

**Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av fastighetsskattelagen**

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås det att fastighetsskattelagen ändras.

Den nedre och övre gränsen för den allmänna fastighetsskattesatsen och fastighetsskattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende höjs från 0,93—1,80 procent till 1,03—2,00 procent. Den nedre och övre gränsen för fastighetsskattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjs från 0,41—0,90 procent till 0,45—1,00 procent.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt så att höjningarna av den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende tillämpas första gången vid beskattningen för 2018 och höjningen av fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende första gången vid beskattningen för 2019.

---

## MOTIVERING

### 1 Nuläge och den senaste tidens ändringar av skattesatserna

Enligt fastighetsskattelagen (654/1992) ska fastighetsskatt betalas för byggnader och mark. Jord- och skogsbruksmark och vattenområden omfattas inte av fastighetsskatten. Fastighetsskatten är en kommunal skatt och den baserar sig på fastighetsskattesatsen (i lagen kallad fastighetsskatteprocentsats) i den kommun där fastigheten är belägen och fastighetens beskattningsvärde. Kommunerna bestämmer inom ramen för de nedre och övre gränser som lagen föreskriver storleken på de fastighetsskattesatser som ska tillämpas.

Kommunfullmäktige ska årligen bestämma den allmänna fastighetsskattesatsen, som är minst 0,93 och högst 1,80, samt skattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende, som är minst 0,41 och högst 0,90. Dessutom ska kommunen från och med 2017 bestämma en särskild skattesats för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende, som är minst 0,93 och högst 1,80.

Kommunen kan också bestämma en särskild skattesats på högst 3,10 som ska tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk eller en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle. På vatten- och vindkraftverk med en nominell effekt på högst 10 megavoltampere tillämpas dock den allmänna fastighetsskattesatsen.

Kommunen kan också särskilt bestämma en skattesats för obebyggda byggplatser, som är minst 2,00 och högst 6,00. Vissa kommuner i huvudstadsregionen är dock av bostadspolitiska skäl skyldiga att för obebyggda byggplatser bestämma en skattesats som är minst 3,00 procentenheter högre än den av kommunen bestämda allmänna fastighetsskattesatsen, dock högst 6,00.

Kommunen kan också bestämma en lägre fastighetsskattesats för en byggnad som ägs av ett allmännyttigt samfund och dess mark, om byggnaden på fastigheten huvudsakligen är i allmänt eller allmännyttigt bruk. Skattesatsen kan även bestämmas till 0,00. Om ingen särskild skattesats har bestämts, tillämpas den allmänna fastighetsskattesatsen.

De kalkylerade intäkterna av skatten till kommunerna 2017 är 1 804 miljoner euro (debiterat belopp, källa: Skatteförvaltningen 17.4.2017), vilket är ca åtta procent av kommunernas alla skatteinkomster. Fastighetsskatteinkomsterna fördelar sig enligt objekt på följande sätt:

Objekt	Utfall, mn €	Andel %	Intervall %	I genomsnitt %
Allmän fastighetsskattesats, byggnader	558	31	0,93–1,80	1,06
Allmän fastighetsskattesats, mark	464	26	0,93–1,80	1,06
Byggnader som används för stadigvarande boende	575	32	0,41...0,90	0,49
Byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende	91,4	5,1	0,93...1,80	1,15
Byggnader och konstruktioner som hör	67,9	3,8	0,93–3,10	2,60

RP 133/2017 rd

till ett kraftverk				
Obebyggda byggplatser	23,3	1,3	0,93–6,00	3,33
Allmännyttiga samfund	9,9	0,5	0,00–1,80	0,41
Byggnader och byggplatser inom jord- och skogsbruket:	14,6	0,8	0,93–1,80	1,06
Sammanlagt	1 804	100,0		

Av skatteintäkterna inflyter 1 314 miljoner euro från byggnader (73 procent) och 490 miljoner euro från mark. I Nyland är markens andel av skatteintäkterna ca 43 procent, i de övriga landskapen i genomsnitt knappt 20 procent.

De nominella intäkterna från fastighetsskatten har under de senaste åtta åren ökat med 822 miljoner euro, dvs. med 84 procent, enligt följande:

År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tot.
Intäkter, mn €	982	1 184	1 216	1 297	1 336	1 535	1 630	1 675	1 804	
Förändring, mn €		202	32	81	39	199	95	45	129	822
Förändring %		21	3	7	3	15	6	3	8	84

Av den årliga tillväxten beror drygt två procent på den breddade fastighetsskattebasen, i praktiken nybyggnation. Utöver nybyggnation har skatteutfallet under granskningsperioden ökat till följd av höjningar av de skattesatser som kommunerna fastställt, nivåhöjningar av beskattningsvärdet för tomtmark och byggnader samt ändringar av fastighetsskattelagen som inneburit höjningar av de nedre och övre gränserna för skattesatserna. Dessutom har kommunerna kompletterat uppgifterna om fastigheterna inom sitt område i beskattningsuppgifterna.

