

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till fastighetsskattelag och lagstiftning som har samband med den

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att en fastighets-skatt som grundar sig på fastighetens värde skall tas i bruk. Denna nya skatt skall uppbäras årligen. Fastighetsskatten ersätter beskattningen enligt prövning av fastigheter, beskattningen av bostadsinkomst och gatuavgiften. Samtidigt slopas mantalsavgiften.

Med fastighet som är skatteobjekt avses tomter, lägenheter och andra enheter för jord-innehav i Finland som skall registreras samt byggnader och konstruktioner. Fastighetsskatten omfattar även outbrutna områden. De flesta fastigheter är skatteobjekt, men bl.a. skogar och jordbruksjord är skattefria.

Skattskyldig är i allmänhet den som vid ingången av kalenderåret äger fastigheten. Grund för påförandet av skatten är fastighetens beskattningsvärde.

Fastighetsskatten tillfaller den kommun där fastigheten är belägen. Kommunfullmäktige beslutar årligen på förhand hur stor skatteprocenten för fastighetsskatten skall vara. Den allmänna fastighetsskatten föreslås vara minst 0,20 och högst 0,80 % av fastighetens beskattningsvärde. I fråga om byggnader som används

för stadigvarande boende föreslås skatten vara minst 0,10 och högst 0,40 %. Kommunfullmäktige kan dessutom med vissa begränsningar besluta särskilt om de skatteprocenter som skall tillämpas i fråga om övriga bostadsbyggnader samt kraftverk.

Beskattningen verkställs av skatteförvaltningen och skatten debiteras före utgången av det år då den påförts.

Avsikten är att det senare skall avlåtas propositioner som gäller inkomstskattelagstiftningen, enligt vilka fastighetsskatten är ett avdragbart naturligt avdrag om fastigheten används i den skattskyldiges näringsverksamhet, gårdsbruk eller annat förvärvande av inkomst.

Avsikten är att lagarna skall träda i kraft så snart de har antagits och blivit stadfästa. Lagen om upphävande av lagen om gatuavgift till kommun och lagen om upphävande av 79 § 2 mom. förordningen angående kommunalförvaltning på landet samt lagen om ändring av lagen om skatteuppbörd föreslås dock träda i kraft vid ingången av 1993. Fastighetsskatt påförs första gången 1993.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida		Sida
ALLMÄN MOTIVERING	3	1.2. Lag om upphävande av beskattningens stadganden om beskattning enligt prövning	20
1. Propositionens samhälleliga betydelse	3	1.3. Lag om upphävande av lagen om beskattning av bostadsinkomst i vissa fall	21
1.1. Mål	3	1.4. Lag om upphävande av lagen om gatuavgift till kommun	21
1.2. Medel	4	1.5. Lag om upphävande av 79 § 2 mom. förordningen angående kommunalförvaltning på landet	21
1.2.1. De grundläggande principerna i fastighetsskattelagen	4	1.6. Lag om ändring av 8 § lagen om skatteuppbörd	21
1.2.2. Lagens tillämpningsområde	4	2. Närmare stadganden och bestämmelser ...	21
1.2.3. Fastigheternas beskattningsvärden	5	3. Ikraftträdande	21
1.2.4. Beslut om skatteprocenten	5	4. Lagstiftningsordning	21
1.2.5. Skattetagare	6	LAGFÖRSLAG	22
2. Nuläget och ärendets beredning	7	1. Fastighetsskattelag	22
2.1. Nuläget	7	2. Lag om upphävande av beskattningens stadganden om beskattning enligt prövning	28
2.2. Beredningsskeden och beredningsmaterial	8	3. Lag om upphävande av lagen om beskattning av bostadsinkomst i vissa fall	28
2.3. Fastighetsbeskattningen i vissa länder ...	8	4. Lag om upphävande av lagen om gatuavgift till kommun	28
2.3.1. De nordiska länderna	8	5. Lag om upphävande av 79 § 2 mom. förordningen angående kommunalförvaltning på landet	29
2.3.2. Övriga OECD-länder	9	6. Lag om ändring av 8 § lagen om skatteuppbörd	29
3. Propositionens verkningar i fråga om organisation och personal	11	BILAGOR	30
4. Propositionens ekonomiska verkningar ...	11	Parallelltext	30
4.1. Verkningar på den offentliga ekonomin	11	6. Lag om ändring av 8 § lagen om skatteuppbörd	30
4.2. Verkningar för privata hushåll, näringsverksamhet och gårdsbruk	12		
4.3. Totala ekonomiska verkningar	13		
5. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll	13		
DETALJMOTIVERING	14		
1. Motivering till lagförslagen	14		
1.1. Fastighetsskattelag	14		
1 kap. Skatteobjekt och skattetagare	14		
2 kap. Skattskyldighet	15		
3 kap. Skattens belopp och värdering av fastighet	16		
4 kap. Skyldighet att lämna uppgifter	18		
5 kap. Beskattning och ändringssökande ...	18		
6 kap. Skatteuppbörd och redovisning	19		
7 kap. Skärskilda stadganden	20		
8 kap. Ikraftträdande- och övergångstadganden	20		

ALLMÄN MOTIVERING

1. Propositionens samhälleliga betydelse

1.1. Mål

Den årliga beskattningen av fastigheter består för närvarande förutom av beskattningen av fastighetsinkomster i pengar bl.a. av beskattningen enligt prövning av fastigheter, beskattningen av bostadsinkomst, gatuavgiften och mantalsavgiften. Systemet är både juridiskt, ekonomiskt och administrativt splittrat. Grunderna för var och en av de nämnda skatterna och avgifterna är dessutom förknippade med särskilda problem.

Systemet är juridiskt splittrat i det hänseendet att stadganden om skatter och avgifter som ansluter sig till fastigheter ingår i många författningar, som inte grundar sig på enhetliga begrepp och en enhetlig systematik. Stadganden om beskattning enligt prövning ingår i beskattningslagen (482/58), som gavs 1958. Beskattningen av bostadsinkomst grundar sig på lagen om beskattning av bostadsinkomst i vissa fall (505/73), som gavs 1973. Om gatuavgift stadgas i lagen om gatuavgift till kommun (670/78), som trädde i kraft 1980. Om mantalsavgift stadgas i den år 1989 givna förordningen angående kommunalförvaltning på landet.

Systemet är administrativt splittrat, eftersom påförandet och debiteringen av olika skatter och avgifter i anslutning tilläggande och innehav av fastigheter samt fastighetsinkomster ankommer på olika myndigheter. Inkomst- och förmögenhetsbeskattningen verkställs av skatteförvaltningen, medan gatuavgift påförs och debiteras av kommunstyrelsen huvudsakligen på grundvalen av de fastighetsvärden som skatteförvaltningen fastställt. Om uppbörden av mantalsavgift beslutar kommunalstämman, medan debiteringen ankommer på kommunstyrelsen.

Systemet är även ekonomiskt splittrat. Eftersom det nuvarande fastighetsskattesystemet är sammansatt av skatter och avgifter som har begränsad täckning och delvis överlappar varandra, kan den totala belastningen för de olika fastigheterna variera stort. En sådan variation kan leda till att pålagor och lindringar hopar sig på ett sätt som lagstiftaren inte har avsett. Slutresultatet är ett system där skatteintäkterna

är tämligen små trots att skattebördan för de enskilda hushållen i vissa fall kan bli stor.

