

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

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås en ändring av fastighetsskattelagen. Det föreslås att bestämmelserna om fastighetsbeskattning av obebyggda byggplatser som har planlagts för bostadsändamål ändras så att kommunfullmäktige i 14 kommuner i huvudstadsregionen och dess ramområden skall fastställa en skatteprocentsats för obebyggda byggplatser, som är minst en procentenhet högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, dock högst 3,0 procent. Förhöjd skatt skall inte tillämpas på en (1) sådan obebyggd byggplats som gränsar till en byggplats som är i samma ägares ägo och som ägaren själv använder för

stadigvarande boende, om inte något annat bestäms av kommunfullmäktige.

Dessutom föreslås att fastighetsskatteprocentsatsen för kärnkraftverk höjs från 2,20 procent och fastighetsskatteprocentsatsen för andra kraftverk från 1,40 procent till 2,50 procent. På vatten- och vindkraftverk, vilkas märkeffekt är högst 10 megavoltampere tillämpas den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen som kommunfullmäktige fastställer.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt. Lagen tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2006.

MOTIVERING

1. Nuläge

1.1. Allmänt

Enligt fastighetsskattelagen (654/1992) betalas fastighetsskatt på basis av fastighetens värde till den kommun där fastigheten är belägen.

Kommunfullmäktige bestämmer årligen på förhand storleken av kommunens fastighetsskatteprocentsatser inom ramen för de maximi- och minimiskatteprocentsatser som föreskrivs i fastighetsskattelagen. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen varierar mellan 0,5 och 1,0 och skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende mellan 0,22 och 0,50.

Kommunfullmäktige kan särskilt fastställa en fastighetsskatteprocentsats för andra byggnader än sådana som används för stadigvarande boende, för byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk samt för obebyggda byggplatser som har planlagts för bostadsändamål. Har inte en särskild

skatteprocentsats fastställts tillämpas den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen. Kommunen har dessutom möjlighet att bestämma att procentenheten för en byggnad ägd av ett allmännyttigt samfund och dess mark skall vara lägre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen.

Nästan alla kommuner har fastställt en särskild skatteprocentsats för bostadsbyggnader som används för annat än stadigvarande boende. Likaså har största delen av de kommuner där det finns ett kraftverk fastställt en förhöjd fastighetsskatteprocentsats för kraftverksfastigheter. En särskild skatteprocentsats för obebyggda byggplatser tillämpas i cirka 90 kommuner, dvs. i drygt en femtedel av kommunerna.

1.2. Fastighetsbeskattning av obebyggda byggplatser

Man har ansett att fördelen med den årliga beskattningen av fastigheter ur

samhällsekonomisk synvinkel är att den sporrar en produktiv användning av markområdena. Avsikten med 12 a och 20 a § i fastighetsskattelagen (1026/1999), som gäller obebyggda byggplatser och som trädde i kraft vid ingången av 2000, har varit att särskilt styra markägarnas beteende i riktning mot de bostads- och markanvändningspolitiska målen.

Enligt 12 a § i lagen kan kommunfullmäktige för sådana obebyggda byggplatser som planlagts för bostadsändamål fastställa en fastighetsskatt som är högre än den allmänna fastighetsskatten, dvs. minst 1,00 och högst 3,0. Syftet med ändringen var att få tillgång till planlagd bostadsbyggnadsmark för bostadsproduktion. Avsikten var att rikta skatten på fastigheter som även faktiskt kunde tas i byggnadsbruk. Den förhöjda skatteprocentsatsen tillämpas om byggplatsen uppfyller i paragrafen föreskrivna krav gällande bl.a. planeringssituationen och kommunalteknisk beredskapsnivå.

Förutsättningar för tillämpning av en förhöjd skatteprocentsats är att detaljplanen har varit i kraft minst ett år före ingången av kalenderåret, att över hälften av byggrätten för byggplatsen enligt detaljplanen har planlagts för bostadsändamål, att det på byggplatsen inte finns någon bostadsbyggnad som används för boende och att byggande av en bostadsbyggnad på den inte påbörjats före ingången av kalenderåret. Dessutom förutsätts att det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan och att byggplatsen kan anslutas till den allmänna vattenledningen och till avlopp. För byggplatsen får inte ha utfärdats byggförbud och den skall vara i samma ägares ägo. I paragrafen ingår närmare bestämmelser om när en byggplats anses vara i samma ägares ägo. Med byggplats avses en sådan tomt eller annan byggplats enligt detaljplanen som antecknats i fastighetsregistret, en byggplats enligt detaljplanen och enligt bindande eller riktgivande tomtindelning och ett kvarter som antecknats i detaljplanen.