Från ingången av 2014 höjdes återanskaffningsvärdet för byggnader genom en förordning av finansministeriet (1430/2013) med 7,14 procent utöver den sedvanliga justering som baserar sig på utvecklingen av byggnadskostnadsindex, som årligen produceras av Statistikcentralen. Genom ett beslut av Skatteförvaltningen höjdes dessutom områdespriserna för byggnadsmark i enlighet med riktlinjerna i RP 102/2013 rd med två procent och höjdes de lägsta områdespriserna så att den nedre gränsen för tomtpriser är minst 1 euro per kvadratmeter. Maximibeloppet av åldersavdraget för bostadsbyggnader sänktes genom en ändring av lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen (1142/2005) från 80 procent till 70 procent från och med skatteåret 2013.

En betydande förändring i skatteutfallet har under granskningsperioden också orsakats av att intervallen för skattesatserna höjts vid ingången av 2010 och 2015 genom ändringar av fastighetsskattelagen. Vid ingången av 2010 höjdes intervallet för den allmänna fastighetsskattesatsen från 0,50–1,00 procent till 0,60–1,35 procent och skattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende från 0,22–0,50 procent till 0,32–0,75 procent. Dessutom höjdes den övre gränsen för skattesatsen för kraftverksbyggnader och kraftverkskonstruktioner från 2,50 procent till 2,85 procent.

## RP 133/2017 rd

Vid ingången av 2015 höjdes intervallet för den allmänna fastighetsskattesatsen från 0,60—1,35 procent till 0,80—1,55 procent och skattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende från 0,32—0,75 procent till 0,37—0,80 procent.

I regeringsprogrammet för statsminister Sipilä finns en skrivning om att fastighetsskatten ska höjas under regeringsperioden med sammanlagt 100 miljoner euro. Avsikten är att fastighetsskatten ska höjas med 25 miljoner euro per år. Höjningarna enligt skrivningen i regeringsprogrammet har hittills genomförts så att den övre gränsen för skattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende höjdes 2016. Skattesatsen kan vara högst 1,00 procentenheter högre än den maximala skattesats för byggnader som används för stadigvarande boende som kommunen bestämt, i stället för tidigare 0,60 procentenheter. Dessutom höjdes den övre gränsen för skattesatsen för kraftverksbyggnader och kraftverkskonstruktioner från 2,85 procent till 3,10 procent. Även den övre gränsen för skattesatsen för obebyggda byggplatser höjdes från 3,00 procent till 4,00 procent.

År 2017 genomfördes såväl en höjning på 25 miljoner euro enligt regeringsprogrammet som en tilläggshöjning på 50 miljoner euro i syfte att minska kommunernas budgetunderskott. Intervallet för den allmänna fastighetsskattesatsen höjdes från 0,60—1,35 procent till 0,93—1,80 procent och skattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjdes från 0,32—0,75 procent till 0,41—0,90 procent. Dessutom föreskrevs att kommunen årligen ska bestämma skattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende i intervallet 0,93—1,80 procent. Även intervallet för fastighetsskattesatsen för obebyggda byggplatser höjdes från 1,00—4,00 procent till 2,00—6,00 procent. Dessutom föreskrevs att den skattesats som vissa kommuner i huvudstadsregionen bestämmer för obebyggda byggplatser ska vara minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskattesats som dessa kommuner tillämpar.

## 2 Bedömning av nuläget och föreslagna ändringar

### 2.1 Nuläge

Genom ändringarna i fastighetsbeskattningen har man velat öka andelen fastighetsskatt av kommunernas skatteinkomster och öka kommunernas inkomster under utgiftstrycket. Fastighetsskatten har många fördelar som källa till finansiering för kommunerna. Skatteintäkten är stabil, i motsats till exempelvis samfundsskatteintäkten som är känslig för konjunkturväxlingar. Skattebasen utvecklas jämnt och det är lätt att relativt exakt förutse skatteutfallet på basis av de fastigheter som finns inom kommunen och de skattesatser som kommunen påför. Skattebasen är statisk. Skatteformen kompletterar det övriga skattesystemet och bidrar till att minska trycket på den övriga beskattningen, särskilt inkomstbeskattningen. Beskattningen av fastigheter främjar ett effektivt utnyttjande av såväl mark som byggnadsbestånd och bidrar till att skapa en kostnadseffektiv samhällsstruktur samtidigt som kostnaderna för kommunal teknik och serviceutbud minskar.

Statsminister Juha Sipiläs regering har som mål att öka kommunernas fastighetsskatteinkomster ytterligare. Enligt regeringsprogrammet höjs de övre och nedre gränserna för fastighetsskattesatserna. I regeringens skattepolitiska riktlinjer som bifogats regeringsprogrammet eftersträvas genom höjningar av fastighetsskatten ytterligare skatteinkomster på 100 miljoner euro under regeringsperioden. Förutom höjningarna som fastställts i regeringsprogrammet höjdes fastighetsbeskattningen ytterligare med 50 miljoner euro 2017.

Eftersom fastigheter och byggnader som omfattas av den allmänna fastighetsskattesatsen och byggnader som används för stadigvarande boende utgör ca 90 procent av skatteintäkten, kan

## RP 133/2017 rd

det tilläggsutfall som eftersträvas inte uppnås utan att man också höjer särskilt dessa skattesatser. Man har för avsikt att genomföra höjningarna av skattesatserna så att fastighetsbeskattningens struktur förblir densamma, dvs. höjningar är till sin karaktär nivåhöjningar. I tabellen nedan anges de förändringar i de allmänna fastighetsskattesatserna både för byggnader som används för stadigvarande boende och för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende under de senaste tio åren (2008–2017). Höjningarna av skattesatsernas nedre gränser har varit lika stora procentuellt sett. Däremot har de övre gränserna för skattesatserna för byggnader som används för boende stigit klart mindre än den övre gränsen för den allmänna fastighetsskattesatsen. Både kommunernas egna beslut och de höjningar som genom lagändringarna är tvingande i kommuner som tillämpar lägre skattesatser har påverkat de genomsnittliga skattesatserna.

