

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

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att fastighets- skattelagen skall ändras. Det föreslås att minimiskatteprocentsatserna skall höjas så att den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen är 0,50—1,00 och skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende 0,22—0,50. I propositionen föreslås också att kommunen särskilt skall kunna fastställa en skatteprocentsats som är minst 1,00 och högst 3,00 procent för obebyggda byggnadsplatser. Den högre skatteprocentsatsen tillämpas på sådana obebyggda byggnadsplatser enligt detaljplanen som får byggas och som är i samma ägares ägo. Det föreslås dessutom att slutförvar för använt

kärnbränsle skall jämföras med kärnkraft- verk vid påförandet av fastighetsskatt. Likaså föreslås det att till lagen fogas en bestämmelse om att den fastställda fastighets- skatteprocentsatsen skall meddelas till Skat- testyrelsen.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har antagits och bli- vit stadfäst. De ändrade skatteprocentsatser- na tillämpas första gången då fastighetsskat- teprocentsatserna för 2000 bestäms. Kom- munen kan fastställa skatteprocentsatsen för obebyggda byggnadsplatser första gången för 2001.

MOTIVERING

1. Nuläge

Om fastighetsskatt bestäms i fastighets- skattelagen (654/1992). Fastighetsskatten betalas till den kommun där fastigheten är belägen utgående från fastighetens beskatt- ningsvärde. År 1999 uppgår inkomsterna av fastighetsskatten enligt förhandsuppgifter från Skattestyrelsen till ca 3,2 mrd. mk, vil- ket är ca 400 milj. mk mera än föregående år. Av ökningen beror ca hälften på höjning- en av fastighetsskatteprocentsatserna.

Kommunfullmäktige bestämmer årligen storleken på fastighetsskatteprocentsatserna inom ramen för de maximi- och minimipro- centsatser som anges i fastighetsskattelagen. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen är minst 0,20 och högst 1,00. År 1999 till- lämpar 5 kommuner den högsta allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och 11 den läg- sta. År 1999 var den genomsnittliga allmän- na skatteprocentsatsen med fastigheternas beskattningsvärde som vägningsstal 0,65. År 1999 beräknas ca 1,9 mrd. mk inflyta i skat-

ter från fastigheter på vilka den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen tillämpas.

Skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende är minst 0,10 och högst 0,50. År 1999 använde 15 kommuner den lägsta skatteprocentsatsen och inte en enda kommun den högsta. Den högsta skatteprocentsats som är i bruk för byggnader som används för stadigvarande boende är 0,40. År 1999 är den genomsnitt- liga skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende med fas- tigheternas beskattningsvärde som vägnings- stal 0,23. År 1999 beräknas inkomsterna av skatter för byggnader som används för sta- digvarande boende uppgå till 950 milj. mk. På den byggnadsplatsen där byggnader som används för stadigvarande boende är belägna tillämpas den allmänna fastighetsskattepro- centsatsen.

Skatteprocentsatsen för andra bostadsbyg- gnader får vara högst 0,60 procentenheter högre än skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende. De

skatter som inflyter från andra bostadsbyggnader beräknas 1999 vara ca 200 milj. mk.

Kommunfullmäktige kan särskilt fastställa en skatteprocentsats för kraftverk. Den skatteprocentsats som tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk kan vara högst 1,40 och den skatteprocentsats som tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kärnkraftverk högst 2,20. Största delen av kraftverkskommunerna och båda kärnkraftverkskommunerna använder för närvarande högsta möjliga skatteprocentsats. År 1999 beräknas 105 milj. mk inflyta i form av fastighetsskatt på kraftverksbyggnader och 32 milj. mk i form av fastighetsskatt på kärnkraftverksbyggnader.

2. Föreslagna ändringar

2.1. Den nedre gränsen för fastighets-skatteprocentsatsen

För att basservicen i kommunerna skall kunna tryggas och en höjning av kommunernas genomsnittliga inkomstskatteprocentsats förhindras, kom man i regeringsprogrammet för Paavo Lipponens II regering överens om att kommunernas inkomstbas skall stärkas med 1,1 mrd. mk genom skatte- och avgifts-politiska åtgärder. Som ett led i strävandena att uppnå detta mål ökas intäkterna av fastighetsskatten genom att de nedre gränserna för fastighetsskatteprocentsatsen höjs. Genom en höjning av de nedre gränserna kan skillnaderna i fastighetsskatteprocentsatserna mellan olika kommuner jämnas ut.

Det föreslås att den nedre gränsen för den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen höjs med 0,30 procentenheter från 0,20 till 0,50 procent, och att den nedre gränsen för skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjs med 0,12 procentenheter från 0,10 till 0,22 procent. Det föreslås att höjningen av skatteprocentsatsen för bostadsbyggnader är mindre i förhållande till de övriga höjningarna, bl.a. eftersom man vill hejda ökningen av boendeutgifterna. Skatteprocentsatsen för andra bostadsbyggnader kan redan i dagens läge vara högst 0,60 procentenheter högre än skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende, och inga ändringar föreslås i detta avseende.