I enlighet med 20 a § meddelar kommunen årligen de byggplatser som uppfyller bestämmelserna i 12 a § till

skatteförvaltningen för verkställande av beskattningen

Bakom ovan nämnda ändring låg den situation som då rådde på bostadsmarknaden. Särskilt i tillväxtcentra rådde på grund av inflyttningen en avsevärd efterfrågan på byggplatser och behovet av byggnadsmark som lämpar sig för bostadsproduktion var mycket stort i synnerhet i huvudstadsregionen. Planläggningen sågs som ett sätt att främja byggandet men i förhållande till planläggningen och efterfrågan fanns det mycket få byggnadsplatser i huvudstadsregionen. Bristen på utbud hade för sin del lett till högre tomtpriser, vilket ansågs vara problematiskt. Syftet med ändringen var att markägarna antingen själva börjar bygga eller överlåter marken till sådana som är beredda att bygga. Man bedömde att ändringen leder till flera tusen nya byggnadsdugliga byggplatser på marknaden om kommunerna utnyttjar möjligheten.

1.3. Fastighetsbeskattning av kraftverksfastigheter

Enligt 14 § i fastighetsskattelagen kan kommunfullmäktige särskilt fastställa en skatteprocentsats som skall tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk. Denna skatteprocentsats kan fastställas till högst 1,40. Skatteprocentsatsen för byggnader och konstruktioner som hör till ett kärnkraftverk eller till en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle kan dock fastställas till högst 2,20.

2. Nuläge och föreslagna ändringar

2.1. Skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser

Förhöjd fastighetsskatt för obebyggda byggplatser har visat sig sporra markägare att sälja tomtmark i de kommuner där förhöjd skatt har tillämpats. Det har dock visat sig att just kommuner i tillväxtcentra, där tomtbristen är störst, inte har utnyttjat

fastighetsskatten. Detta är fortfarande fallet trots att den obalans som rådde mellan efterfrågan och utbudet på bostäder och tomtmark i tillväxtcentra före lagändringen har ökat ytterligare under det pågående decenniet.

En ovanligt låg räntenivå och hushållens beredskap att ta lån under ekonomiska förhållanden som upplevts som positiva har lett till en ökad efterfråga. Utbudet har inte varit tillräckligt för att tillfredsställa efterfrågan och på detta inverkar dels att markägarna förväntar sig att prisstegringen fortsätter, dels den tid som planläggningen oundvikligen kräver och dels att kommuner med kraftig tillväxt knappast alls i sina planlägningsprogram har förberett sig på en så kraftig ökning av efterfrågan på tomter.

Denna utveckling har många negativa följder med tanke på samhällsekonomin. Prisökningen är en avsevärd inflationsfaktor och tomtbristen utgör hinder för bostadsbyggandet liksom även för samordnandet av efterfrågan och utbudet på arbetskraft. Bostadskostnaderna tvingar familjer att bo längre bort från arbetsplatserna vilket leder till att samhällsstrukturen splittras och att bl.a. arbetsresorna och kostnaderna för dem liksom även de negativa miljökonsekvenserna ökar.

I anslutning till statsbudgeten för 2006 har regeringen inlett ett åtgärdsprogram med hjälp av vilket man försöker få mera bostadsbyggnadsmark till bostadsproduktionens bruk särskilt i de områden där den största tomtbristen råder.

Avsikten är att som en del av dessa åtgärder ändra fastighetsskattelagen så att 14 kommuner i huvudstadsregionen och dess ramområden åläggs att fastställa en högre fastighetsskatt för obebyggda byggplatser. Syftet med åtgärden är att öka utbudet på planlagd byggnadsduglig mark genom att på obebyggda byggplatser inrikta en fastighetsskatt som är högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen.

Förhöjd fastighetsskatt skall uppbäras för obebyggda byggplatser i kommunerna Helsingfors, Esbo, Vanda, Grankulla, Kyrkslätt, Nurmijärvi, Vichtis, Mäntsälä, Borgnäs, Tusby, Träskända, Kervo, Hyvinge och Sibbo. Av dessa kommuner har Kervo

och Mäntsälä uppburit förhöjd fastighetsskatt år 2005. Kommunernas allmänna fastighetsskatteprocentsats och fastighetsskatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser framgår av följande tabell:

	Allmän fastighets- skatteprocentsats	Obebyggd byggplats
Esbo	0,65	—
Helsingfors	0,7	—
Hyvinge	0,85	—
Träskända	0,8	—
Grankulla	0,5	—
Kervo	0,8	3,0
Kyrkslätt	0,67	—
Mäntsälä	0,7	3,0
Nurmijärvi	0,65	—
Borgnäs	0,5	—
Sibbo	0,8	—
Tusby	0,65	—
Vanda	0,9	—
Vichtis	0,6	—