År	Allmän fastighetsskattesats			Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende		
	nedre gräns	genomsnittlig skattesats	övre gräns	nedre gräns	genomsnittlig skattesats	övre gräns
2008	0,50 %	0,74 %	0,80 %	0,22 %	0,29 %	0,50 %
2017	0,93 %	1,06 %	1,80 %	0,41 %	0,49 %	0,90 %
Förändring %	86 %	43 %	125 %	86 %	69 %	80 %

Skattesats för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende			
År	nedre gräns	genomsnittlig skattesats	övre gräns
2008	0,50 %	0,88 %	1,00 %
2017	0,93 %	1,15 %	1,80 %
Förändring %	86 %	31 %	80 %

Under samma tidsperiod (2008–2017) har också den övre gränsen för den separata skattesats som tillämpas på kraftverksbyggnader och kraftverkskonstruktioner höjts, även om höjningen varit mindre än för ovan nämnda. Den övre gränsen har höjts med en fjärdedel, från 2,50 procent till 3,10 procent. Kommuner som bestämt en separat skattesats för kraftverk tillämpar nästan regelrätt procent i närheten av den övre gränsen. Den av kommunerna tillämpade genomsnittliga skattesatsen är 2,60 för 2017.

Den separata fastighetsskattesatsen för obebyggda byggplatser togs i bruk 2001 som en bostadspolitisk åtgärd för att underlätta bostadsbristen särskilt i huvudstadsregionen. För en i bostadssyfte planlagd obebyggd byggplats kan kommunen bestämma en högre skattesats än andra fastighetsskattesatser, som ska vara minst 2,00 men högst 6,00. Kommunerna Borgnäs, Grankulla, Esbo, Helsingfors, Hyvinge, Kervo, Kyrklätt, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sibbo, Tusby, Träskända, Vanda och Vichtis ska enligt lagen för obebyggda byggplatser bestämma en skattesats, som är minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskattesatsen. Också i fastighetsskattesatserna för obebyggda byggplatser har höjningar gjorts under de senaste åren, senast 2017. Skatteintäkterna är sammanlagt ca 23 miljoner euro.

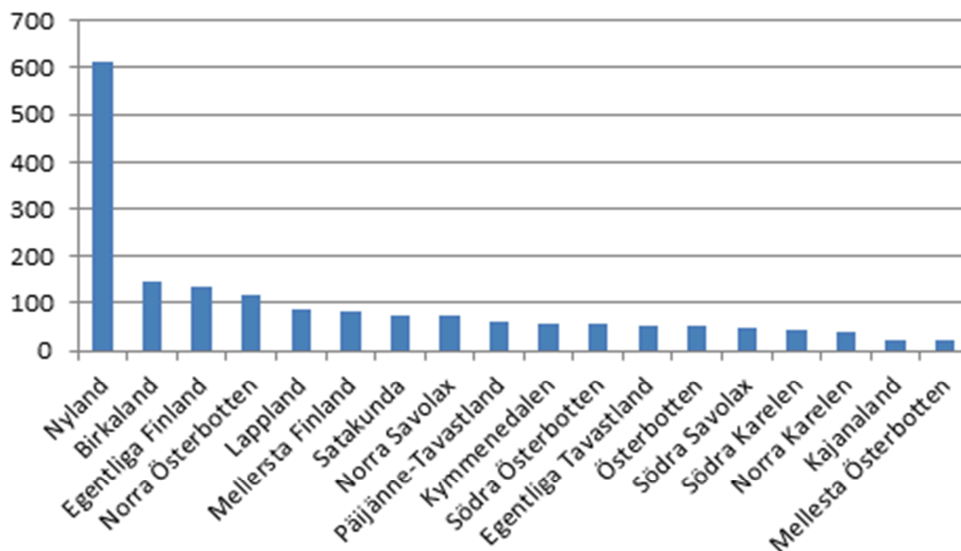
De höjningar som trädde i kraft vid ingången av 2017 höjde skatteintäkterna kalkylmässigt med sammanlagt 75 miljoner euro. I denna summa har man endast räknat med de kommuners ökning av skatteintäkterna där det före 2017 tillämpades skattesatser lägre än de nya gränser-

## RP 133/2017 rd

na. Den allmänna fastighetsskattesatsen höjdes i allt som allt 112 kommuner (av vilka höjningen var tvingande i 90 kommuner), fastighetsskattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjdes i 73 kommuner (tvingande höjning i 53 kommuner) och skattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende höjdes i 69 kommuner (tvingande höjning i 40 kommuner). I höjningarna för 2015 höjde 114 kommuner den allmänna fastighetsskattesatsen och 104 kommuner skattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende.