De nuvarande skattegrunderna är också förknippade med andra problem. Grunderna för den kommunala beskattningen enligt prövning motsvarar inte de krav på exakthet som bör ställas på en modern skattelagstiftning. Beskattningen av bostadsinkomst har inte nått allmänt godkännande, eftersom den kalkylerade förmån som fås av en ägarbostad inte har uppfattats som inkomst på samma sätt som inkomst i pengar. Genom gatuavgiften har man inte lyckats fördela kommunens kostnader för gatuhållningen på ett tillräckligt acceptabelt sätt. Mantalskommunerna har inte längre som förr uppgifter som det är motiverat att finansiera med en avgift av skattenatur.

Målen för ett bra fastighetsskattesystem kan inte nås med enstaka ändringar i de lagar som gäller nämnda skatter och avgifter. Med sådana ändringar är det inte möjligt att undanröja de problem som har samband med de yttersta grunderna för dessa skatter och avgifter eller med det splittrade systemet. Därför föreslås i propositionen att beskattningen enligt prövning av fastigheter, beskattningen av bostadsinkomst och gatuavgiften skall ersättas med en enhetlig fastighetsskatt. Samtidigt föreslås att den föråldrade mantalsavgiften skall slopas.

I och med att den internationella ekonomiska integrationen framskrider betonas fastigheternas betydelse som ett stabilt beskattningsobjekt. Det är inte möjligt att flytta fastigheter utanför landets gränser på samma sätt som inkomstbildning eller konsumtion. Kännetecknande för fastighetsskatten är också den fiskala trygghet som garanteras av det säkerhetsvärde som är förknippat med fastigheter. En omfattande fastighetsskatt kompletterar skattesystemet och bidrar till att lindra trycket på den övriga beskattningen.

En viktig bakgrundssynpunkt till fastighetsskatten är att fastighetsägarna i betydande grad drar nytta av investeringar i samhällsstrukturen och den offentliga servicen. Dessa kan både öka den löpande nyttan av fastigheterna och höja fastigheternas värde t.o.m. betydligt. Som en faktor som inverkar på beskattningen av fastigheter är det därför skäl att beakta förmåns- eller nyttoprincipen, enligt vilken det är

motiverat att fastighetsägarna deltar i finansieringen av de offentliga utgifterna i fråga.

En rättvis och likformig skattemässig behandling av olika slag av fastigheter kan förverkligas endast om fastigheterna så heltäckande som möjligt omfattas av beskattningen. Därför omfattar fastighetsskatten i hög grad även sådana fastigheter som inte berörs av de skatter och avgifter som föreslås bli ersatta. Fastighetsskatten skall harmoniera också med skattesystemets allmänna mål. Ett bra skattesystem är rättvist, det främjar den ekonomiska effektiviteten, det är fiskalt effektivt och administrativt fördelaktigt och det är begripligt för de skattskyldiga.

1.2. Medel

1.2.1. De grundläggande principerna i fastighetsskattelagen

Fastighetsskatten är en egen skattetyper oberoende av om den skattskyldige beskattas i inkomstbeskattningen enligt lagen om skatt på inkomst och förmögenhet, lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet eller inkomstskattelagen för gårdsbruk. Skyldiga att betala fastighetsskatt vore också de fastighetsägare som helt eller delvis är befriade från skatt på inkomst och förmögenhet. Det föreslås därför att det skall stiftas en särskild fastighetsskattelag. Skattegrund är fastighetens värde och skattetagare den kommun där fastigheten är belägen.

För att olika fastigheter skall behandlas rättvist och skatteprocenterna hållas på en skälig nivå förutsätts det att fastigheterna i stor utsträckning omfattas av skatten. Basen för den föreslagna skatten är alltså ganska bred.

Skyldig att betala fastighetsskatt är i regel den som äger en fastighet vid ingången av kalenderåret. Ägarens skattskyldighet innebär bl.a. att bostads- eller fastighetsaktiebolag och inte deras delägare vore skattskyldiga.

Skattskyldiga vore också staten, kommunerna, församlingarna och de allmännyttiga samfundet. En kommun skall dock inte behöva betala skatt för en fastighet som den äger på sitt eget område.

Fastighetsskatten bestäms i procent — i praktiken i promille — av fastighetens värde. Som grund för skatten används fastighetens värde vid utgången av det år som föregår den

tidpunkt som avgör skattskyldigheten. För fastigheter fastställs med tanke på fastighetsskatten ett beskattningsvärde enligt de grunder som iaktas vid förmögenhetsbeskattningen. I fråga om de fastigheter för vilka fastställs ett förmögenhetsbeskattningsvärde innebär detta i praktiken att samma värde som i förmögenhetsbeskattningen för föregående år skall användas.

Kommunfullmäktige fastställer inom ramen för den variationsbredd om vilken stadgas i lagen årligen på förhand kommunens fastighetsskatteprocent samtidigt som den beslutar om uttaxeringen per skattöre under finansåret. Den allmänna fastighetsskatteprocenten skall vara minst 0,20 och högst 0,80. Skatteprocenten för byggnader som i huvudsak används för stadigvarande boende skall dock ligga mellan 0,10 och 0,40 %. Kommunerna får också möjlighet att besluta särskilt om skatteprocenten för byggnader som används för annat boende än stadigvarande. Denna skatteprocent kan vara högst 0,5 procentenheter högre än skatteprocenten för byggnader för stadigvarande boende. Också för kraftverksbyggnader skall en separat skatteprocent kunna fastställas, vars övre gräns skall vara 1,00 utom i fråga om kärkraftverk.

Avsikten är att det separat skall avlätas en proposition, enligt vilken fastighetsskatten skall vara ett i inkomstbeskattningen avdragbart naturligt avdrag, om fastigheten används i näringsverksamhet, gårdsbruk eller annat förvärvande av inkomst.

1.2.2. Lagens tillämpningsområde

Fastighetsskatten är en självständig, årlig objektskatt som påförs på grundvalen av fastighetens värde. Därför är definitionen av begreppet fastighet av avgörande betydelse med tanke på lagens tillämpningsområde. Med fastighet avses en tomt, en lägenhet eller en annan självständig enhet för jordinnehav i Finland, som har antecknats eller skall antecknas som en fastighet i jordregistret, tomtboken eller fastighetsregistret.

Lagen gäller endast fastigheter i Finland. Fastighetsskatt skall betalas för en sådan fastighet, oberoende av om fastighetens ägare är allmänt eller begränsat skattskyldig vid inkomst- och förmögenhetsbeskattningen. Om behövliga stadganden utfärdas i Ålands land-

skapslagstiftning, träder lagen i kraft vid kommunalbeskattningen även i landskapet Åland.

En viktig fråga i anslutning till lagens tillämpningsområde är om skatten skall gälla endast mark eller både mark och byggnader. Även om det sedan gammalt har framlagts starka ekonomiska motiv framför allt för skatt på mark, är det skäligt att låta också byggnader ingå i skattebasen. Genom att byggnaderna tas med garanteras att kommunalekonomiskt betydande skatteintäkter kan uppnås med skäliga skatteprocenter. Fastighetsskatten har också positiva effekter med tanke på ett effektivt utnyttjande av byggnadsbeståndet. Av betydelse är också det faktum att byggnader är föremål förde skatter och avgifter som föreslås bli ersatta med fastighetsskatten.

Utgångspunkten för lagen är att fastighetsskatten omfattar alla fastigheter om inte annat uttryckligen stadgas. Det viktigaste undantaget från det omfattande tillämpningsområdet är att skogar och jordbruksjord lämnas utanför skattebasen. De flesta andra undantag som ingår i propositionen är relativt obetydliga ur ekonomisk synvinkel och lämnas utanför den föreslagna skatten huvudsakligen av administrativa skäl. Skattefria är bl.a. allmänna vägar, gator och torg samt vissa fastigheter som hör till försvarsmakten och likaså till utländska beskickningar och konsulat.