Det föreslås inte heller att skatteprocentsatserna för kraftverk skall höjas, eftersom

de höjdes 1998 med så mycket som 0,40 procentenheter. Möjligheten till en höjning har också använts i de flesta kraftverkskommuner.

2.2. Skatteprocentsatsen för obebyggda byggnadsplatser som planerats för bostadsbyggande

Allmänt

I landets tillväxtcentrum och speciellt i huvudstadsregionen är behovet av byggnadsmark som lämpar sig för bostadsproduktion betydande. Byggnadsmark behövs inte endast för bostadsbygge utan också för ordnande av de tjänster och rekreationsområden som invånarna på de nya bostadsområdena behöver.

Strävan är att främja byggandet främst genom planering. En detaljplan kan göras upp också för annan än av kommunen ägd mark. Markägaren är dock inte skyldig att bygga på det planlagda området. Till exempel i huvudstadsregionen står anmärkningsvärt få byggnadsplatser till buds med tanke på detaljplanen och efterfrågan. Samtidigt har bostadspriserna stigit avsevärt. Trenden har varit den samma också i andra tillväxtcentrum. Ett ökat utbud av byggnadsplatser som får bebyggas kan också antas jämna ut den prishöjning som beror på den stora efterfrågan.

Syftet med lagförslaget är att ägarna till områden som får bebyggas och som planlagts för bostadsbyggande själva skall börja bygga eller överlåta marken åt sådana som är beredda att bygga. Därför föreslås det att kommunen skall kunna fastställa en skatteprocentsats som är högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för byggnadsplatser som får bebyggas och som i huvudsak planlagts för bostadsbyggande.

Kommunen är inte tvungen att fastställa en högre skatteprocentsats för obebyggda byggnadsplatser. Då fastställs för fastigheten fastighetsskatt enligt den allmänna fastighets-skatteprocentsatsen. En skatteprocentsats som fastställs särskilt för obebyggda byggnadsplatser är ändamålsenlig i kommuner med en avsevärd efterfrågan på bostäder och där det i betydande omfattning i annan än kommunal ägo finns byggnadsmark som får bebyggas. Syftet med propositionen är inte att den högre skatteprocentsatsen används enbart för ökning av skatteinkomsterna.

Då kommunen beslutar att använda en högre skatteprocentsats för obebyggda tomter är det skäl att samtidigt se till att kommunens planer är tidsenliga. Fast det är befogat att fastställa en högre skatteprocentsats med tanke på kommunens bostadspolitiska mål, kan det i kommunen finnas också föråldrade planområden. För dessa områden skall byggförbud utfärdas eftersom det på grund av den föråldrade planen inte är möjligt att använda dem på det sätt som avses i planen.

Det är befogat att låta kommuner som har satsat medel på planläggning och kommunalteknik inverka byggnad med hjälp av en högre fastighetsskatteprocentsats. För att den högre fastighetsskatteprocentsatsen skall ha önskad effekt skall den vara avsevärt högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsats som används i kommunen. A andra sidan skall man vid övervägandet av högre skatteprocentsats beakta också de vanligaste orsakerna till att ägarna inte har sålt eller bebyggt områdena. Kommunen har kunnat e.g. planlägga gamla bostadsområden på ett effektivare sätt. Man vill dock inte utnyttja byggnadsrätten eftersom de fastighetsägare som bor på området uppskattar att bostadsområdet är gles bebyggt. Förutom att många ägare av byggnadsplatser väntar på att priserna skall stiga, har många också reserverat en byggnadsplats vanligen för sina egna barn. Speciellt i dessa fall får den högre skatteprocentsatsen inte leda till en alltför sträng beskattning.

Med stöd av vad som anförts ovan föreslås att den höjda fastighetsskatteprocentsatsen skall vara minst 1,00 och högst 3,00 procent. Skatten räknas utgående från byggnadsplatsens beskattningsvärde föregående år. I praktiken är redan minimiskattenivån (1,00 %) för obebyggda byggnadsplatser avsevärt högre än det nu tillämpade genomsnittet (0,65 %) med beskattningsvärdena för den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen som vägningstal.

Definition av tillämpning av bestämmelsen

Mark som planlagts för bostadssyfte är sådan mark som genom planbeteckningar och planbestämmelser i detaljplanen anvisats för bostadsbyggande. Detta gäller också då området delvis kan användas för ett annat ändamål, t.ex. för byggande av affärslokaler. Förutsättningen för användning av den högre

skatteprocentsatsen är att över hälften av byggnadsrätten för byggnadsplatsen har planlagts för bostadssyfte.

Den nya markanvändnings- och bygglagen (132/1999) träder i kraft vid ingången av 2000. Stadsplanen och byggnadsplanen enligt den nuvarande byggnadslagen (370/1958) kombineras i den nya lagen till en detaljplan. En byggnadsplan som trädde i kraft med stöd av byggnadslagen gäller som en detaljplan enligt markanvändnings- och bygglagen. Således avses i denna proposition med detaljplan både den detaljplan som avses i markanvändnings- och bygglagen och den stads- och byggnadsplan som avses i byggnadslagen. Propositionen gäller inte byggnadsplatser som planlagts för fritidsbebyggelse.