De senaste årens höjningar i fastighetsskattesatserna är dimensionerade enligt intäktsmålet. För att säkerställa tilläggsintäkter måste skattesatsernas nedre gränser höjas. Realiseringssättet genererar en önskad mängd skatteintäkter, men problemet är den regionalt ojämna fördelningen av effekterna av höjningarna. Höjningarna riktar sig särskilt mot huvudstadsregionen, där fastigheternas beskattningsvärden är relativt sett högre och skattesatserna lägre än genomsnittet. Landskapet Nylands andel av hela landets fastighetsskatteintäkter är drygt 35 procent. Av de höjningar som genomfördes 2015 av den nedre gränsen för den allmänna fastighetsskattesatsen och för fastighetsskattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende var enbart Esbos andel av tilläggsintäkterna 54 procent. Av intäktsmålet för höjningen som genomfördes 2017 riktade sig 70 procent mot städer i huvudstadsregionen. Kalkylmässigt ökar intäkterna av fastighetsskatten i Nyland med ca 13 procent 2017. Långsammast har ökningen av fastighetsskatteintäkterna varit i Kymmenedalen (0,4 procent), Norra Karelen (0,4 procent) och Kajanaland (0,1 procent).

Av stapeldiagrammet framgår fastighetsskatteintäkterna landskapsvis med uppgifter om debiterade fastighetsskatter 2017. På skalan avbildas skattens eurobelopp i miljoner euro när fastighetsskatteintäkten är 1,79 miljarder euro. Av intäkten kommer en dryg tredjedel från Nyland (34,3 %), cirka åtta procent från Birkaland (8,2 %) och Egentliga Finland (7,6 %). Kajanalands och Mellersta Österbottens andelar är cirka en procent av totalintäkten (1,3 % och 1,1 %).



## RP 133/2017 rd

Även om kraftverkens och fritidsbostädernas andel av fastighetsskatteinkomsterna endast uppgår till något under nio procent, har de dock en mer än obetydlig betydelse för många små kommuner utanför tillväxtcentrumen. De flesta kommuner bestämmer fastighetsskattesatserna för kraftverksbyggnader och kraftverkskonstruktioner samt fritidsbostäder i närheten av den övre gränsen för det tillåtna intervallet. Den maximala skattesatsen för kraftverk tillämpas 2017 av sammanlagt 72 kommuner. En högre skattesats än den allmänna fastighetsskattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende tillämpas av sammanlagt 156 kommuner. Det är i regel fråga om landsbygdsdominerade kraftverkskommuner invid vattendrag och populära sommarstugekommuner, av vilka många drabbats av ett flyttningssunderskott och finansieringssvårigheter.

Under de senaste åren har de frekventa höjningarna och deras storlek väckt oro på olika håll. Särskilt Finlands Egnahemsförbund rf och Finlands Fastighetsförbund rf har kommit med kritiska synpunkter från de grupper de representerar. Intresseorganisationerna är särskilt oroliga över att boendeutgifterna som fastighetsskatterna utgör en allt större del av ökar snabbare än hushållens tillbudsstående inkomster. Enligt en utredning som de gjorde 2017 är ökningen av boendeutgifter i genomsnitt 2,7 procent, medan förändringen i löntagarnas nettoinkomster endast är ca 0,7 procent och för pensionärerna i genomsnitt 1,3 procent. Utredningen visar också att boendekostnaderna har utvecklats i varierande takt regionalt. Boendet är i alla boendetyper dyrast i huvudstadsregionen.

Kritik har också framförts därför att beskattningsvärdena inte motsvarar de referensvärden som är målsättningen i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen (1142/2005), dvs. när det gäller byggnader byggnadstypspecifika genomsnittliga byggnadskostnader minskade med åldersrabatt och när det gäller tomtmark relativa skillnader i marknadspriserna. I det projekt för utvecklande av fastighetsskatten som finansministeriet startat ses värderingssystemen över både när det gäller byggnader och tomtmark och avsikten är att de nya systemen tas i bruk 2020.

### 2.2 Föreslagna ändringar

En höjning av fastighetsskatten med ett belopp på 100 miljoner euro i enlighet med regeringsprogrammet ska genomföras stegvis under regeringsperioden så att skatteinkomsterna från 2016 till 2019 ökar med ca 25 miljoner euro per år. Av höjningarna enligt riktlinjerna har redan höjningarna för 2016 och 2017 genomförts. Förutom dessa gjordes genom beslut av regeringen en ytterligare höjning på 50 miljoner euro för att balansera kommunalekonomin från och med 2017. Hittills har sålunda under regeringsperioden genomförts höjningar på sammanlagt 100 miljoner euro.

Regeringen slog under halvtidsöverläggningarna våren 2017 fast att avgifterna för småbarnspedagogik för familjer med små och medelstora inkomster samt för familjer som har fler än ett barn som deltar i småbarnspedagogik sänks. Ändringarna i avgifter gäller småbarnspedagogik som kommunerna och samkommunerna ordnar och innebär sammanlagt en inkomstförlust på 71 miljoner euro för kommunerna. För att kompensera åtgärden beslutade regeringen att kommunernas statsandel höjs med 25 miljoner och att kommunernas andel av samfundsskattens avkastning höjs med 60 miljoner och dessutom att också fastighetsskatterna höjs med 25 miljoner euro.

Höjningarna som föreslås för 2018 är sålunda sammanlagt 50 miljoner euro, varav hälften är en höjning enligt regeringsprogrammets riktlinjer och den andra hälften är en höjning som kompenserar sänkningen av avgifter för småbarnspedagogik. I propositionen föreslås dessutom en höjning på 25 miljoner euro för 2019, vilket motsvarar regeringsprogrammets riktlinjer.