Närmast av kulturhistoriska skäl föreslås att begravningsplatser, ödekyrkor, slott, fästningar och kloster lämnas utanför skattebasen. I övrigt kan inte heller fastigheter som har ett särskilt kulturhistoriskt värde lämnas helt skattefria på grund av kravet på en rättvis beskattning. Sådana fastigheter är bl.a. de som är föremål för begränsningar i fråga om användning eller byggande på basis av lagen om fornminnen (295/63), byggnadsskyddslagen (60/85) eller förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/85). Det är dock motiverat att de nämnda begränsningarna inverkar på beloppet av skatten, om de sänker fastighetens ekonomiska värde. Detta genomförs bäst genom att dessa begränsningar beaktas då fastighetens beskattningsvärde fastställs. Detta harmonierar med de gällande värderingsprinciperna, och saken framhålls ytterligare i anvisningar till skatteförvaltningen.

Byggnader och konstruktioner som tillhör någon annan än markägaren hör i allmänhet inte till det sakrättsliga fastighetsbegreppet område. I fråga om fastighetsskatten är det

dock motiverat att byggnaderna och konstruktionerna är objekt för skatten oberoende av hurudan besittningsrätt till marken som är förknippad med dem. Därmed omfattas t.ex. byggnader på arrendemark heltäckande av skatten. Härvid är arrendatorn skyldig att betala fastighetsskatt på byggnader och konstruktioner han äger, medan den som arrenderar ut marken är skattskyldig för marken.

1.2.3. Fastigheternas beskattningsvärden

Fastighetsskatten är en proportionell andel av fastighetens värde. Som fastighetens värde skall betraktas det värde som fastställs för fastigheten enligt de grunder som iakttas vid inkomst- och förmögenhetsbeskattningen. I praktiken innebär detta i de flesta fall att fastighetsskatten påförs på basis av det förmögenhetsbeskattningsvärde som fastställdes för föregående år.

Beskattningsvärdenas förhållande till gängse värden och frågan om hur detta förhållande utvecklas under de närmaste åren har avgörande betydelse när det gäller att fördela skattebördan rättvist. Tack vare de ändringar i värderingsstadgandena som gjorts under de senaste åren har beskattningsvärdenas förhållande till de gängse värdena förenhetligats. I denna riktning inverkar både ändringarna i grunderna för byggnaders beskattningsvärde och de befogenheter som skattestyrelsen har fått att bindande bestämma grunderna för markens beskattningsvärde för varje kommuns vidkommande. Gränserna för skattestyrelsens befogenheter har definierats i lagen om skatt på inkomst och förmögenhet (1240/88), vars stadganden ligger till grund för skattestyrelsens beslut.

Enligt förslaget skall fastighetsskatt påföras första gången år 1993 för fastigheter som ägs vid ingången av det året. Härvid skall tillämpas de värderingsgrunder med stöd av vilka fastigheternas beskattningsvärde för 1992 fastställs.

1.2.4. Beslut om skatteprocenten

Besluten om skatteprocenten är den mest betydande enskilda frågan i samband med fastighetsskatten. Ju bredare skattebasen är, desto lägre skatteprocenter behövs för att

intäkten skall vara kommunalekonomiskt betydande.

Frågor i anslutning till dimensioneringen av fastighetsskatten utreds närmare i avsnitt 4. Nedan redogörs för de problem som har samband med själva skatteprocentens tekniska struktur och vem som i sista hand har rätt att besluta om skatteprocentens storlek.

Fastighetsskattekommissionen ansåg i sitt betänkande (kommittébetänkande 1989:2) att den skattesats som tillämpas på fastigheter av samma typ bör vara lika stor i alla kommuner. Den skattesats som tillämpas på fastigheter som används för stadigvarande boende bör dock enligt kommissionen åtminstone under de första åren som systemet tillämpas vara lägre än den skattesats som tillämpas på övriga fastigheter. På alla byggnader som används för andra ändamål än stadigvarande boende bör däremot enligt kommissionen tillämpas en enhetlig skattesats. Därmed skulle t.ex. en skattskyldig som bor i ett egnahemshus betala skatt för tomten enligt den allmänna fastighetskatteprocenten och för byggnaden enligt en lägre procent, som gäller bostadsbyggnader.

Fastighetsskattekommissionens förslag skulle ha inneburit att beslut om skatteprocenten fattas genom en lag som stiftas av riksdagen. Under beredningen av propositionen har dock allt större vikt fästs vid kommunens möjlighet att delta i regleringen av skattebördan på samma sätt som kommunen årligen fastställer uttaxeringen per skattöre. Enligt denna proposition skall kommunerna ges möjlighet att själva bestämma kommunens fastighetsskatteprocenter inom ramen för en stadgad variationsbredd. På så sätt kan varje kommun avgöra i vilken mån trycket på uttaxeringen per skattöre skall lindras med hjälp av fastighets-skatten. Kommunal beslutanderätt är också nödvändig av den anledningen att betydelsen av de skatter och avgifter som skall ersättas har varit olika i olika kommuner. På så sätt kan kommunerna utjämna de förändringar i den ekonomiska belastningen som övergången till det nya systemet orsakar.

Enligt propositionen beslutar kommunfullmäktige årligen på förhand om de skatteprocenter som skall tillämpas samtidigt som den fastställer uttaxeringen per skattöre för räkenskapsåret. Däremot kommer kommunen inte att kunna besluta om de nya fastighetsklasserna eller underindelningarna i grundklas-

sificeringen, utan grunderna för klassificeringen fastställs uttömmande i lag.

I propositionen är utgångspunkten att skatteprocenten inte bör differentieras mellan olika slags fastigheter utom när starka skäl kräver det. I propositionen föreslås på samma sätt som i fastighetsskattekommissionens förslag att det på byggnader som används för stadigvarande boende skall vara möjligt att tillämpa en annan skatteprocent än den som tillämpas på andra objekt. Kommunen bestämmer årligen den allmänna fastighetsskatteprocenten och dessutom inom en lägre variationsbredd särskilt den skatteprocent som skall tillämpas på bostadsbyggnader.

Vid beredningen av propositionen har särskilt beaktats de kommuners behov som har rikligt med fritidsbosättning. I propositionen föreslås följaktligen att kommunfullmäktige om den så vill kan bestämma om en särskild skatteprocent för andra bostadsbyggnader än stadigvarande bostäder. Bl.a. på grund av att ägarna till sådana byggnader ofta är bosatta i andra kommuner är det dock motiverat att begränsa nivån på denna särskilda procent. Enligt förslaget skall denna skatteprocent kunna vara högst 0,50 procentenheter högre än en skatteprocent som tillämpas på byggnader för stadigvarande boende.

Beskattningen enligt prövning av kraftverk har sedan gammalt haft stor betydelse för vissa kommuners skatteinkomster. Främst för att trygga dessa kommuners skatteinkomster föreslås att kommunen skall kunna besluta särskilt om den skatteprocent som tillämpas på kraftverksbyggnader och -konstruktioner.

1.2.5. Skattetagare

De skatter och avgifter som skall ersättas med fastighetsskatten har fördelats på olika sätt mellan skattetagarna. Beskattningen enligt prövning av fastigheter utgör en del av kommunalbeskattningen, men samtidigt har den ökat intäkterna av både kyrkskatten och folkpensions- och sjukförsäkringspremierna. Också största delen av intäkterna av beskattningen av bostadsinkomst går till kommunen, men skattetagare är också staten, folkpensionsanstalten och församlingarna. Gatuavgiften går enbart till kommunen och mantalsavgiften enbart till

mantalskommunen. Fördelningen mellan olika skattetagare av de skatter och avgifter som skall ersättas utreds närmare i avsnitt 4.

