

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

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att fastighetsskattelagen ändras så att fastighetsskatteprocent-satsen för mark åtskils från den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen och att dess nedre gräns höjs från den allmänna fastighetsskatteprocentsatsens nedre gräns 0,93 till 1,30. Den övre grän-sen förblir 2,00 procent.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2024 och avses bli behandlad i samband med den.

Lagen avses träda i kraft den 1 januari 2024.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
MOTIVERING	3
1 Bakgrund och beredning av propositionen	3
2 Nuläge och bedömning av nuläget.....	3
2.1 Nuläge	3
2.1.1 Fastighetsskatteprocentsatserna	3
2.1.2 Allmänt om värdering	4
2.2 Bedömning av nuläget.....	7
3 Målsättning	8
4 Förslagen och deras konsekvenser.....	8
4.1 De viktigaste förslagen.....	8
4.2 Propositionens konsekvenser	9
4.2.1 Ekonomiska konsekvenser	9
4.2.1.1 Konsekvenser för de offentliga finanserna.....	9
4.2.1.2 Konsekvenser för fastighetsägare	11
4.2.1.3 Konsekvenser för hushållen	13
4.2.2 Konsekvenser för företagen	15
4.2.3 Konsekvenser för myndigheternas verksamhet.....	15
5 Remissyttranden	16
6 Specialmotivering	18
7 Ikraftträdande.....	20
8 Förhållande till budgetpropositionen	20
9 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning	20
LAGFÖRSLAG	22
Lag om ändring av fastighetsskattelagen	22
BILAGA	25
PARALLELLTEXT	25
Lag om ändring av fastighetsskattelagen	25

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning av propositionen

I statsminister Orpos regeringsprogram anges bland de åtgärder som är avsedda att stärka den offentliga ekonomin att den nedre gränsen för fastighetsskatteprocentsatsen för markens del ska höjas till 1,30.

Då den nedre gränsen för skatteprocentsatsen höjs för bara markens del, förutsätts det att fastighetsskatteprocentsatsen för marken särskiljs från den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, som för närvarande tillämpas både på mark och på byggnader.

Propositionen har beretts vid finansministeriet.

Utkastet till regeringsproposition har varit på remiss 29.8.2023–18.9.2023. Remissyttranden begärdes av centrala intressentgrupper och myndigheter, varutöver yttranden om propositionsutkastet fritt kunde lämnas in via webbplatsen [utlatande.fi](https://vm.fi).

Remisstiden omfattade 20 dagar och var därmed kortare än normalt, på grund av de tidsbegränsningar som föranleddes av budgetberedningen under regeringens första regeringsår. Det inkom 44 remissyttranden. Yttrandena kan laddas ner på statsrådets webbplats Lagberedning och projekt, på adressen <https://vm.fi/hanke?tunnus=VM086:00/2023>. Dessutom finns privatpersoners yttranden tillgängliga på webbplatsen [utlatande.fi](https://vm.fi/hanke?tunnus=VM086:00/2023).

Det yttrande som Rådet för bedömning av lagstiftningen gav 29.9.2023 kan läsas på adressen: <https://vnk.fi/sv/radet-for-bedomning-av-lagstiftningen/utlatanden>.

Propositionen har behandlats av delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning 2.10.2023.

Propositionens beredningshandlingar finns tillgängliga i den offentliga tjänsten på adressen valtioneuvosto.fi/sv/projekt under identifieringskoden [VM086:00/2023](https://valtioneuvosto.fi/sv/projekt).

2 Nuläge och bedömning av nuläget

2.1 Nuläge

Fastighetsskatt ska enligt fastighetsskattelagen (654/1992) betalas för byggnader och mark, till den kommun där fastigheten är belägen. Fastighetsskatten motsvarar den andel av fastighetens beskattningsvärde som fastställs enligt fastighetsskatteprocentsatsen. Fastighetsskatten bestäms särskilt för mark och särskilt för byggnader och konstruktioner.

2.1.1 Fastighetsskatteprocentsatserna

Kommunfullmäktige fattar beslut om de tillämpliga fastighetsskatteprocentsatserna, inom ramen för de minimi- och maximiprocentsatser som anges i lag. Kommunen ska årligen bestämma storleken av den allmänna fastighetsskatteprocentsats som avses i 11 § i fastighetsskattelagen och vars variationsintervall är 0,93–2,00, den skatteprocentsats för byggnader avsedda för stadigvarande boende som avses i 12 § och som ska vara minst 0,41 och högst 1,00, samt den skatteprocentsats för övriga byggnader, i praktiken fritidsbyggnader, som avses i 13 § och vars variationsintervall är 0,93 och 2,00.

De 14 kommuner som hör till huvudstadsregionen och dess kransområde är enligt 12 b § i fastighetsskattelagen skyldiga att för obebbyggda byggplatser bestämma en skatteprocentsats som är minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunfullmäktige bestämt, dock högst 6,00. Syftet med den höjda skatteprocentsatsen för obebbyggd byggnadsmark är att utöka utbudet på mark för bostadsbyggande.

Kommuner som inte hör till de nämnda 14 kommunerna kan bestämma en skatteprocentsats för obebbyggda byggplatser, som då ska vara minst 2,00 och högst 6,00.

Kommunen kan också med stöd av 14 § 1 mom. fastställa en särskild skatteprocentsats som ska tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk vars nominella effekt på det sätt som föreskrivs i 2 mom. överskrider 10 megavoltampere eller till en slutförvaringsanläggning för använt kärnbränsle. Denna skatteprocentsats kan fastställas till högst 3,10.

Kommunen kan dessutom med stöd av 13 a § bestämma att fastighetsskatteprocentsatsen för en byggnad ägd av ett allmännyttigt samfund och för byggnadens mark ska vara lägre än vad som anges ovan, om byggnaden i huvudsak är i allmänt eller allmännyttigt bruk. Skatteprocentsatsen kan också fastställas till 0,00.

Om kommunen inte har fastställt någon särskild skatteprocentsats i de fall där kommunen har prövningsrätt, tillämpas den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen.

2.1.2 Allmänt om värdering

Enligt fastighetsskattelagen anses som en fastighets värde det värde som enligt 5 kap. i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen (1142/2005), nedan *värderingslagen*, samt enligt de bestämmelser och beslut som meddelats med stöd av den räknas ut för kalenderåret före det år då fastighetsskatten påförs.

Värdering av mark

Enligt 29 § 1 mom. i värderingslagen ska man vid bestämmandet av beskattningsvärdet för mark beakta fastighetens användningsändamål, byggrätt, läge, trafikförbindelser, lämplighet för byggande, hur långt de kommunaltekniska arbetena framskridit samt den skäligen prisnivå som har konstaterats på basis av de priser som på den fria marknaden under normala förhållanden har betalats på orten för fastigheter vilka till sin art och sitt läge är jämförbara.

Enligt 3 § 1 mom. 1 punkten i fastighetsskattelagen ska fastighetsskatt inte betalas för jord- eller skogsbruksjord. Värdet på ett område av byggnadsmark på en gårdsbruksenhet från vilket den skattskyldige har sålt och fortfarande kan sälja mark för byggnadsändamål bestäms dock enligt 29 § 2 mom. i värderingslagen i princip med tillämpning av bestämmelserna i paragrafens 1 mom.

En avvikande värderingsgrund tillämpas på byggplatsen för en produktionsbyggnad inom jord- och skogsbruket, vars värde enligt 31 § 2 mom. 2 punkten i värderingslagen har fastställts enligt jordbruksmark av motsvarande storlek multiplicerat med fyra, samt på marktäktsområden, vilka värderas till det kapitalvärde som beräknats enligt 31 § 1 mom.

Skatteförvaltningen fastställer med stöd av 29 § 4 mom. i värderingslagen årligen för varje kommun närmare de grunder enligt vilka beskattningsvärdet för byggnadsmark ska räknas ut. Skatteförvaltningens beslut om grunderna för beräkningen av beskattningsvärdet för byggnadsmark

vid fastighetsbeskattningen för år 2023 (VH/5628/00.01.00/2022) har meddelats 24.11.2022. Enligt beslutet ska beskattningsvärdet på byggnadsmark beräknas utifrån kommunspecifika tomtpriskartor och värderingsanvisningar.

Tomtpriskartorna och värderingsanvisningarna innefattar uppgifter om de gängse områdesvisa värdena på byggnadsmark (områdespris). Om en värderingsanvisning inte har getts eller om tomtpriskartan inte innehåller ett värde för byggnadsmarken, eller om det har skett en sådan väsentlig förändring i de grunder som ska beaktas då det gängse värdet på byggnadsmarken fastställs, ska beskattningsvärdet beräknas genom att den kommunspecifika värderingsanvisningen och tomtpriskartan för ett likartat område i tillämpliga delar tillämpas.

De värden som har fastställts i tomtpriskartorna och värderingsanvisningarna är genomsnittliga gängse värden och grundar sig i regel på köpesummor som har betalats för obebyggd mark. Det som utöver prisnivån har varit av betydelse med tanke på hur prisområdena bildas är i enlighet med 29 § i värderingslagen läget, trafikförbindelserna samt fastighetens användningsändamål och byggrätt enligt planen.

Värderingsanvisningarna och tomtpriskartorna togs i bruk vid fastighetsbeskattningen för år 1994. De har utarbetats i samarbete mellan Skatteförvaltningen och dåvarande Statens tekniska forskningscentral. Därefter har de reviderats vid flera tillfällen till följd av att prisnivån på byggnadsmark har förändrats. Den senaste mer omfattande revideringen gjordes åren 2005–2006, då en utredning av priserna på byggnadsmark gjordes för de mest betydande tillväxtcentrumen och deras kranskommuner. År 2008 färdigställdes en utredning om bostads- och fritidsfastigheter i glesbygdsområden samt fritidsfastigheter i fjällområden och andra fritidscentrum.

