

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till  
lagar om ändring av lagen om värdering av tillgångar vid  
beskattningen och 2 § i lagen om skogsvårdsföreningar**

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås att lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen ändras så, att för aktier i bostadsaktiebolag och aktier som medför rätt att besitta en viss lägenhet fastställs ett jämförelsevärde på samma sätt som för andra värdepapper. Jämförelsevärdet skall användas i stället för den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften vid beräkningen av nettoförmögenheten för det företag som äger nämnda aktier när det sammanlagda jämförelsevärdet för företagets värdepapper som hör till andra tillgångar än omsättnings- eller investeringstillgångarna är större än summan av den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften för dem.

Som jämförelsevärde för lägenhetsaktier som skaffats före den 1 januari 2006 anses det beskattningsvärde som fastställts för 2005 med stöd av förmögenhetsskattelagen. Jämförelsevärdet iakttas dessutom vid tillämpningen av den bestämmelse om lättnad i samband med generationsväxlingar i företag som ingår i lagen om skatt på arv och

gåva.

Som värdet av lägenhetsaktier som skaffats 2006 eller därefter anses den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften.

Dessutom föreslås att till lagen fogas de definitioner av skogsmark, jordbruksmark och annan mark som för närvarande ingår i skogsskatteförordningen.

Det föreslås att lagen om skogsvårdsföreningar ändras så att den hänvisning till skogsmark enligt skogsskatteförordningen som ingår i lagen ändras så att det hänvisas till lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen, till vilken definitionen av skogsmark flyttas.

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2007 och avses bli behandlad i samband med den.

Lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen avses träda i kraft så snart som möjligt och den skall tillämpas vid beskattningen för 2006. Lagen om skogsvårdsföreningar avses träda i kraft vid ingången av 2007.

**MOTIVERING**

**1. Nuläge och bedömning av nuläget**

I lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen (1144/2005), nedan värderingslagen, som trädde i kraft vid ingången av 2006, bestäms om beräkning av värdet av den nettoförmögenhet som ligger till grund för kapitalinkomstandelen av företagsinkomst som skall fördelas och av inkomstandel för delägare i sammanslutningar. Lagen tillämpas också på beräkningen av värdet av en fastighet som ligger till grund för fastighetsskatten. Värderingslagen stiftades i samband med att

förmögenhetsbeskattningen slopades. Den innehåller bestämmelser om värderingen av nämnda tillgångar, varom tidigare bestämdes i förmögenhetsskattelagen (1537/1992) och de författningar på lägre nivå som utfärdats med stöd av den.

**1.1. Värdering av lägenhetsaktier vid beräkning av företagets nettoförmögenhet**

Enligt 3 § i värderingslagen anses som värdet av aktiebolags tillgångar vid beräkningen av nettoförmögenheten i princip den del av anskaffningsutgiften som inte

avskrivits vid beskattningen. En fastighet, byggnad eller konstruktion som hör till andra tillgångar än omsättnings- eller investeringstillgångarna värderas dock till det jämförelsevärde som anges i lagen i stället för till den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften. Jämförelsevärdet

motsvarar i regel beskattningsvärdet enligt den upphävida förmögenhetsskattelagen. När det gäller skog stannade man i samband med reformen för ett mera schematiskt värderingssätt än tidigare på grund av att den arealbaserade skogsbeskattningen upphört och skatteklassificeringen slopats.

Värdepapper som ingår i aktiebolags tillgångar och som hör till andra tillgångar än omsättnings- eller investeringstillgångar värderas i stället för till den del av anskaffningsutgiften som inte avskrivits vid beskattningen till deras sammanlagda jämförelsevärde för det år som föregick skatteåret, om detta värde är större än summan av den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften för dem. Värdepapper värderas med stöd av värderingslagen i enlighet med samma principer som medan förmögenhetsskattelagen var i kraft, så jämförelsevärdet motsvarar förmögenhetsskattevärdet.

Ovan beskrivna jämförelsevärde och värderingsgrunder tillämpas på motsvarande vid beräkningen andra företags än aktiebolags nettoförmögenhet som hör till näringsverksamheten eller jordbrukets nettoförmögenhet.

Enligt värderingslagen iakttas värdejämförelse emellertid inte vid värderingen av aktier i bostadsaktiebolag och aktier i fastighetsaktiebolag som medför rätt att besitta en viss lägenhet, utan de värderas till den del av anskaffningsutgiften som inte avskrivits vid beskattningen. Tidigare beaktas även dessa aktier vid värdejämförelsen.

Bakgrunden till ändringen har utgjorts av administrativa synpunkter. När förmögenhetsbeskattningen slopades försvann också till väsentliga delar grunden för beräkning av lägenhetsaktiers beskattningsvärde. Beräkningen av beskattningsvärdet har grundat sig på behovet att bestämma ett beskattningsvärde för bestämmande av förmögenhetsskatten.

Beskattningsvärdet har beräknats med hjälp av skatteförvaltningens s.k. ASVA-system. De balansräkningsuppgifter som behövs för beräkningen av beskattningsvärdet har insamlats från ca 80 000 bostads- och fastighetsaktiebolag, och beräkningssystemet har producerat ett beskattningsvärde för ca 1 800 000 lägenheter för förmögenhetsbeskattningen. År 2005 var det knappt 40 000 personer som betalade förmögenhetsskatt.

Enligt en stickprovsundersökning som gjorts inom skatteförvaltningen ägde skatteåret 2003 uppskattningsvis 13 790 sådana aktiebolag och personbolag, beträffande vilka värdejämförelsen kan inverka på kapitalinkomstandelen av företagsinkomsten, en eller flera lägenhetsaktier. Undersökningen var begränsad till en granskning av sådana icke noterade bolag som har delat ut dividend de senaste tio åren. Utanför undersökningen ställdes också enskilda rörelseidkare och yrkesutövare på grund av de osäkerhetsfaktorer som är förenade med lägenheternas användningsändamål.