Den klart största delen av intäkterna av de skatter och avgifter som skall ersättas går till kommunen. Enligt förslaget skall fastighets-skatten helt och hållet tillfalla kommunen. Staten är således inte alls skattetagare. Inte heller församlingarna och folkpensionsanstalten är lämpliga som skattetagare bl.a. på grund av att fastighetsskatten är oberoende av vem som är skattskyldig. Också i andra länder går fastighetsskatten vanligen till lokalförvaltningen, även om staten är skattetagare i Sverige.

2. Nuläget och ärendets beredning

2.1. Nuläget

Stadganden om kommunal beskattning enligt prövning ingår i beskattningslagen. Beskattningen enligt prövning av inkomst av rörelse slopades vid ingången av 1991. Beskattningen enligt prövning gäller alltså numera endast fastighetsinkomst. Det område där beskattning enligt prövning av fastighetsinkomst kan ske har också blivit relativt litet, eftersom denna skatteform endast kan tillämpas på vissa fastigheter och endast om inkomsten enligt beräkning av förvärvskällan inte är tillräcklig.

Beskattningen enligt prövning har historiskt sett varit en viktig institution med tanke på den kommunala ekonomin, eftersom den har garanterat kommunerna stadiga skatteinkomster. Den legislativa grunden för beskattning enligt prövning motsvarar dock inte de krav på exakthet som bör ställas på modern skattelagstiftning. Enhetligheten inom praxis med beskattning enligt prövning är långt beroende av skattestyrelsens anvisningar, och dessa anvisningar tillmäts olika betydelse i olika skattemyndigheter och länsnämnder.

De skillnader av nuvarande art som förekommer mellan kommuner inom praxis med beskattning enligt prövning är inte motiverade med tanke på en rättvis beskattning. Även i besvärinstanserna är det svårt att bedöma vad som är ett genom prövning ökat skäligt belopp. Den skyldighet att höra den skattskyldige som är förknippad med beskattningen enligt prövning föranleder administrativa kostnader såväl för skattemyndigheterna som för de skattskyldiga.

Godtagbarheten i fråga om beskattning en-

ligt prövning har försvagats av att skatten inte gäller den faktiska inkomsten. Som en skatt med karaktären av garantiskatt, som avviker från den övriga inkomstbeskattningen, komplicerar den även förlustutjämnningssystemet och systemet med gottgörelse för bolagsskatt. Det område där beskattning kan ske enligt prövning har hela tiden kringskurits i lagstiftningen.

Beskattningen av bostadsinkomst grundar sig på lagen om beskattning av bostadsinkomst i vissa fall. Grund för beskattningen är en kalkylerad avkastning av en ägarbostad. Genom beskattningen av bostadsinkomst kunde det vara möjligt att uppfylla kraven på en rättvis beskattning och neutralitet i beskattningen av kapitalinkomster. Den nuvarande beskattningen av bostadsinkomst är dock i så stor utsträckning oenhetlig och i huvudsak så pass lindrig att dessa mål inte nås med systemet. Praxis vid värderingen av tillgångar och det fria belopp som tillämpas i fråga om stadigvarande bostäder har lett till att skattepliktig inkomst av en stadigvarande bostad endast relativt sällan uppkommer.

Fastän förmånen av den egna bostaden länge har varit skattepliktig inkomst, har beskattningen inte blivit allmänt accepterad. Den kalkylerade nyttan av en ägarbostad har inte uppfattats som inkomst på samma sätt som inkomster i pengar. De skattskyldiga har inte förstått grunderna för beskattningen av bostadsinkomst, vilket ett bra skattesystem i och för sig förutsätter.

Om gatuavgiften stadgas i lagen om gatuavgift till kommun. Syftet med gatuavgiften är att få fastighetsägarna och med dem likställda innehavare av fastigheter att bära en del av de gatuhållningsutgifter som de drar nytta av. En avgift som grundar sig på en ren förmånsprincip är en fungerande lösning, när det i praktiken är möjligt att fördela belastningarna mellan de betalningsskyldiga i förhållande till den erhållna servicen. Det är dock svårt att definiera hur de förmåner som uppkommer genom gatuhållningen fördelas mellan olika fastighetsägare. De grunder som tillämpas inom gatuavgiftssystemet, t.ex. en skarp indelning mellan planområde och annat område och indelningen av fastigheterna i avgiftsklasser, leder inte alltid till att belastningen fördelas i enlighet med förmånsprincipen.

Gatuhållningsutgifterna kan inte i praktiken bestridas enbart på grundvalen av förmånsprincipen. Å andra sidan är det inget tvivel om att

gatuhållningsutgifterna gagnar fastighetsägarna. I likhet med annan offentlig service som gagnar fastighetsägarna, men vars fördelning är svår av uppskatta, kan gatuhållningen beaktas vid dimensioneringen av den allmänna fastighetsskatten, i stället för att en separat avgift uppbärs för den.

Om mantalsavgift stadgas i förordningen angående kommunalförvaltning på landet. Kommunallagen för landskommunerna, som gavs 1917, upphävde största delen av stadgandena i 1898 års förordning. Stadgandena om handläggning av ärenden rörande i mantal satt jord och inrättningar förblev dock i kraft. Många av de uppgifter som mantalskommunerna tidigare skötte har övergått till den allmänna kommunalförvaltningen. Största delen av mantalskommunernas medelsförvaltning omfattar numera understöd till lantbrukets producentorganisationer och andra föreningar. Mantalskommunerna har inte längre som förr sådana uppgifter som det är motiverat att finansiera med en avgift av skattenatur.

Mantalsavgift uppbärs i drygt hälften av Finlands kommuner och avgiftsbeloppet varierar storligen kommunvis. Därmed är markägarna i olika ställning sinsemellan beroende på i vilken kommun deras fastigheter ligger. Den på historiska faktorer grundade indelningen i fastigheter som inte behöver betala avgift för att de inte åsatts något mantal och i fastigheter som skall betala avgift motsvarar inte heller annars kraven på en rättvis beskattning.

De ändringar som skett i mantalskommunernas uppgifter och verksamhet innebär att grunderna för mantalskommunernas beskattningsrätt har försvagats väsentligt. Det kan även anses stå i strid med den rådande rättsuppfattningen att beskattningsrätten bibehålls med en organisation där rösträttens storlek bestäms enligt jordäggande.

2.2. Beredningsskeden och beredningsmaterial

Finansministeriet tillsatte den 11 maj 1988 en kommission med uppgift att utreda möjligheterna att revidera beskattningen av fastigheter.

Enligt uppdraget skulle kommissionen göra upp ett förslag till en fastighetsskatt till stat och kommun, vilken skulle ersätta den skatt som påförs fastigheter genom beskattning en-

ligt prövning, på grundvalen av bostadsinkomst vid inkomstbeskattningen, genom gatuvavgift och i form av mantalsskatt. Vid uppgörandet av förslagen skulle man beakta en rättvis och likformig skattemässig behandling av olika slag av fastigheter. Avkastningen av den föreslagna fastighetsskatten skulle på ett ändamålsenligt sätt komplettera de olika skattetagarnas intäkt av den under revidering varande inkomstbeskattningen. Förslagen förutsattes även beakta totalskattereformens målsättningar, administrativ klarhet och att systemet är så enkelt som möjligt även ur de skattskyldigas synvinkel.