Då arealen för en byggplats är större än sedvanligt i glesbygden beaktas detta genom att man vid värderingen tillämpar en sådan nedsättningsformel som nämns i Skatteförvaltningens beslut, och som innebär att områdespriset nedsätts då arealen överskrider 2 000 eller 3 000 kvadratmeter. Den del av arealen som överstiger 10 000 kvadratmeter värderas till 10 procent av områdespriset. Inom planområden tillämpas på industri- och lagerområden som är större än sedvanligt likaså den särskilda nedsättningsformel som anges i Skatteförvaltningens beslut.

Som beskattningsvärde för byggnadsmark betraktas 75 procent av områdespriset, men dock minst 0,75 euro per kvadratmeter. Beslutet innefattar också en bestämmelse som begränsar höjningen av områdespriset från året innan, vilken med tiden inte i praktiken längre haft några tillämpningsobjekt.

På tomtpriskartorna har man på basis av de användningsändamål som anges i detaljplanen antecknat områdespriset för olika byggplatser per kvadratmeter våningsyta eller per kvadratmeter av byggplatsens areal enligt detaljplanen.

I glesbygdsområden används kommunspecifika grundpriser per kvadratmeter vid värderingen av byggnadsmark. Värderingsanvisningarna innehåller dessutom en särskild redogörelse för de grundpriser för byggplatser i en kommun som är högre än priserna för andra byggplatser, t.ex. grundpriserna för fritids- och strandbyggplatser. I vissa kommuner har även olika priser bestämts för strandbyggplatser enligt den typ av vattendrag vid vilket byggplatsen är belägen. Om anvisningarna inte innehåller några särskilda uppgifter om priset för strandbyggplatser, tillämpas också vid värderingen av dessa grundpriset för byggnadsmarken inom området.

Värdering av byggnader och konstruktioner

Byggnaders och konstruktioners beskattningsvärde baserar sig på deras återanskaffningsvärde, vilket regleras i finansministeriets årliga förordning om grunder för återanskaffningsvärdet av byggnader vid bestämmandet av beskattningsvärdet. Den gällande förordningen 1010/2022 utfärdades 8.12.2022.

Vid fastställandet av återanskaffningsvärdena för byggnader används de genomsnittliga värden per kvadratmeter eller kubikmeter som anges i förordningen. För värdering av andra byggnader än sådana som hör till de grupper som anges i förordningen används värderingsgrunderna för en närmast motsvarande byggnad. Om en byggnad är av sådant slag att de värderingsgrunder som föreskrivs i förordningen inte alls kan tillämpas på den eller det är fråga om en konstruktion, anses dess återanskaffningsvärde vara 75 procent av byggnadskostnaderna för motsvarande byggnad eller konstruktion.

Återanskaffningsvärdena justeras årligen i överensstämmelse med den årliga förändringen av byggnadskostnadsindexet (från juni till juni). Beskattningsvärdet utgörs av återanskaffningsvärdet minskat med de årliga åldersavdrag som anges i 30 § 1 mom. i värderingslagen.

Statistik

År 2023 uppgår kommunernas kalkylerade intäkter av skatten till 2,25 miljoner euro (förhandsuppgift, källa: Skatteförvaltningen), vilket motsvarar ca 15,1 procent av kommunernas samtliga skatteinkomster.

Fastighetsskatteinkomsterna fördelar sig på följande sätt mellan olika objekt:

Tillämplig skatteprocentsats	Nedre gräns för skatteprocentsatsen	Övre gräns för skatteprocentsatsen	Genomsnittlig skatteprocentsats	Beskattningsvärde, miljarder €	Skatt, miljoner €	Andel av skatten
Allmän mark	0,93	2,00	1,09	48,2	524,2	23,3 %
Allmänna byggnader	0,93	2,00	1,14	67,7	769,1	34,2 %
Byggnader som används för stadigvarande boende	0,41	1,00	0,50	142,3	717,5	31,9 %
Övriga bostadsbyggnader	0,93	2,00	1,21	9,2	110,9	4,9 %
Obebyggda bygplatser	2,00	6,00	4,37	0,57	25,1	1,1 %
Obebyggda bygplatser i huvudstadsregionen	Kommunens allmänna + 3,00	6,00				
Allmännyttiga samfund	0,00	2,00	0,24	1,9	4,5	0,20 %
Kraftverk	Kommunens allmänna	3,10	3,09	3,1	95,0	4,2 %

Av skatteintäkterna inflöt 1 697 miljoner euro, dvs. drygt 75 procent, från byggnader och 550 miljoner euro, dvs. knappt 25 procent, från mark. I Nyland hänförs sig ca 39 procent av skatteintäkterna till mark, medan motsvarande andel i de övriga landskapen är i genomsnitt något

mindre än 17 procent. Andelen varierar från 10 procent i Satakunda till 24,5 procent i Egentliga Finland.

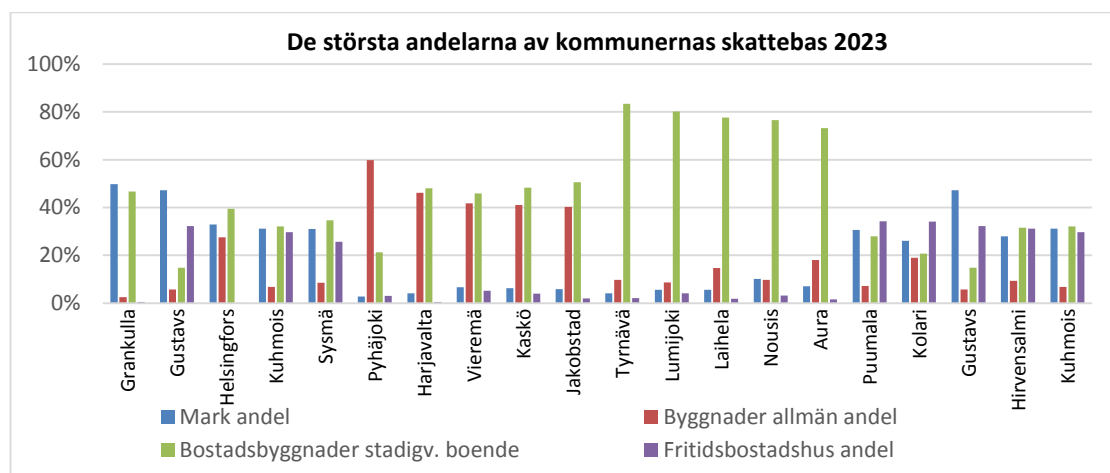
2.2 Bedömning av nuläget

Fastighetsskatten anses generellt vara den skatt som är bäst lämpad för lokal nivå, och den anses ha flera goda egenskaper. Fastighetsskatten ger kommunerna ett stabilt och förutsebart skatteinflöde, och det är fråga om en oföränderlig skattebas i den globala skattekonnkurrenssituationen. Denna skatteform kompletterar det övriga skattesystemet och lindrar å sin sida det tryck som riktar sig mot den övriga beskattningen, i synnerhet inkomstbeskattningen. Denna skatteform har varit populär bland sakkunniga i ekonomi, eftersom den anses vara mindre snedvridande än andra skatter. I synnerhet fastighetsskatten för mark har visat sig vara en neutral skatt som inte snedvrider markägarnas beslut. Fastighetsskatten är också ett effektivt redskap för att indirekt finansiera och prissätta lokala offentliga tjänster. Ökningen av markens värde föranleds i stor utsträckning av den offentliga sektorns åtgärder, såsom planläggning och investeringar i trafikleder, kommunalteknik och tätortsmiljöer. Internationellt sett är fastighetsbeskattningens nivå i Finland fortfarande rätt låg, trots höjningar av skatteprocentsatserna. Flera internationella organisationer har också i sina bedömningar rekommenderat att fastighetsskattens andel utökas.

Markens andel av kommunernas fastighetsskattebas är trots fastighetsskattens goda sidor förhållandevis liten, vilket i stor utsträckning även beror på att beskattningsvärdena släpar efter marknadsprisernas utveckling. Skatteförvaltningens senaste omfattande översyn av områdespriserna genomfördes för 15 år sedan.

Att mark och byggnader omfattas av den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen begränsar kommunernas möjligheter att reglera skattenivån och fördelningen av skatterna i enlighet med lokala behov. Kommuner där beskattningsvärdena för mark är låga i förhållande till beskattningsvärdena för byggnader kan inte skaffa tilläggsinkomster från mark utan att samtidigt skärpa t.ex. företagens fastighetsbeskattning. I kommuner där markens andel är betydande kan en höjning av den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen å sin sida begränsas av dess inverkan på boendekostnaderna.

Diagrammet nedan beskriver kommunernas största andelar av skattebasen för de fyra största delområdena, nämligen mark (blå stapel), byggnader som används för stadigvarande boende (grön stapel), övriga byggnader (röd stapel) och fritidsbostäder (violett stapel) på det finländska fastlandet. Dessa utgör 98 procent av fastighetsskattebasen. De kommunspecifika skillnaderna i skattebasen är betydande, liksom behoven av att med hjälp av skatteprocentsatser reglera hur skattebördan fördelas.



Särskiljandet av fastighetsskatteprocentsatsen för mark utgör i praktiken en förutsättning för att markens andel av fastighetsbeskattningen ska kunna utökas.

3 Målsättning

Syftet med propositionen är att öka fastighetsskatteinflödet från mark, som en del av statsminister Orpos mål att balansera de offentliga finanserna.

4 Förslagen och deras konsekvenser

4.1 De viktigaste förslagen

Det föreslås att fastighetsskattelagen ska ändras så att den skatteprocentsats som tillämpas på mark särskiljs från den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, och att dess variationsintervall ska höjas från den nuvarande allmänna fastighetsskatteprocentsatsens variationsintervall 0,93–2,00 till 1,30–2,00, i syfte att öka kommunernas skatteinkomster.

Denna åtgärd kommer att öka fastighetsskatteinkomsterna med 108 miljoner euro.