Förutsättningen för tillämpning av skatteprocentsatsen för obebyggda byggnadsplatser är att byggnadsplatsen har haft en gällande detaljplan i minst ett år. Då har markägaren rimlig tid på sig att börja bygga eller vidta andra åtgärder innan den högre skatteprocentsatsen tas i bruk.

Enligt fastighetsskattelagen avses med fastighet en sådan tomt, lägenhet eller annan självständig enhet för jordinnehav i Finland, som har antecknats eller bör antecknas som fastighet i jordregistret, tomtboken eller fastighetsregistret. Vid uppgörandet av detaljplan kan man avvika från de fastighetsgränser och ägoförhållanden som gäller. För att målen i propositionen skall uppnås skall man kunna fastställa en högre fastighetsskatteprocentsats också för mark som ännu inte har bildats till en särskild fastighet, om man ändå utgående från fastighetsägarens egna åtgärder kunde bygga på området i enlighet med planen.

Tomtindelningen av byggnadskvarter sker enligt markanvändnings- och bygglagen genom bindande eller riktgivande tomtindelning. Båda ligger till grund för utformningen av markanvändningen. Bindande tomtindelning används i städer och under andra stadsliknande förhållanden. Genom att välja ett system som baserar sig på bindande tomtindelning säkerställer kommunen att markanvändningsenheterna och äganderättsenhetererna är enhetliga. Riktgivande tomtindelning för sin del används främst på områden som liknar det nuvarande byggnadsplaneområdet. Byggnadslov kan beviljas också för byggnadsplatser enligt den riktgivande tomtindelningen, om byggnadsplatsen redan är i sam-

ma ägares ägo eller besittning.

Skatteprocentsatsen för obebyggda byggnadsplatser gäller fastigheter som bildats i enlighet med den godkända tomtindelningen och som har antecknats i fastighetsregistret. Också då byggnadsplatsen har fastställts enligt den bindande tomtindelningen kan man anse att byggnadsplatsen får bebyggas förutsatt att den är i samma ägares ägo. Dylåka byggnadsplatser beviljas inte byggnadslov förrän tomten har antecknats i fastighetsregistret. Anteckning i tomtregistret förutsätter egna åtgärder av ägaren till byggnadsplatsen. Däremot kan byggnadsplatser i samma ägares ägo enligt den riktgivande tomtindelningen beviljas byggnadslov. Likaså kan man anse att ett kvarter som är i samma ägares ägo och som i detaljplanen planlagts för bostadsbyggande oberoende av tomtindelningen får bebyggas. Däremot gäller den högre fastighetsskatteprocentsatsen inte delar av byggnadsplatsen vilka är i andra ägares ägo.

En byggnadsplats anses vara i samma ägares ägo då makar tillsammans äger byggnadsplatsen eller om byggnadsplatsen annars är samägd i kvotdelar. Om byggnadsplatsen ägs av ett dödsbo är den därmed i samma ägares ägo. Likaså anses en byggnadsplats vara i samma ägares ägo då en del av byggnadsplatsen ägs av ett bolag eller en annan sammanslutning som bildats genom ägarens försorg, eller om byggnadsplatsen ägs av bolag som hör till samma koncern. Genom denna bestämmelse strävar man efter att förhindra försök att undgå skatt genom uppsjålkning av ägandet.

Skatteprocentsatsen för obebyggda byggnadsplatser kan inte tillämpas på byggnadsplatser där det finns en bostadsbyggnad som är i bostadsbruk eller där man har börjat bygga en bostadsbyggnad. Genom denna bestämmelse förhindras att ägaren till bostaden på grund av den högre fastighetsskatteprocentsatsen tvingas avstå från bostaden. Skatteprocentsatsen för obebyggda byggnadsplatser bestäms inte heller till byggnadsplatser som har byggnadsrätten kvar. Om således t.ex. ett egnahemsområde har planlagts som ett radhusområde, kan den högre fastighetsskatteprocentsatsen inte fastställas för de byggnadsplatser på vilka det finns en bostadsbyggnad som är i bruk.

Fastighetsskatt fastställs för den som äger en fastighet vid ingången av kalenderåret. Den avgörande tidpunkten är således ingång-

en av varje kalenderår. Den högre fastighetskatteprocentsatsen tillämpas inte på sådana byggnadsplatser där byggandet av en bostadsbyggnad har påbörjats. Enligt 72 § markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) anses ett byggnadsarbete ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad inleds eller när byggnadsdelar som hör till grunden monteras.

Förutsättningen för tillämpning av skatteprocentsatsen för obebyggda byggnadsplatser skall vara en viss kommunalteknisk beredskap. Till byggnadsplatsen skall finnas en användbar infartsväg eller möjlighet att ordna en sådan. Kravet är det samma som för beviljande av byggnadslov. Byggnadsplatsen skall också gå att ansluta till den allmänna vattenledningen och avlopp. Enligt 10 § hälsoskyddsförordningen (1280/1994) är ägaren eller innehavaren av en fastighet inom ett stads- eller byggnadsplaneområde skyldig att bygga en anslutning till den allmänna vattenledningen, om vattenledningen finns högst 20 meter från gränsen till tomten eller byggnadsplatsen. Kommunen är skyldig att utreda om förutsättningarna för detta finns.

När frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts, kan kommunen utfärda byggförbud på området. Uppförandet av en ny byggnad kan också i detaljplanen ha förbjudits för en bestämd tid. Därför föreslås att området inte belagts med det byggförbud som avses i 53 § eller 58 § 4 mom. markanvändnings- och bygglagen.

Ur förvaltningssynpunkt förutsätter reformen avsevärt extra arbete både i kommunerna och skatteförvaltningen. Likaså är det skäl att reservera tid för fastighetsägarna att vidta åtgärder innan skatten för obebyggda byggnadsplatser fastställs. Av dessa orsaker föreslås det att kommunfullmäktige för första gången skall kunna fastställa en skatteprocentsats för obebyggda byggnadsplatser 2001.

Bestämmelser angående förfarandet

Fastighetsbeskattningen sköts inom skatteförvaltningen i dag till stor del maskinellt. I skatteförvaltningens fastighetsdatabas uppdateras årligen ändringarna i beräkningsgrunderna för fastigheternas och tomternas beskattningsvärden samt ändringarna i fastighetsskatteprocentsatsen. Därefter beräknas de nya fastighetsskatterna maskinellt och fastställs för de fastigheter där inga ändring-

ar skett.

Tekniskt sett kräver den nu föreslagna reformen en betydande extra insats i såväl kommunerna som skatteförvaltningen. Skatteförvaltningen har inte de fastighetsvisa uppgifter som krävs för skatten. Kommuner-na har dessa uppgifter, även om de inte nödvändigtvis är på samma ställe eller i samma register. Skötseln av ärendet försvåras av att byggnadsplatsens ägare ofta i denna fråga också tar kontakt med skattebyrån som inte har samma sakkunskap som kommunen om planläggning och möjligheterna att bygga på byggnadsplatsen.

I propositionen föreslås att kommunen om den fastställer en skatteprocentsats för obebyggda byggnadsplatser samtidigt också utreder de byggnadsplatser på vilka den högre skatteprocentsatsen skall tillämpas. Om det av utredningen framgår att det i kommunen också finns föråldrade planområden skall kommunen utfärda byggförbud för dessa områden. Kommunen meddelar årligen skattebyrån de uppgifter om byggnadsplatserna som avses i 12 a §. Dessutom är kommunen skyldig att lämna alla andra uppgifter och handlingar såsom plankartor och andra kartor till skattemyndigheterna för verkställande av beskattningen och ändringssökande. Skattestyrelsen kan meddela närmare föreskrifter om dessa uppgifter som kommunen skall meddela skatteverket. Dessutom bestämmer Skattestyrelsen när uppgifterna senast skall lämnas in. Likaså bestämmer Skattestyrelsen om hur uppgifterna skall lämnas.

Befrielse från skatt

Kommunerna kan för närvarande bevilja befrielse från fastighetsskatt på samma grunder som i inkomstbeskattningen. I dessa grunder har som lättnadsgrunder inte särskilt nämnts förhållanden som beror på kommunen, staten eller andra än den skattskyldige. Till exempel kan ett försenat byggnadslovs bero på kommunen eller på besvär från grannen vilka befunnits vara utan grund. En högre fastighetsskatteprocentsats kan i dylika fall vara orimlig. I samband med beskattningen är det inte ändamålsenligt att bedöma rimlighet, utan detta görs först efter debiteringen. Det föreslås därför att till lagens 37 § fogas en bestämmelse enligt vilken kommunen delvis eller helt kan bevilja befrielse från den fastighetsskatt som avses i 12 a §, om byggnadsprojektet är försenat av

annan orsak än byggnadsplatsens ägares eget förfarande.

2.3. Slutförvar för använt kärnbränsle

Kärnenergilagen (990/1987) förutsätter att kärnavfall som uppkommit i Finland skall placeras i slutförvar i finsk mark. För låg- och medelaktivt avfall som uppstår i Finland har slutförvaringsgrottor byggts i samband med kraftverken. Däremot måste man för behandling och slutförvaring av det använda kärnbränslet från dessa kraftverk grunda en särskild slutförvaringsanläggning. För detta ändamål grundades Posiva Oy, som ägs av Industrins Kraft Ab och Fortum Power and Heat (f.d. Imatran Voima Oy).

Posiva Oy har hand om de pågående undersökningarna för slutdeponering av använt kärnbränsle och sköter senare konstruktionen av slutförvaringsanläggningen och dess drift. Posiva sörjer också för stängning av slutförvaret när driften upphört.