Verkningarna av den förhöjda fastighetsskatten beror främst av skattens nivå i förhållande till den allmänna fastighetsskatteprocentsats som tillämpas i kommunen. I fastighetsbeskattningen för 2005 varierar den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen i de kommuner som ingår i förslaget från 0,5 procent, som fastställts i Grankulla och Borgnäs, till 0,9 procent i Vanda. Skatteprocentsatsen varierar således märkbart. Samma fastighetsskatt för obebyggda byggplatser i alla huvudstadsregionens kommuner skulle innebära att också skillnaden till den allmänna fastighetsskatteprocentsats som används i kommunerna, och således också den förhöjda skattens sporrande verkan skulle variera mycket. Det är ändamålsenligt att koppla skatteprocentsatsen till den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen så, att skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser är minst något högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen eftersom den förhöjda skatten då skulle ha

samma sporrande verkan i alla kommuner.

Med stöd av vad som anförts ovan föreslås att fastighetsskattelagen ändras så, att kommunfullmäktige i ovan nämnda kommuner för obebyggda byggplatser skall fastställa en särskild skatteprocentsats som är minst 1,0 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen. Om saken bestäms i en ny 12 b § som fogas till lagen.

Genom förslaget fastställs miniminivån för den fastighetsskatt som skall uppbäras för obebyggda byggplatser i huvudstadsregionens kommuner. T.ex. i Vanda måste fastighetsskatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser fastställas till minst 1,9 och i Grankulla till minst 1,5 i de fall att kommunerna inte annars ändrar sin allmänna fastighetsskatteprocentsats. Kommunerna kan när de så önskar fastställa en högre fastighetsskatteprocentsats, dock högst den procentsats om 3,0 som föreskrivs i 12 a § 1 mom.

Till den föreslagna fastighetsskatten skulle inte höra sådana byggplatser som gränsar till en byggplats som är i samma ägares ägo och används för stadigvarande boende. Enligt gällande lag gäller förhöjd fastighetsskatt för obebyggda byggplatser enligt nuvarande bestämmelser inte till hälften byggda byggplatser, såsom typiskt glest bebyggda byggplatser för s.k. frontmannahus, utan endast byggplatser som planlagts för bostadsändamål där det inte finns någon bostadsbyggnad som används för boende. Om dock av en till hälften byggd tomt eller annan byggplats som antecknats i fastighetsregistret och planlagts för bostadsändamål bildas en eller flera för bostadsändamål planlagda separata registerenheter, eller om för tomten fastställs bindande eller riktgivande tomtindelning och på så bildade byggplatser inte finns någon bostadsbyggnad i bostadsbruk, är det fråga om en i fastighetsskattelagen avsedd byggplats. På den kan enligt gällande bestämmelser tillämpas förhöjd fastighetsskatteprocentsats, om förutsättningarna för tillämpning av den annars uppfylls.

Eftersom fastighetsskatten för obebyggda byggplatser är obligatorisk i nämnda kommuner är det skäligt att beakta orsakerna till att ägarna inte har sålt eller byggt ut tomten. Kommunen kan t.ex. ha planlagt gamla bostadsområden effektivare, men ägarna har trots det inte velat använda byggnadsrätten då de uppskattar utrymme på sitt bostadsområde. Ägarna kan också ha reserverat byggplatsen för sina barn. Av skälighetsorsaker föreslås i propositionen att förhöjd skatteprocentsats inte skall tillämpas på en sådan obebyggd byggplats som gränsar

till en byggplats som är i samma ägares ägo och där en bostadsbyggnad som ägaren använder för stadigvarande boende är belägen. Avsikten är att på en sådan obebyggd byggplats tillämpa den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen. Om det finns flera sådana obebyggda byggplatser som gränsar till en byggd byggplats i samma ägares ägo tillämpas allmän fastighetsskatteprocentsats på en av dem. Huruvida byggplatsen huvudsakligen används för boende bör bedömas enligt 12 § 2 mom.

Eftersom det förutsätts att en bostadsbyggnad på en intill liggande byggplats används av samma ägare för boende innebär det att begränsningen gäller endast områden som ägs av fysiska personer.

Avsikten är inte att begränsa möjligheten för de kommuner som omfattas av lagförslaget att uppbära fastighetsskatt enligt gällande bestämmelser om kommunen anser det vara ändamålsenligt. Enligt förslaget kan kommunfullmäktige särskilt bestämma att förhöjd fastighetsskatt gäller även ovan nämnda situationer.

I bruktagandet av förhöjd fastighetsskatt förutsätter att kommunerna utreder vilka av de fastigheter som ligger inom kommunens område som kommer att omfattas av fastighetsskatten och meddelar uppgifterna till skatteförvaltningen. Det föreslås att lagens 20 a § ändras så, att kommunen för verkställande av beskattningen och ändringssökande skall meddela skatteverket nödvändiga uppgifter även om sådana i kommunen belägna byggplatser och tillämpade skatteprocentsatser som avses i 12 b §.