Enligt regeringsprogrammet ska kommunerna kompenseras för de konsekvenser som ändringarna av skattegrunderna medför för skatteinflödets del. Eftersom höjningen av den nedre gränsen för fastighetsskatteprocentsatsen för mark kommer att öka kommunernas fastighetsskatteinkomster med 108 miljoner euro, är det dock inte motiverat att kompensera kommunerna för den lilla minskning av deras andel av samfundsskatten och inkomstskatten som följer skattens avdragbarhet.

Genom särskiljandet av fastighetsskatteprocentsatsen för mark erbjuds kommunerna möjligheter att bättre utnyttja fastighetsskattens potential bl.a. som verktyg för att styra markanvändningen samt reglera skattebördans fördelning med beaktande av de lokala förhållandena och nivån på beskattningsvärdena.

I lagen görs även vissa andra smärre ändringar. Lagen ska utökas med en bestämmelse om att den närmaste skatteprocentsats som anges i lagen ska iakttas i det fall att den skatteprocentsats

som en kommun meddelar Skatteförvaltningen av en eller annan orsak är lägre än den föreskrivna nedre gränsen eller högre än den föreskrivna övre gränsen för skatteprocentsatsen. Vidare ska tredimensionella fastigheter beaktas i definitionen av en fastighet. Dessutom ska fastighetsskattelagens bestämmelser om den skattskyldiges deklarationsskyldighet kompletteras med en bestämmelse om att den skattskyldige i den utredning som Skatteförvaltningen sänder om de fastighetsuppgifter som används som grund för fastighetsbeskattningen ska granska utöver övriga uppgifter även uppgifterna om marktäktsområden. Bestämmelsen om Skatteförvaltningens rätt att meddela närmare föreskrifter om hur och när uppgifterna ska lämnas och om förfarandet i övrigt vid lämnandet av uppgifter ska kompletteras så att rätten att meddela närmare föreskrifter gäller också vilka uppgifter som ska lämnas. Dessutom ska lagen utökas med en bestämmelse om den skattskyldiges plikt att för beskattningen utan uppmaning lämna uppgifter om en skattepliktig fastighet, trots att den skattskyldige inte fått någon utredning av Skatteförvaltningen om de fastighetsuppgifter som använts som grund för fastighetsbeskattningen för fastigheten i fråga.

4.2 Propositionens konsekvenser

4.2.1 Ekonomiska konsekvenser

4.2.1.1 Konsekvenser för de offentliga finanserna

Konsekvenser för kommunernas ekonomi

Då den nedre gränsen för fastighetsskatteprocentsatsen för mark höjs från 0,93 till 1,30 ökar fastighetsskatteintäkterna med 108 miljoner euro enligt nivån för år 2024. På det finländska fastlandet inflöt det på grundval av den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen år 2022 sammanlagt 515 miljoner euro i fastighetsskatt för den mark som beskattades. Skatteinflödet för år 2024 beräknas utan någon höjning vara ca 10 miljoner euro större än detta, och med beaktande av höjningen uppgå till ca 640 miljoner euro.

Ändringen kommer att öka det totala fastighetsskatteinflödet, enligt förhandskalkylen för år 2023 för hela landets del med ca 2,25 miljarder euro, med knappt fem procent. Markens andel av den totala fastighetsskatten ökar från knappt 25 procent till ca 28 procent.

Till följd av höjningen av skatteprocentsatsens nedre gräns måste 245 kommuner på det finländska fastlandet höja fastighetsskatteprocentsatsen för mark så att den blir högre än den nuvarande allmänna fastighetsskatteprocentsatsen. På Åland hör fastighetsbeskattningen till landskapets lagstiftningsbehörighet, och fastighetsskatteprocentsatserna regleras genom landskapslagar.

Höjningen kommer att öka fastighetsskattens belopp mest i de 42 kommuner där den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen år 2023 är 0,93. Fastighetsskatten för mark kommer då att öka med 40 procent.

Såsom det framgår av tabellen nedan kommer nästan 85 % av ökningen att inflyta från 15 kommuner. Konsekvenserna blir störst i de kommuner där det finns mycket beskattningsbar mark, marken är värdefull och den nuvarande skatteprocentsatsen är låg. Ändringens konsekvenser för det totala beloppet av den fastighetsskatt som inflyter från kommunen varierar också beroende på värdet av den skattebas som byggnaderna och marken bildar. Skatten ändras mest i Helsingfors. Bland tabellens kommuner blir förändringen per invånare störst i Kyrkslätt och Helsingfors. Bland samtliga kommuner blir förändringen per invånare klart störst i Gustavs, där den uppgår till 336 euro, vilket beror på att antalet fritidsbostäder som ägs av invånare bosatta

i andra kommuner är betydande i förhållande till invånarantalet. Vid utgången av år 2022 uppgick invånarantalet i Gustavs till 950, medan det fanns ca 8 100 byggnader som omfattades av skatteprocentsatsen för andra byggnader än sådana som är avsedda för stadigvarande boende i kommunen. Situationen är likartad i tre andra kommuner, där förändringen per invånare ligger mellan den förändring som sker i Helsingfors och i Grankulla.

Förslagen påverkar också de statsandelar som avses i lagen om statsandel för kommunal basservice (618/2021), vilka påverkas förutom av de förvaltningsområdesspecifika statsandelarna också av de utjämningsposter som baseras på skatteinkomsterna, vid vars beräkning hälften av kommunernas kalkylerade fastighetsskatt beaktas. I detta sammanhang beaktas dock inga andra kraftverk än kärnkraftverk. Som fastighetsskatteinkomster beaktas den andel av kommunernas fastighetsslagspecifika skattebas enligt de genomsnittliga skattesatserna vägda med de fastighetslagsspecifika beskattningsvärden som avses i 11–13 a § i fastighetsskattelagen. Den genomsnittliga fastighetsskatteprocentsatsen för mark höjs från 1,09 år 2023 till 1,31, till följd av vilket statsandelarna kommer att ändras. Statsandelarna kommer att minska i 95 kommuner, som mest med 19 euro per invånare, och att öka i 198 kommuner, som mest med 6 euro per invånare. Ändringarna påverkar kommunernas statsandelar för år 2026. Ändringarna av statsandelarna per invånare anges för de kommuner som ingår i tabellen i spalten längst till höger.

Det tilläggsskatteinflöde som följer av höjningen leder till en ökning av statsandelarna också i många av de kommuner där skatteinkomstökningen blir liten eller där höjningen inte har någon effekt, och stärker också dessa kommuners ekonomi. Nackdelen är att många kommuner förlorar en liten del av den nytta som tilläggsskatteinflödet medför till följd av att statsandelarna minskar.

De största höjningarna av fastighetsskatten på mark i vissa städer

Kommun	Skatteprocent-sats 2023	Förändring av skatten, miljoner €	Förändring av skatten för mark, %	Total fastighetsskatt, %	Förändring/invånare €	Ändring av statsandelar (2026)/invånare
Helsingfors	0,93	51,7	40 %	16 %	78	-3
Esbo	1,00	17,9	30 %	12 %	59	-3
Åbo	1,15	2,5	13 %	3 %	13	-2
Kyrkslätt	0,93	1,8	40 %	13 %	45	-2
Björneborg	0,93	1,7	40 %	6 %	21	1
Uleåborg	1,15	1,6	13 %	2 %	7	2
Grankulla	0,93	1,3	40 %	26 %	125	-5
Lojo	1,03	1,1	26 %	7 %	24	-2
Sibbo	1,00	1,0	30 %	9 %	47	-3
Salo	0,93	1,0	40 %	6 %	20	1
Vichtis	0,95	0,9	37 %	12 %	32	-2
Tammerfors	1,25	0,9	4 %	1 %	4	-2
Kangasala	0,93	0,9	40 %	10 %	26	0

Kommun	Skatteprocent-sats 2023	Förändring av skatten, miljoner €	Förändring av skatten för mark, %	Total fastighetsskatt, %	Förändring/invånare €	Ändring av statsandelar (2026)/invånare
Ylöjärvi	0,93	0,8	40 %	9 %	23	1
Vanda	1,28	0,6	2 %	1 %	3	-2

Höjningen av den nedre gränsen för skatteprocentsatsen för mark påverkar också skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser i huvudstadsregionen och dess kranskommuner, eftersom denna ska vara 3,00 procent högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen. Helsingfors och Grankulla kommer att tvingas höja skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser med 0,37 procentenheter från 3,93 till 4,30, och Borgnäs och Vichtis med 0,30 procentenheter från 4,0 till 4,30. Skatteintäkterna kommer att öka med ca 400 000 euro, varav Helsingfors andel utgör 94 %. Efter att paragrafen rörande skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser trädde i kraft har man inte tagit ställning till huruvida dess kommunförteckning skulle behöva ses över. Det har inte funnits förutsättningar att göra det i detta sammanhang heller.

Fastighetsskatten är en skatt som får dras av vid inkomstbeskattningen, om fastigheten används för näringsverksamhet eller annat inkomstförvärv. Till denna del kommer höjningen att minska förvärvs- och kapitalskatteintäkterna med det belopp av höjningen som motsvarar skattegraden för den beskattningsbara inkomsten för näringsverksamhet. Höjningen av fastighetsskattekostnaderna för företag i aktiebolagsform kommer att minska samfundsskatteintäkterna med den andel av höjningen som motsvarar samfundsskatteprocentsatsen. Denna ändring kommer att minska samfundsskatteintäkterna för år 2024 med ca sju miljoner euro, varav kommunernas andel är mindre än två miljoner euro. Den inkomstskatt som betalas av näringsidkare kommer på motsvarande sätt att minska med ca en miljon euro, varav kommunernas andel är ca en tredjedel.

Då skatteprocentsatsen för mark särskiljs från den allmänna skatteprocentsatsen för byggnader erbjuds kommunerna bättre möjligheter än förut att anpassa sina fastighetsskatteprocentsatser till kommunens förhållanden.

Konsekvenser för den offentliga ekonomin

Statens fastighetsskatteutgifter kommer uppskattningsvis att öka med ca 700 000 euro.