Posiva Oy har i maj 1999 till statsrådet lämnat in en ansökan om principbeslut om byggande av en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle i Olkiluoto i Euraåminne. Om statsrådet och riksdagen vid behandling- en enligt kärnenergilagen konstaterar att projektet ligger i samhällets gemensamma intresse byggs i nästa fas underjordiska undersökningslokaler i Olkiluoto. I lokalerna utförs ytterligare undersökningar med tanke på byggande av slutförvaringslokaler samt säkerställs att alternativet är säkert. Avsikten är att byggandet av de underjordiska undersökningslokalerna inleds inom några år efter att förlägningsorten valts.

Konstruktionen av själva anläggningen kommer att ske på 2010-talet, och avsikten är att anläggningen skall tas i bruk 2020. Byggandet av slutförvaringsanläggningen kommer att kosta drygt en miljard mark.

Eftersom slutförvaringsgrottorna för låg- och medelaktivt avfall är belägna på kraftverksområdet, kan den höjda fastighetsskatteprocentsatsen med stöd av lagens 14 § tillämpas på dem. Däremot har det rätt oklarhet om vilken fastighetsskatteprocentsats som skall tillämpas när det gäller fastighetsskatten på ett slutförvar. Därför föreslås det att till 14 § fogas bestämmelser om byggnader och konstruktioner som hör till ett slutförvar för använt kärnbränsle.

2.4. Meddelande om fastighetsskatteprocentsatsen till Skattestyrelsen

I fastighetsskattelagen fastställs inte den tidpunkt då kommunen skall meddela storleken på fastighetsskatteprocentsatsen till Skattestyrelsen. I praktiken har kommunerna meddelat fastighetsskatteprocentsatsen samtidigt som de i enlighet med 91 a § lagen om beskattningsförfarande (1558/1995) meddelar inkomstskatteprocentsatsen till Skattestyrelsen. Vissa kommuner har dock också långt senare preciserat eller ändrat speciellt den fastighetsskatteprocentsats för allmännyttiga samfund (tidigare föreningshus) som avses i 13 a § fastighetsskattelagen. Därför föreslås det att en bestämmelse om meddelande om fastighetsskatteprocentsatsen fogas till fastighetsskattelagen. I enlighet med bestämmelsen meddelas fastighetsskatteprocentsatsen till Skattestyrelsen senast den 17 november och förfarandet är således det samma som vid meddelande om inkomstskatteprocentsatsen. Detta innebär att kommunerna inom utsatt tid skall göra en bindande anmälan om storleken på fastighetsskatteprocentsatsen. Skattestyrelsen kan bevilja förlängning av tidsfristen. Vid behov kan föregående års fastighetsskatteprocentsats användas, dock minst den lägsta skatteprocentsatsen som förekrivs i lagen.

3. Propositionens ekonomiska verkningar

Höjningen av nedre gränsen

Fastighetsskatten betalas till kommunerna och propositionen inverkar således på kommunernas ekonomi. Verkningarna beror till stor del på de beslut kommunerna fattar. De flesta kommuner har möjlighet att höja den fastighetsskatteprocentsats de för närvarande använder och på så sätt skaffa extra inkomster för att förstärka inkomstbasen. Ändringen förpliktar endast de kommuner vilkas nuvarande skatteprocentsatser underskrider de föreslagna nya minimiskatteprocentsatserna att ändra sin fastighetsskatteprocentsats.

Om kommunerna endast gör de obligatoriska ändringarna i skatteprocentsatserna, dvs. om endast de kommuner vilkas nuvarande skatteprocentsatser underskrider de föreslagna nya minimiskatteprocentsatserna höjer skatteprocentsatserna så att de är i nivå

med de föreslagna minimiskatteprocentsatserna, växer inkomsterna av fastighetsskatten med ca 95 milj. mk. Andelen för byggnader som används för stadigvarande boende utgör ca 62 milj. mk av denna summa och den allmänna fastighetsskatteprocentsatsens andel ca 33 milj. mk.

Höjningen av den nedre gränsen för fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende och den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen leder till att flera kommuner måste höja de nuvarande skatteprocentsatserna. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen höjs i 163 kommuner och skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende i 201 kommuner. Kommuner som använder skatteprocentsatser som motsvarar minst den föreslagna nedre gränsen kan bibehålla de nuvarande skatteprocentsatserna. Eftersom maximiskatteprocentsatserna sällan är i bruk kan också de andra kommunerna vid behov höja skatteprocentsatserna.

Trots att 163 kommuner tvingas höja den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen inverkar höjningen inte avsevärt på den totala avkastningen av fastighetsskatten, eftersom fastigheternas värde i dessa kommuner i allmänhet inte är speciellt högt. Dessutom bör man notera att endast 11 kommuner måste höja den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen maximalt, dvs. med 0,30 procentenheter. Den obligatoriska höjningen är i 93 kommuner högst 0,10 procentenheter.

Sammanlagt 201 kommuner tvingas höja fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende. Av dessa måste 15 kommuner höja skatteprocentsatsen maximalt. I sammanlagt 102 kommuner måste både den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjas. I fem av dessa kommuner måste den nedre gränsen för vardera skatteprocentsatsen höjas maximalt.

