, Finlands Kommunförbund rf, Finlands naturskyddsförbund rf, Finska vindkraftföreningen rf, Rajakiiri Oy, Suomen Merituuli Oy, Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC rf, Skattebetalarnas Centralförbund rf och wpd Finland Oy.

Alla som yttrat sig i frågan har understött att naturskyddsområden som skyddats med stöd av 24 § i naturvårdslagen ska befrias från fastighetsskatt.

Finlands naturskyddsförbund rf har dessutom föreslagit att skattefriheten också ska gälla statens naturskyddsområden samt byggnader och byggplatser som finns på dessa och på privata naturskyddsområden.

Miljöministeriet har föreslagit att man ska överväga att också byggnader samt byggplatser som finns på naturskyddsområden ska lämnas utanför fastighetsskatten.

Skatteförvaltningen har föreslagit att man ska överväga att göra statens naturskyddsområden skattefria, varvid man också bör överväga huruvida skattepliktig mark och skattepliktiga byggnader på dessa områden fortfarande ska omfattas av fastighetsbeskattningen. På motsvarande sätt bör man överväga huruvida motsvarande objekt som finns i privata naturskyddsområden fortfarande ska omfattas av fastighetsbeskattningen.

Nämnda ändringsförslag har inte beaktats vid den fortsatta beredningen. Skattefrihet för byggnader och mark som eventuellt finns på områden som skyddats med stöd av 24 § i naturvårdslagen är inte motiverad eftersom de skattskyldiga ska behandlas likvärdigt. Däremot har det inte heller framkommit något särskilt behov av att lämna eventuella andra skattepliktiga objekt utanför skattefriheten, även med beaktande av att de fastighetsskatteinkomster som inflyter från naturskyddsområdena är låga.

Det finns däremot inget behov av att ändra den skattemässiga behandlingen av statens naturskyddsområden, eftersom skattefriheten för dem förverkligas på ett ändamålsenligt sätt genom de nuvarande bestämmelserna. De anses höra till samma ekonomiska helhet som de ekonomiskogar som förvaltas av Forststyrelsen och värderas således till noll euro som annan gårdsbruksmark. Områden som inte ska anses som annan gårdsbruksmark, såsom markområden för byggnader som finns inom ett naturskyddsområde samt byggnader som finns på dem, ska fortfarande utan särskild reglering omfattas av fastighetsbeskattningen.

## RP 169/2020 rd

Forststyrelsen har för sin del i sitt utlåtande ansett att propositionen är värd att understödja och konstaterat att den inte har något att yttra till övriga delar.

Skatteförvaltningen har dessutom föreslagit att man ska överväga att i propositionen inkludera vissa tekniska uppdateringar av fastighetskattelagen som bereddes i samband med reformen av värderingssystemet i fråga om fastighetsbeskattningen och som inte har något direkt samband med värdering av fastigheter. Regeringen anser att det är ändamålsenligt att genomföra dessa ändringar i samband med reformen av värderingssystemet.

Finlands Kommunförbund rf anser att de förlorade skatteinkomsterna till följd av ändringen i beskattningsgrunderna ska kompenseras till de kommuner vars skatteinkomster sjunker till följd av ändringen.

Eftersom det inte är möjligt att bedöma de kommunspecifika konsekvenserna som kompensationsen förutsätter innan fastighetsskatten för 2021 har verkställts och ärendet är av ringa ekonomisk betydelse, kompenseras inte förlusterna av skatteinkomster separat.

Under den fortsatta beredningen har lagförslaget preciserats så att utöver byggnader samt marken under dessa i naturskyddsområden även konstruktioner samt marken under dessa i enlighet med propositionens syfte lämnas utanför skattefriheten. Dessutom har ikraftträdandebestämelsen preciserats och motiveringen till propositionen förtydligats och kompletterats till flera delar.

### **7 Ikraftträdande**

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2021. Lagen ska tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2021.

*Kläm*

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

## Lag

### om ändring av 3 § i fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut  
ändras i fastighetsskattelagen (654/1992) 3 § 1 mom., sådant det lyder i lag 1164/2004, som  
följer:

#### 3 §

#### *Fastigheter som är helt eller delvis befriade från skatt*

Fastighetsskatt ska inte betalas för

- 1) skog eller jordbruksjord,
- 2) ödekyrkor, slott, fästningar eller kloster,
- 3) byggnader eller konstruktioner som används för övervakning av Finlands territorium eller för andra fastigheter till den del de används för Försvarsmaktens behov som fästningsverk, militär-, flyg- eller flottbas, forsknings- eller försöksanstalt, förråd eller depå,
- 4) områden som skyddats med stöd av 24 § i naturvårdslagen (1096/1996), med undantag för byggnader och konstruktioner som finns på området och dessa byggnaders och konstruktioners byggplatser,
- 5) vattenområden.

-----  
Denna lag träder i kraft den 20 .

Denna lag tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2021.  
-----

Helsingfors den 15 oktober 2020

**Statsminister**

**Sanna Marin**

Finansminister Matti Vanhanen

## Lag

### om ändring av 3 § i fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut  
ändras i fastighetsskattelagen (654/1992) 3 § 1 mom., sådant det lyder i lag 1164/2004, som  
följer:

*Gällande lydelse*

3 §

*Fastigheter som är helt eller delvis befriade  
från skatt*

Fastighetsskatt skall inte betalas

1) för skog eller jordbruksjord,  
2) för ödekyrkor, slott, fästningar eller kloster,

3) för byggnader eller konstruktioner som används för övervakning av Finlands territorium eller för andra fastigheter till den del de används för försvarsmaktens behov som fästningsverk, militär-, flyg- eller flottbas, forsknings- eller försöksanstalt, förråd eller depå,

4) för vattenområden.

*Föreslagen lydelse*

3 §

*Fastigheter som är helt eller delvis befriade  
från skatt*

Fastighetsskatt ska inte betalas för

1) skog eller jordbruksjord,  
2) ödekyrkor, slott, fästningar eller kloster,

3) byggnader eller konstruktioner som används för övervakning av Finlands territorium eller för andra fastigheter till den del de används för Försvarsmaktens behov som fästningsverk, militär-, flyg- eller flottbas, forsknings- eller försöksanstalt, förråd eller depå,

4) områden som skyddats med stöd av 24 § i naturvårdslagen (1096/1996), med undantag för byggnader och konstruktioner som finns på området och dessa byggnaders och konstruktioners byggplatser,

5) vattenområden.

Denna lag träder i kraft den 20 .  
Denna lag tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2021.