

FÖRVALTNINGSUTSKOTTETS UTLÅTANDE 23/2005 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av fastighetsskattelagen

Till finansutskottet

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 13 oktober 2005 en proposition med förslag till lag om ändring av fastighetsskattelagen (RP 145/2005 rd) till finansutskottet för beredning och bestämde samtidigt att förvaltningsutskottet ska lämna utlåtande i ärendet till finansutskottet.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- konsultativ tjänsteman Jukka Vanhanen, finansministeriet
- konsultativ tjänsteman Rainer Alanen, inrikesministeriet
- överinspektör Jukka Saarinen, handels- och industriministeriet
- regeringssekreterare Jyrki Hurmeranta, miljöministeriet

- markanvändningsingenjör Matti Holopainen, Finlands Kommunförbund
- finansdirektör Tapio Korhonen, Helsingfors stad
- teknisk direktör Olavi Louko, Esbo stad
- biträdande stadsdirektör Olavi Honko, Vanda stad
- planläggningschef Merja Vikman-Kanerva, Mäntsälä kommun
- professor Olli Mäenpää
- professor Kaarlo Tuori.

Dessutom har skriftligt utlåtande lämnats av

- Grankulla stad
- Kervo stad
- Träskända stad
- Sibbo kommun
- Euraåminne kommun
- Keminmaa kommun.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås en ändring av fastighetsskattelagen. Bestämmelserna om fastighetsbeskattning av obebyggda byggplatser som har planlagts för bostadsändamål ska ändras så att kommunfullmäktige i 14 kommuner i huvudstadsregionen och dess randområden ska fastställa en skatteprocentsats för obebyggda byggplatser som är minst en procentenhet högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen,

dock högst 3,0 procent. Förhöjd skatt ska inte tillämpas på en sådan obebyggd byggplats som gränsar till en byggplats 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 till 2,50 procent. På vatten- och vindkraftverk med en märkeffekt på högst 10 megavoltampere tillämpas den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunfullmäktige fastställer.

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

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Fastighetsskatten på en obebyggd byggplats

I propositionen föreslås en sådan ändring i fastighetsskattelagen (654/1992) att 14 kommuner i huvudstadsregionen med randområde förpliktas att fastställa en skatteprocentsats för obebyggda byggplatser som planerats för bostadsändamål och att procentsatsen ska vara en procentenhet högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, men högst 3,0 procent.

Det är redan enligt den gällande lagen möjligt att ha en frivillig höjd fastighetsskatteprocentsats för obebyggda byggplatser. År 2005 tillämpar 94 kommuner en sådan särskild skatteprocentsats, två av dem inom tillämpningsområdet för det nu aktuella lagförslaget. Enligt utredning har den höjda fastighetsskattesatsen gynnat bebyggande av lediga byggplatser. Ärligen har det börjat byggas på omkring var tionde byggplats med höjd fastighetsskatt. Kommunerna bedömer att den höjda fastighetsskatten också indirekt har gynnat kommunens upphandling av råmark.

Propositionen har framför allt bostads- och markanvändningspolitiska syften. Enligt motiveringen finns det bara omkring 4 000 tomter som uppfyller villkoren i lagförslaget. Tomterna svarar mot omkring 2 miljoner kvadratmeter våningsyta och två års byggbehov. Genom fastighetsskatten kan några hundra byggplatser per år lösgröas för byggnadsproduktion. Den höjda fastighetsskatten beräknas öka fastighetsskatteintäkterna med 1—2 miljoner euro i de kommuner som omfattas av lagförslaget. Om byggandet sker enligt planen kan också satsningarna på gatunätet och andra nät nyttiggöras.

Utskottet noterar att propositionens verkningar i praktiken är beroende bl.a. av hur höga skatteprocentsatser kommunerna fastställer och i vilken mån kommunerna utnyttjar möjligheten i föreslagna 12 b § 3 mom. att fastställa en höjd skatteprocentsats också för sådana byggplatser som omfattas av begränsningen i 2 mom. Utbudet på byggmark påverkas också av andra faktorer, viktigast bland dem fluktuationerna i marknadspriserna och förväntningarna på dem.

Vid utfrågningen av sakkunniga har kommunerna kommit med olika slag av uppfattningar om propositionens verkningar. En del kommuner anser att en höjd skatteprocentsats ökar tomtutbudet och utnyttjandet av obebyggda byggplatser. I andra kommuner anses propositionen ha marginella verkningar.

Förvaltningsutskottet tillstyrker förslaget i propositionen. Men det behövs också andra verktyg för att få fart på bostadsproduktionen. Den markpolitiska lagstiftningen ger kommunerna en bred uppsättning verktyg för upphandling av råmark. Kommunerna kan t.ex. genom en effektiv planläggningspolitik och snabbare planläggningsprocesser uppnå betydande effekter. Utbudet på byggbar mark och villkoren för bostadsproduktion till skäliga priser skulle dessutom i betydande grad påverkas om sådana obebyggda markområden som staten äger bättre kunde utnyttjas för bostadsproduktion.