Värdejämförelsen ökade nettoförmögenheten i ungefär 2 500 bolag. På grundval av uppgifterna om utdelade dividender 1995—2004 kan man uppskatta att slopandet av värdejämförelsen skulle minska kapitalinkomstandelen av företagsinkomsten i dessa bolag med ungefär 17 %. Utgående från det tillgängliga materialet är det inte möjligt att uppskatta värdejämförelsens inverkan på delägarnivå, eftersom det inte gick att särskilja persondelägarnas andel av företagsinkomsten i stickprovsundersökningen.

Av samtliga 1 800 000 lägenheter är endast drygt 2 % i nämnda 2 500 företags ägo.

Utöver nämnda 2 500 bolag ägde ungefär drygt 600 sådana bolag, av vars aktiestock ett annat bolag ägde minst 90 %, lägenhetsaktier. För dessa bolags del kan värdejämförelsen beträffande lägenhetsaktierna inverka på moderbolagets nettoförmögenhet och således indirekt på kapitalinkomstandelen av den dividend som moderbolaget delar ut till persondelägarna. I detta avseende har det inte funnits förutsättningar att närmare utreda verkningarna i samband med

undersökningen.

### 1.2. Värdering vid arvs- och gåvobeskattningen

Förutom kapitalinkomstandelen av företagsinkomsten har aktielägenheternas förmögenhetsbeskattningsvärde inverkat på den skattelättnad som beviljas i samband med generationsväxlingar enligt lagen om skatt på arv och gåva (378/1940). Enligt 55 § kan en del av arvs- eller gåvoskatten lämnas odebiterad, om i arvet eller gåvan ingår en gårdsbruksenhet, ett annat företag eller en del därav. Förutsättningen är att den skattskyldige fortsätter företagsverksamheten.

Lättnaden har grundat sig på en jämförelse mellan det gängse värdet och det vid förmögenhetsbeskattningen fastställda värdet. Det jämförelsevis invecklade räknessättet enligt 55 § 2 mom. har i praktiken vanligtvis betytt att när skatten bestäms betraktas som värdet av företagsförmögenheten inte det gängse värdet utan värdet enligt förmögenhetsbeskattningsvärdet, varav 40 % beaktas. Lättnaden gäller emellertid endast den del av skatten som överstiger 850 euro.

I anslutning till upphävandet av förmögenhetsskattelagen ändrades lagen om skatt på arv och gåva så att i stället för värderingsgrunderna enligt förmögenhetsskattelagen iakttas grunderna enligt värderingslagen. Lägenhetsaktier tillhörande ett företag som är föremål för generationsväxling värderas således när lättnaden med arvs- och gåvoskatten tillämpas till 40 % av den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften, om villkoren för tillämpning av lättnaden uppfylls. På samma sätt som när nettoförmögenheten beräknas kommer detta värderingssätt i fråga, om det sammanlagda jämförelsevärdet för alla värdepapper som ingår i företagsförmögenheten överstiger summan av den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften för dem.

Att tillgångarna vid beräkningen av nettoförmögenheten värderas till samma värde som när lättnaden med arvs- och gåvoskatten beräknas har betytt att samtidigt som värderingen av lägenhetsaktier på grundval av förmögenhetsskattevärdet i

stället för till den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften innebär en fördel genom att nettoförmögenheten ökar vid beskattningen av företagsinkomsten, har värderingssättet i stället höjt det belopp som ligger till grund för arvs- och gåvobeskattningen och minskat den fördel som lättnaden med arvsskatten medför.

Det går inte att uppskatta ändringens inverkan på lättnaden med arvs- och gåvoskatten på grundval av det material som har samlats in för att bedöma verkningarna av ändringarna vid beräkningen av nettoförmögenheten. Det finns naturligtvis inte heller några förutsättningar att bedöma vilken del av bostadslägenhets- och affärslokalsaktierna som årligen kommer att övergå till dem som fortsätter med verksamheten som en del av företags tillgångar.

Man kan ändå anta att när bostads- och affärsaktierna har undantagits från värdejämförelsen i och med ändringen och värderas på grundval av den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften i stället för till förmögenhetsskattevärdet har det i regel lett till att fördelen av lättnaden har ökat.

Verkningarna av värderingen av lägenhetsaktier när nettoförmögenheten beräknas och när bestämmelsen om lättnad i samband med generationsväxlingar tillämpas balanserar således varandra.

Man bör emellertid lägga märke till att för endast en del av de ovan nämnda 2 500 företagen, vilkas nettoförmögenhet minskade till följd av ändringen, kan ändringen leda till att kapitalinkomstandelen minskar. När lättnaden med arvs- och gåvoskatten tillämpas gagnar minskningen av nettoförmögenheten åter i samtliga fall den arvinge som fortsätter med verksamheten. Eftersom ovan nämnda undersökning var begränsad endast till bolag som delat ut dividend, går det inte att uppskatta effekterna av ändringen på arvs- och gåvobeskattningen.

Lättnad med arvs- och gåvoskatten tillämpades 2005 i fråga om ca 3000 arvs- eller gåvoskattskyldiga.

### 1.3. Definitionerna av markanvändningsslagen i skogsskatteförordningen

I 7 § i värderingslagen, som gäller värdering av skog, och i 20 §, som gäller värdering av jordbruksmark, definieras varken skog eller jordbruksmark närmare. När tillgångarna har värderats vid beräkningen av nettoförmögenheten och likaså vid fastighetsbeskattningen har man dock i beskattningspraxis iakttagit definitionerna i skogsskatteförordningen (1208/1991).