I propositionen föreslås det att intervallet för den allmänna fastighetsskattesatsen och fastighetsskattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende höjs från 0,93—1,80 procent till 1,03—2,00 procent från och med 2018. Intervallet för fastighetsskattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende höjs från nuvarande 0,41—0,90 procent till 0,45—1,00 procent.

Det föreslås att fastighetsskattelagen ändras så att den allmänna fastighetsskattesatsen enligt 11 § ska bestämmas till minst 1,03 och högst 2,00. Skattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende enligt 12 § ska bestämmas till minst 0,45 och högst 1,00. Skattesatsen för andra byggnader som används för boende enligt 13 § ska bestämmas till minst 1,03 och högst 2,00. Höjningarna träder i kraft så att ändringarna i 11 § och 13 § ska tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2018 och att ändringarna i 12 § ska tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2019.

Genom höjningarna av skattesatserna vill man stävja kommunernas behov att höja skattesatserna för kommunalskatten. En högre kommunalskatt skulle leda till skärpt beskattning av arbete och därmed till försvagade incitament att arbeta och ta emot arbete. Höjningen på 25 miljoner euro som genomförts för att kompensera sänkningen av avgifterna för småbarnspedagogik är en del av programmet för att undanröja flitfällor, med vilket regeringen strävar efter att höja sysselsättningsgraden. Denna proposition hänför sig till dessa delar till regeringspropositionen med förslag till lag om ändring av 5 och 8 § i lagen om klientavgifter inom småbarnspedagogiken (1503/2016).

Syftet är att höja fastighetsskatterna jämnt utan att ändra skattens struktur. Syftet är också att skattehöjningarna ger kommunerna flera möjligheter att planera den egna ekonomin när skatterna höjs i omfattande utsträckning enligt fastighetstyp och också skattesatsernas övre gränser höjs. Sälunda fördelar sig höjningarna regionalt jämnare och också mera jämnt bland olika skattskyldighetsgrupper.

### **3 Propositionens konsekvenser**

#### **3.1 Konsekvenser för den offentliga ekonomin**

De ovan föreslagna ändringarna i fastighetsskattesatserna ökar fastighetsskatteintäkterna med ca 49 miljoner euro 2018, beräknat på skattebasens värde för 2017. Av de intäkter som höjningarna ger inflyter ca 48 miljoner euro på grund av höjningen av den nedre gränsen för den allmänna fastighetsskattesatsen och drygt en miljon euro på grund av höjningen av den nedre gränsen för fastighetsskattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende. Intäkterna har beräknats så att endast de kommuner där skattesatserna är lägre än de som föreslås i lagförslaget höjer sina skattesatser. Totalt 170 kommuner blir tvungna att höja den allmänna fastighetsskattesatsen och 89 kommuner blir tvungna att höja skattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende. Det är dock sannolikt att höjningar görs också i andra kommuner framför allt när också de övre gränserna för skattesatserna höjs i propositionen. Intäkterna ökar 2018 och 2019 också genom att skattebasens värde i allmänhet växer årligen (i genomsnitt med ca två procent).

Höjningens effekt på kommunernas fastighetsskatteintäkter för 2019 är ca 16 miljoner euro beräknat på fastighetsskattebasen för 2017. Höjningen av den nedre gränsen för skattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende ökar intäkterna med ca 16 miljoner euro, när man beaktar tilläggsintäkten endast i de kommuner där man för närvarande tillämpar en skattesats som är lägre än den föreslagna nya nedre gränsen. Totalt 55 kommuner blir tvungna att höja skattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende.



## RP 133/2017 rd

Av de kalkylerade intäkterna av höjningarna som föreslås i propositionen gäller ca hälften kommunerna i huvudstadsregionen.

Förutom denna proposition behandlar riksdagen just nu regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av 14 § i fastighetsskattelagen (RP 96/2017 rd) där det föreslås att bestämmelsen om små kraftverk i paragrafens 2 mom. ändras. Bestämmelsen ändras så att effektgränsen på 10 megavoltampere beräknas på basis av den sammanlagda nominella effekten av flera kraftverk om de anslutits till distributions- eller stamnätet via en gemensam anslutningspunkt. Ändringen tillämpas oberoende av kraftverkens produktionsform, men den inverkar i praktiken endast på vindkraftverk. Ändringen ökar de totala intäkterna av fastighetsskatten statistiskt uppskattat med ca 5 miljoner euro. Eftersom nya vindkraftverksprojekt är på gång och håller på att sättas igång, ger en lagändring som gäller en vindkraftspark sammanlagt uppskattningsvis ca tio miljoners tilläggsintäkt 2019 jämfört med 2017 när det antas att kommunerna bestämmer en särskild fastighetsskattesats för kraftverk som är i närheten av den tillåtna övre gränsen.

Enligt uppgifter från Finska vindkraftföreningen rf var i mars 2017 10 sådana vindkraftsparker under uppbyggnad som uppskattades bli klara 2017—2018 och vilkas effekt är minst 10 megawatt. När de blir färdiga kommer de att omfattas av kraftverksskattesatsen. Deras sammanlagda effekt är 417 megawatt. Om fastighetsskattens belopp per effektenhet är detsamma som i exemplet som använts i konsekvenskalkylerna i RP 96/2017 rd, vars uppgifter baserar sig på värden från Energimyndigheten, blir fastighetsskattens belopp av dessa kraftverk i och med den föreslagna ändringen i RP 96/2017 rd knappt tre miljoner euro större än utan ändringen.