Statens andel av den minskning av samfundsskatteintäkterna som följer av fastighetsskattens avdragbarhet motsvarar ca fem miljoner euro, och när det gäller den inkomstskatt som betalas av näringsidkare är motsvarande andel ca 700 000 euro.

4.2.1.2 Konsekvenser för fastighetsägare

Ändringen kommer som mest att höja den skatt som betalas för fastigheters mark med 40 procent. I största delen av kommunerna blir konsekvenserna mindre, och i en del av kommunerna kommer ändringen inte att påverka fastighetsägarna alls.

Hur mycket ändringen i enskilda fall kommer att påverka skatten för hela fastigheten beror förutom på kommunens skatteprocentsatser i väsentlig utsträckning på värdet på fastighetens mark och byggnader, som varierar mellan olika kommuner, regioner och fastigheter.

Av tabellerna nedan framgår höjningens inverkan på skatten för mark och för hela fastigheten, uppdelad enligt markens användningsändamål samt ägarens juridiska form.

Tabellerna har utarbetats med stöd av Skatteförvaltningens fastighetsskattematerial som innehåller uppgifter om markens användningsändamål och fastighetsägarnas juridiska form. Materialet innehåller uppgifter om det planerliga användningsändamålet för fastigheter inom detaljplaneområden, vilka har sammanställts i tabellen. För glesbygdsområden finns dock inte tillförlitliga uppgifter om användningsändamålet.

Fastighetsskatteintäkter för mark och ändring enligt användningsändamål

Markens användningsändamål	Skatt 2024 utan ändring	Ändring, miljoner €	Förändring av skatten för mark, %
Egnahemshus	96	18	19 %
Radhus	23	6	24 %
Bostadshöghus	121	30	25 %
Övriga bostadsfastigheter	45	5	12 %
Affärs- och kontorslokaler	77	19	25 %
Industri- och lagerområden	18	3	16 %
Områden för allmänna byggnader	23	5	24 %
Övriga fastigheter	13	2	17 %
Glesbygdsområden	113	19	17 %

Fastighetsskatteintäkter för mark och ändring enligt ägarens juridiska form

Ägarens juridiska form	Skatt 2024 utan ändring	Ändring, miljoner €	Förändring av skatten för mark, %	Ändring av de totala fastighetsskatteintäkterna, %
Privatpersoner	186	32	17 %	5 %
Bostadsaktiebolag	160	39	24 %	8 %
Företag och sammanslutningar, fränsett bostadsaktiebolag och fastighetsplaceringsbolag	71	12	17 %	2 %
Fastighetsaktiebolag	84	20	24 %	4 %
Offentliga samfund och deras affärsverk	15	3	22 %	3 %
Församlingar	5	1	20 %	5 %
Övriga	7	2	26 %	8 %

Höjningen av fastighetsskatten riktar sig mot dem som äger en fastighet vid utgången av år 2023. Fastighetsskatten kapitaliseras i priserna och minskar fastighetens värde för ägaren. Efter

att skatteändringen har överförs på priserna kommer däremot nya fastighetsköpare att gynnas av lägre tomtpriser, vilket för dem kompenserar höjningen av fastighetsskatten för mark.

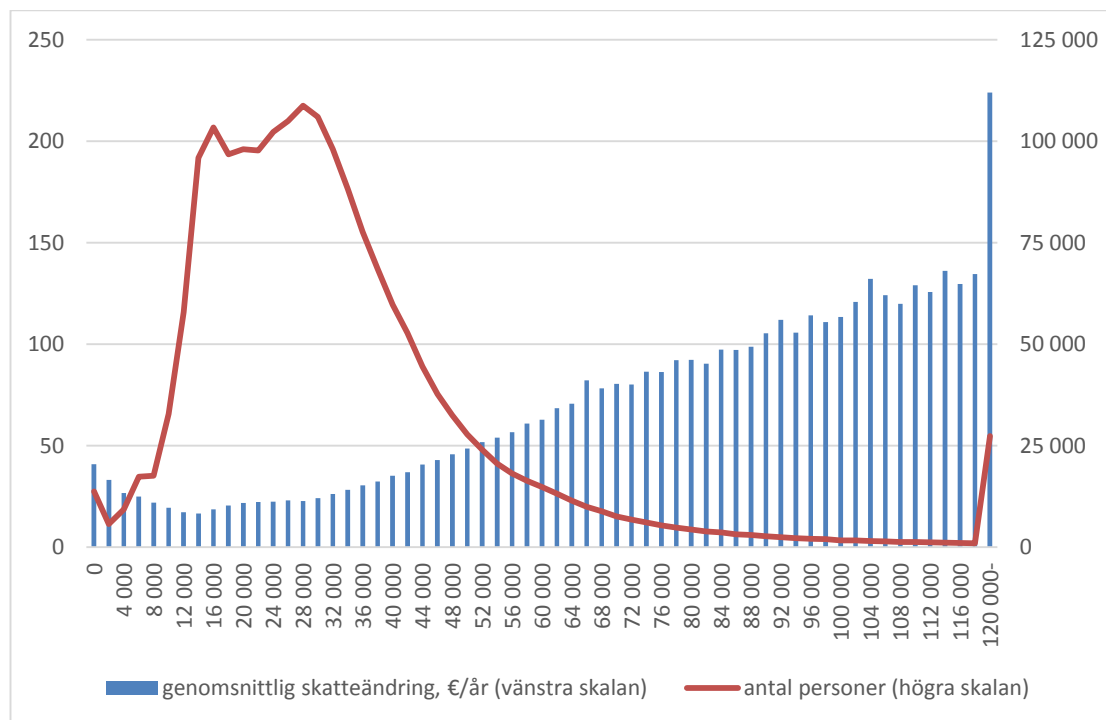
4.2.1.3 Konsekvenser för hushållen

Beskattningen av fastigheter ägda av fysiska personer och dödsbon kommer på årsnivå att skäras med ca 32 miljoner euro, vilket innebär att fastighetsskattebördan ökar med i genomsnitt fem procent. Dessutom kommer beskattningen av fastigheter ägda av bostadsaktiebolag att skäras med ca 39 miljoner euro, vilket ökar fastighetsskattebördan med i genomsnitt åtta procent. Detta kommer att återspegla sig i de skötselvederlag som aktieägarna betalar. Fastighetsbeskattningen för bostadsaktiebolag kommer att skäras mer än för egnahemshus, eftersom det proportionellt sett finns fler bostadsaktiebolag i de kommuner där den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen före år 2024 varit lägre än 1,3. Siffrorna innefattar inte bostadsfastigheter ägda av andra aktörer.

Höjningarna av fastighetsskatteprocentsatserna riktar sig mot fastigheternas ägare. Fastighets-skatten baserar sig på fastighetens egenskaper, och fastighetsägarens ekonomiska situation påverkar inte skattens storlek. Fastighetsskatten är en så liten skatt i förhållande till medborgarnas inkomster att ändringen inte har någon märkbar inverkan på Gini-koefficienten, som beskriver inkomstfördelningen. Då saken granskas utifrån den socioekonomiska situationen kan det konstateras att fastighetsskatten för såväl löntagare som pensionärer höjs med i genomsnitt 31 euro per år, vilket motsvarar i genomsnitt åtta procent. För personer vars inkomster till mer än hälften består av kapitalinkomster blir den genomsnittliga förändringen större, och uppgår till 135 euro per år.

Av diagrammet nedan framgår ändringens genomsnittliga konsekvenser för vuxna personer vars fastighetsskatt ändras till följd av propositionen. Det har gjorts en sifferbedömning också av konsekvenserna för bostadsaktieägare. Skatten höjs i genomsnitt med mindre än 30 euro för personer vars disponibla medel underskrider 35 000 euro. Skatten ökar i genomsnitt mer då de disponibla inkomsterna ökar (den horisontella axeln). Förmånsinkomster som inte är skattepliktiga ingår inte i diagrammets inkomster. På grund av beskattningsmaterialets karaktär berör uppgifterna individer, inte hushåll. Uppgifterna i diagrammen innefattar inte heller uppgifter om dödsbon eller begränsat skattskyldiga.

Fastighetsskattens genomsnittliga årliga förändring (i euro) per inkomstklass och person-ägare



Som exempel fall granskas höjningen av fastighetsskatten för egnahemshusfastigheter i Helsingfors och Esbo, som blir tvungna att höja skatteprocentsatsen för mark avsevärt, och där bostadstomternas fastighetsskatter också hör till de högsta i landet. I Helsingfors ökar fastighetsskatten för en 825 kvadratmeter stor småhustomt, som i frågan om beskattningsvärde och areal motsvarar medianen, från 670 euro till 930 euro, dvs. med 265 euro. I Esbo ökar fastighetsskatten för en 1 300 kvadratmeter stor småhustomt från nuvarande 730 euro till 945 euro, dvs. med 215 euro. I kalkylen har man dock inte beaktat byggnader, vilket innebär att den relativa förändringen av fastighetsskatten för hela fastighetens del kan bli betydligt mindre än den relativa förändringen av skatteprocentsatsen för mark, som i Helsingfors uppgår till 40 procent och i Esbo till 30 procent, beroende på byggnadernas storlek, ålder och övriga egenskaper.

En skärpning av fastighetsskatten gör det mindre attraktivt att äga mark, men eftersom utbudet av mark i praktiken är konstant kan det inte anpassa sig till den sjunkande efterfrågan, vilket leder till att markpriset sjunker så mycket att skattehöjningen helt och hållet kapitaliseras i priserna. Ändringen antas inte påverka hyresnivån, utom i de fall då hyran eventuellt är kopplad till fastighetsskattenivån i hyresavtalet. Ändringen påverkar i övrigt sannolikt inte hyresnivån. Hyresvärdar kan inte överföra höjda kostnader till hyrorna i någon betydande utsträckning, eftersom höjningen av skatten på mark inte påverkar efterfrågan på eller utbudet av hyresbostäder. Eftersom hyrorna förblir oförändrade och fastighetsskatterna stiger kan fastighetspriserna antas sjunka till en nivå som håller avkastningsgraden efter skatten till bostadsinvesteringar oförändrad.