I fastighetsskattekommissionens betänkande av den 25 januari 1989 föreslogs att det stiftas en fastighetsskattelag, med vilken de fyra nämnda skatterna och avgifterna ersätts.

Kommissionen gjorde upp förslag till stadganden med tanke på en fastighetsskattelag och ändringar i inkomstskattelagstiftningen. Utlåtande om kommissionens betänkande begärdes hos sammanlagt 42 myndigheter och organisationer. Ett sammandrag av utlåtandena, daterat den 30 maj 1989, har gjorts vid finansministeriets skatteavdelning.

Regeringens proposition grundar sig till största delen på fastighetsskattekommissionens betänkande och de synpunkter som framkom i samband med remissförfarandet. Dessutom har beaktats bl.a. de kommunalekonomiska utsikterna för 1990-talet samt de krav som den allt snabbare integrationsutvecklingen ställer på skattesystemet.

2.3. Fastighetsbeskattningen i vissa länder

2.3.1. De nordiska länderna

I Sverige togs en allmän fastighetsskatt till staten i bruk 1985. Då slopades också den kommunala beskattningen av garantibelopp, som länge varit i bruk. För närvarande är fastigheterna föremål inte bara för den statliga fastighetsbeskattningen utan också för inkomstbeskattning och förmögenhetsbeskattning. Vid inkomstbeskattningen beskattas intäkt av fastighet i allmänhet enligt beräkning. Det system som motsvarar Finlands beskattning av bostadsinkomst slopades i huvudsak vid ingången av 1991 i samband med den svenska inkomstskattereformen.

Den årliga fastighetsskatten till staten är en bestämd procent av fastighetens taxeringsvärde. I fråga om bostadsbyggnader eftersträvas ett taxeringsvärde som är 75 % av det gängse värdet, men vanligen har man inte nått upp till detta. Skatten gäller närmast bostadsbyggnader, kontor och butiker, medan industrifastigheter står utanför skattebasen, liksom också lantbruksenheter, med undantag av bostadsbyggnader och deras byggnadsplatser.

Man beslöt i samband med skattereformen 1990 höja skatteprocenten för småhus till 1,5, men 1991 och 1992 är den 1,2. Skatteprocenten för s.k. hyreshus — som våningshusen oftast är — är 2,5. Nya bostadsbyggnader är dock skattefria de första fem åren, och under de följande fem åren är skatten endast hälften av beloppet enligt huvudregeln. Skatteprocenten för kontors- och butiksfastigheter är 1991 och 1992 temporärt 3,5.

Intäkterna av fastighetsskatten är statsekonomiskt betydelsefulla. Intäkten för 1991 har uppskattats till ca 17 mrd. kr., vilket utgör ca 3 % av de totala skatteinkomsterna.

I Norge uppbärs fastighetsskatt till lokalförvaltningen. Skatten gäller fastigheter inom tätorter samt industrifastigheter i glesbygder. Skatten fastställs i procent av fastighetens värde, vilket fastställs särskilt. Kommunen kan besluta om skatteprocentens storlek, men maxiprocenten är 0,7. Kommunen kan också besluta att helt avstå från att uppbära fastighetsskatt. Intäkten av fastighetsskatten uppgick 1989 till knappt 2 mrd. kr.

I Norge är också sådana bostäder som är i ägarnas bruk föremål för beskattningen av bostadsinkomst. Bostadsinkomsten är 2,5 % av beskattningsvärdet till den del beskattningsvärdet överstiger 35 000 kronor. Beskattningsvärdena är i genomsnitt något lägre än de värden som ligger till grund för fastighetsskatten och normalt endast 20—30 % av det gängse värdet. Bostäder är också skattepliktig förmögenhet. På grund av att den nedre gränsen för den beskattningsbara förmögenheten är ganska låg, är det vanligt att fastighetsskatt betalas för bostäder.

I Danmark är den egentliga fastighetsskatten indelad i två delar. Den ena av dessa gäller mark och den andra byggnader som används för näringsverksamhet eller offentliga ändamål. Skattetagare är i vardera fallet kommunerna och länen.

Den mark som bostadsbyggnaderna står på

omfattas av markskatten, men byggnaderna är inte föremål för den egentliga fastighetsskatten. Däremot anses 2,5 % av bostadens värde som bostadsinkomst. Till den del värdet överstiger 1,3 milj. kr anses 7,5 % som inkomst.

Markskatten gäller nästan all mark. Undantag är bl.a. trafikleder och den mark som kyrkor står på. Dessutom kan kommunen befria mark som används för skolor, sjukhus och motsvarande byggnader som tjänar allmänna ändamål från skatten.

Den skatt som tillfaller länen är 1 % av markens beskattningsvärde. I fråga om skatten till kommunen kan kommunen besluta om en skattesats mellan 0,6 och 2,4 %.

Kommunen kan även besluta om skattesatsen i fråga om skatt som tillfaller kommunen för byggnader som används i affärsverksamhet och för offentliga byggnader. Skattesatsen för affärsbyggnader har ett tak om en procent.

Den sammanlagda intäkten av de danska fastighetsskatterna uppgick 1989 till ca 9 mrd. kr.

2.3.2. Övriga OECD-länder

I nästan alla de länder som hör till organisationen för ekonomiskt samarbete och utveckling (OECD) OECD-länder tillämpas en årlig fastighetsskatt, som bestäms på grundvalen av fastighetens värde. I de flesta medlemsländer har fastighetsskatten en väsentlig fiskal betydelse. De skatter som bestäms på grundvalen av fastighetens bruttovärde stod 1989 i OECD-länderna för 2,7 % av den totala skatteintäkten, beräknat enligt det ovägda medeltalet. För Finlands del ingår endast gatuavgiften i denna statistik. Dess andel av den totala skatteintäkten var 0,2 %.

Skatten har fått en särskilt framhävd betydelse i några sådana länder där det inte finns en skatt som hänför sig till bostadsinkomst och nettoförmögenhet. I Förenta Staterna och Storbritannien inbringade fastighetsskatten under senare delen av 1980-talet ca 10 % av alla skatteinkomster.

I Tyskland uppbärs en allmän årlig fastighetsskatt (Grundsteuer), som tillfaller lokalförvaltningen. Skatten har stått för ungefär en procent av de totala skatteinkomsterna. Om skatten stadgas i den allmänna lagstiftningen, och förbundsregeringens myndigheter sköter även värderingen av fastigheterna. Lokalför-

valtningen har ingen beslutanderätt i fråga om skattebasen, men skatteprocenterna bestäms lokalt inom ramen för den allmänna lagstiftningen och föreskrifter som meddelats på delstatsnivå.

Fastighetsskatten gäller fast egendom och vissa andra förmögenhetsposter, närmast lantbruksförmögenhet. I praktiken hänför sig skatten närmast till affärs- och bostadsfastigheter samt till lantbruksförmögenhet. För en ny bostadsbyggnad betalas inte skatt under de 10 första åren, om inte bostadsytan överstiger bestämda gränser, men för ett markområde skall skatt betalas även i detta fall. Hushållen har betalat ca 40 % av skatten.

Skattskyldig är den som äger fastigheten. Skattesatsen fastställs så att en i den allmänna lagstiftningen bestämd procentandel av fastighetens värde multipliceras med en koefficient, för vars del lokalförvaltningen har beslutanderätt. Procenttalet har differentierats enligt fastighetstyp (jord- och skogsbruksfastigheter, egnahemshus, parhus, övriga fastigheter). De skatter som fastställs på basis av dessa procentandelar och koefficienter understiger i allmänhet en procent av beskattningsvärdet. Delstaterna har också fastslagit övre gränser för de koefficienter om vilka beslut fattas inom lokalförvaltningen.