Enligt 2 § i skogsskatteförordningen hänförs till jordbruksjord mark som är i varaktig jordbruksanvändning. I 1 mom. bestäms närmare om när varaktigt jordbruk anses ha upphört på ett område. I 2 mom. ingår en specialbestämmelse om obeskogad jordbruksjord vars användning är begränsad på grund av avtal.

Jordbruksmark är förmögenhet som ingår i den företagsinkomst som skall delas ut enligt 20 § i värderingslagen.

I 3 § i förordningen bestäms om de krav i anslutning till skogens avkastning som ställs på mark som hänförs till skogsmark. Mark med sämre avkastningsförmåga än skogsmark hänförs till impediment.

I 3 § 5 mom. i värderingslagen hänvisas särskilt till bestämmelsen om värdering av annan mark i 5 § i skogsskatteförordningen. Till annan mark hänförs sådana områden som inte regelbundet ger skattepliktig avkastning. I paragrafen uppräknas ett flertal exempel på sådana områden.

Värdet av impediment och andra markområden som avses i bestämmelsen anses enligt 3 § i värderingslagen vara noll.

## **2. Bedömning av nuläget**

### **2.1. Värdering av lägenhetsaktier**

I samband med slopandet av förmögenhetsbeskattningen avstod man från värdejämförelsen beträffande lägenhetsaktier. I sitt betänkande (FiUB 44/2005 rd) med anledning av regeringens proposition med förslag till lagar om upphävande av förmögenhetsskattelagen och om värdering av tillgångar vid beskattningen samt till vissa lagar som har samband med dem (RP 44/2005 rd) hänvisade utskottet till Skattestyrelsens åsikt enligt vilken det är mycket viktigt att man slutar bestämma

värdet på sådana lägenhetsaktier som avses i propositionen. Den omedelbara orsaken var att det datasystem som använts för att beräkna värdet på aktierna föråldrats. Dessutom hade värdejämförelsen inverkat bara på några få bolag och också i dem bara delvis högt nettoförmögenheten, varför det inte ansågs motiverat att bygga upp ett ersätande system. En ytterligare olägenhet vore att alla bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsbolag i Finland årligen borde lämna uppgifter för bestämning av jämförelsevärdet också om åtgärden inte inverkar på deras egen beskattning. Att behandla uppgifter och upprätthålla ett beräkningssystem skulle ha betytt en extra insats på uppskattningsvis 30 årsverken för skatteförvaltningen.

Utskottet ansåg det ändå nödvändigt att regeringen låter utreda vilka konsekvenser det får för en jämbördig behandling av företagen om värdejämförelsen slopas och att den i förekommande fall vidtar åtgärder i saken. Som ovan konstaterats kunde slopandet av värdejämförelsen och minskningen av nettoförmögenheten till följd därav skärpa beskattningen av delägarna i ungefär 2 500 bolag när kapitalinkomstandelen krymper. I aktiebolag är verkningarna naturligtvis beroende av storleken på dividendutdelningen, som aktieägarna kan besluta om. När det gäller enskilda rörelser finns inga uppskattningar av verkningarna av slopandet av värdejämförelsen tillgängliga.

För fastigheternas del har värdejämförelsen däremot bibehållits, eftersom fastighetens beskattningsvärde, som motsvarar förmögenhetsskattevärdet, fortfarande skall beräknas för verkställandet av fastighetsbeskattningen. Således har sådana företag i vilkas nettoförmögenhet ingår t.ex. en fastighet som används som affärslokal hamnat i en fördelaktigare ställning än företag som äger sina affärslokaler indirekt i form av aktielägenheter.

Efter att reformen trätt i kraft har man utrett möjligheterna att fastställa en alternativ värderingsmetod för lägenhetsaktier i stället för den metod som försvann i och med reformen, vilken skulle erbjuda förutsättningar att behålla värdejämförelsen även för deras del.

Målet har varit att minskningen av kapitalandelen av företagsinkomsten för företag som äger lägenhetsaktier skulle kunna undvikas till väsentliga delar och man samtidigt skulle tillnärma bestämmandet av nettoförmögenheten för företag som äger sina affärslokaler på olika sätt. Det bör ändå påpekas att fast lägenhetsaktiers beskattningsvärde har grundat sig på de beskattningsvärden som iakttagits vid fastighetsbeskattningen, har beskattningsvärdena för mark som man äger direkt och en bostads- eller affärsbyggnad som står på den och beskattningsvärdena för aktier som medför rätt att besitta lägenheter i byggnaden intill eller tidigare exakt motsvarat varandra. Lägenhetsaktiers beskattningsvärde har påverkats av inte bara det vid fastighetsbeskattningen iakttagna återanskaffningsvärdet som ligger till grund för beskattningsvärdet för marken och beskattningsvärdet för byggnaden samt det därtill anslutna åldersavdraget utan även av skillnaden mellan bolagets tillgångar och skulder.

Dessutom bör man beakta att ett företag som direkt äger en fastighet har i sin beskattning kunnat göra avskrivningar på anskaffningsutgiften för byggnaden. I princip görs inga avskrivningar på anskaffningsutgiften för lägenhetsaktier utan när byggnadens värde sjunker inverkar det sänkande på beskattningsvärdet via de åldersavdrag som görs på det kalkylerade återanskaffningsvärde som ligger till grund för fastighetsbeskattningen. Årsavskrivningarna på en byggnad som man äger direkt avviker ofta från det åldersavdrag som inverkar på lägenhetsaktiernas värde och därför har inverkan av jämförelsen mellan beskattningsvärdet och den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften på företagsinkomstens kapitalinkomstandel varierat från fall till fall.