2.2. Skatteprocentsatsen för kraftverk

Kommunerna har i regel fastställt den maximala procentsats för kraftverksfastigheter som lagen tillåter. Enligt skatteförvaltningens statistik inflyter i sammanlagt 140 kommuner fastighetsskatt för kraftverk år 2005. I knappt 130 kommuner tillämpas för kraftverksfastigheter en särskilt fastställd skatteprocentsats. Ca 110 kommuner tillämpar den maximiprocent som lagen tillåter. De svarade för 98,4 procent av den fastighetsskatt som

sammanlagt inflyter från kraftverken.

Enligt statsminister Matti Vanhanens regeringsprogram utreds som ett led i stärkandet av finansieringen av kommunalekonomin de ändringar som behövs i fråga om fastighetsskattesatserna. I regeringsprogrammet konstateras vidare att en höjning av nivån på fastighetsskatten möjliggörs.

En allmän höjning av nivån på fastighetsskatten har inte ansetts ändamålsenlig i detta sammanhang. Knappt 97 procent av intäkterna från fastighetsskatten inflyter från de fastigheter som omfattas av den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, till vilken även bostadsfastigheternas mark samt byggnader som används för stadigvarande och annat boende hör. Den övriga delen, dvs. 3,2 procent av fastighetsskatten inflyter från kraftverksfastigheter. Således begränsar sig de möjligheter som fastighetsbeskattningen erbjuder för kommunerna att stärka sin skattebas till en höjning av kraftverkens fastighetsskatteprocentsats.

I propositionen föreslås att maximibeloppet för kraftverks fastighetsskatteprocentsats höjs till 2,50 procent.

Förslaget innebär att den övre gränsen för kärnkraftsverks fastighetsskatteprocentsats stiger med 0,3 procentenheter och för övriga kraftverk med 1,1 procentenheter. Ett förenhetligande av skatteprocentsatserna understöder den utsläppshandel som hänför sig till kontrollen av miljölägenheter som föranleds av fossila bränslen. Utsläppshandeln gynnar särskilt elproduktionen, mest helt utsläppsfria produktionsformer såsom vatten- och kärnkraft. På grund härav har en höjning av fastighetsskatten och ett förenhetligande av skatteprocentsatsen för olika kraftverk inte någon avgörande inverkan på kraftverkens ekonomi och undergräver således inte de energipolitiska målsättningarna.

Det finns inte längre någon anledning till att fastighetsskatteprocentsatsen för vattenkraftverk skulle vara lägre än för kärnkraftverk eftersom nästan all till buds stående obbyggd vattenkraftskapacitet har använts. Därför kan man inte med en skattesats som för vattenkraft är lägre än för andra produktionsformer främja nya

kraftverksinvesteringar. Det verkar som om endast ett (1) litet vattenkraftverk kommer att byggas under den närmaste tiden. På det och eventuella andra nya vattenkraftverk kommer enligt ikraftträdandebestämmelsen i lagförslaget nuvarande skatteprocentsats att tillämpas under en övergångsperiod. Likaså är den ekonomiska nytta som vattenkraften medför genom utsläppshandeln betydande, eftersom investeringarna har gjorts för länge sedan.

Övriga kraftverk är för sin del en heterogen grupp som på mycket olika sätt använder såväl förnybar som fossil energi i sin produktion. Därför är det i praktiken inte möjligt att separera behandlingen av denna kraftverksgrupp i fastighetsskattemässigt hänseende. Eftersom fastighetsskatten beräknas på basis av byggnaders och konstruktioners byggnadskostnader eller kalkylerade återanskaffningsvärde och eftersom byggnadskostnaderna för övriga kraftverksbyggnader är lägre än byggnadskostnaderna för vatten- och kärnkraftverksbyggnader och -konstruktioner ger en höjning av skatten ett mindre kostnadstillägg för dessa kraftverk än för kärn- och vattenkraftverk.

Det är inte ändamålsenligt att inrikta en särskild fastighetsskatt för kraftverk på sådana förnybara produktionsformer som man samtidigt försöker främja med investeringsstöd eller skattestöd. Förnybara produktionsformer används inom energiproduktionen i vatten- och vindkraftverk och dessutom i anläggningar som använder ved och annat bränsle som baserar sig på biomassa. De sistnämnda är antingen värmeanläggningar, som producerar enbart värme, eller kombinerade el- och värmeproduktionsanläggningar, där största delen av produktionen nästan utan undantag är värmeenergi. I fastighetsbeskattningen har i regel endast sådana kraftverk som huvudsakligen producerar el ansetts som kraftverk. Fastighetsskatteprocentsatsen för kraftverk tillämpas i praktiken således, då de gäller anläggningar som använder förnybara energiformer, endast på vatten- och vindkraftverk.

