

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om temporär ändring av lagen om överlåtelseskatt

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås en temporär ändring av lagen om överlåtelseskatt så att giltighetstiden för bestämmelsen om temporär skattefrihet vid bolagisering av kommunala hyreshusfastigheter och kommunala hyreshuslägenheter förlängs. Det föreslås att överlåtelseskatt inte behöver betalas för överlåtelse av ett sådant hyreshus eller bostadsrättshus eller aktier i ett sådant hyreshus- eller bostadsrättshusbolag som fått statlig bo-

stadsfinansiering och som ägs av kommunen eller ett bolag som kommunen äger, när överlåtelsen sker till ett aktiebolag som en eller flera kommuner äger och betalningen utgörs av aktier i det aktiebolaget. Lagen skall tillämpas på överlåtelser som sker under åren 2008—2012.

Avsikten är att lagen skall träda i kraft vid ingången av 2008 och gälla till utgången av 2012.

MOTIVERING

1 Nuläge och föreslagna ändringar

Enligt 43 a § i lagen om överlåtelseskatt (931/1996) ska skatteverket på ansökan betala tillbaka den betalade skatten, när kommunen eller ett bolag som kommunen äger under åren 2004—2007 överlåter en hyreshusfastighet, en bostadsrättshusfastighet eller aktier i ett hyreshus- eller bostadsrättshusbolag till ett aktiebolag som en eller flera kommuner äger eller som ett sådant bolag äger och om kommunen eller det kommunalt ägda bolaget som vederlag får aktier i det mottagande bolaget.

Skattefriheten gäller i 2 mom. nämnda hyreshus och bostadsrättshus samt aktier i ett hyreshus- eller bostadsrättshusbolag som kommunen äger, för vilkas finansiering Statens bostadsfond eller dess föregångare bostadsstyrelsen eller, i vissa fall i fråga om ombyggnad, kommunen har beviljat lån eller räntestödslån av statens medel. Dessutom krävs att de begränsningar av användning och överlåtelse som gäller statliga stöd är i kraft.

Skattefriheten gäller överlåtelser där en eller flera kommuner tillsammans direkt eller indirekt äger minst 90 procent av hyreshusfastigheten eller bostadsrättshusfastigheten eller av de aktier som ger rätt att besitta hy-

resbostaden, hyreshuset eller bostadsrättshuset samt också av det mottagande bolagets aktier.

Syftet med skattefriheten har varit att ge kommunerna möjlighet att utveckla ägarstrukturerna inom sitt hyresbostadsbestånd och förvaltningen av det genom att det gjorts möjligt för dem att bolagisera kommunalt ägda hyreshus utan att behöva betala överlåtelseskatt för överlåtelsen. En särskild bestämmelse har behövts i synnerhet därför att kommuner inte kunnat genomföra bolagisering av sitt hyresbostadsbestånd och bli befriade från överlåtelseskatt genom så kallad verksamhetsöverlåtelse, som tillämpas av privata aktiebolag.

I praktiken har kommunerna inte under den tid skattefriheten gällt hunnit göra alla de ägararrangemang som de tänkt göra. Dessutom har man varit tvungen att bedöma ägararrangemangen på nytt på grund av kommun- och servicestrukturreformen.

I enlighet med programmet för statsminister Matti Vanhanens andra regering föreslås att skattefriheten fortsätter till utgången av 2012. Skattefriheten upphör således att gälla samtidigt som skattefriheten enligt 43 b § i lagen om överlåtelseskatt, dvs. den skattefrihet som gäller genomförandet av kommun- och servicestrukturreformen och strukturar-

rangemangen för kommunernas fastighetsägarande.

2 Propositionens konsekvenser

Den nu gällande skattefriheten beräknades minska avkastningen av överlåtelseskatten med ca fyra miljoner euro under åren 2004—2007. Enligt Finlands Kommunförbunds bedömning blir antalet ägararrangemang som omfattas av skattefriheten mindre än vad som beräknades när den nämnda konsekvensbedömningen gjordes. Kommun- och servicestrukturen kan förmodligen också antas öka bolagiseringen av hyresbostadsfastigheter i viss mån. Om kommun- och servicestrukturen leder till att kommunernas samarbete blir vanligare också när det gäller hyresbostäder, kan man dock anta att arrangemangen i fråga om hyreshusbolagen i stor utsträckning kommer att genomföras genom fusion och i sådana fall är överlåtelseerna be-

friade från överlåtelseskatt även utan någon särskild bestämmelse. Enligt tillgängliga uppgifter kan man inte anta att en förlängning av tillämpningstiden för skattefriheten med tiden leder till en större minskning av skatteinkomsterna under åren 2004—2012 än beräknade fyra miljoner euro.

3 Beredningen av propositionen

Förslaget har beretts vid finansministeriet.

4 Ikraftträdande och tillämpning

Lagen föreslås träda i kraft vid ingången av år 2008 och gäller till och med den 31 december 2012. Lagen tillämpas på de överlåtelser som sker under åren 2008—2012.

Med stöd av vad som anförts ovan förelägg Riksdagen följande lagförslag:

Lagförslag

Lag

om temporär ändring av lagen om överlåtelseskatt

I enlighet med riksdagens beslut
fogas temporärt till lagen av den 29 november 1996 om överlåtelseskatt (931/1996) en ny 43 a § som följer:

43 a §

Temporär skattefrihet som gäller ägararrangemang i kommunala hyresbostäder

Om en kommun eller ett bolag som kommunen äger under åren 2004-2012 överlåter en hyreshusfastighet, en bostadsrättshusfastighet eller aktier i ett hyreshus- eller bostadsrättshusbolag som den äger till ett aktie-

bolag som en eller flera kommuner äger eller som ett sådant bolag äger och om kommunen som vederlag får aktier i det mottagande bolaget, skall skatteverket på ansökan betala tillbaka den betalade skatten.

Denna lag träder i kraft den _____ 2008, och den gäller till och med den 31 december 2012. Lagen tillämpas på överlåtelser från och med den 1 januari 2008.

Helsingfors den 12 oktober 2007

Republikens President

TARJA HALONEN

Finansminister *Jyrki Katainen*