Med beaktande av vad som anförts ovan finns det ingen orsak att eftersträva att man vid beräkningen av nettoförmögenheten för företag som äger lägenhetsaktier skulle komma till ett slutresultat som exakt motsvarar den situation som rådde före ändringen.

Utgångspunkten har å andra sidan varit den i samband med riksdagsbehandlingen av värderingslagen godtagna åsikten att man bör

avstå från sådana lägenhetsvisa och alla lägenheter omfattande värdebestämningssystem som ASVA-systemet som omfattar alla lägenheter. Målet har dessutom varit att det nya sättet att värdera lägenhetsaktier borde kunna tas i bruk snabbt så att det skulle kunna tillämpas redan vid beskattningen för 2006. Ett snabbt ikraftträdande har ansetts nödvändigt eftersom företagen har ansetts ha små förutsättningar att anpassa sig till den förändrade situation som följde av värderingslagen.

## 2.2. Markanvändningsslag

Inom skogsbeskattningen har man från och med ingången av 2006 avstått från den arealbaserade beskattningen. Alla bestämmelser i anslutning till arealbeskattningen och skatteklassificeringen i inkomstskattelagen för gårdsbruk (543/1967), lagen om beskattningsförfarande (1558/1995) samt lagen om offentlighet och sekretess i fråga om beskattningssuppgifter (1346/1999) har upphävts genom lagen om upphävande av vissa bestämmelser som hänför sig till nettoinkomsten av skogsbruk (1156/2005). I och med lagändringarna är avsikten att upphäva även de bestämmelser i skogsskatteförordningen som hänför sig till den arealbaserade beskattningen.

Bestämmelserna om skatteklassificering av gårdsbruksenheter och beräkning av nettoinkomsten av skogsbruk har blivit onödiga. Förordningens definitioner av skogsmark, jordbruksjord och annan mark behövs däremot fortfarande för beskattningen.

## 3. Föreslagna ändringar

### 3.1. Värderingslagen

#### Lägenhetsaktier

I propositionen föreslås att lägenhetsaktier som förvärvats före ingången av 2006 skall beaktas vid värdejämförelsen av värdepapper som hör till företagets nettoförmögenhet och att lägenhetsaktierna skall värderas till 2005 års beskattningsvärde. Detta skulle vara ett ändamålsenligt värderingsförfarande som

kan tas i bruk snabbt, och det motsvarar de syften som angetts ovan. Om saken bestäms i en ny 5 a § som föreslås bli fogad till lagen.

Nya lägenhetsaktier, för vilka inget beskattningsvärde fastställts för 2005, skall värderas till den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften och de skall inte beaktas i värdejämförelsen. En bestämmelse om detta föreslås i 3 § 6 mom.

Eftersom värdejämförelsen har varit till fördel endast när beskattningsvärdet överstigit den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften och beskattningsvärdena i genomsnitt är klart lägre än marknadsvärdena, är värdejämförelsen till nytta i första hand när det gäller objekt som man ägt länge och vilkas anskaffningsutgift har förblivit oförändrad medan beskattningsvärdena så småningom stigit högre än anskaffningsutgiften. Om värdejämförelsen också skulle gälla nya lägenheter, varvid man också skulle bli tvungen att börja beräkna beskattningsvärden för dem, skulle värdejämförelsen ge fördel först efter en lång tid.

Situationen kan åskådliggöras med tillgängliga uppgifter som beskriver hur aktielägenheternas beskattningsvärden har stigit. I skattestyrelsen har redogjorts ändringar angående beskattningsvärdena år 2005–2005. Under nämnda år steg bostadsaktiebolagens beskattningsvärden i hela landet i medeltal bara ca 0,3 % på årsnivå.

Om man antar att en lägenhetsakties beskattningsvärde är 70 % av lägenhetens anskaffningspris det år den förvärvas och beskattningsvärdet stiger med beskriven hastighet, skulle jämförelsen ge fördel först efter drygt 100 år. Slutresultatet varierar naturligtvis från fall till fall i synnerhet beroende på vilken konjunktursituation som rådde på lägenhetsmarknaden när lägenheten förvärvades.

Lägenhetsaktier som skaffats efter ingången av 2006 värderas till den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften även när det är fråga om ett gammalt bolag, för vars aktier beskattningsvärdet för 2005 har fastställts. Det är inte motiverat att försätta företagen i olika ställning vid beräkningen av nettoförmögenheten beroende på om det för

lägenhetsaktier som företaget förvärvat efter ingången av 2006 har fastställts ett beskattningsvärde för 2005 års beskattning eller om det är fråga om ett nyare bolag, för vars aktier det inte finns något beskattningsvärde tillgängligt. Även i dessa situationer skulle en värdering till 2005 års värde i praktiken få betydelse först efter en lång tid.

Om företaget har gjort en återanskaffningsreservering enligt 43 § 2 mom. i lagen om beskattning av näringsverksamhet (360/1968) för lokaler som det sålt och drar av reserveringen från anskaffningsutgiften för nya lokaler, blir den vid beskattningen icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften mindre än den faktiska anskaffningsutgiften.

Vid beräkningen av nettoförmögenheten värderas lokalaktier som förvärvats före ingången av 2006 i dessa situationer till 2005 års beskattningsvärde, om det överstiger den vid beskattningen icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften. I fråga om aktier som förvärvats senare kan användning av återanskaffningsreservering däremot, beroende på situationen, minska nettoförmögenheten betydligt. Med tanke på dessa situationer föreslås att lägenhetsaktier som förvärvats efter ingången av 2006 värderas till den vid beskattningen icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften, från vilken återanskaffningsreserveringen inte har avdragits.

När en enskild näringsidkare tar en lägenhet som varit i personlig användning i bruk för näringsverksamheten, skall såsom den i bestämmelsen avsedda anskaffningstidpunkten betraktas den ursprungliga anskaffningstidpunkten, även om lägenheten skulle tas i företagsverksamhetens bruk efter början av 2006.