För ARA-bostädernas del är situationen lite annorlunda, eftersom hyrorna för dessa bostäder inte fastställs på marknaden utan enligt självkostnadsprincipen. För dessa bostäders del kommer

hyrorna sannolikt att höjas i motsvarande mån som fastighetsskatten. Fastighetsskatten får dras av från hyresinkomsterna, vilket innebär att skärpningen också bidrar en aning till att utjämna skillnaderna mellan beskattningen av ägarboende och hyresboende. Även om det tas ut kapitalskatt på hyresintäkter, utgör befrielsen från skatt på överlåtelsevinsten vid försäljning av en egen bostad ett betydande skattestöd.

4.2.2 Konsekvenser för företagen

Fastighetsskatten skärps för företag och sammanslutningar med sammanlagt ca 12 miljoner euro, och för fastighetsaktiebolag med ca 20 miljoner euro, vilket innebär att fastighetsskattebördan för företag ökar med i genomsnitt två procent. För företag inom fastighetsbranschen uppgår ökningen till ca fyra procent. Dessutom uppskattas det att fastighetsbeskattningen för näringsidkare kommer att skärpas med knappt två miljoner euro. För dem uppgår den genomsnittliga höjningen till ca 30 euro per år, vilket motsvarar ca sex procent. I dessa siffror har man inte beaktat ändringen av skatten inom branschen för förvaltning av bostäder och bostadsfastigheter.

Skärpningen fördelar sig tämligen jämnt mellan olika branscher. Inom de branscher vars fastigheter är belägna i huvudsak i Helsingfors, Esbo eller andra kommuner där skatteprocentsatsen kommer att höjas avsevärt, kommer beskattningen av marken att skärpas en aning mer än vad som motsvarar den genomsnittliga skattehöjningen. Till dessa branscher hör t.ex. framställning av läkemedel, framställning av elapparater, den offentliga förvaltningen och rikets försvar, anstaltstjänster inom socialvården, organisationers verksamhet samt internationella organisationers och organs verksamhet. Det förekommer självfallet stora variationer inom branscherna, och de företagsspecifika konsekvenserna beror direkt på i vilka kommuner företagens fastigheter är belägna. Inom jordbruksbranschen (klass 01 i branschklassificeringen, jordbruk och jakt samt service i anslutning härtil) kommer skärpningen att uppgå till ca 0,9 miljoner euro per år.

Skatteökningen för mark som omfattas av skatteprocentsatsen för obebyggd byggnadsmark uppgår till ca 0,4 miljoner euro. Det har inte gjorts någon detaljerad uppskattning av hur ökningen kommer att fördelas mellan olika branscher. Av det totala skatteinflödet på 24,6 miljoner euro år 2024 kommer 34 procent att härröra sig från privatpersoner, 24 procent från bostadsaktiebolag och andra fastighetsbolag samt 35,5 procent från övriga sammanslutningar och företag. Branschklassificeringens huvudklass för byggande kommer att stå för en andel på 0,94 miljoner euro av det totala skatteinflödet, varav klass 41 som berör husbyggande kommer att stå för 92 procent. Av skatteökningen hänför sig 47 000 euro, dvs. ca 12 procent, till ett solvent företag som har uppgett fondverksamheten som sin bransch. Den näst största ökningen, något under 27 000 euro, riktar sig till företag inom byggbranschen. Höjningen av skattesatsen för obebyggd byggnadsmark bedöms inte i någon betydande grad försämra något företags verksamhet.

4.2.3 Konsekvenser för myndigheternas verksamhet

Då skatteprocentsatsen för mark särskiljs från den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen ska kommunfullmäktige särskilt fastställa en allmän fastighetsskatteprocentsats för byggnader och en allmän fastighetsskatteprocentsats för mark. Enligt 11 § 4 mom. i fastighetsskattelagen ska kommunen meddela fastighetsskatteprocentsatserna för år 2024 till Skatteförvaltningen senast 17.11.2023.

Vissa kommuner har i sina remissyttranden angående propositionsutkastet uppmärksammat den strama tidtabellen och behovet av att få visshet om den kommande skatteprocentsatsen i till-

räckligt god tid för att kunna fatta beslut om skatteprocentsatserna och uppfylla sin anmälningsplikt inom föreskriven tid. Det har ansetts att kommunerna bör ha behövlig information för sitt beslutsfattande i mitten av oktober.

Det är förståeligt att saken väcker oro, och det är önskvärt att lagförslaget kan behandlas i riksdagen så snabbt som möjligt. De utmaningar som kommunerna orsakas av anmälningsfristen och av sina egna administrativa tidtabeller har emellertid inte i tekniskt eller juridiskt avseende betraktats som hinder t.ex. för att 12 b § i fastighetsskattelagen år 2005 stiftades enligt en tämligen snabb tidtabell. Genom den nämnda paragrafen blev det obligatoriskt för 14 kommuner i huvudstadsregionen och dess kransområde att fastställa en skatteprocentsats för obebyggda byggsplatser. Regeringspropositionen rörande saken, RP 145/2005 rd, överlämnades till riksdagen 7.10.2005. Finansministeriets betänkande FiUB 39/2005 rd blev klart 29.11.2005 och riksdagen tog ställning till propositionen 12.12.2005. Lagen stadfästes 22.12.2005 så att den trädde i kraft 1.1.2006, och den tillämpades första gången vid fastighetsbeskattningen för år 2006. Den nämnda ändringen gällde dock endast ett fåtal kommuner och dess ekonomiska betydelse och konsekvenser för kommunernas ekonomiplanering var mycket ringa jämfört med de ändringar som nu föreslås.

Om en kommun inte meddelar eller kan meddela skatteprocentsatsen inom föreskriven tid, är det med stöd av gällande 11 § 4 mom. i fastighetsskattelagen möjligt att iaktta det föregående årets fastighetsskatteprocentsatser, dock minst den lägsta skatteprocentsats enligt lagen, som för markens del kommer att vara 1,3. Det är också tänkbart att en kommun av en eller annan orsak meddelar en skatteprocentsats som är lägre än den nedre gräns eller högre än den övre gräns som anges i lagen. Då tillämpas den regel som föreslås bli fogad till 11 § 4 mom., där det bestäms att den närmaste skatteprocentsats som anges i lagen ska iakttas i detta fall. Särskiljandet av skatteprocentsatsen för mark kräver också ändringar i Skatteförvaltningens informationssystem för fastighetsbeskattningen, vilka kan genomföras inför fastighetsbeskattningen för år 2024. Vidare ökar behovet av styrning i samband med anmälningen och korrigeringen av uppgifter om fastigheterna.

5 Remissyttranden

Angående utkastet till regeringsproposition begärdes remissyttranden av 21 organisationer och myndigheter, och utkastet var föremål för öppet remissförfarande på webbplatsen utlåtande.fi under perioden 29.8–18.9.2023.

Det gavs 44 remissyttranden, varav 22 gavs av organisationer, tio av kommuner, fem av privatpersoner, två av företag, ett av ett bostadsaktiebolag och två av akademiska forskare. Två myndigheter hade inget att yttra om saken.

Särskiljandet av fastighetsskatteprocentsatsen för mark från den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen

Förslaget om att fastighetsskatteprocentsatsen för mark ska särskiljas från den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen förordades av alla som uttryckligen yttrat sig om saken, utom av en kommun. Som motivering åberopades såväl hävdvunna ekonomiska aspekter och nationalekonomisk nytta som kommunernas utökade beslutanderätt och de möjligheter som kommunerna erbjuds att ändra fastighetsbeskattningen så att den inriktas på ett ändamålsenligt sätt.

Höjningen av den nedre gränsen för fastighetsskatteprocentsatsen för mark

Organisationerna förhöll sig i huvudsak negativa till höjningen av skatteprocentsatsen och ansåg att höjningen är stor, eller framförde andra kritiska synpunkter. De uppmärksammade allmänt den kostnadsbelastning som orsakas av aktörer som de representerar. Likaså framhöll de att ändringen höjer boendekostnaderna i synnerhet inom huvudstadsregionen, där den fastighets-skattebördan som riktar sig mot stadigvarande boende redan för närvarande är hög till följd av markens beskattningsvärden. I vissa remissyttranden konstaterades det att det blir svårare att få en helhetsbild av reformernas samverkan ifall ändringen av skatteprocentsatsen genomförs separat från fastighetsbeskattningens värderingsreform. Också de privatpersoner som gav remissyttranden motsatte sig höjningen av skatteprocentsatsen, fränsett en person, som av olika orsaker förordade förslagen. Också de två företag och det bostadsaktiebolag som yttrade sig motsatte sig höjningen.

Inom kommunsektorn gick åsikterna i sär. Finlands Kommunförbund rf förordade lagförslaget eftersom det stärker kommunernas ekonomi. Esbo och Torneå motsatte sig höjningen av den nedre gränsen, medan de övriga förordade den eller inte tydligt uttryckte sin ståndpunkt, samtidigt som de framförde tilläggssynpunkter om saken.

En del av kommunerna och de övriga remissinstanserna konstaterade att ändringen utan fog inskränker kommunernas självbestämmanderätt och tvingar skärpningar också på många sådana kommuner som inte har behov av sådana och inte vill införa dem.

Bland de övriga remissinstanserna hörde Statens ekonomiska forskningscentral och Senior fellow Timo Viherkenttä från Aalto-universitetet till dem som förordade förslagen.

