

Svar på skriftligt spørgsmål om tomma affärs- och bostadsfastigheters öde

Till riksdagens talman

I det syfte som anges i 27 § i riksdagens arbetsordning har Ni, Ärade talman, till den minister som saken gäller översänt följande skriftliga spørgsmål SS 18 rd undertecknat av riksdagsledamot Minna Reijonen /saf:

Har det diskuterats om metoder med vilka det är möjligt att förhindra att de otroligt många tomma och brukbara affärs- och bostadsfastigheterna i Finland förblir tomma och åter ta fastigheterna i bruk för något förnuftigt ändamål?

Som svar på detta spørgsmål anför jag följande:

Frågan om att kunna ta brukbara fastigheter i bruk för något nyttigt är aktuell och berör såväl den offentliga ekonomin som fastighetsägare. Exempelvis i huvudstadsregionen är vakansgraden för affärs- och kontorslokaler cirka 12 procent, ofta på grund av att de tillgängliga lokalerna inte uppfyller de kvalitetskrav som företag som söker efter hyreslokaler har.

Här gäller det att lägga märke till åtgärden enligt regeringsprogrammet om ett understöd för ändring av användningsändamål för att bygga om det befintliga byggnadsbeståndet till hyresbostäder i växande stadsregioner. Detta förenklar ändringen av användningsändamålet för en fastighet, vilket anses önskvärt i spørgmålets motiveringsdel.

I spørgmålets motiveringsdel framförs en tanke om att främja ibruktagandet av tomma affärs- och bostadsfastigheter genom skattelättnader avseende fastighetsskatt. Det är oklart ett yttre incitament detta skulle skapa för fastighetsägaren, för vilken det är viktigt att överhuvudtaget hitta en betalande hyresgäst.

Fastighetsskattens andel av kostnaderna för upprätthållande av affärsfastigheter är relativt liten, enligt uppgifter av Statistikcentralen var fastighetsskattens andel av de totala kostnaderna för bostadsaktiebolag i flervåningshus 7,5 procent 2019.

Den nämnda andelen kan antas vara klart mindre i det äldre byggnadsbeståndet som underutnyttjandet i synnerhet gäller. Fastighetsskatten sänks nämligen med de åldersavdrag som görs från beskattningsvärdet, medan kostnaderna för övrigt fastighetsunderhåll har en tendens att stiga med tiden. Mekanismen är den samma för småhus.

Det säger sig självt att genomförandet av en sänkning av fastighetsskatten för att uppnå de mål som eftersträvas i spørgmålet vore rätt så problematisk med tanke på administrationen.

Det ligger i allas intresse att brukbara fastigheter kan tas i bruk för ett förnuftigt ändamål. Detta ska i första hand eftersträvas med andra metoder än skatteincitament som har dålig precision, är svåra att genomföra och komplicerar beskattningen.

Helsingfors 1.3.2021

Finansminister Matti Vanhanen