#### Markanvändningsslag

Avsikten är att i skogsskatteförordningen upphäva de bestämmelser som hänför sig till den arealbaserade beskattningen såsom onödiga.

Definitionerna av skogsmark, jordbruksjord och annan mark behövs emellertid fortfarande när bl.a.

värderingslagen samt lagen om skatt på arv- och gåva skall tillämpas. Det föreslås att de nödvändiga definitionerna intas i värderingslagen, varvid skogsskatteförordningen kan upphävas i sin helhet.

Till 7 § i värderingslagen, som gäller värdering av skog, fogas ett nytt 2 mom., där mark som hänförs till skogsmark definieras på samma sätt som i 3 § i skogsskatteförordningen.

I 20 § i värderingslagen, som gäller jordbruksmark, intas förordningens bestämmelser om definition av jordbruksjord. Som jordbruksmark anses enligt 1 mom. åker, trädgård samt naturäng och naturbete som är i varaktig jordbruksanvändning. I det nya 2 mom. föreskrivs på samma sätt som i 2 § 1 mom. i förordningen om när varaktig jordbruksanvändning anses ha upphört. I 2 mom. bestäms dessutom om värdering av jordbruksmark som på basis av avtal är föremål för användningsbegränsningar. För närvarande bestäms om saken i 2 § 2 mom. i förordningen.

I den nya 31 a § i värderingslagens kapitel, som gäller fastigheters beskattningsvärde, intas en bestämmelse som överensstämmer med 5 § i skogsskatteförordningen om värdering av områden som hänförs till annan jordbruksmark. I 3 § 5 mom. slopas hänvisningen till 5 § i skogsskatteförordningen. Värdet av dessa impediment och med sådana jämförbara områden anses vara noll. Definitionen avviker dock från skogsskatteförordningens definition däri att den inte omfattar marktäktsområden och andra särskilda områden. När dessa områden har ett ekonomiskt värde skall de värderas i enlighet med lagens allmänna principer eftersom de hör till jordbrukets eller företagets nettoförmögenhet.

Om ett område som hänförs till annan jordbruksmark undantagsvis skall anses höra till jordbrukets nettotillgångar, skall området med stöd av 27 § värderas till gängse värde, dvs. i princip noll.

Dessutom föreslås att 31 § ses över så att dess 3 punkt, där det bestäms om värdering av marktäktsområden och vissa andra områden avskiljs till ett separat 1 mom.

Genom ändringen klarläggs att det värderingssätt som avses i bestämmelsen iakttas även när det inte är fråga om ett område som hör till jord- och skogsbruket, som den nuvarande 31 § enligt det inledande stycket uteslutande berör. Till följd av ändringen justeras hänvisningen i 19 § 2 mom. 2 punkten.

### **3.2. Lagen om skogsvårdsföreningar**

Enligt 2 § 3 mom. i lagen om skogsvårdsföreningar (534/1998) avses med mark som kan användas till skogsbruk sådan skogsmark som avses i 3 § i skogsskatteförordningen.

Till följd av upphävandet av skogsskatteförordningen och de ändringar som föreslås i värderingslagen ändras hänvisningen i 2 § 3 mom. i lagen om skogsvårdsföreningar så att där hänvisas för skogsmarkens del till 7 § 2 mom. i värderingslagen, i vilken intas en definition av skogsmark som motsvarar 3 § i skogsskatteförordningen.

## **4. Propositionens konsekvenser**

### **4.1. Konsekvenser för statsfinanserna och företagets ekonomi**

Den föreslagna ändringen av värderingen av lägenhetsaktier undanröjer de sänkande effekterna på företagsinkomstens kapitalinkomstandel, som till följd av slopandet av värdejämförelsen skulle ha drabbat de bolag som äger lägenhetsaktier. De föreslagna ändringarna har således några verkningar som minskar skatteintäkter, men ändringarnas storlek kan inte uppskattas med anledning av nuvarande uppgifter.

Då som jämförelsevärde betraktas det för 2005 fastställda beskattningsvärdet, minskar den ökande inverkan på nettoförmögenheten av lägenhetsaktiernas jämförelsevärde så småningom jämfört med direkt ägda fastigheter, vilkas beskattningsvärde stiger i och med markens allmänna värdeökning och de stigande byggnadskostnaderna. Den genomsnittliga ökningen av beskattningsvärdena är dock relativt långsam.

En betydande ökning av fastigheternas

beskattningsvärden skulle ur jämlikhetssynpunkt ge anledning att se över även lägenhetsaktiernas jämförelsevärden. Det finns dock inga grunder för en årlig översyn, när man beaktar hur långsamt beskattningsvärdena stiger. Avsikten är att följa utvecklingen av fastigheternas beskattningsvärden och att värderingsgrunden för lägenhetsaktier som förvärvats före ingången av 2005 vid behov justeras med beaktande av den genomsnittliga ökningen av fastigheternas beskattningsvärden.

Det värde som iakttas vid beräkningen av nettoförmögenheten skall ligga till grund när lättningen i samband med generationsväxlingar i företag enligt 55 § i lagen om skatt på arv och gåva beräknas. Den värdejämförelse som ökar nettoförmögenheten minskar på motsvarande sätt den fördel som lättningen med arvs- och gåvoskatten medför, när lägenhetsaktier ingår i det överförda företagets tillgångar.

#### **4.2. Konsekvenser för skatteförvaltningens verksamhet**

Propositionen har inga stora konsekvenser för skatteförvaltningens verksamhet. Jämförelsen mellan den vid inkomstbeskattningen icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften och jämförelsevärdet ökar dock skatteförvaltningens arbete i samband med verkställandet av beskattningen. Enligt de tidigare erfarenheterna av jämförelsen har de skatteskyldiga sällan gjort den erforderliga värdejämförelsen själva i samband med ifyllandet av skattedeklarationen, och på tjänstens vägnar måste uppgiften skötas fall

för fall utan datatekniska hjälpmedel.