I flera av de remissyttranden där man förhöll sig avvisande till höjningen av den nedre gränsen riktades det kritik mot att skärpningen främst riktar sig mot kommunerna i huvudstadsregionen och regioner med större tillväxt. Samtidigt riktades det kritik mot att ökningen av skatteinflödet via statsandelssystemet delvis kommer att gynna andra kommuner, och enstaka kommuner krävde att fastighetsskatten ska strykas ur utjämningssystemet. I somliga remissyttranden betraktades det däremot som gynnsamt att kommunernas ekonomi stärks i större omfattning. I samband med den fortsatta beredningen har konsekvensbedömningarna kompletterats med en beskrivning av höjningens inverkan på kommunernas statsandelar.

Två intresseorganisationer inom jordbruksbranschen konstaterade att skärpningen av beskattningen står i strid med regeringsprogrammets skrivning om att det inte på riksplånet ska fattas beslut som ökar kostnaderna för jordbruket.

Byggnadsindustrin RT rf, några andra organisationer samt några privatpersoner ansåg att det är problematiskt att beskattningen av obebyggd byggnadsmark skärps i det konjunkturläge som för närvarande råder för byggbranschens del. Vid den fortsatta beredningen har propositionen till denna del kompletterats med uppgifter om den ringa andel som byggbranscherna står för av det totala skatteinflödet av sådan mark som omfattas av skatteprocentsatsen för obebyggd byggnadsmark.

Finlands Kommunförbund, vissa kommuner och Skatteförvaltningen uppmärksammade de utmaningar som tidpunkten för överlämnandet av propositionen orsakar för kommunerna med tanke på tidsfristen för anmälan om skatteprocentsatserna till Skatteförvaltningen. Motiveringen har till denna del kompletterats, och lagförslaget har utökats med en sådan bestämmelse som Skatteförvaltningen föreslagit om att den närmaste skatteprocentsats som anges i lagen ska iakttagas i det fall att den skatteprocentsats som en kommun meddelat är lägre eller högre än det variationsintervall som anges i lagen.

Till följd av Skatteförvaltningens remissyttrande har lagförslaget vidare utökats med en preciserande bestämmelse om att den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader ska tillämpas också på konstruktioner, samt lagens ikraftträdandebestämmelse utökats med en preciserande bestämmelse om att lagen tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2024. Med anledning av Skatteförvaltningens övriga förslag än de som direkt berör de föreslagna lagändringarna har dessutom bemyndigandet i 16 § 2 mom. kompletterats.

Rådet för bedömning av lagstiftningen har i sitt utlåtande ansett att utkastet till proposition väl uppfyller kraven i anvisningar om konsekvensbedömning vid lagberedning, men rekommenderat att propositionen kompletteras. Propositionen bör innehålla en bedömning av dess konsekvenser för kommunernas självstyrelse. Det är delvis svårt att förstå hur väsentliga dessa konsekvenser är, eftersom propositionen inte innehåller avsnittet ”förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning”. I propositionen kan man i mån av möjlighet ge några belysande exempel på företag där höjningen av fastighetsskattesatsen kan vara betydande. I samband med den skärpta beskattningen av obebyggd byggnadsmark förblir det oklart om propositionen i betydande grad kan försämra verksamheten för vissa företag, såsom företag inom byggnads- och fastighetsbranschen. I propositionen kan det också närmare redogöras för vad som ligger till grund för bedömningen att ändringen inte på lång sikt bör ha någon inverkan på hyresnivån för bostäder när fastighetsskatten kapitaliseras och fastighetspriserna sänks.

Utifrån utlåtandet har propositionen kompletterats med ett avsnitt förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning där också konsekvenserna för självstyrelsen har bedömts och genom att propositionen kompletterats också till andra delar som nämns i utlåtandet. Det önskemål som framfördes i utlåtandet om att ge belysande exempel om betydande konsekvenserna av skattehöjningen för vissa företag kan dock inte förverkligas utan att företagen i fråga nämns, vilket inte är lämpligt i konsekvensbedömningen.

Enstaka remissinstanser lade också fram andra synpunkter och utvecklingsförslag än sådana som hänförde sig till propositionens tema, bl.a. gällande halvering av beskattningsvärdena för ARA-objekt, eliminering av skattefriheten för ödekyrkor och kloster, förfarandet i anslutning till tillämpningen av den nedsatta fastighetsskatteprocentsatsen för allmännyttiga samfund, hur höjningen av fastighetsskatteprocentsatsen för kraftverk påverkar elpriset, samt befriande av jordbruksbyggnader från fastighetsskatt.

6 Specialmotivering

2 §. Fastighet. Det föreslås att paragrafens 1 mom. ska ändras med tanke på tredimensionella fastigheter. Bildandet av tredimensionella fastigheter möjliggjordes genom de ändringar av fastighetsbildningslagen (554/1995), fastighetsregisterlagen (392/1985) samt markanvändnings- och bygglagen (132/1999) som trädde i kraft 1.8.2018.

Enligt det ändrade 2 § 2 mom. i fastighetsregisterlagen kan av de i paragrafens 1 mom. avsedda fastigheter som ska införas i fastighetsregistret tomter, allmänna områden och inlösningsenheter vara i sin helhet avgränsade både horisontellt och vertikalt (tredimensionella fastigheter). Tredimensionella fastigheter införs i fastighetsregistret, om de finns inom ett detaljplaneområde och om inte något annat följer av innehållet i detaljplanen. För att en tredimensionell tomt ska kunna införas i registret krävs det dessutom att den ingår i en bindande tomtindelning.

Fastighetsbildningslagens 20 § ändrades så att en tredimensionell fastighet kan bildas till en särskild fastighet. Dessutom ändrades definitionen av en fastighet i lagens 2 § 1 mom., så att man med fastighet avser inte bara en enhet för jordägarerätt som ska införas som fastighet i fastighetsregistret, utan också en annan enhet som ska införas som fastighet i fastighetsregistret.

Till följd av de nämnda ändringarna ska definitionen av en fastighet i 2 § 1 mom. i fastighets-skattelagen ändras så att bestämmningen ”för jordinnehav” ska strykas från omnämnandet av enheter som ska införas i fastighetsregistret. Detta eliminerar en eventuell feltolkning enligt vilken tredimensionella fastigheter som ska införas som fastigheter i fastighetsregistret inte skulle omfattas av fastighetsskattelagens fastighetsbegrepp. Ändringen påverkar inte vattenområden, som med stöd av fastighetsregisterlagen är enheter som ska införas i fastighetsregistret som fastigheter, eftersom vattenområden enligt 3 § 1 mom. 5 punkten i fastighetsskattelagen är befriade från fastighetsskatt.

Fastighetsskatt ska påföras ägarna av tredimensionella fastigheter särskilt för de tomter, allmänna områden och inlösningsenheter som utgör tredimensionella fastigheter, varvid grunden för skatten i princip utgörs av byggrätten, och särskilt för de byggnader som uppförts på fastigheterna, varvid skatten bestäms enligt samma grunder som för andra byggnader.

I regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagstiftning om tredimensionella fastigheter (RP 205/2017 rd) bedömdes det att de huvudsakliga objekten sannolikt skulle utgöras av offentligt ägda underjordiska parkeringsanläggningar såsom torgparkeringar, byggande av köpcenter samt byggande ovanför eller under trafikområden.

I paragrafens 2 mom. 3 punkt föreslås en ändring av teknisk natur, genom vilken hänvisningen till den upphävda lagen om samfälliga skogar (37/1991) ersätts med en hänvisning till den gällande lagen om samfälliga skogar (109/2003).

11 §. Allmänna fastighetsskatteprocentsatser. Det föreslås att paragrafens rubrik och 3 mom. ska ändras på grund av att de allmänna skatteprocentsatserna för mark och byggnader särskiljs från varandra. På mark kan också skatteprocentsatserna för obebyggda byggplatser eller för allmännyttiga samfund bli tillämpliga istället för den allmänna skatteprocentsatsen för mark. På byggnader och konstruktioner kan å sin sida de skatteprocentsatser som föreskrivs i 12, 13, 13 a eller 14 § bli tillämpliga istället för den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader.

Till paragrafen fogas nya 4 och 5 mom., där det föreskrivs om de lägsta och högsta skatteprocentsatserna. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för mark ska enligt 4 mom. bestämmas till minst 1,30, istället för till den nuvarande allmänna fastighetsskatteprocentsatsen på 0,93. Den övre gränsen för skatteprocentsatsen kvarstår vid 2,00. I paragrafens 5 mom. anges den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader, som också tillämpas på konstruktioner. Den nedre och övre gränsen för den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader förändras inte.

Det nuvarande 4 mom. blir 6 mom. Det moment där det föreskrivs om tidsfristen för kommunernas skyldighet att anmäla skatteprocentsatserna och om iakttagandet av det föregående årets skatteprocentsatser i det fall att anmälan inte gjorts inom föreskriven tid, ska utökas med en bestämmelse om förfarandet i den situation där en kommun har meddelat en skatteprocentsats som är lägre än den nedre gräns eller högre än den övre gräns som anges i lag. I detta fall får den närmaste skatteprocentsats som anges i lag iakttas vid beskattningen. Om en kommun t.ex. meddelar att skatteprocentsatsen för mark är 1,20, tillämpas skatteprocentsatsen 1,30, och om den anmälda skatteprocentsatsen är 2,10 tillämpas skatteprocentsatsen 2,00.

12 b §. Skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser i vissa kommuner. Eftersom den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för mark särskiljs från den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, ska denna paragraf preciseras så att skatteprocentsatsens nedre gräns anknyts till den allmänna fastighetsskatteprocentsats för mark som kommunfullmäktige bestämt.

16 §. Den skattskyldiges deklarationsskyldighet. I paragrafens 1 mom. föreskrivs det om den skattskyldiges skyldighet att i den utredning som Skatteförvaltningen sânt granska de i bestämmelsen avsedda uppgifter som använts som grund vid fastighetsbeskattningen och om skyldigheten att anmäla eventuella fel och brister i uppgifterna. Om uppgifterna inte korrigeras, anses den skattskyldige ha lämnat uppgifter som är förenliga med utredningen. Paragrafen ska utökas med en bestämmelse om att uppgifter om sådana marktäktsområden som avses i 31 § i värderingslagen också ska granskas.