I propositionen föreslås att den särskilda fastighetsskatteprocentsats som fastställts för kraftverksbyggnader och -konstruktioner inte

tillämpas på vatten- och vindkraftverk vilkas märkeffekt är högst 10 megavoltampere. Avsikten är således att på sådana små kraftverks byggnader och konstruktioner tillämpa kommunens allmänna fastighetsskatteprocentsats. Om saken bestäms i ett nytt 2 mom. som fogas till 14 § i lagen.

Kraftverks märkeffekt är den sammanslagna bruttoeffekt som framgår av generatorernas märkvärde. Om på ett område finns flera kraftverk skall såsom vindkraftverk anses ett (1) vindkraftverk som kan fungera självständigt.

Kraftverkets ägare skall enligt det nya 3 mom. som föreslås fogat till 14 § meddela uppgiften om kraftverkets märkeffekt till Skattestyrelsen. Närmare föreskrifter om innehållet i de uppgifter som skall lämnas och hur de skall lämnas utfärdas av Skattestyrelsen.

3. Propositionens konsekvenser

3.1. Konsekvenser då det gäller utbudet på byggnadsmark

Avsikten med förslaget för skatteprocenten för obebyggd byggnadsmark är att bostadsproduktionen till sitt förfogande skall få mera byggnadsmark som planlagts för bostadsbyggande. Det beräknas att det i de kommuner som berörs av lagförslaget och som inte ännu har fastställt en skatteprocentsats för obebyggda byggplatser, enligt de uppgifter som erhållits från dessa kommuner, finns ca 4 000 tomter som uppfyller förutsättningarna för tillämpning av 12 a §. Tomterna motsvarar ca 2 miljoner våningsyta. Antalet motsvarar två års byggnadsbehov i området i fråga. Med ibruktagandet av fastighetsskatt kan bostadsproduktionen på årsnivå tillföras några hundratal byggplatser.

Konsekvenserna beror även i hög grad på i vilken utsträckning kommunerna börjar tillämpa fastighetsskatten. Om kommunerna inte fastställer att fastighetsskatt för obebyggda byggplatser skall betalas för sådana byggplatser som gränsar till en annan byggplats, som är i samma ägares ägo och där dennes för boende avsedda bostadsbyggnad är belägen, kommer

propositionens verkningar att vara mindre än vad som beskrivits ovan. Den regel som föreslås i 12 b § kommer enligt de beräkningar som erhållits från sex kommuner att lämna nästan hälften av tomterna och en tredjedel av våningsytan utanför tillämpningsområdet för fastighetsskatten.

Bedömningen av konsekvenserna försvåras ytterligare av att markägarnas förväntningar då i fråga om marknadsprisernas utveckling i avgörande grad inverkar på utbudet.

3.2. Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenserna av förhöjd fastighetsskatt för obyggda byggplatser består av många faktorer. Enligt erfarenhet ökar skatten tomtköp och byggande, vilket har en direkt ökande verkan på ekonomi och skatteintäkter. Förhöjd fastighetsskatt beräknas öka fastighetsskatteintäkterna i de kommuner som omfattas av lagen med 1–2 miljoner euro.

Det att bostadsområden som ingår i en detaljplan delvis blir obebyggda innebär att kommunaltekniska nät, som har dimensionerats enligt behoven för byggnadsbeståndet som ingår i planen, inte utnyttjas till fullo. Ifall byggandet genomförs enligt planen minskar mängden onödiga investeringar som föranleds av att befintlig kapacitet inte utnyttjas till fullo, och kommunalekonomiska inbesparingar kan göras.

År 2005 uppbar drygt 120 kommuner fastighetsskatt för kraftverksfastigheter på deras område enligt en särskild skatteprocentsats som fastställdes för kraftverken. Den kalkylerade fastighetsskatten för kraftverken i dessa kommuner uppgick år 2005 till 22,8 miljoner euro, varav kärnkraftverksfastigheternas andel utgjorde 4,8 miljoner euro och övriga kraftverks andel 18,0 miljoner euro. Andelen av alla fastighetsskatteintäkter, dvs. av 704 miljoner euro, är 3,2 procent. Om inte sänkningen av fastighetsskatteprocentsatsen för små kraftverk från nuvarande 1,2 procent till kommunens allmänna fastighetsskatteprocentsats beaktas ökar en höjning till 2,5 procent skatteintäkterna med 14,5 miljoner euro, varav kärnkraftverkens andel kommer att utgöra 0,65 miljoner euro.