#### **5. Beredningen av propositionen**

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid finansministeriet. Utlåtanden om propositionen har begärts av jord- och skogsbruksministeriet, Företagarna i Finland rf, Finlands Näringsliv EK rf, Centralhandelskammaren samt Lant- och skogsbruksproducenternas Centralförbund MTK rf. De synpunkter som framförts i utlåtandena har utretts och beaktats vid beredningen.

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

Propositionen hänför sig till budgetpropositionen för 2007 och avses bli behandlad i samband med den.

#### **7. Ikraftträdande och tillämpning**

Lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen avses träda i kraft så snart som möjligt och den skall tillämpas vid beskattningen för 2006. Lagen om skogsvårdsföreningar avses träda i kraft vid ingången av 2007.

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

## 1.

**Lag****om ändring av lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen**

I enlighet med riksdagens beslut  
 ändras i lagen av den 22 december 2005 om värdering av tillgångar vid beskattningen (1142/2005) 3 § 5 och 6 mom., 19 § 2 mom. 2 punkten, 20 § 1 mom. och 31 § samt fogas till lagen en ny 5 a §, till 7 § ett nytt 2 mom., varvid de nuvarande 2 och 3 mom. blir 3 och 4 mom., till 20 § ett nytt 2 mom., varvid de nuvarande 2—4 mom. blir 3—5 mom., och till lagen en ny 31 a §, som följer:

## 3 §

*Värdering av bolagstillgångar*

En fastighet, byggnad eller konstruktion som hör till andra tillgångar än omsättnings- eller investeringstillgångarna värderas med avvikelse från 1 och 4 mom. till jämförelsevärde för det år som föregick skatteåret, om detta värde är större än den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften. Som jämförelsevärde för skog betraktas värdet enligt 7 § och som jämförelsevärde för jordbruksmark värdet enligt 20 §, som jämförelsevärde för andra fastigheter enligt 3 § i fastighetsskattelagen (654/1992) noll samt som jämförelsevärde för andra fastigheter beskattningsvärdet enligt 5 kap. i denna lag.

Offentligt noterade värdepapper och placeringsfondsandelar som hör till andra tillgångar än omsättnings- eller investeringstillgångarna samt aktier i bolag som avses i detta kapitel värderas med avvikelse från 1 och 4 mom. till deras sammanlagda jämförelsevärde enligt 4—5 a § för det år som föregick skatteåret, om detta värde är större än den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften för dem. Aktier i bostadsaktiebolag och aktier i fastighetsbolag som medför rätt att besitta en viss lägenhet, vilka förvärvats den 1 januari 2006 eller därefter, värderas dock till den vid beskattningen icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften ökad med den återanskaffningsreservering som dragits av från anskaffningsutgiften för dem.

## 5 a §

*Jämförelsevärde för lägenhetsaktier som hör till bolagstillgångarna*

Jämförelsevärde för aktier i bolagsaktiebolag och aktier i fastighetsaktiebolag som medför rätt besitta en viss lägenhet, vilka bolaget förvärvat före den 1 januari 2006, är beskattningsvärdet för 2005 beräknat enligt förmögenhetsskattelagen (1537/1992).

## 7 §

*Jämförelsevärde för skog som hör till bolagstillgångarna*

Till skogsmark hänförs mark som används för eller är avsedd att användas för odling av träd och där den årliga tillväxten hos fullslutet trädbestånd som är lämpat för ståndorten i medeltal är minst 1 kubikmeter stamved med bark per hektar under den omloppstid som ger den högsta medelavkastningen. Mark med sämre avkastningsförmåga hänförs till impediment.

## 19 §

*Jordbrukets nettoförmögenhet*

Till jordbrukstillgångarna räknas inte

2) värdet enligt 31 § 1 mom. i denna lag av en förmån på en gårdsbruksenhet,

## 20 §

### *Värdet av jordbruksmark*

Som värdet av jordbruksmark och dess växtbestånd anses markens genomsnittliga årliga avkastning multiplicerad med talet sju. Till jordbruksmark hänförs åker, trädgård, naturäng och naturbete som är i varaktig jordbruksanvändning.

Varaktig jordbruksanvändning anses ha upphört på ett område när området har tagits i annan användning eller varit oanvänt i tio år. Har om obeskogad jordbruksmark ingått ett avtal genom vilket nyttjandet av marken begränsas för bestämd tid, anses den obeskogade jordbruksmarken vara i jordbruksanvändning den tid avtalet gäller.

## 31 §

### *Beskattningsvärdet för vissa förmåner samt beskattningsvärdet för produktionsbyggnader och byggplatser på gårdsbruksenheter*

Som värdet av stenbrott samt grus-, ler- och torvtäkt eller annan motsvarande förmån som utnyttjas för annat än jord- eller skogsbrukets eget behov anses det kapitalvärde som förmånen beräknas ha vid utgången av skatteåret med hänsyn till nettoinkomsten därav, den tid förmånen sannolikt kan utnyttjas och en räntesats om åtta procent.

Med avvikelse från vad som föreskrivs ovan i detta kapitel anses som

1) beskattningsvärdet för en produktionsbyggnad som hör till jord- och skogsbruket den del av anskaffningsutgiften för byggnaden eller konstruktionen som vid skatteårets utgång inte har avskrivits vid inkomstbeskattningen, och

2) värdet av byggplatsen för en produktionsbyggnad inom jord- och skogsbruket, vilken omfattar marken under byggnaden samt gårdsplanen i dess omedelbara närhet, det värde som med stöd av 20 § har fastställts för jordbruksmark av motsvarande storlek multiplicerat med fyra.

