

Svar på skriftligt spørgsmål om de chockhöjda fastighetsskatterna i skärgården

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 271/2019 rd undertecknat av riksdagsledamot Sandra Bergqvist /sv m.fl.:

Är den ansvariga ministern medveten om att Skatteförvaltningen med flit skickar fastighetsskattekort som bevisligen till stor del är felaktiga och som tvingar fastighetsägare till dyra juridiska processer, och

vad ämnar ministern göra åt lagtolkningen, som kontrollerats på eget initiativ av skattemyndigheterna, som är extremt ogynnsam för fastighetsägare, och som dessutom delvis strider mot 29 § 1 och 4 mom. i värderingslagen och mot principen om skydd för berättigade förväntningar

Som svar på detta spørgsmål anför jag följande:

Spörsmålet gäller de av Skatteförvaltningen utförda kontrollerna i fastighetsregistret som motiveringsdelen syftar till och som har lett till att fastighetsskatterna för fastigheter i flera skärgårdsområden har stigit. Finansministeriet har mottagit Skatteförvaltningens utredning om justeringarna av fastighetsskatterna.

Skatteförvaltningen utredde fel i de arealuppgifter som Skatteförvaltningen använt vid fastighetsbeskattningen på Åland och i fastlandets skärgårdskommuner under skatteåret 2019. Det framgick att i fastigheter i skärgården hade markområden som inte längre ingick i gårdsbruksenheter klassificerats som skogsmark, jordbruksmark eller annan mark för jordbruksekonomi.

I enlighet med 2 § i inkomstskattelagen för gårdsbruk har den etablerade definitionen för gårdsbruksenhet i fastighetsbeskattningen varit en självständig ekonomisk enhet på vilken jord- eller skogsbruk bedrivs. Fastigheter vars totalareal understiger två hektar utgör vanligen inte ett självständigt gårdsbruk. En fastighet på under två hektar kan dock tillsammans med andra fastigheter som ingår i samma ekonomiska enhet utgöra ett gårdsbruk.

Enligt 3 § i fastighetsskattelagen är skog och jordbruksmark, vid sidan av andra markområden av ringa betydelse som nämns i paragrafen, befriade från fastighetsskatt. Värdet av annan gårdsbruksmark, som impediment, ska i enlighet med 31 a § i lagen om värdering av tillgångar vid

Svar på skriftligt spørgsmål SSS 271/2019 rd

beskattningen (värderingslagen) anses vara noll och således behöver ingen fastighetsskatt betalas för dessa områden.

Kontrollerna av fastighetsskatten berodde inte på ändringar av lagtolkningen, som det anses i spørgsmålet, utan på den felaktiga klassificeringen av markområden som skattefri skog, jordbruksmark eller impediment.

Områden som beskattats fel eller som saknats i fastighetsbeskattningen ska omfattas av fastighetsbeskattningen på samma grunder som på fastlandet. Skatteförvaltningen ska verkställa beskattningen på enhetliga grunder i hela landet. Skatteförvaltningen ska även iaktta rättspraxisen, varav det för skärgårdsfastigheternas del finns skäl att nämna högsta förvaltningsdomstolens avgörande 23.9.1997/2333. I fallet fastställdes att den skattskyldigas skärgårdsfastighet på 4,47 hektar som användes som fritidsbostad och som med beaktande av fastighetens läge, användning och markens art inte kunde anses vara ett gårdsbruk, trots sitt trädbestånd inte heller ens delvis kunde anses som skog som är befriad från fastighetsskatt.

Enligt 15 § i fastighetsskattelagen anses som en fastighets värde det värde som räknas ut enligt 5 kap. i värderingslagen samt de bestämmelser och beslut som meddelats med stöd av den. Enligt 29 § 4 mom. i värderingslagen fastställer Skatteförvaltningen för beskattningen årligen för varje kommun närmare de grunder enligt vilka beskattningsvärdet för byggnadsmark ska räknas ut. Med bestämmelsen fastställer Skatteförvaltningen inte värdet för sådana markområden som inte är byggnadsmark. Om det är frågan andra fastigheter än de fastigheter som anges i fastighetsskattelagen som fastigheter som är befriade från fastighetsskatt, ska beskattningsvärdet dock räknas ut då fastighetsbeskattningen verkställs.