Fastighetsskatten är avdragbar för företag såväl vid inkomstbeskattningen som vid den lokala beskattningen av inkomst av rörelse. Fastigheterna är skattepliktig förmögenhet. Beskattningen av bostadsinkomst slopades i Förbundsrepubliken Tyskland vid ingången av 1987.

I Storbritannien var fastighetsskatten fram till 1989 den huvudsakliga förvärvskällan för lokalförvaltningen. Hushållens fastighetsskatt ersattes 1989 med en kommunal avgift som är lika stor för alla myndiga kommunmedlemmar. Samtidigt reviderades fastighetsskatten för affärsfastigheter.

Storbritanniens regering meddelade 1991 att den kommunala avgiften på nytt skall ersättas med en skatt av fastighetsskattetyyp. Detaljerna i denna skatt är fortfarande under beredning, men till skillnad från en renodlad fastighetsskatt skall förutom fastighetens värde också antalet personer i hushållet inverka på skattebeloppet.

I Förenta Staterna har fastighetsskatten sedan gammalt synnerligen stor betydelse. Även om vissa delstater har uppburit fastighetsskatt,

uppbärs största delen av fastighetsskatten till lokalförvaltningen. Av lokalförvaltningens alla skatteinkomster utgör fastighetsskattens andel ca 75 %. Skattetagare är förutom den allmänna lokalförvaltningen vissa specialorgan, av vilka skoldistriktet har en central andel.

Om skattebasen stadgas på delstatsnivå även i fråga om de lokala fastighetsskatterna. Skattebasen varierar från en delstat till en annan, men avsikten är att den skall vara enhetlig inom delstaten. Lokalförvaltningen har rätt att besluta om skattesatsen, även om prövningsrätten har begränsats i vissa delstaters lagstiftning. Den mest kända är den begränsning som beslöts genom en folkomröstning 1978 i Kalifornien. Genom den stadgades att fastighetsskattens maximibelopp är 1 % av fastighetens fulla marknadsvärde.

Fastighetsskatten hänför sig inte överallt i Förenta Staterna enbart till fastigheter, utan lösegendom kan också ingå i skattebasen. I praktiken är det härvid oftast rörelsers lösegendom som omfattas av beskattningen. Sammanlagt är fastigheternas andel av skattebasens värde knappa 90 %.

Offentliga samfunds fastigheter och egendom i allmännyttig användning har i relativt stor utsträckning befriats från fastighetsskatt. Under senare tid har delstaterna dock strävat efter att minska området för egendom som skall anses som allmännyttig. I vissa delstater är bostäder för stadigvarande boende och lantbruksegendom föremål för lindringar.

Skattskyldig är fastighetens ägare och skatten beräknas i procent av fastighetens värde. På vissa ställen har man i värderingen rört sig nära 80 % av fastigheternas marknadsvärde, men i genomsnitt är värderingsnivån lägre. I många delstaters lagstiftning har det stadgats särskilt att endast en viss procentandel av fastighetens värde utgör grund för skatten.

Skatteprocenterna varierar i Förenta Staterna storligen också inom delstaterna, men den effektiva skatteprocenten för bostadsfastigheter har i genomsnitt beräknats vara en dryg procent av det gängse värdet. Å andra sidan har Förenta Staterna ingen förmögenhetsbeskattning eller beskattning av bostadsinkomst och i allmänhet inte heller någon lokal inkomstbeskattning.

Vid förbundsstatens beskattning uppbärs inte fastighetsskatt, och förbundsstaten deltar varken i lagstiftningsarbetet beträffande fastighetsskatt eller i verkställandet av beskattning-

en. Fastighetsskatterna är dock avdragbara vid såväl förbundsstatens som delstaternas inkomstbeskattning.

3. Propositionens verkningar i fråga om organisation och personal

Propositionen förutsätter inte några ändringar i den offentliga förvaltningens organisation. Fastighetsskatten är dock en ny skatteform, till vilken hör många åtgärder i anslutning till fastställandet av skatten och många transaktioner. Den förutsätter således nytt arbete vid skattestyrelsen. Å andra sidan minskar den arbetsmängd som krävs vid inkomstbeskattningen i och med att beskattningen av bostadsinkomst och beskattningen enligt prövning slopas. Eftersom beskattningen skall verkställas på basis av registeruppgifter, kommer fastighetsskatten inte att medföra någon stor tilläggsbelastning för skatteförvaltningen i förhållande till skattens betydelse. I synnerhet i inkörningsskedet tillkommer dock nya uppgifter, eftersom fastighetsregistren måste kompletteras med de fastigheter som för närvarande inte finns i skattestyrelsens register. Det finns tiotals tusen sådana fastigheter. Totalt kommer 1,2—1,3 miljoner skattskyldiga att betala fastighetsskatt.

Arbetet i samband med upprätthållandet av fastighetsuppgifterna inom skatteförvaltningen kommer i framtiden att underlättas, ty avsikten är att ett fastighetsdatasystem, som är gemensamt för olika förvaltningsområden, skall förverkligas för hela landets vidkommande 1995.

I övrigt har propositionen inte några direkta personalverkningar, med undantag av ett eventuellt behov av utbildning av personalen. Då fyra administrativt olika skatter och avgifter ersätts med en skatt som i stor utsträckning påförs i samband med inkomst- och förmögenhetsbeskattningen, förenhetligas och förenklas beskattningsförfarandet och minskas skatteförvaltningens personalbehov inom kort.

Efter en övergångstid kommer reformen även att minska kommunalförvaltningens uppgifter, eftersom påförandet och debiteringen av gatuavgifter liksom också uppbörden av mantalsavgifter för närvarande måste skötas genom separata åtgärder. I synnerhet i inkörningsskedet måste dock även kommunalförvaltningen sköta en del uppgifter.

4. Propositionens ekonomiska verkningar

4.1. Verkningar på den offentliga ekonomin

Då fastighetsskattens nivå beräknas är det bl.a. skäl att beakta intäkten av de skatter och avgifter som föreslås bli slopade. Denna intäkt minskas betydligt av att de skatter och avgifter som föreslås bli slopade har varit föremål för olika lindringar till följd av de missförhållanden som hör samman med dem. Den totala intäkten kan uppskattas till en dryg miljard mark. Det är svårt att uppskatta den exakta intäkten, eftersom i synnerhet det totala beloppet av den genom prövning ökade intäkten är svårt att utreda. Detta beror bl.a. på att stadgandena om beskattning enligt prövning i deras nuvarande form tillämpas första gången vid beskattningen för 1991. Kännetecknande för beskattningen enligt prövning är också att även om skatteintäkterna kan stabiliseras med hjälp av den, varierar de genom prövning ökade beloppen storligen från år till år.

De uppgifter om beskattningsvärden som utgör grund för kalkylerna baserar sig huvudsakligen på material från 1990. I informationsmaterialet saknas en del av de fastigheter som inte har varit föremål för de skatter och avgifter som skall ersättas. Detta har dock ingen avgörande betydelse för de totala beräkningarna.

Av de skatter och avgifter som föreslås bli slopade är intäkterna av gatuavgiften och av skatten på bostadsinkomst störst. Gatuavgiften kan uppskattas inbringa 515 milj. mk 1992 och beskattningen av bostadsinkomst 460 milj. mk samma år. Till utredandet av intäkten av beskattningen enligt prövning av fastigheter hör de nämnda osäkerhetsfaktorerna, men i kalkyler som uppgjorts med tanke på reformen har den uppskattats till 220 milj. mk. Intäkten av mantalsavgiften uppskattades 1987 till 14 milj. mk.