## 31 a §

### *Annan mark*

Värdet av annan mark anses vara noll.

Till annan mark hänförs sådana områden som inte regelbundet ger jordbruks- eller skogsbruksavkastning. Sådana områden är exempelvis impediment som hänför sig till jord- och skogsbruket, kraftlinjegator vilkas bredd är minst tio meter och hälften av kraftlinjegatornas randområden samt områden med minst fem meter breda diken, rönätsområden och byggda vägar som är försedda med behövliga diken. Till vägområde för enskild väg hänförs de områden som motsvarar den verkliga markanvändningen, såsom körbana, vägrenar, sidodiken samt kantområden med en bredd av minst 0,5 meter, mätt från yttre kanten av sidodiket till en väg som gränsar till skogsmark.

Denna lag träder i kraft den 20 .  
Lagen tillämpas första gången vid beskattningen för 2006.

## 2.

**Lag****om ändring av lagen om skogsvårdsföreningar**

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen av den 10 juli 1998 om skogsvårdsföreningar (534/1998) 2 § 3 mom. som  
 följer:

|                     |                                                                             |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2 §                 | avses sådan skogsmark som avses i 7 §                                       |
| <i>Definitioner</i> | 2 mom. i lagen om värdering av tillgångar<br>vid beskattningen (1142/2005). |

|                                          |                              |      |
|------------------------------------------|------------------------------|------|
|                                          | Denna lag träder i kraft den | 20 . |
| Med mark som kan användas till skogsbruk |                              |      |

Helsingfors den 12 september 2006

**Republikens President**

**TARJA HALONEN**

Finansminister *Eero Heinäluoma*

## 1.

**Lag****om ändring av lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen**

I enlighet med riksdagens beslut  
ändras i lagen av den 22 december 2005 om värdering av tillgångar vid beskattningen (1142/2005) 3 § 5 och 6 mom., 19 § 2 mom. 2 punkten, 20 § 1 mom. och 31 § samt fogas till lagen en ny 5 a §, till 7 § ett nytt 2 mom., varvid de nuvarande 2 och 3 mom. blir 3 och 4 mom., till 20 § ett nytt 2 mom., varvid de nuvarande 2—4 mom. blir 3—5 mom., och till lagen en ny 31 a §, som följer:

*Gällande lydelse*

## 3 §

*Värdering av bolagstillgångar*

En fastighet, byggnad eller konstruktion som hör till andra tillgångar än omsättnings- eller investeringstillgångarna värderas med avvikelse från 1 och 4 mom. till jämförelsevärde för det år som föregick skatteåret, om detta värde är större än den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften. Som jämförelsevärde för skog betraktas värdet enligt 7 § och som jämförelsevärde för jordbruksmark värdet enligt 20 §, som jämförelsevärde för andra fastigheter enligt 3 § i fastighetsskattelagen (654/1992) liksom för områden enligt 5 § i skogsskatteförordningen (1208/1991) noll samt som jämförelsevärde för andra fastigheter beskattningsvärdet enligt 5 kap. i denna lag.

Offentligt noterade värdepapper och placeringsfondandelar som hör till andra tillgångar än omsättnings- eller investeringstillgångarna samt aktier i bolag som avses i detta kapitel, *med undantag för aktier i bostadsaktiebolag och aktier i fastighetsaktiebolag som medför rätt att besitta en viss lägenhet*, värderas med avvikelse från 1 och 4 mom. till deras sammanlagda jämförelsevärde enligt 4 och 5 § för det år som föregick skatteåret, om

*Föreslagen lydelse*

## 3 §

*Värdering av bolagstillgångar*

En fastighet, byggnad eller konstruktion som hör till andra tillgångar än omsättnings- eller investeringstillgångarna värderas med avvikelse från 1 och 4 mom. till jämförelsevärde för det år som föregick skatteåret, om detta värde är större än den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften. Som jämförelsevärde för skog betraktas värdet enligt 7 § och som jämförelsevärde för jordbruksmark värdet enligt 20 §, som jämförelsevärde för andra fastigheter enligt 3 § i fastighetsskattelagen (654/1992) noll samt som jämförelsevärde för andra fastigheter beskattningsvärdet enligt 5 kap. i denna lag.

Offentligt noterade värdepapper och placeringsfondsandelar som hör till andra tillgångar än omsättnings- eller investeringstillgångarna samt aktier i bolag som avses i detta kapitel värderas med avvikelse från 1 och 4 mom. till deras sammanlagda jämförelsevärde enligt 4—5 a § för det år som föregick skatteåret, om detta värde är större än den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften för dem. *Aktier i bostadsaktiebolag och aktier i*

*Gällande lydelse*

detta värde är större än summan av den icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften för dem.

-----

*Föreslagen lydelse*

fastighetsbolag som medför rätt att besitta en viss lägenhet, vilka förvärvats den 1 januari 2006 eller därefter, värderas dock till den vid beskattningen icke-avskrivna delen av anskaffningsutgiften ökad med den återanskaffningsreservering som dragits av från anskaffningsutgiften för dem.

-----

*5 a §****Jämförelsevärde för lägenhetsaktier som hör till bolagstillgångarna***

Jämförelsevärde för aktier i bolagsaktiebolag och aktier i fastighetsaktiebolag som medför rätt besitta en viss lägenhet, vilka bolaget förvärvat före den 1 januari 2006, är beskattningsvärdet för 2005 beräknat enligt förmögenhetsskattelagen (1537/1992).