Konsekvenserna har beräknats under den förutsättningen att kommuner som för närvarande tillämpar den övre gränsen höjer procentsatsen till den nya övre gränsen. Om alla som tillämpar en särskild skatteprocentsats höjer den till den övre gränsen ökar verkningarna med 0,4 miljoner euro.

Eftersom kraftverkens effekt numera inte har någon betydelse vid fastighetsbeskattningen har man på basis av de uppgifter som skatteförvaltningen haft till förfogande inom den tid som reserverats för beredningen av propositionen inte kunnat bedöma vilken verkan en sänkning av skatteprocentsatsen för små kraftverk har i hela landet eller i enskilda kommuner. Enligt uppgifter från handels- och industriministeriet skulle förslaget gälla ca 300 små kraftverk och drygt 90 vindkraftverk. Deras andel utgör 1,5 procent av landets hela elproduktion. Med beaktande av att dessa kraftverk utgör en så liten andel av alla kraftverk beräknas att de förslag som gäller kraftverken ökar fastighetsskatteintäkterna med drygt 14 miljoner euro.

I samband med den reform av statsandelslagstiftningen som träder i kraft vid ingången av 2006 kommer den nytta som erhålls från höjningen av skatteprocentsatsen för kraftverksfastigheter att tillfalla de kommuner där kraftverken är belägna och minskar inte antalet statsandelar till kommunen i fråga. Fördelen fördelar sig således ojämna än tidigare mellan kommunerna. Det bör dock anses skäligt att den tilläggsvinst som kärnkraftsverken och vattenkraftsverken får från utsläppshandeln i form av fastighetsskatt kommer att stärka ekonomin i just de kommuner där kraftverken är belägna.

3.3. Konsekvenser för myndigheternas verksamhet

Förslaget gällande fastighetsskatteprocentsats för obebbyggda byggplatser innebär att kommunerna bör klarlägga situationen beträffande obebbyggda planlagda tomter i kommunen, den kommunaltekniska situationen då det gäller dessa tomter och andra faktorer som utgör

förutsättning för tillämpning av 12 a §. Det är omöjligt att tillförlitligt uppskatta den arbetsmängd som utredningarna kommer att föranleda.

4. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt för att kommunerna skall ha tillräckligt med tid att utreda de byggplatser som avses i 12 b §.

Lagen tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2006.

På nya vattenkraftverk som tagits i bruk 2006 eller därefter och för vilka bestämmelserna om små kraftverk inte gäller tillämpas dock under en övergångsperiod på tio år högst den nuvarande fastighetsskatteprocentsatsen om 1,40 procent. Kommunerna behöver inte till denna del fastställa någon skild skatteprocentsats. Om den fastighetsskatteprocentsats som kommunen fastställer för kraftverk överstiger 1,40 skall fastighetsskatten dock debiteras enligt skatteprocentsatsen 1,40.

5. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid finansministeriet. Utlåtanden om förslaget har begärts hos inrikesministeriet, handels- och industriministeriet, miljöministeriet och Finlands Kommunförbund rf. Propositionen har, på grund av den snäva tidtabellen för beredningen, inte hunnit behandlas i delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning.

6. Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

En ändring av fastighetsbeskattningen av obebbyggda byggplatser innebär att de kommuner som berörs av ändringen bör uppbära förhöjd fastighetsskatt för obebbyggda byggplatser, när förhöjd fastighetsskatt i andra kommuner tillämpas enligt kommunfullmäktiges prövning och lagen anger den högsta nivån för skatteprocentsatsen.

Ur statsförvaltningsrättslig synvinkel är lagförslagets förhållande till 121 § i

grundlagen, som gäller kommunalt självstyre och kommunernas beskattningsrätt, det väsentliga.

Man kan också närma sig frågan ur en synvinkel som gäller medborgarnas jämlikhet. Grundlagens 6 §, som gäller jämlikhet, har som utgångspunkt att alla skall behandlas lika oberoende av bl.a. bostadsort. I en statsförfattningsrättslig bedömning verkar dock inte denna synvinkel i ljuset av grundlagsutskottets tidigare praxis vara av betydelse för lagstiftningsordningen. I utskottets utlåtande (GrUU 5/1988) om regeringens proposition med förslag till lag om byggnadsmarksavgift i huvudstadsregionen (RP 98/1988 rd) granskade utskottet lagförslaget huvudsakligen utgående från det egendomsskydd som tryggades i 6 § i regeringsformen och berörde inte alls 5 § i regeringsformen som gällde medborgarnas jämlikhet. Byggnadsmarksavgiften var i likhet med fastighetsskatten en skatt som gick till kommunerna och kan i fråga om målsättning och det sätt på vilket den infördes i hög grad jämföras med den nu föreslagna regleringen. På de grunder som anges i betänkandet ansåg utskottet att byggnadsmarksavgiften, vars årliga belopp kunde utgöra högst hälften av markens värde, inte var konfiskatorisk i det hänseendet att den skulle ha kränkt egendomsskyddet.