Paragrafens 2 mom., som innehåller en bestämmelse bl.a. om Skatteförvaltningens rätt att meddela närmare föreskrifter om förfarandet vid lämnandet av uppgifter, ska ändras så att rätten att meddela närmare föreskrifter gäller också vilka uppgifter som ska lämnas. Motsvarande rätt att meddela närmare föreskrifter föreskrivs i flera lagar som berör beskattningen.

För effektivisering av fastighetsbeskattningen och förenhetligande av anmälningsförfarandena föreslås det att paragrafens 3 mom. ska utökas med en bestämmelse om att en skattskyldig som inte har fått den utredning som avses i 1 mom. och som vid ingången av kalenderåret har ägt en skattepliktig fastighet utan uppmaning ska lämna Skatteförvaltningen de uppgifter om mark och byggnader som avses i 1 mom. för fastighetsbeskattningen. Denna bestämmelse motsvarar i fråga om sitt syfte den bestämmelse i 7 § 3 mom. i lagen om beskattningsförfarande (1558/1995) som gäller förfarandet med förhandsifylld skattedeklaration.

Denna skyldighet aktualiseras i det fall där den skattskyldige på grund av bristfälliga eller felaktiga registeruppgifter eller av någon annan orsak inte har fått en sådan utredning som avses i 1 mom. angående fastigheten. Skatteförvaltningen meddelar med stöd av 16 § 2 mom. föreskrifter om när uppgifterna ska lämnas. De gällande 3 och 4 mom. blir 4 och 5 mom.

7 Ikraftträdande

Lagen avses träda i kraft 1.1.2024.

8 Förhållande till budgetpropositionen

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för år 2024 och avses bli behandlad i samband med den. Avdragbarheten för fastighetsskatt i inkomstbeskattningen minskar statens andel av samfundsskatteintäkterna ca 5 miljoner euro och av den inkomstskatt som näringsidkarna betalar ca 700 000 euro.

9 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

Höjningen av den nedre gränsen för fastighetsskatteprocentsatsen för mark innebär att största delen av kommunerna blir tvungna att höja sin skatteprocentsats för mark.

En obligatorisk höjning av fastighetsskatten måste bedömas med avseende på den kommunala självstyrelsen och beskattningsrätten i 121 § i grundlagen. Enligt dess 1 mom. ska kommunernas förvaltning grunda sig på självstyrelse för kommunernas invånare, och enligt 3 mom. har kommunerna beskattningsrätt. Bestämmelser om grunderna för skattskyldigheten och för hur skatten bestäms samt om de skattskyldigas rättsskydd utfärdas genom lag.

Kommunernas beskattningsrätt anses numera höra till de viktigaste särdragen hos det kommunala självstyret. Grundlagsutskottet har påpekat att kommunerna inte kan ha någon beskattningsrätt oberoende av lag och ansett att lagstiftaren är behörig att mer ingående föreskriva om kommunernas beskattningsrätt (GrUU 51/2005 rd, GrUB 10/1998 rd, s. 33/I). Lagstiftaren ska

svara för den allmänna utvecklingen av skattesystemet, som beslut om att införa nya beskattningsobjekt och skärpa beskattningen. Å andra sidan begränsas lagstiftarens befogenhet i vissa fall till exempel av de grundläggande fri- och rättigheterna och den kommunala självstyrelsen (GrUU 51/2005 rd, GrUU 41/2002 rd).

Lagförslaget begränsar kommunernas rätt att bestämma om nivån på fastighetsskattesatsen. Vid bedömning av grundlagsskyddets betydelse för det kommunala självstyret med anledning av lagförslag som ingriper i självstyrelsen har grundlagsutskottet fäst uppmärksamhet vid frågan huruvida kommunernas verksamhetsbetingelser försvagas på ett sätt som hotar kommunernas möjligheter att självständigt besluta om ekonomin (t.ex. GrUU 51/2005 rd, GrUU 31/1996). Utskottet har ansett, då det gäller kommunal beskattningsrätt, att den centrala faktorn är att kommunerna vid utövande av sin beskattningsrätt bör ha reella möjligheter att självständigt besluta om sin ekonomi (GrUU 26/2017 rd, GrUU 67/2014 rd och GrUU 16/2014 rd).

Grundlagsutskottet har tagit ställning till begränsningen av kommunernas beskattningsrätt genom att föreskriva om variationsintervallet för fastighetsskatteprocentsatsen i sitt utlåtande GrUU 51/2005 rd, som gällde regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av fastighetsskattelagen (RP 145/2005 rd), som bl.a. gällde obligatorisk skattesats för obebyggd byggnadsmark i huvudstadsregionen och dess kranskommuner. I utlåtandet konstaterades det att kommunernas rätt att bestämma om skatteprocentsatserna redan hade begränsats genom lagen genom att det fastställdes övre och nedre gränser för den. Utskottet noterade att kommunerna alltså kommer att ha en relativt omfattande rätt att självständigt bestämma den slutliga skattesatsen inom ramen för lagen. Utskottet ansåg, att lagförslaget inte var problematiskt med avseende på den kommunala självstyrelsen och beskattningsrätten enligt grundlagens 121 §.

Den nu föreslagna höjningen av den nedre gränsen för fastighetsskatteprocentsatsen för mark lämnar kommunerna fortfarande en relativt stor marginal, med ett variationsintervall på 1,30–2,00 procent.

Vid bedömning av hur kraftigt lagförslaget ingriper i kommunernas självstyrelse och beskattningsrätt bör beaktas att förslaget innebär en ökning av kommunernas skatteintäkter och således inte en försvagning av kommunernas ekonomiska ställning. Vidare bör det noteras att särskiljandet av skatteprocentsatsen för mark från den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen förbättrar kommunernas förutsättningar att fördela skattebördan med beaktande av kommunernas individuella förhållanden och på så sätt utvidgar kommunernas självbestämmanderätt till denna del.

Lagförslaget innebär inte några sådana begränsningar av det kommunala självstyret på grund av vilka förslaget inte skulle kunna behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Kläm

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) 2 § 1 och 2 mom., rubriken för 11 §, 11 § 3 och 4 mom., 12 b § och 16 § 1 och 2 mom.,
av dem 2 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1152/2005, 2 § 2 mom. sådant det lyder delvis ändrat i lag 1084/1993, 11 § 3 mom. sådant det lyder i lag 724/2017, 11 § 4 mom. sådant det lyder i lag 527/2010, 12 b § sådan den lyder i lag 970/2016 samt 16 § 1 och 2 mom. sådana de lyder i lag 19/2018, och
fogas till 11 §, sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1266/2001, 527/2010 och 724/2017, nya 4 och 5 mom., varvid det ändrade 4 mom. blir 6 mom., och till 16 §, sådan den lyder i lag 19/2018, ett nytt 3 mom., varvid det nuvarande 3 och 4 mom. blir 4 och 5 mom., som följer:

2 §

Fastighet

Med fastighet avses i denna lag en sådan tomt, lägenhet och annan självständig enhet i Finland som har införts eller bör införas som fastighet i det fastighetsregister som avses i fastighetsregisterlagen (392/1985).

Denna lags bestämmelser om fastigheter tillämpas även

- 1) på byggnader och konstruktioner som är någon annans än markägarens och som värderas enligt de grunder som nämns i 15 §,
 - 2) på ett outbrutet område som hör till en fastighet,
 - 3) på byggnadsmark som hör till en samfällighet som avses i lagen om samfälligheter (758/1989) eller en samfälld skog som avses i lagen om samfällda skogar (109/2003).
-

11 §

Allmänna fastighetsskatteprocentsatser

Den allmänna fastighetsskatteprocentsats för mark och den allmänna fastighetsskatteprocentsats för byggnader som kommunfullmäktige bestämt tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om inte något annat följer av 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a eller 14 §.

Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för mark bestäms till minst 1,30 och högst 2,00.

Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader bestäms till minst 0,93 och högst 2,00. Den tillämpas även på konstruktioner.

Kommunen ska meddela fastighetsskatteprocentsatserna till Skatteförvaltningen senast den 17 november året före skatteåret. Skatteförvaltningen kan förlänga tidsfristen för meddelandet. Har anmälan inte gjorts inom utsatt tid, får fastighetsskatteprocentsatsen för det föregående året iakttas i beskattningen, dock minst den lägsta skatteprocentsatsen enligt lagen. Om den fastighetsskatteprocentsats som kommunen meddelat Skatteförvaltningen avviker från vad som föreskrivs i denna lag, får i beskattningen iakttas den närmaste skatteprocentsatsen enligt lagen.

12 b §

Skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser i vissa kommuner

Med avvikelse från vad som föreskrivs i 12 a § 1 mom. ska kommunfullmäktige i Borgnäs, Grankulla, Esbo, Helsingfors, Hyvinge, Kervo, Kyrkslätt, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sibbo, Tusby, Träskända, Vanda och Vichtis kommuner för obebyggda byggplatser bestämma en skatteprocentsats som är minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsats för mark som kommunfullmäktige bestämt. Skatteprocentsatsen för en obebyggd byggplats kan dock bestämmas till högst 6,00.

16 §

Den skattskyldiges deklarationsskyldighet

I samband med påförande av fastighetsskatt sänder Skatteförvaltningen den skattskyldige en utredning om de fastighetsuppgifter som använts som grund vid fastighetsbeskattningen. Den skattskyldige ska granska de i utredningen antecknade uppgifterna om markens areal, byggrätt, planläggning, strandrätt, användningsändamål samt ägande- och besittningsrätt liksom de uppgifter och det användningsändamål som använts som grund för beräkningen av en byggnads återanskaffningsvärde. Den skattskyldige ska till Skatteförvaltningen anmäla eventuella fel i uppgifterna. Den skattskyldige ska dessutom anmäla fastigheter och byggnader som saknas i utredningen liksom ombyggnader och betydande reparationsåtgärder, uppgifter om i 31 § 1 mom. i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen avsedda stenbrott samt grus-, ler- och torvtäcker eller andra motsvarande förmåner och uppgift om att en byggnad har rivits eller tagits ur bruk. En utredning om fastighetsuppgifter kan vid behov sändas även när fastighets-skatt inte påförs den skattskyldige. Skatteförvaltningen ska ge den skattskyldige skäligen tid att komplettera och rätta utredningen.