*7 §****Jämförelsevärde för skog som hör till bolagstillgångarna***

-----

-----

*7 §****Jämförelsevärde för skog som hör till bolagstillgångarna***

-----

Till skogsmark hänförs mark som används för eller är avsedd att användas för odling av träd och där den årliga tillväxten hos fullslutet trädbestånd som är lämpat för ståndorten i medeltal är minst 1 kubikmeter stamved med bark per hektar under den omloppstid som ger den högsta medelavkastningen. Mark med sämre avkastningsförmåga hänförs till impediment.

-----

*19 §****Jordbrukets nettoförmögenhet***

-----

Till jordbrukstillgångarna räknas inte

-----

2) värdet enligt 31 § 3 punkten i denna lag av en förmån på en gårdsbruksenhet,

-----

*19 §****Jordbrukets nettoförmögenhet***

-----

Till jordbrukstillgångarna räknas inte

-----

2) värdet enligt 31 § 1 mom. i denna lag av en förmån på en gårdsbruksenhet,

-----

14  
*Gällande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

## 20 §

*Värdet av jordbruksmark*

Som värdet av jordbruksmark och dess växtbestånd anses markens genomsnittliga årliga avkastning multiplicerad med talet sju. Till jordbruksmark räknas åker, trädgård, naturäng och naturbete.

## 20 §

*Värdet av jordbruksmark*

Som värdet av jordbruksmark och dess växtbestånd anses markens genomsnittliga årliga avkastning multiplicerad med talet sju. Till jordbruksmark hänförs åker, trädgård, naturäng och naturbete som är i varaktig jordbruksanvändning.

Varaktig jordbruksanvändning anses ha upphört på ett område när området har tagits i annan användning eller varit oanvänt i tio år. Har om obeskogad jordbruksmark ingåtts ett avtal genom vilket nyttjandet av marken begränsas för bestämd tid, anses den obeskogade jordbruksmarken vara i jordbruksanvändning den tid avtalet gäller.

## 31 §

*Beskattningsvärdet för  
produktionsbyggnader, byggplatser och  
vissa förmåner på gårdsbruksenheter*

Med avvikelse från vad som föreskrivs ovan i detta kapitel anses som

1) beskattningsvärdet för en produktionsbyggnad som hör till jord- och skogsbruket den del av anskaffningsutgiften för byggnaden eller konstruktionen som vid skatteårets utgång inte har avskrivits vid inkomstbeskattningen,

2) värdet av byggplatsen för en produktionsbyggnad inom jord- och skogsbruket, vilken omfattar marken under byggnaden samt gårdsplanen i dess omedelbara närhet, det värde som med stöd av 20 § har fastställts för jordbruksmark av motsvarande storlek multiplicerat med fyra,

## 31 §

*Beskattningsvärdet för vissa förmåner samt  
beskattningsvärdet för  
produktionsbyggnader och byggplatser på  
gårdsbruksenheter*

Som värdet av stenbrott samt grus-, ler- och torvtäkt eller annan motsvarande förmån som utnyttjas för annat än jord- eller skogsbrukets eget behov anses det kapitalvärde som förmånen beräknas ha vid utgången av skatteåret med hänsyn till nettoinkomsten därav, den tid förmånen sannolikt kan utnyttjas och en räntesats om åtta procent.

Med avvikelse från vad som föreskrivs ovan i detta kapitel anses som

1) beskattningsvärdet för en produktionsbyggnad som hör till jord- och skogsbruket den del av anskaffningsutgiften för byggnaden eller konstruktionen som vid skatteårets utgång inte har avskrivits vid inkomstbeskattningen, och

2) värdet av byggplatsen för en produktionsbyggnad inom jord- och skogsbruket, vilken omfattar marken under byggnaden samt gårdsplanen i dess omedelbara närhet, det värde som med stöd av 20 § har fastställts för jordbruksmark av

och

3) värdet av stenbrott samt grus-, ler- och torvtäkt eller annan motsvarande förmån som hör till jord- och skogsbruket och som utnyttjas för annat än jord- eller skogsbrukets eget behov det kapitalvärde som förmånen beräknas ha vid utgången av skatteåret med hänsyn till nettoinkomsten därav, den tid förmånen sannolikt kan utnyttjas och en räntesats om åtta procent.

motsvarande storlek multiplicerat med fyra.

### 31 a §

#### **Annan mark**

Värdet av annan mark anses vara noll.

Till annan mark hänförs sådana områden som inte regelbundet ger jordbruks- eller skogsbruksavkastning. Sådana områden är exempelvis impediment som hänför sig till jord- och skogsbruket, kraftlinjegator vilkas bredd är minst tio meter och hälften av kraftlinjegatornas randområden samt områden med minst fem meter breda diken, rörnätsområden och byggda vägar som är försedda med behövliga diken. Till vägområde för enskild väg hänförs de områden som motsvarar den verkliga markanvändningen, såsom körbana, vägrenar, sidodiken samt kantområden med en bredd av minst 0,5 meter, mätt från yttre kanten av sidodiket till en väg som gränsar till skogsmark.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lagen tillämpas första gången vid beskattningen för 2006.

## 2.

**Lag****om ändring av lagen om skogsvårdsföreningar**

I enlighet med riksdagens beslut  
 ändras i lagen av den 10 juli 1998 om skogsvårdsföreningar (534/1998) 2 § 3 mo m. som  
 följer:

*Gällande lydelse*

2 §

*Definitioner*

-----  
 Med mark som kan användas till  
 skogsbruk avses sådan skogsmark som  
 avses i 3 § skogsskatteförordningen  
 (1208/1991).

*Föreslagen lydelse*

2 §

*Definitioner*

-----  
 Med mark som kan användas till  
 skogsbruk avses sådan skogsmark som  
 avses i 7 § 2 mom. i lagen om värdering av  
 tillgångar vid beskattningen (1142/2005).

Denna lag träder i kraft den 20 .