

MILJÖUTSKOTTETS UTLÅTANDE 33/2008 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om skattelättnad för vissa aktiebolag som hyr ut bostäder

Till finansutskottet

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 21 oktober 2008 en proposition med förslag till lag om skattelättnad för vissa aktiebolag som hyr ut bostäder (RP 177/2008 rd) till finansutskottet för beredning och bestämde samtidigt att miljöutskottet ska lämna utlåtande i ärendet till finansutskottet.

- konsultativ tjänsteman Jukka Vanhanen, finansministeriet
- regeringssekreterare Anna Simola och finansöverinspektör Timo Tähtinen, miljöministeriet
- sakkunnig Eero Hiltunen, Finlands Kommunförbund
- chefsjurist Helena Kinnunen, Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry.

Sakkunniga

Utskottet har hört

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår en lag om skattelättnad för vissa aktiebolag som hyr ut bostäder.

Det föreslås att ett aktiebolag som är allmänt skattskyldigt i Finland och som uppfyller föreskrivna villkor på ansökan ska kunna befrias från skyldigheten att betala inkomstskatt under särskilda förutsättningar. Skattefriheten ska enligt förslaget omfatta alla bolagets inkomster.

Förutsättningarna för skattelättnaden hänför sig till bolagets verksamhet, vad bolagets tillgångar består av, vinstutdelning, enskilda ägares ägarandelar, beloppet av bolagets främmande kapital och huruvida bolaget är introducerat på börsen. Dessutom föreslås det att bolagets rätt att bedriva fastighetshandel och fastighetsut-

veckling i försäljningssyfte ska inskränkas genom begränsningar som hänför sig till besittningstiden och byggkostnaderna.

Lagen avses träda i kraft 2009, efter det att EG-kommissionen har godkänt det föreslagna statliga stödet. Tidpunkten för lagens ikraftträdande ska fastställas genom förordning av statsrådet.

Lagen tillämpas första gången vid beskattningen för det skatteår som inleds under kalenderåret 2009.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2009 och avses bli behandlad i samband med den.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Utskottet har behandlat propositionen utifrån sitt ansvarsområde, dvs. med tanke på boendefrågor. Utskottet tillstyrker lagförslaget men framför följande anmärkningar.

Det faktum att hyresbostadsbeståndet är otillräckligt, utbudet på hyresbostäder inte motsvarar efterfrågan och boendekostnaderna är höga har kommit att utgöra ett problem särskilt i Helsingfors och i de största tillväxtcentrumen, såväl med tanke på hushållen och arbetsmarknadens funktion som med tanke på förutsättningarna för ekonomins tillväxt. I synnerhet inom huvudstadsregionen och i andra tillväxtcentrum är utbud och produktion av fritt finansierade hyresbostäder otillräckliga i förhållande till behovet.

I statsrådets bostadspolitiska åtgärdsprogram har man förbundit sig vid ett flertal åtgärder som är avsedda att främja bostadsbyggandet och att öka produktionen av hyresbostäder. Det har också ansetts viktigt att göra en övergripande förbättring av de allmänna förutsättningarna för hyresbostadsproduktion för alla aktörer, om man vill ha fler hyresbostäder. På det sättet går det även att inverka på trycket att höja hyrorna. Som en skattemässig metod nämner programmet en revidering av de skattebestämmelser som gäller fastighetsfonder.

Konjunkturläget har klart försämrats. Efterfrågan på nya bostäder började minska redan för ett år sedan, utsikterna för byggbranschen likaså. Därmed har bostadsproduktionen nästan helt stannat upp. Den internationella finanskrisen har satt sina spår även på bostadsmarknaden genom sämre kreditmöjligheter och dyrare lån för företag och genom investeringssvårigheter. Således är det ännu mer nödvändigt att genomföra åtgärderna i det bostadspolitiska programmet. Att stimulera hyresmarknaden och bostadsbyggandet är viktigt också när det gäller att motverka de fortsatt sämre utsikterna inom byggbranschen. Också behovet av hyresbostäder brukar öka ytterligare under en lågkonjunktur. Utskottet betonar att det är särskilt motiverat att satsa på pro-

duktion av hyreslägenheter uttryckligen i det nuvarande konjunkturläget då prisnivån sjunker, efterfrågan på ägarbostäder minskar och byggandet avtar.

Utskottet anser att lagförslaget för sin del ökar intresset att placera i hyreslägenheter och på det sättet stöder nyproduktion och ökar utbudet av sådana lägenheter. Bestämmelserna om REIT-fastighetsfonder (REIT = Real Estate Investment Trust) bör dock vara sådana att de faktiskt gör placering i fonder till ett lockande alternativ till hyresbostadsverksamhet. Målet att öka utbudet av hyresbostäder nås inte om den nya fondtypen inte intresserar investerare. Miljöutskottet föreslår finansutskottet att det ska göra sin helhetsbedömning av propositionen särskilt ur denna synvinkel, till exempel det som propositionen föreslår i 4 § 1 mom. i fråga om beskattningen i övergångsfasen, dvs. att man ska räkna det sannolika överlåtelsepriset för bolagets tillgångar som bolagets inkomst för det skatteår som föregår skattefrihetens början. Uppföljning och utveckling av systemet är synnerligen påkallat också på grund av att det föreslagna systemet skiljer sig stort från det system som används till exempel i flera andra EU-länder.

Avslutningsvis konstaterar utskottet att den ökning i utbudet av bostäder som nås genom det föreslagna systemet kan inverka på priserna på bostadsmarknaden på önskat sätt så att prishöjningen bromsas. Lagförslaget främjar därför indirekt målen för bostadspolitiken. Utskottet betonar dock att man vid sidan av godkännande av detta lagförslag måste förbereda sig på åtgärder som inverkar på bostadsmarknaden i större utsträckning än i de tidigare riktlinjerna speciellt för att inleda produktionen av hyresbostäder till skäligt pris.

Utlåtande

Miljöutskottet föreslår

att finansutskottet beaktar det ovan sagda.

Helsingfors den 21 november 2008

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Rakel Hiltunen /sd
vordf. Pentti Tiusanen /vänst
medl. Timo Kaunisto /cent
Timo Korhonen /cent
Merja Kuusisto /sd
Tapani Mäkinen /saml

Petteri Orpo /saml
Tarja Tallqvist /kd
Pauliina Viitamies /sd
ers. Janina Andersson /gröna
Unto Valpas /vänst
Anne-Mari Virolainen /saml.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Ekroos.