Om också de andra kommunerna höjer den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och skatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende med i genomsnitt 0,1 procentenhet, kan avkastningen av fastighetsskatten beräknas växa med ca 540 milj. mk.

Verkningarna på skatteavkastningen har bedömts utgående från de beskattningsvärden som användes 1998. När det gäller den genomsnittliga ändringen i skatteprocentsat-

serna har som jämförelsegrund använts de fastighetsskatteprocentsatser som fastställts för 1999. De åländska kommunerna ingår inte i granskningen. Som bilaga i detta förslag finns det fördelningen av fastighetsskatteprocentsatser som tillämpas 1999.

Fastighetsskatten är avdragsgill i inkomstbeskattningen, om fastigheten används för förvärvsverksamhet, vilket i någon mån minskar avkastningen av inkomstskatten hos olika skattetagare.

Den obebyggda byggnadsplatsen

Avsikten med fastställandet av en skatteprocentsats för obebyggda byggnadsplatser är att främja att mark som planlagts för bostadsbyggande används för bostadsproduktion. Syftet med propositionen är inte att den högre skatteprocentsatsen används till att öka kommunens skatteinkomster. Med den högre fastighetsskatteprocentsatsen kan man avsevärt inverka på ökningen av utbudet av byggnadsplatser som får bebyggas i nationella tillväxtcentrum och andra regionala centrum med intern inflyttning och därmed stor efterfrågan på byggnadsplatser. Genom åtgärden är det enligt Finlands Kommunförbunds bedömning möjligt att på marknaden få in flera tusen byggnadsplatser som får bebyggas, förutsatt att kommunerna använder denna möjlighet. Redan möjligheten att ta i bruk en skatteprocentsats för obebyggda byggnadsplatser i kommunen kan för sin del påverka ägarnas villighet att börja bygga eller överlåta byggnadsplatsen till någon som har för avsikt att bygga.

Avsikten är att miljöministeriet och Finlands Kommunförbund följer upp effekterna av den höjda fastighetsbeskattningen.

3.2. Propositionens organisatoriska verkningar

Fastställandet av en skatteprocentsats för obebyggda byggnadsplatser medför extra arbete för såväl kommunerna som skatteförvaltningen. I kommunerna måste man byggnadsplatsvis utreda förutsättningarna i 12 a §. Arbetet måste uppenbarligen till stor del göras manuellt. Kommunen meddelar åtminstone i inledningsfasen från fall till fall uppgifterna på blanketter till skatteverket. Förutom att uppgifterna kontrolleras och lagras på skatteverket sköter skatteverket

den kundservice som reformen förutsätter. Likaså måste man inom skatteförvaltningen ändra på adb-systemen så att den högre skatteprocentsatsen för obebyggda byggnadsplatser kan tillämpas. Inom skatteförvaltningen förutsätter reformen åtminstone en omfördelning av resurser. I sin helhet kräver genomförandet av reformen inom skatteförvaltningen flera årsverken beroende på i vilken omfattning systemet tas i bruk.

4. Beredningen av propositionen

Finanspolitiska ministerutskottet beslutade den 31 augusti 1999 som en bostadspolitisk åtgärd att kommunerna genom en ändring av fastighetsskattelagen ges en möjlighet att för obebyggd mark som får bebyggas och som planlagts för bostadsbyggande ta i bruk en skatteprocentsats som är högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, eller alternativt att ett annat system som leder till samma mål tas i bruk. Arendet har utretts av en inofficiell arbetsgrupp där finansministeriet, miljöministeriet, Finlands Kommunförbund och Skattestyrelsen har varit representerade. Arbetsgruppen ansåg att uppställande av enbart bostadspolitiska mål för fastighetsskatten avviker från de allmänna principerna i den gällande fastighetsskattelagen i Finland. Dock är det ur förvaltningssynpunkt ändamålsenligt och befogat att en högre fastighetsskatteprocentsats tas i bruk jämfört med alternativet att kommunen själv tvingas fastställa och uppbära en avgift som motsvarar den högre skatten. Kommunen har ingen färdig organisation för detta ändamål, även om den har de basuppgifter som krävs. Utgående från arbetsgruppens arbete har propositionen beretts som tjänsteuppdrag vid finansministeriet.

Ovriga del har propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid finansministeriet.

5. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll

I 11 § fastighetsskattelagen anges att kommunfullmäktige årligen på förhand bestämmer storleken av kommunens fastighetsskatteprocentsatser och samtidigt fastställer uttaxeringen per skattöre för finansåret. Kommunen skall senast den 17 november meddela inkomstskattesatsens storlek till Skattes-

tyrelsen. Skattestyrelsen kan bevilja förlängning av denna tidsfrist. Ett motsvarande förfarande föreslås också för meddelande om fastighetsskatteprocentsatserna. Eftersom kommunerna skall besluta om fastighetsskatteprocentsatserna inom nämnda tid, måste propositionen behandlas i riksdagen i tillräckligt god tid för att kommunerna skall kunna fastställa fastighetsskatteprocentsatserna i enlighet med lagen.

6. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har antagits och blivit stadfäst. De ändrade skatteprocentsatserna tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2000. Kommunfullmäktige kan fastställa den skatteprocentsats för obebyggda byggnadsplatser som avses i 12 a § för första gången 2001.

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) 11 § 3 mom., 12 § 1 mom. och 14 §,

sådana de lyder i lag 476/1998, samt

fogas till 11 §, sådan den lyder delvis i nämnda lag 476/1998, ett nytt 4 mom., till lagen nya 12 a och 20 a § samt till 37 §, sådan den lyder i lag 1560/1995, ett nytt 2 mom. som följer:

11 §

Allmän fastighetsskatteprocentsats

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

Kommunerna skall meddela fastighetsskatteprocentsatserna till Skattestyrelsen senast den 17 november året före skatteåret. Skattestyrelsen kan förlänga tidsfristen för meddelandet. Har anmälan inte gjorts inom utsatt tid, får fastighetsskatteprocentsatsen för det föregående året iaktas i beskattningen, dock minst den lägsta skatteprocentsatsen som föreskrivs i lagen.

12 §

Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende

Kommunfullmäktige bestämmer skatteprocentsatsen för byggnader som huvudsakligen

används för stadigvarande boende till minst 0,22 och högst 0,50.

12 a §

Skatteprocentsats för obebyggda byggnadsplatser

Kommunfullmäktige kan för sådana obebyggda byggnadsplatser som avses i 2 mom. särskilt fastställa en skatteprocentsats som är minst 1,00 och högst 3,00 procent.

Den särskilda skatteprocentsatsen tillämpas på obebyggda byggnadsplatser, om

1) detaljplanen har varit i kraft minst ett år före ingången av kalenderåret,

2) över hälften av byggnadsrätten för byggnadsplatsen enligt detaljplanen har planlagts för bostadsändamål,

3) det på byggnadsplatsen inte finns någon bostadsbyggnad som används för boende och byggande av en bostadsbyggnad på den före ingången av kalenderåret inte påbörjats på det sätt som avses i 72 § markanvändnings- och byggförordningen (895/1999),

4) det till byggnadsplatsen finns en i 135 § markanvändnings- och bygglagen (132/1999) avsedd användbar infartsväg eller möjlighet att ordna en sådan,

5) byggnadsplatsen kan anslutas till den allmänna vattenledningen och till avlopp på det sätt som avses i 10 § hälsoskyddsförordningen (1280/1994),

6) byggnadsplatsen inte belagts med sådant byggförbud som avses i 53 § eller 58 § 4 mom. markanvändnings- och bygglagen, och

7) byggnadsplatsen är i samma ägares ägo. En byggnadsplats anses vara i samma ägares ägo då makar tillsammans äger byggnadsplatsen eller av byggnadsplatsen annars är samägd i kvotdelar. Likaså anses en byggnadsplats vara i samma ägares ägo då en del av byggnadsplatsen ägs av ett bolag eller en annan sammanslutning som bildats genom ägarens försorg, eller om byggnadsplatsen ägs av bolag som hör till samma koncern.

Med byggnadsplats för bostadsbyggnad enligt detaljplanen avses

1) en sådan tomt eller annan byggnadsplats enligt detaljplanen som antecknats i fastighetsregistret,

2) en byggnadsplats enligt detaljplanen och bindande eller riktgivande tomtindelning, och

3) ett kvarter som antecknats i detaljplanen och som inte omfattas av bindande eller riktgivande tomtindelning.

Denna paragraf gäller inte byggnadsplatser som planlagts för fritidsbebyggelse.

14 §

Skatteprocentsats för vissa anläggningar

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

bestämmas till högst 1,40. Skatteprocentsatsen för byggnader och konstruktioner som hör till ett kärnkraftverk eller till ett slutförvar för använt kärnbränsle kan dock bestämmas 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 byggnadsplatser som avses i 12 a § och meddelar dem samt andra nödvändiga uppgifter och handlingar till skatteverket för verkställande av beskattningen och ändringssökande. Skattestyrelsen meddelar närmare föreskrifter om de uppgifter som skall lämnas samt om tidpunkten och sättet för lämnandet av uppgifter.

37 §

Befrielse från skatt och anstånd med betalningen av skatt

Kommunen kan därtill delvis eller helt bevilja befrielse från den fastighetsskatt som fastställs enligt 12 a § om byggnadsprojektet är försenat av annan orsak än byggnadsplatsens ägares eget förfarande.

Denna lag träder i kraft den .

Denna lag tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2000.

Kommunfullmäktige kan för första gången fastställa skatteprocentsatsen för sådana obbyggda byggnadsplatser som avses i 12 a § för 2001.