Dessutom fanns det över tio vindkraftverksparkprojekt på över 10 megawatt, där byggandet var under planering i mars 2017 och som uppskattades bli färdiga 2017—2018, med den sammanlagda effekten på motsvarande sätt på drygt 300 megawatt. Till dessa delar blir skatteinkomsterna på motsvarande sätt ca två miljoner euro större än utan ändringen. Ändringen av bestämmelsen om mindre kraftverk ökar sålunda 2019 fastighetsskatteintäkterna med inalles uppskattningsvis ca 10 miljoner euro, om projekten blir färdiga enligt uppskattingarna.

De uppskattade effekterna på intäkterna på kommunnivå har beräknats som statistiska värden på skattebasen för 2017 så att man huvudsakligen endast beaktat den tvingande höjning som lagändringarna föranleder. Höjningen av intervallen för skattesatserna ökar dock också andra kommuners möjligheter att få in ytterligare inkomster genom att höja skattesatserna. Eftersom kommunerna själva fattar beslut om en eventuell höjning av skattesatserna, kan denna inverkan på skatteintäkterna inte uppskattas på förhand.

Fastighetsskatten är en avdragsgill kostnad vid inkomstbeskattningen om fastigheten används för näringsverksamhet eller annat inkomstförvärv. Till denna del minskar höjningen skatteintäkterna av förvärvsinkomster och kapitalinkomster med den andel av höjningsbeloppet som motsvarar den skattegrad som gäller beskattningsbar inkomst från näringsverksamhet. Höjningen av fastighetsskattekostnaderna för företag i aktiebolagsform minskar samfundsskatteintäkterna med den andel av höjningsbeloppet som motsvarar samfundsskattesatsen. Effekten på samfundsskatteintäkterna för 2018 är ca 3—4 miljoner euro.

### 3.2 Konsekvenser för hushållen

Höjningarna av fastighetsskattesatserna får konsekvenser för fastighetsägarna. Fastighetsskatten baserar sig på fastighetens egenskaper, och fastighetsägarens ekonomiska situation inverkar inte på skattens storlek. Sålunda är fastighetsskattebelastningen i motsvarande slags fastigheter jämfört med tillbudsstående inkomster relativt sett strängare för låginkomsttagare än för höginkomsttagare. Exakta bedömningar av inkomstfördelningskonsekvenserna av höjning-

en kan inte göras på basis av de tillgängliga uppgifterna, eftersom skatten när det gäller bostadsaktiebolag ingår i bolagsvederlaget, och uppgifter om fastighetsskattens belopp och andel på hushållsnivå finns inte att tillgå för de mikrosimuleringsmodeller som används.

Den allmänna fastighetsskattesatsen tillämpas på mark samt byggnader och konstruktioner som inte är avsedda för boende. Den allmänna fastighetsskattesatsen stiger till följd av lagändringen med högst 0,10 procentenheter (procenten ska vara minst 1,03 i stället för tidigare 0,93) 2018 och sålunda ökar fastighetsskattebelastningen som mest med knappt 11 procent. Detta gäller en situation där fastigheten omfattas av den allmänna fastighetsskattesatsen och den kommun där fastigheten är belägen tillämpar den nuvarande nedre gränsen på 0,93 procent. När det gäller byggnader som används för stadigvarande boende skärps beskattningen till följd av lagändringarna sammanlagt med högst 0,04 procentenheter 2019, vilket är ca 10 procent.

I exemplet nedan uppskattas höjningen av fastighetsbeskattningen för boende i egnahemshus i Helsingfors, där man tillämpar de nedre gränserna för den allmänna skattesatsen och skattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende. Fastighetsskatten för ett egnahemshus på 210 kvadratmeter från 1983 på en 1 000 kvadratmeters tomt, där byggrätten är 250 kvadratmeter, stiger till följd av lagändringarna med 103 euro från ca 989 euro till ca 1 092 euro, dvs. sammanlagt med ca 10,5 procent, då båda ändringarna har trätt i kraft 2019 jämfört med 2017.

Höjningen av fastighetsskatten ökar också trycket på att höja hyrorna. Undersökningar visar att höjningarna också höjer hyrorna, eftersom de sänker hyresintäkterna för ägaren (källa: Pellervon Taloustutkimus Asumismenot laskentakehikko, 2016).

Fastighetsskatten kapitaliseras i bostädernas (och andra fastigheters) priser, och därför har skattehöjningarna har en sänkande effekt på trycket att höja bostadspriserna. En prissänkning och en långsammare ökning främjar de ungas inträde på bostadsmarknaden.

### 3.3 Konsekvenser för näringslivet

Den allmänna fastighetsskattesatsen tillämpas på mark samt byggnader som inte är avsedda för boende. Skattesatsen som tillämpas på byggnader beror på dess huvudsakliga användningsändamål. På affärs- och kontors- samt industribyggnader tillämpas den allmänna fastighetsskattesatsen. Sålunda gäller höjningen som föreslås för 2018 dessa byggnader liksom mark. Beskattningen av fastigheter som omfattas av den allmänna fastighetsskattesatsen stiger till följd av lagändringen som mest cirka 11 procent.