Om Skatteförvaltningen är medveten om att fastigheten på grund av sina egenskaper inte kan utnyttjas som tilläggsmark till en byggplats eller att jordmånen är sådan att fastigheten inte lämpar sig för byggande, värderas fastigheten vid avsaknad av någon annan utredning till 20 procent av områdespriset på byggnadsmarken som anvisats i områdespriskartan, om priser för dessa områden inte har fastställts separat i de kommunspecifika områdespriskartorna. Beskattningspraxisen i fråga grundar sig på Skatteförvaltningens offentliga anvisning ”Beskattningsvärde på fastighet vid fastighetsbeskattningen”. Det handlar om en anvisning som Skatteförvaltningen gett med stöd av 2 § 2 mom. i lagen om Skatteförvaltningen för att främja en riktig och enhetlig beskattning.

I Skatteförvaltningens register ingår inte alltid uppgifter om att en viss fastighet inte har byggrätt. I dessa fall används kommunspecifika värderingsgrunder och tomtpriskartor som utgångspunkt. I Finland finns det cirka 2,6 miljoner fastigheter och att separat undersöka varje fastighet före beräkningen av beskattningsvärdet för skatteåret är inte möjligt inom ramarna för de tillgängliga resurserna.

I de fall som framkommit i Åbo skärgård har de skattskyldiga, för vilka fastighetsbeskattningen varit felaktig, fått information om detta före beskattningen fastställts och påförts. Även de kommuner inom vilka det fanns fastigheter som eventuellt var i behov av skatteändringar blev informerade i förväg av Skatteförvaltningen om att kontrollerna skulle genomföras.

Svar på skriftligt spørgsmål SSS 271/2019 rd

Fastighetsägarna kunde kontrollera uppgifterna som utgör grunden för fastighetsbeskattningen i fastighetsbeskattningsbeslutet som skickades på våren 2019. Då var det möjligt att framföra krav och utredningar om eventuella felaktigheter i uppgifterna, faktorer som inverkar på fastighetens värde och argument för orsaker på grund av vilka ett område skulle vara befriat från fastighetsskatt eller varför det föreslagna områdespriset inte skulle tillämpas på området. Alla skattskyldiga har blivit informerade om denna möjlighet. Skatteförvaltningen behandlade kundernas sökande av ändring i normal ordning och om behov av ändring framkom skickades kunderna ett nytt korrigerat beskattningsbeslut.

Om den skattskyldiga är missnöjd med beslutet kan han eller hon lämna en begäran om omprövning. Det är möjligt att begära omprövning för fastighetsbeskattningen för 2019 före utgången av 2022.

I motiveringsdelen för spørgsmålet åberopas principen om skydd för berättigade förväntningar. Den allmänna bestämmelsen som gäller denna princip ingår i 26 § 2 mom. i lagen om beskattningsförfarande. Avsikten med principen är att öka förutsebarheten och rättssäkerheten vid beskattningen och i första hand ger principen den skattskyldiga skydd mot retroaktiv åtstramning av tolkningen. Även om skattemyndighetens verksamhet förväntas vara konsekvent i olika årliga avgöranden som gäller likadana situationer, kan beskattning som tydligt verkställts i strid mot lagen inte få skydd för berättigade förväntningar så att beskattningen även i fortsättningen skulle vara felaktig.

I motiveringsdelen för spørgsmålet konstateras att en del av kontrollerna av fastighetsskatten har omfattat naturskyddsområden. I Skatteförvaltningens register ingår inte uppgifter om naturskyddsområden eftersom denna information inte regelbundet behövs vid beskattning av fastigheter. Den skattskyldiga kan lägga fram en utredning om att marken hör till ett skyddsområde, varvid det då beskattningsvärdet bestäms kan beaktas att det inte är möjligt att bygga på området.

I enlighet med regeringsprogrammet ska hänsyn tas till miljöaspekter och de områden som skyddats med stöd av naturvårdslagen ska befrias från fastighetsskatt i samband med reformen av fastighetsskatten. Värderingsreformen ska införas i fastighetsbeskattningen för 2022. Beslut om reformens detaljer och dess mer detaljerade tidsplan fattas senare.

Helsingfors 19.11.2019

Finansminister Mika Lintilä