Den klart största delen av de skatter och avgifter som föreslås bli slopade har tillfallit kommunerna. Statens skatteinkomster av beskattningen av bostadsinkomst för 1992 är ca 115 milj. mk, folkpensionsanstaltens ca 55 milj. mk och församlingarnas ca 20 milj. mk. Dessutom har församlingarna och i någon mån också folkpensionsanstalten fått skatteinkomster av beskattningen enligt prövning av fastighetsinkomst, men uppskattningarna av dessa

intäkter är osäkra. Församlingarnas andel kan uppskattas vara lika stor som det belopp som beskattningen av bostadsinkomst inbringar för deras del. Dessa skatteinkomster kommer att försvinna. De för församlingarnas ekonomiska ställning viktigare frågorna om förändringar i den influtna kyrkoskatten i samband med reformen av beskattningen av kapitalinkomster och företagsbeskattningen utreds som bäst av en separat arbetsgrupp.

Den prövningsrätt för de olika kommunerna som ingår i den föreslagna fastighetsskatten innebär att det är svårt att uppskatta de kommunalekonomiska verkningarna av ibruttagandet av skatten. Varje kommun skall kunna avgöra i vilken mån utvecklandet av samhällsstrukturen och övriga kommunala utgifter skall finansieras med fastighetsskatten. I intäktskalkylerna måste man därför nöja sig med att utreda hur mycket skatt som inflyter inom ramen för den föreslagna variationsbredden vid olika skatteprocenter.

Enligt de beräkningar som baserar sig på beskattningsvärdena för 1990 inflyter t.ex. ett belopp som motsvarar intäkten av de skatter och avgifter som skall slopas om den genomsnittliga skatteprocent som skall tillämpas på bostadsbyggnader bestäms till 0,15 och på andra objekt till 0,30. Vid användning av den föreslagna variationsbreddens genomsnittliga procentsatser inflyter totalt ca 1,8 mrd. mk i skatt. Därav gäller drygt hälften fastigheter som används för stadigvarande boende. Eftersom i synnerhet beskattningsvärdet för byggnader har stigit efter 1990, kan motsvarande skatteinkomster 1993 uppnås med något lägre skatteprocenter.

Å andra sidan sänks totalintäkten av beskattningen av att fastighetsskatten skall vara avdragbar vid inkomstbeskattningen, om fastigheten används i näringsverksamhet, gårdsbruk eller annat förvärvande av inkomst. Av de skatter som skall ersättas har endast gatuavgiften kunnat dras av som en utgift för inkomstens förvärvande.

Med tanke på de totala verkningarna på den offentliga ekonomin bör dessutom beaktas att offentliga samfund betalar en del av skatten. Beloppet av den fastighetsskatt som staten betalar vid användning av den föreslagna variationsbreddens genomsnittliga procentsatser kan uppskattas till 100 milj. mk.

4.2. Verkningar för privata hushåll, näringsverksamhet och gårdsbruk

Det nya systemets verkningar för privata hushåll och näringsverksamhet är i avgörande grad beroende av till vilken nivå kommunerna fastställer skatteprocenterna. Eftersom de skatter och avgifter som föreslås bli ersatta fördelas ojämnt på fastigheterna, har övergången till en mera enhetlig skattebehandling hur som helst olika inverkan på de olika fastigheternas skattebörda. Beskattningen av de fastigheter som nu är föremål för den proportionellt tyngsta beskattningen blir lindrigare, medan bördan för fastigheter som helt står utanför beskattningen eller som beskattas lindrigt ökar.

Plötsliga stora förändringar i skattebördan är skadliga med tanke på de skattskyldigas ekonomiska ställning och en stabil utveckling av fastighetsförhållandena. Eftersom betydelsen av de skatter och avgifter som skall slopas har varit olika i olika kommuner, kan kommunens föreslagna rättighet att bestämma skatteprocenterna bidra till att utjämna förändringarna i beskattningen när det nya systemet träder i kraft. Till lindrandet av förändringarna i skattebördan bidrar också möjligheten att fastställa de skatteprocenter som skall tillämpas på bostadsbyggnader särskilt.

Eftersom gatuavgiften endast gäller planområden, ökar förenhetligandet av beskattningen skattebördan för fastigheter i glesbygder jämfört med fastigheter inom planområden. Markens beskattningsvärde i glesbygder är å andra sidan ofta mycket låg jämfört med beskattningsvärdet för mark inom planområden.

Också i den relativa skattebördan för fastigheter som används i näringsverksamhet sker förändringar. Fastighetsskatten blir en ny belastning för sådana fastigheter utanför planområden som inte har varit föremål för beskattning enligt prövning av fastighetsinkomst. Å andra sidan blir reformen relativt förmånlig för de fastigheter som har varit föremål för både gatuavgift och beskattning enligt prövning. Vid användning av den föreslagna variationsbreddens genomsnittliga procentsats 0,50 % stiger beskattningen av fastigheter som används i näringsverksamhet från knappt 300 milj. mk till ca 550 milj. mk. Då fastighetsskatten är avdragbar i inkomstbeskattningen, blir ökningen i den totala skattebördan under dessa förutsättningar dock liten.

Av de skatter och avgifter som skall slopas

är det bara mantalsavgiften som har gällt medel som direkt används inom gårdsbruket. Enligt förslaget skall skogar och jordbruksjord lämnas utanför fastighetsskatten. Förutom bostäder på gårdsbruksenheter och deras byggnadsplatser skall också produktionsbyggnader jämte byggnadsplatser vara skattepliktiga. Den skatt som inriktas på produktionsbyggnader är, beräknad enligt procentsatsen 0,5, i storleksklassen 25 milj. mk. Också denna skatt är avdragbar vid inkomstbeskattningen. Det är dock mening att det senare skall avlåtas en proposition enligt vilken en oavskriven anskaffningsutgift för produktionsbyggnad eller konstruktion på högst 6 000 mk kunde avdras i sin helhet vid inkomstbeskattningen. Detta sänker beloppet av den beskattningsbara inkomsten och förmögenheten samt sänker för sin del även fastighetsskatten. Under året för ikraftträdandet av denna ändring det sammanlagda beloppet av dylika engångsavskrivningar uppgå till högst 6 000 mk.

Var och en som äger en skattepliktig fastighet är skyldig att betala fastighetsskatt. De som äger likadana fastigheter i en kommun omfattas av lika stor fastighetsskatt, oberoende av den skattskyldiges inkomster. Inte heller för-luster i den skattskyldiges övriga verksamhet eller de resultatutjämningsmöjligheter som står till hans förfogande påverkar fastighetsskattens belopp.

Fastighetsskatten påverkar också boendekostnaderna och bostadspolitiken. Vid användning av den föreslagna variationsbreddens genomsnittliga procentsats blir de stadigvarande bostäderna föremål för ny skatt om totalt ca 1 050 milj. mk i stället för som tidigare 480 milj. mk. Nettobeloppet av belastningen minskas också härvid av att en del av den ökade skatten höjer avdragen vid inkomstbeskattningen.

I fråga om boendet i ägarbostäder är fastighetsskatten en kostnadsfaktor såväl när fastigheten ägs av den som bebor den som när den skatt som bostadsaktiebolaget betalar höjer de vederlag som delägarna betalar. Det kan antas att fastighetsskatten i likhet med den nuvarande gatuavgiften återspeglas också i hyrorna. Därför är det viktigt att skattebasen för fastighetsskatten är så pass bred att skatten inte oskäligt belastar bostadsfastigheterna.