Uppgifterna anses vara lämnade när de har kommit in till Skatteförvaltningen. Bestämmelser om ankomsttidpunkten för uppgifter som lämnas elektroniskt finns i 10 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) och bestämmelser om ankomsttidpunkten för uppgifter som lämnas i pappersform finns i 18 § i förvaltningslagen (434/2003). Skatteförvaltningen meddelar närmare föreskrifter om vilka uppgifter som ska lämnas, om hur och när uppgifterna ska lämnas och om förfarandet i övrigt för att lämna uppgifter.

En skattskyldig som inte har fått den utredning som avses i 1 mom. och som vid ingången av kalenderåret har ägt en skattepliktig fastighet ska för fastighetsbeskattningen utan uppmaning lämna Skatteförvaltningen de uppgifter om mark och byggnader som avses i 1 mom.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lagen tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för 2024.

Helsingfors den 9 oktober 2023

Statsminister

Petteri Orpo

Finansminister Riikka Purra

Lag

om ändring av fastighetsskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsskattelagen (654/1992) 2 § 1 och 2 mom., rubriken för 11 §, 11 § 3 och 4 mom., 12 b § och 16 § 1 och 2 mom.,
av dem 2 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1152/2005, 2 § 2 mom. sådant det lyder delvis ändrat i lag 1084/1993, 11 § 3 mom. sådant det lyder i lag 724/2017, 11 § 4 mom. sådant det lyder i lag 527/2010, 12 b § sådan den lyder i lag 970/2016 samt 16 § 1 och 2 mom. sådana de lyder i lag 19/2018, och
fogas till 11 §, sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1266/2001, 527/2010 och 724/2017, nya 4 och 5 mom., varvid det ändrade 4 mom. blir 6 mom., och till 16 §, sådan den lyder i lag 19/2018, ett nytt 3 mom., varvid det nuvarande 3 och 4 mom. blir 4 och 5 mom., som följer:

Gällande lydelse

2 §

Fastighet

Med fastighet avses i denna lag sådan tomt, lägenhet och annan självständig enhet för jordinnehav i Finland som har införts eller bör införas som fastighet i det fastighetsregister som avses i fastighetsregisterlagen (392/1985).

Denna lags stadganden om fastigheter tillämpas även

- 1) på byggnader och konstruktioner som är någon annans än markägarens och som värderas enligt de grunder som nämns i 15 §,
- 2) på outbrutet område som hör till fastighet.
- 3) på byggnadsmark som hör till samfällighet som avses i lagen om samfälligheter (758/89) eller samfälld skog som avses i lagen om samfällda skogar (37/91).

11 §

Allmän fastighetsskatteprocentsats

Föreslagen lydelse

2 §

Fastighet

Med fastighet avses i denna lag en sådan tomt, lägenhet och annan självständig enhet i Finland som har införts eller bör införas som fastighet i det fastighetsregister som avses i fastighetsregisterlagen (392/1985).

Denna lags bestämmelser om fastigheter tillämpas även

- 1) på byggnader och konstruktioner som är någon annans än markägarens och som värderas enligt de grunder som nämns i 15 §,
- 2) på ett outbrutet område som hör till en fastighet,
- 3) på byggnadsmark som hör till en samfällighet som avses i lagen om samfälligheter (758/1989) eller en samfälld skog som avses i lagen om samfällda skogar (109/2003).

11 §

Allmänna fastighetsskatteprocentsatser

Gällande lydelse

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 2,00.

Kommunen ska meddela fastighetsskatteprocentsatserna till Skatteförvaltningen senast den 17 november året före skatteåret. Skatteförvaltningen kan förlänga tidsfristen för meddelandet. Har anmälan inte gjorts inom föreskriven tid, får fastighetsskatteprocentsatsen för det föregående året iakttas i beskattningen, dock minst den lägsta skatteprocentsatsen enligt lagen.

12 b §

Skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser i vissa kommuner

Med avvikelse från vad som föreskrivs i 12 a § 1 mom. ska kommunfullmäktige i Borgnäs, Grankulla, Esbo, Helsingfors, Hyvinge, Kervo, Kyrkslätt, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sibbo, Tusby, Träskända, Vanda och Vichtis kommuner för obebyggda byggplatser bestämma en skatteprocentsats som är minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunfullmäktige bestämt. Skatteprocentsatsen för en obebyggd byggplats kan dock bestämmas till högst 6,00.

16 §

Den skattskyldiges deklarationsskyldighet

Föreslagen lydelse

Den allmänna fastighetsskatteprocentsats för mark och den allmänna fastighetsskatteprocentsats för byggnader som kommunfullmäktige bestämt tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om inte något annat följer av 12, 12 a, 12 b, 13, 13 a eller 14 §.

Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för mark bestäms till minst 1,30 och högst 2,00.

Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader bestäms till minst 0,93 och högst 2,00. Den tillämpas även på konstruktioner.

Kommunen ska meddela fastighetsskatteprocentsatserna till Skatteförvaltningen senast den 17 november året före skatteåret. Skatteförvaltningen kan förlänga tidsfristen för meddelandet. Har anmälan inte gjorts inom utsatt tid, får fastighetsskatteprocentsatsen för det föregående året iakttas i beskattningen, dock minst den lägsta skatteprocentsatsen enligt lagen. Om den fastighetsskatteprocentsats som kommunen meddelat Skatteförvaltningen avviker från vad som föreskrivs i denna lag, får i beskattningen iakttas den närmaste skatteprocentsatsen enligt lagen.

12 b §

Skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser i vissa kommuner

Med avvikelse från vad som föreskrivs i 12 a § 1 mom. ska kommunfullmäktige i Borgnäs, Grankulla, Esbo, Helsingfors, Hyvinge, Kervo, Kyrkslätt, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sibbo, Tusby, Träskända, Vanda och Vichtis kommuner för obebyggda byggplatser bestämma en skatteprocentsats som är minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsats för mark som kommunfullmäktige bestämt. Skatteprocentsatsen för en obebyggd byggplats kan dock bestämmas till högst 6,00.

16 §

Den skattskyldiges deklarationsskyldighet

Gällande lydelse

I samband med påförande av fastighetsskatt sänder Skatteförvaltningen den skattskyldige en utredning om de fastighetsuppgifter som använts som grund vid fastighetsbeskattningen. Den skattskyldige ska granska de i utredningen antecknade uppgifterna om markens areal, byggrätt, planläggning, strandrätt, användningsändamål samt ägande- och besittningsrätt liksom de uppgifter och det användningsändamål som använts som grund för beräkningen av en byggnads återanskaffningsvärde. Den skattskyldige ska till Skatteförvaltningen anmäla eventuella fel i uppgifterna. Fastigheter och byggnader som saknas i utredningen liksom ombyggnader och betydande reparationsåtgärder samt uppgift om att en byggnad har rivits eller tagits ur bruk ska också anmälas. En utredning om fastighetsskatt inte påförs den skattskyldige. Skatteförvaltningen ska ge den skattskyldige skälig tid att komplettera och rätta utredningen.

Uppgifterna anses vara lämnade när de har kommit in till Skatteförvaltningen. Bestämmelser om ankomsttidpunkten för uppgifter som lämnas elektroniskt finns i 10 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) och bestämmelser om ankomsttidpunkten för uppgifter som lämnas i pappersform i 18 § i förvaltningslagen (434/2003). Skatteförvaltningen meddelar närmare föreskrifter om hur och när uppgifterna ska lämnas och om förfarandet i övrigt för att lämna uppgifter.

Föreslagen lydelse

I samband med påförande av fastighetsskatt sänder Skatteförvaltningen den skattskyldige en utredning om de fastighetsuppgifter som använts som grund vid fastighetsbeskattningen. Den skattskyldige ska granska de i utredningen antecknade uppgifterna om markens areal, byggrätt, planläggning, strandrätt, användningsändamål samt ägande- och besittningsrätt liksom de uppgifter och det användningsändamål som använts som grund för beräkningen av en byggnads återanskaffningsvärde. Den skattskyldige ska till Skatteförvaltningen anmäla eventuella fel i uppgifterna. *Den skattskyldige ska dessutom anmäla fastigheter och byggnader som saknas i utredningen liksom ombyggnader och betydande reparationsåtgärder, uppgifter om i 31 § 1 mom. i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen avsedda stenbrott samt grus-, ler- och torvtäkter eller andra motsvarande förmåner och uppgift om att en byggnad har rivits eller tagits ur bruk.* En utredning om fastighetsuppgifter kan vid behov sändas även när fastighetsskatt inte påförs den skattskyldige. Skatteförvaltningen ska ge den skattskyldige skälig tid att komplettera och rätta utredningen.

Uppgifterna anses vara lämnade när de har kommit in till Skatteförvaltningen. Bestämmelser om ankomsttidpunkten för uppgifter som lämnas elektroniskt finns i 10 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) och bestämmelser om ankomsttidpunkten för uppgifter som lämnas i pappersform finns i 18 § i förvaltningslagen (434/2003). Skatteförvaltningen meddelar närmare föreskrifter *om vilka uppgifter som ska lämnas*, om hur och när uppgifterna ska lämnas och om förfarandet i övrigt för att lämna uppgifter.

En skattskyldig som inte har fått en utredning som avses i 1 mom. och som vid ingången av kalenderåret har ägt en skattepliktig fastighet ska för fastighetsbeskattningen utan uppmaning lämna Skatteförvaltningen de uppgifter om mark och byggnader som avses i 1 mom.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

*Denna lag träder i kraft den 20 .
Lagen tillämpas första gången vid fastig-
hetsbeskattningen för 2024.*