Med tanke på 121 § i grundlagen torde det väsentliga vara att förslaget eliminerar kommunens egen bestämmanderätt då det gäller ibruktageandet av förhöjd fastighetsskatt. För kommunerna kvarstår prövningsrätten då det gäller fastställandet av skattens nivå.

Vid bedömning av grundlagsskyddets betydelse för det kommunala självstyret med anledning av lagförslag som ingriper i självstyrelsen har grundlagsutskottet fäst uppmärksamhet vid frågan huruvida kommunernas verksamhetsbetingelser försvagas på ett sätt som hotar kommunernas möjligheter att självständigt besluta om ekonomin och således även om den egna förvaltningen, (t.ex. GrUU 31/1996).

Utskottet har ansett, då det gäller kommunal beskattningsrätt, att den centrala faktorn är att kommunerna vid utövande av sin beskattningsrätt bör ha reella möjligheter att självständigt besluta om sin ekonomi (GrUU 41/2002).

Vid bedömning av hur kraftigt lagförslaget ingriper i kommunernas självstyrelse och beskattningsrätt bör beaktas att förslaget innebär en ökning av kommunernas skattintäkter och således inte en försvagning av kommunernas ekonomiska ställning. Syftet med lagförslaget är att främja att de detaljplaner som kommunernas organ har godkänt också genomförs. Dessutom bör beaktas att fastighetsskattelagen redan reglerar den undre och övre gränsen för skatteprocentsatsen för de fastigheter som berörs av skatten. En knapp fjärdedel av alla kommuner har redan infört en förhöjd fastighetsskatt. Av dem är två kommuner sådana som berörs av lagförslaget. Den föreslagna minimiprocentsatsen, som är en procentenhet utöver den allmänna fastighetsskatteprocentsats som tillämpas i kommunen, är måttfull och lämnar fortfarande kommunerna rätt stor marginal. T.ex. i Helsingfors minskar lagen marginalen från nuvarande 0,65—3,00 procent till 1,65—3,00 procent.

Förslaget har även koppling till genomförandet av de grundläggande fri- och rättigheter som tryggats i grundlagen. Enligt 19 § 4 mom. i grundlagen skall det allmänna främja vars och ens rätt till bostad och möjligheter att själv ordna sitt boende. Lagförslaget främjar för sin del dessa mål.

De föreslagna lagarna innebär inte några sådana begränsningar av de grundläggande fri- och rättigheterna eller det kommunala självstyret på grund av vilka förslaget inte skulle kunna behandlas i vanlig lagstiftningsordning. Det är dock önskvärt att propositionen föreläggs riksdagens grundlagsutskott för behandling.

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

Lag

om ändring av fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i fastighetsskattelagen av den 20 juli 1992 (654/1992) 14 § och 20 a §, sådana de lyder i lag 1026/1999, och *fogas* till lagen en ny 12 b § som följer:

12 b §

Skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser i vissa kommuner

Med avvikelse från vad som bestäms i 12 a § skall kommunfullmäktige i Borgnäs, Grankulla, Esbo, Helsingfors, Hyvinge, Kervo, Kyrkslätt, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sibbo, Tusby, Träskända, Vanda och Vichtis kommuner för obebyggda byggplatser fastställa en skatteprocentsats, som är minst en procentenhet högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, dock högst 3,0 procent.

I 1 mom. nämnda höjda skatteprocentsatsen tillämpas dock inte på en sådan obebyggd byggplats som gränsar till en av samma ägare ägd byggplats där en bostadsbyggnad som ägaren själv använder för stadigvarande boende är belägen. Har ägaren flera sådana obebyggda byggplatser, skall förhöjd skatt inte tillämpas på den som har den minsta ytan.

Kommunfullmäktige kan dock bestämma att även på sådana byggplatser som avses i 2 mom. tillämpas skatteprocentsatsen enligt i 1 mom.

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 skatteprocentsats kan fastställas till högst 2,50.

På vatten- och vindkraftverk vilkas märkeffekt är högst 10 megavoltampere tillämpas dock den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen.

Kraftverkets ägare skall lägga fram en utredning om kraftverkets märkeffekt. Skattestyrelsen utfärdar närmare föreskrifter om de uppgifter som skall lämnas samt om när och hur de skall lämnas.

20 a §

Kommunens skyldighet att lämna uppgifter

En kommun som fastställer den skatteprocentsats som avses i 12 a eller 12 b § utreder samtidigt årligen de byggplatser som avses i 12 a eller 12 b § och meddelar dem samt andra nödvändiga uppgifter och handlingar till skatteverket för verkställande av beskattningen och ändringssökande.