Fastighetsskatten utgör enligt utredningar ca en fjärdedel av kontorsfastigheters driftskostnader, ca 15 procent av affärsfastigheters kostnader och ca 6 procent av industrifastigheters kostnader. Höjningarna av fastighetsskatten påverkar således också företagens kostnader och lönsamhet.

Fastighetsskatten är en avdragsgill kostnad vid inkomstbeskattningen om fastigheten används för näringsverksamhet eller annat inkomstförvärv. Höjningen minskar inkomsten av företagsverksamheten efter skatt med beloppet för höjningen av fastighetsskatten, minskat med den andel som motsvarar skattegraden.

### 3.4 Konsekvenser för fritidsbostadsägare

I lagförslaget är ändringen av intervallet för skattesatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende densamma som ändringar av den allmänna fastighetsskattesatsen. Kommunerna ska för byggnader som används för annat boende än stadigvarande bo-

ende bestämma en separat skattesats från och med ingången av 2017 och kopplingen till byggnader som används för stadigvarande boende har slopats.

Höjningen av fastighetsskattesatsen är tvingande endast i de kommuner där man tidigare tillämpat en lägre fastighetsskattesats än 0,93 procent på byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende. Ändringen gäller således 89 kommuner. Fritidsbostäder är i genomsnitt till sin storlek och utrustningsnivå anspråkslösa och beskattningsvärdena därmed i allmänhet låga. År 2014 var den genomsnittliga bostadsytan för sommarstugor 48 kvadratmeter och medianen 40 kvadratmeter. Skattehöjningen gäller också separata ekonomibyggnader och garagebyggnader i anslutning till fritidsbostäder. På dessa tillämpas enligt 13 § 3 mom. i fastighetsskattelagen samma skattesats som på egentliga fritidsbostäder. Fritidsbostadsägares förmögenhetsnivå är dock i genomsnitt högre än för befolkningen i genomsnitt. Enligt uppgifterna i Statistikcentralens förmögenhetsundersökning som gällde 2013 var nettoförmögenheten för hushåll som ägde fritidsbostäder nästan fyrfaldig jämfört med nettoförmögenheten för de hushåll som inte ägde en fritidsbostad (urvalet ca 11 000 hushåll).

### 3.5 Administrativa kostnader

Eftersom de ändringar som föreslagits i fastighetsskattelagen endast är ändringar av skattesatserna som Skatteförvaltningen i vilket fall som helst ska uppdatera årligen i enlighet med de skattesatser som kommunerna bestämmer, föranleder propositionen inte några ytterligare kostnader för Skatteförvaltningens verksamhet.

## 4 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid finansministeriet. Propositionen har behandlats vid delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning.

Följande myndigheter och organisationer har lämnat yttrande om utkastet till proposition: miljöministeriet, arbets- och näringsministeriet, Skatteförvaltningen, RAKLI ry, Finlands näringsliv rf, Fortum Abp, Kemijoki Ab, Centralhandelskammaren, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Metsäteollisuus ry, Lokalkraft ry, Pohjolan Voima Abp, Finlands Fackförbunds Centralorganisation FFC rf, Finlands Fastighetsförbund rf, Finlands Kommunförbund rf, Finlands Egnahemsförbund rf, Finlands Vindkraftförening rf, Suomen Vuokranantajat ry, Företagarna i Finland rf, Teollisuuden Voima Abp, Fritidsboendes förbund rf och Skattebetalarnas Centralförbund rf.

I utlåtandena förhöll man sig i regel kritiskt till höjningarna av skattesatserna och påminde om höjningarnas effekter på boendekostnaderna som har stigit under de senaste åren i genomsnitt snabbare än de disponibla inkomsterna. Några av remissinstanserna kritiserade endast höjningen av den övre gränsen av kraftverkens fastighetsskattesats och konstaterade att kraftverkens lönsamhet har försvagats i och med att marknadspriset på el sjunkit.

Under beredningen föreslogs i regeringens propositionsutkast som var på remiss även en maximibeloppets höjning av kraftverkens skattesats från 3,10 till 3,50. Höjningen uppskattades öka fastighetsskatteintäkterna med ca 8 miljoner euro. Man har dock beslutat att avstå från en höjning av kraftverkens fastighetsskattesats, eftersom det med beaktande av de miljöpolitiska åtgärder som är anhängiga inte i detta sammanhang är ändamålsenligt att öka särskilt vattenkraftverkens fastighetsskattbelastning. I och med de allt strängare miljönormerna och tillståndsvillkoren kan kostnaderna för åtgärder som anknyter till kompensering av miljöolägenheter förorsakade av vattenkraft öka inom den närmaste framtiden. För de stimulerande åtgärder för vandringsfiskar som görs i frivilligt samarbete har det reserverats statlig medfinansiering på 7,85 miljoner euro under 2016—2018. Finansieringen riktas särskilt till projekt som

## RP 133/2017 rd

genomförs med samfinansiering, där vattenkraftsbolagens finansieringsandel är 6,0 miljoner euro.