Helsingfors den 14 oktober 1999

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Minister Suvi-Anne Siimes

Lag

om ändring av fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut
 ändras i fastighetsskattelagen av den 20 juli 1992 (654/1992) 11 § 3 mom., 12 § 1 mom. och 14 §, sådana de lyder i lag 476/1998, samt fogas till 11 §, sådan den lyder delvis i nämnda lag 476/1998, ett nytt 4 mom., till lagen nya 12 a och 20 a § samt till 37 §, sådan den lyder i lag 1560/1995, ett nytt 2 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

11 §

Allmän fastighetsskatteprocentsats

Den av kommunfullmäktige påförda *allmänna fastighetsskatteprocentsatsen* tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om ingenting annat föranleds av 12—14 §§. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen skall bestämmas till minst 0,20 och högst 1,00.

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

Kommunerna skall meddela fastighetsskatteprocentsatserna till Skattestyrelsen senast den 17 november året före skatteåret. Skattestyrelsen kan förlänga tidsfristen för meddelandet. Har anmälan inte gjorts inom utsatt tid, får fastighetsskatteprocentsatsen för det föregående året iaktas i beskattningen, dock minst den lägsta skatteprocentsatsen som föreskrivs i lagen.

12 §

Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende

Kommunfullmäktige bestämmer skatteprocentsatsen för byggnader som huvudsakligen används för stadigvarande boende till minst 0,10 och högst 0,50.

12 §

Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende

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

12 a §

Skatteprocentsats för obebyggda byggnadsplatser

Kommunfullmäktige kan för sådana obebyggda byggnadsplatser som avses i 2 mom. särskilt fastställa en skatteprocentsats som är

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

minst 1,00 och högst 3,00 procent.

Den särskilda skatteprocentsatsen tillämpas på obebyggda byggnadsplatser, om

1) detaljplanen har varit i kraft minst ett år före ingången av kalenderåret,

2) över hälften av byggnadsrätten för byggnadsplatsen enligt detaljplanen har planlagts för bostadsändamål,

3) det på byggnadsplatsen inte finns någon bostadsbyggnad som används för boende och byggande av en bostadsbyggnad på den före ingången av kalenderåret inte påbörjats på det sätt som avses i 72 § markanvändnings- och byggförordningen (895/1999),

4) det till byggnadsplatsen finns en i 135 § markanvändnings- och bygglagen (132/1999) avsedd användbar infartsväg eller möjlighet att ordna en sådan,

5) byggnadsplatsen kan anslutas till den allmänna vattenledningen och till avlopp på det sätt som avses i 10 § hälsoskyddsförordningen (1280/1994),

6) byggnadsplatsen inte belagts med sådant byggförbud som avses i 53 § eller 58 § 4 mom. markanvändnings- och bygglagen, och

7) byggnadsplatsen är i samma ägares ägo.

En byggnadsplats anses vara i samma ägares ägo då makar tillsammans äger byggnadsplatsen eller av byggnadsplatsen annars är samägd i kvotdelar. Likaså anses en byggnadsplats vara i samma ägares ägo då en del av byggnadsplatsen ägs av ett bolag eller en annan sammanslutning som bildats genom ägarens försorg, eller om byggnadsplatsen ägs av bolag som hör till samma koncern.

Med byggnadsplats för bostadsbyggnad enligt detaljplanen avses

1) en sådan tomt eller annan byggnadsplats enligt detaljplanen som antecknats i fastighetsregistret,

2) en byggnadsplats enligt detaljplanen och bindande eller riktgivande tomtindelning, och

3) ett kvarter som antecknats i detaljplanen och som inte omfattas av bindande eller riktgivande tomtindelning.

Denna paragraf gäller inte byggnadsplatser som planlagts för fritidsbebyggelse.

Gällande lydelse

14 §

Skatteprocentsats för kraftverk

Kommunfullmäktige kan särskilt fastställa en skatteprocentsats att tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk. Denna skatteprocentsats kan bestämmas till högst 1,40. Skatteprocentsatsen för byggnader och konstruktioner som hör till ett kärnkraftverk kan dock bestämmas till högst 2,20.

Föreslagen lydelse

14 §

Skatteprocentsats för vissa anläggningar

Kommunfullmäktige kan särskilt bestämma en skatteprocentsats att tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk. Denna skatteprocentsats kan bestämmas till högst 1,40. Skatteprocentsatsen för byggnader och konstruktioner som hör till ett kärnkraftverk *eller till ett slutförvar för använt kärnbränsle* kan dock bestämmas 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 byggnadsplatser som avses i 12 a § och meddelar dem samt andra nödvändiga uppgifter och handlingar till skatteverket för verkställande av beskattningen och ändringssökande. Skattestyrelsen meddelar närmare föreskrifter om de uppgifter som skall lämnas samt om tidpunkten och sättet för lämnandet av uppgifter.

37 §

Befrielse från skatt och anstånd med betalningen av skatt

Kommunen kan därtill delvis eller helt bevilja befrielse från den fastighetsskatt som fastställs enligt 12 a § om byggnadsprojektet är försenat av annan orsak än byggnadsplatsens ägares eget förfarande.

Denna lag träder i kraft den .
Denna lag tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2000.

Kommunfullmäktige kan för första gången fastställa skatteprocentsatsen för sådana obebbyggda byggnadsplatser som avses i 12 a § för 2001.

Fördelningen av fastighetsskatteprocentsatser som tillämpas 1999