I 12 b § nämnda kommuner skall dessutom meddela om de har utfärdat bestämmelser om tillämpning av den skatteprocentsats som avses i 12 b § 3 mom.

Skattestyrelsen utfärdar närmare föreskrifter om de uppgifter som skall lämnas samt om när och hur de skall lämnas.

—————
Denna lag träder i kraft den 20 .
Lagen tillämpas första gången vid
fastighetsbeskattningen för 2006.
Fastighetsskatteprocentsatsen för
vattenkraftverk som tas i bruk efter ingången

av 2006 och vilkas märkeffekt är 10
megavoltampere eller mera, är med avvikelse
från 14 § högst 1,40 i
fastighetsbeskattningarna för åren 2006—
2015.

—————

Helsingfors den 7 oktober 2005

Republikens President

TARJA HALONEN

Finansminister *Eero Heinäluoma*

Lag**om ändring av fastighetsskattelagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsskattelagen av den 20 juli 1992 (654/1992) 14 § och 20 a §, sådana de
lyder i lag 1026/1999, och
fogas till lagen en ny 12 b § som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

12 b §

**Skatteprocentsatsen för obebyggda
byggplatser i vissa kommuner**

Med avvikelse från vad som bestäms i
12 a § skall kommunfullmäktige i Borgnäs,
Grankulla, Esbo, Helsingfors, Hyvinge,
Kervo, Kyrkslätt, Mäntsälä, Nurmijärvi,
Sibbo, Tusby, Träskända, Vanda och Vichtis
kommuner för obebyggda byggplatser
fastställa en skatteprocentsats, som är minst
en procentenhet högre än den allmänna
fastighetsskatteprocentsatsen, dock högst
3,0 procent.

I 1 mom. nämnda höjda
skatteprocentsatsen tillämpas dock inte på
en sådan obebyggd byggplats som gränsar
till en av samma ägare ägd byggplats där en
bostadsbyggnad som ägaren själv använder
för stadigvarande boende är belägen. Har
ägaren flera sådana obebyggda
byggplatser, skall förhöjd skatt inte
tillämpas på den som har den minsta ytan.

Kommunfullmäktige kan dock bestämma
att även på sådana byggplatser som avses i
2 mom. tillämpas skatteprocentsatsen enligt
i 1 mom.

14 §

Skatteprocentsatsen för vissa anläggningar

Kommunfullmäktige kan särskilt fastställa
en skatteprocentsats som skall tillämpas på
byggnader och konstruktioner som hör till
ett kraftverk. Denna skatteprocentsats kan

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

Gällande lydelse

fastställas till högst 1,40. Skatteprocentsatsen för byggnader och konstruktioner som hör till ett kärnkraftverk eller till en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle kan dock fastställas till högst 2,20.

20 a §

Kommunens skyldighet att lämna uppgifter

En kommun som fastställer den skatteprocentsats som avses i 12 a § utreder samtidigt årligen de byggplatser som avses i 12 a § och meddelar dem samt andra nödvändiga uppgifter och handlingar till skatteverket för verkställande av beskattningen och ändringssökande. Skattestyrelsen utfärdar närmare föreskrifter om de uppgifter som skall lämnas samt om när och hur de skall lämnas.

Föreslagen lydelse

slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle. Denna skatteprocentsats kan fastställas till högst 2,50.

På vatten- och vindkraftverk vilkas märkeffekt är högst 10 megavoltampere tillämpas dock den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen.

Kraftverkets ägare skall lägga fram en utredning om kraftverkets märkeffekt. Skattestyrelsen utfärdar närmare föreskrifter om de uppgifter som skall lämnas samt om när och hur de skall lämnas.

20 a §

Kommunens skyldighet att lämna uppgifter

En kommun som fastställer den skatteprocentsats som avses i 12 a eller 12 b § utreder samtidigt årligen de byggplatser som avses i 12 a eller 12 b § och meddelar dem samt andra nödvändiga uppgifter och handlingar till skatteverket för verkställande av beskattningen och ändringssökande.

I 12 b § nämnda kommuner skall dessutom meddela om de har utfärdat bestämmelser om tillämpning av den skatteprocentsats som avses i 12 b § 3 mom.

Skattestyrelsen utfärdar närmare föreskrifter om de uppgifter som skall lämnas samt om när och hur de skall lämnas.

*Denna lag träder i kraft den 20 .
Lagen tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2006.*

Fastighetsskatteprocentsatsen för vattenkraftverk som tas i bruk efter ingången av 2006 och vilkas märkeffekt är 10 megavoltampere eller mera, är med avvikelse från 14 § högst 1,40 i fastighetsbeskattningarna för åren 2006–2015.