Fastighetsskatt för kraftverk

Regeringen föreslår att fastighetsskatteprocentsatsen för kärnkraftverk och andra kraftverk höjs med max 2,5 procentenheter. Kraftverk på högst 10 megavoltampere ska omfattas av den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen.

Enligt utredning tar drygt 120 kommuner 2005 ut fastighetsskatt på kraftverksfastigheter enligt den särskilda skatteprocentsatsen för kraftverk. Den kalkylerade fastighetsskatten för kraftverken i de här kommunerna var 22,8 miljoner euro 2005, varav kärnkraftverken utgjorde 4,8 miljoner euro och övriga kraftverk 18,0 miljoner euro. De utgjorde 3,2 procent av de totala fastighetsskatteintäkterna. Förslagen om kraftverken beräknas öka fastighetsskatteintäkterna med gott och väl 14 miljoner euro.

Propositionen har beröringspunkter med en proposition om en reform av statsandelar till kommunerna (RP 88/2005 rd), som är under behandling i riksdagen. Enligt den kommer man från och med 2006 vid den utjämning av statsandelar som grundar sig på kommunens skatteinkomster att beräkna den kalkylerade fastighetsskatten för kraftverk och kärnkraftverk utifrån den allmänna fastighetsskatteprocenten och inte som nu den genomsnittliga procentsatsen för varje fastighetsskatteslag. Det betyder att en höjning av fastighetsskatteprocentsatsen för kraftverk och kärnkraftverk inte inverkar på utjämningen för kommunernas del, eftersom den sker enligt den allmänna genomsnittliga fastighetsskatteprocentsatsen. Därmed får kommunerna behålla nyttan av den höjda skatteprocentsatsen.

Utskottet har uppmärksammat situationen för kommuner där det finns kraftverk i samband med den föregående statsandelsreformen (FvUB 24/1996 rd). Den föreliggande propositionen hjälper upp situationen för kraftverken. Den spelar en alldeles särskild roll för vattenkraftskommunerna i norra Finland som inte får skatteinkomster av kraftbolagens verksamhet i form av samfundsskatteandelar eller stora kommunalsskattebelopp och som fastighetsskatten därmed spelar en stor ekonomisk roll för.

Brådskanie behandling nödvändig

Utskottet noterar den sena tidpunkten för att lämna propositionen. Åtminstone i en del av kommunerna har besluten om fastighetsskatteprocentsatsen redan fattats. Utskottet påskyndar lagförslagets behandling och lagens ikraftträdande för att kommunerna ska kunna uppge sina fastighetsskatteprocentsatser för 2006 till skattestyrelsen på det sätt som fastighetsskattelagen kräver och väga in lagändringarna i sina budgetförberedelser.

Utlåtande

Förvaltningsutskottet meddelar

att det omfattar lagförslaget i propositionen.

Helsingfors den 11 november 2005

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Matti Väistö /cent
vordf. Veijo Puhjo /vänst
medl. Sirpa Asko-Seljavaara /saml
Nils-Anders Granvik /sv
Lasse Hautala /cent
Rakel Hiltunen /sd
Hannu Hoskonen /cent
Esko Kurvinen /saml

Lauri Kähkönen /sd
Kari Kärkkäinen /kd
Lauri Oinonen /cent
Heli Paasio /sd
Tapani Tölli /cent
Ahti Vielma /saml
Tuula Väättäin /sd.

Sekreterare var

utskottsråd Minna-Liisa Rinne.

AVVIKANDE MENING

Motivering

Enligt lagförslaget ska kommunfullmäktige i 14 kommuner i huvudstadsregionen fastställa en särskild fastighetsskatteprocentsats för obebyggda byggplatser. Den ska vara minst 1,0 procentenheter högre än den allmänna fastighetskatteprocentsatsen. De företrädare för kommunerna i huvudstadsregionen som utskottet hört ansåg i regel att den föreslagna höjda fastighetskatteprocentsatsen spelar en marginell roll för kommunerna.

Om man vill bedriva en bra planläggnings- och markpolitik gör man det bäst genom frivilliga avtal och köp och en planläggning i rätt tid. Tvångsåtgärder och skattehöjningar leder kanske bara till en passiv inställning till åtgärderna och därmed till ett dåligt slutresultat. En höjning

av fastighetsskatten har i praktiken ingen större positiv betydelse utan leder snarare till att priserna på byggplatser och bostäder stiger.

I stället för att föreslå skattehöjningar borde regeringen komma med propositioner om snabbar planläggning och överlåtelse av statens marker till byggherrarna till skäliga priser. Samtidigt som staten tvingar enskilda att överlåta byggplatser pantar den på sina egna områden i hopp om en prisstegring.

Ståndpunkt

Med stöd av det ovan sagda konstaterar vi

att förvaltningsutskottet i sitt utlåtande till finansutskottet borde ha föreslagit att 12 b § i propositionen förkastas.

Helsingfors den 11 november 2005

Ahti Vielma /saml
Sirpa Asko-Seljavaara /saml
Esko Kurvinen /saml