Att man lämnar kraftverkens skattesats maximibeloppet oförändrad betyder inte att det satta intäktsmålet för 2019 blir ouppnått, eftersom målet kan nås redan enbart genom ändringen av 14 § i fastighetsskattelagen som gäller mindre kraftverk och som föreslås i regeringens proposition RP 96/2017 rd som behandlas av riksdagen, när man beaktar även den utvidgade skattebasen i och med vindkraftverksprojekt som blir färdiga 2017 och 2018. Ändringen i fråga uppskattas öka kommunernas fastighetsskatteinkomster från vindkraftverk med ca 5 miljoner euro. Uppskattningen baserar sig på den skattebas som vindkraftverken erbjöd i fastighetsbeskattningen för 2017, som grundar sig på beskattningsvärdena för 2016.

### **5 Andra omständigheter som inverkar på propositionen**

Enligt 11 § 4 mom. i fastighetsskattelagen ska kommunen meddela de av kommunen bestämda fastighetsskattesatserna till Skatteförvaltningen senast den 17 november året före skatteåret. Förslaget bör behandlas i riksdagen, så att kommunerna har tid att bestämma och meddela Skatteförvaltningen fastighetsskattesatserna inom denna tidsfrist.

### **6 Samband med andra propositioner**

Samtidigt med denna proposition behandlas i riksdagen en regeringsproposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av 5 och 8 § i lagen om klientavgifter inom småbarnspedagogiken.

Samtidigt behandlar riksdagen också regeringens proposition med förslag till lag om ändring av 14 § i fastighetsskattelagen, som gäller små kraftverk med en nominell effekt på högst 10 megavoltampere (RP 96/2017 rd).

### **7 Ikraftträdande**

Lagen föreslås träda i kraft den 15 november 2017. Lagen ska tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2018. Ändringen som gäller fastighetsskattesatsen för byggnader som används för stadigvarande boende tillämpas dock första gången vid fastighetsbeskattningen för 2019.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

## Lag

### om ändring av fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i fastighetsskattelagen (654/1992) 11 § 3 mom., 12 § 1 mom. och 13 § 1 mom., sådana de lyder i lag 970/2016, som följer:

#### 11 §

##### *Allmän fastighetsskattesats*

---

Den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunfullmäktige bestämt tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om ingenting annat följer av 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a eller 14 §. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen bestäms till minst 1,03 och högst 2,00.

#### 12 §

##### *Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende*

För byggnader som huvudsakligen används för stadigvarande boende bestämmer kommunfullmäktige skatteprocentsatsen till minst 0,45 och högst 1,00.

#### 13 §

##### *Skatteprocentsats för andra bostadsbyggnader*

Kommunfullmäktige bestämmer särskilt en skatteprocentsats för byggnader av vilkas lägenhetsyta mer än hälften används huvudsakligen för annat boende än stadigvarande boende enligt 12 §. Skatteprocentsatsen bestäms till minst 1,03 och högst 2,00.

---

Denna lag träder i kraft den 2017.

Denna lag tillämpas på den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och på skatteprocentsatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende första gången vid fastighetsbeskattningen för 2018. Ändringen som gäller fastighetsskatteprocentsatsen för

**RP 133/2017 rd**

byggnader som används för stadigvarande boende tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2019.

Helsingfors den 5 oktober 2017

\_\_\_\_\_

**Statsminister**

**Juha Sipilä**

Finansminister Petteri Orpo

## Lag

### om ändring av fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i fastighetsskattelagen (654/1992) 11 § 3 mom., 12 § 1 mom. och 13 § 1 mom., sådana de lyder i lag 970/2016, som följer:

*Gällande lag*

11 §

*Allmän fastighetsskattesats*

Den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunfullmäktige bestämt tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om ingenting annat följer av 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a eller 14 §. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen bestäms till minst 0,93 och högst 1,80.

12 §

*Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende*

För byggnader som huvudsakligen används för stadigvarande boende bestämmer kommunfullmäktige skatteprocentsatsen till minst 0,41 och högst 0,90.

13 §

*Skatteprocentsats för andra bostadsbyggnader*

Kommunfullmäktige bestämmer särskilt en skatteprocentsats för byggnader av vilkas lägenhetsyta mer än hälften används huvudsakligen för annat boende än stadigvarande boende enligt 12 §. Skatteprocentsatsen bestäms till minst 0,93 och högst 1,80.

*Förslag*

11 §

*Allmän fastighetsskattesats*

Den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunfullmäktige bestämt tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om ingenting annat följer av 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a eller 14 §. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen bestäms till minst 1,03 och högst 2,00.

12 §

*Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende*

För byggnader som huvudsakligen används för stadigvarande boende bestämmer kommunfullmäktige skatteprocentsatsen till minst 0,45 och högst 1,00.

13 §

*Skatteprocentsats för andra bostadsbyggnader*

Kommunfullmäktige bestämmer särskilt en skatteprocentsats för byggnader av vilkas lägenhetsyta mer än hälften används huvudsakligen för annat boende än stadigvarande boende enligt 12 §. Skatteprocentsatsen bestäms till minst 1,03 och högst 2,00.

**RP 133/2017 rd**

\_\_\_\_\_

*Denna lag träder i kraft den \_\_\_\_\_ 2017.*

*Denna lag tillämpas på den allmänna fastighetskatteprocentsatsen och på skatteprocentsatsen för byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende första gången vid fastighetsbeskattningen för 2018. Ändringen som gäller fastighetskatteprocentsatsen för byggnader som används för stadigvarande boende tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2019.*

\_\_\_\_\_