Som en schablonmässig skatt är fastighets-skatten till sitt belopp oberoende av t.ex. den skattskyldiges sociala ställning. Om kommu-

nerna inte sätter skatteprocenterna särskilt högt, är skatten inte med hänsyn till detta förknippad med stora problem. I den mån sådana yppar sig i exceptionella förhållanden bör ställningen för skattskyldiga som ekonomiskt befinner sig i en svår situation tryggas med bostadsbidrag eller andra samhällspolitiska medel.

4.3. Totala ekonomiska verkningar

Det har i den ekonomiska debatten i allmänhet ansetts att de totala ekonomiska verkningarna av fastighetsskatten är positiva, eftersom den främjar en ändamålsenlig användning av fastigheterna. Detta gäller i synnerhet den skatt som inriktas på mark, eftersom markvolymen är konstant. Beskattningen av marken har betydelse också i fråga om genomförandet av planer. Beskattningen av byggnader främjar å sin sida en effektiv användning av det befintliga byggnadsbeståndet vid varje enskild tidpunkt.

Procenterna av den föreslagna skatten kommer dock troligen att vara så låga att skatten inte har särskilt stor verkan på det ekonomiska beslutsfattandet och därigenom på fastighetsförhållandena. I den mån sådana verkningar förekommer, kan det antas att de kommer att leda i rätt riktning. I egenskap av en kostnadsfaktor som är förknippad med fastighetsägandet sänker fastighetsskatten den avkastning från en fastighet som fås efter skatterna och har således en sänkande effekt på prisnivån till den del skatten inte kan vältras vidare. Sådana verkningar har också de skatter och avgifter som föreslås bli slojade haft, men de har fördelat sig väsentligt ojämnare mellan olika fastigheter än fastighetsskatten.

5. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll

Propositionen förutsätter också ändringar i inkomstskattelagstiftningen. I detta sammanhang upphävs de stadganden i beskattningsslagen som gäller beskattning enligt prövning samt lagen om beskattning av bostadsinkomst i vissa fall.

Avsikten är dessutom att det skall stadgas att fastighetsskatten är ett i inkomstbeskatt-

ningen avdragbart naturligt avdrag, om fastigheten används i näringsverksamhet, gårdsbruk eller annat förvärvande av inkomst. Eftersom en omfattande reform av inkomstbeskattningen som bäst är under beredning, avläts dessa propositioner i anslutning till inkomstskattelagstiftningen i samband med den eller annars ännu under år 1992.

Förslaget innehåller inga ändringar i systemet för värdering av fastigheter, utan fastighetsskatten grundar sig på de värderingsregler som tillämpas vid förmögenhetsbeskattningen. Med tanke på ett rättvist och likformigt fastighets-

skattesystem är det mycket viktigt att grunderna för fastigheternas beskattningsvärde utvecklas och hålls á jour. Särskild uppmärksamhet bör därför framöver fästas vid förenhetligandet av värderingen.

Till denna proposition ansluter sig också ett upphävande av lagen om gatuavgift till kommun. Också om eventuella ändringar i annan lagstiftning som detta medför avläts senare en särskild proposition.

Till denna proposition anknyter dessutom en proposition om slopande av mantalsavgiften.

DETALJMOTIVERING

1. Motivering till lagförslagen

1.1. Fastighetsskattelag

1 kap. Skatteobjekt och skattetagare

1 §. *Fastighetsskatt.* I fastighetsskattelagen stadgas om den fastighetsskatt som skall betalas till kommunen. Stadgandet anger att det är fråga om en ny typ av skatt, fastighetsskatt, om vilken det inte tidigare har stadgats i lagstiftningen. Det är fråga om en fortlöpande skatt som skall betalas årligen. Det förslås att fastighetsskatten betalas till kommunerna, medan staten, församlingarna, folkpensionsanstalten och mantalskommunerna inte får någon del av skatteintäkten. Skattetagare är den kommun där fastigheten är belägen.

2 §. *Fastighet.* Eftersom fastighetsskatten är avsedd att vara en årlig objektsskatt, som påförs på grundvalen av fastighetens värde, är definitionen av begreppet fastighet en central fråga med tanke på lagens tillämpningsområde. I den förslagna lagens 2 § ingår ett positivt stadgande om vad som är en fastighet som är objekt för fastighetsskatten, dvs. vilka fastigheter som omfattas av fastighetsskatten. Negativa stadganden om vilka fastigheter som står helt eller delvis utanför skatten föreslås ingå i 3 och 4 §§. Dessa positiva och negativa stadganden är inte exempel på skattepliktiga och skattefria fastigheter, utan de innehåller en uttömmande reglering av saken.

Definitionen av begreppet fastighet utgår

från lagstiftningen om skifte. Enligt huvudregeln avses med fastighet en tomt, en lägenhet och en annan självständig enhet för jordinnehav i Finland, som har antecknats eller skall antecknas som en fastighet i jordregistret, tomtboken eller fastighetsregistret. Sådana fastigheter är skattepliktiga, om inte annorlunda stadgas i 3 eller 4 §.

Fastighetsskatten föreslås att omfatta bl.a. sådana byggnader och konstruktioner som vid förmögenhetsbeskattningen värderas enligt de stadganden som gäller byggnader och konstruktioner. Detsamma gäller motsvarande byggnader och konstruktioner som inte omfattas av förmögenhetsskatten. Den koppling till värderingsstadgandena för förmögenhetsbeskattningen som finns i paragrafen innebär samtidigt att t.ex. en byggnads utrustning skall vara föremål för fastighetsbeskattningen till den del den vid förmögenhetsbeskattningen värderas eller skall värderas som en del av byggnaden.

Byggnaderna och konstruktionerna omfattas av fastighetsskatten oberoende av hurudan besittningsrätt till marken som är förknippad med dem.

Samfälligheterna, som har beräknats vara 100 000—150 000, ingår inte i fastighetsbegreppet. De skall således inte vara skattepliktiga. Med undantag av de samfälliga skogarna har samfälligheter i allmänhet inte heller någon väsentlig ekonomisk betydelse. Sådana samfälligheter är ofta små grustag, impediment och båthamnar. Deras delägarlag förutsätts inte

vara organiserade, och av administrativa skäl är det motiverat att låta dem vara skattefria. I vissa fall kan dock en andel i en samfällighet inverka höjande på en lägenhets beskattningsvärde.

3 §. *Fastigheter som är helt eller delvis befriade från skatt.* Det ekonomiskt viktigaste undantaget från den breda skattebasen är skogarna. Även jordbruksjord är skattefri, medan gårdsbruksenheter och deras produktionsbyggnader och deras byggnadsplatser omfattas av skatten på samma sätt som bostadsbyggnader. Den icke odlingsbara jorden står i praktiken utanför beskattningen därför att det inte bestäms något värde för den.

De flesta andra föreslagna undantag från skattebasen har närmast administrativa orsaker. Av de fastighetstyper som räknas upp i skifteslagstiftningen förblir allmänna vatten enligt propositionen skattefria. För en fastighet behövs inte heller betalas skatt till den del den används som torg, öppen plats, gata, byggnadsplaneväg, allmän väg eller allmän spårtrafikled.

Fastighetsskatt skall inte heller betalas för begravningsplatser som upprätthålls av församlingar eller andra religionssamfund och inte heller för andra allmänna begravningsplatser, om de har grundats med ett tillstånd som undervisningsministeriet gett med stöd av 7 § förordningen angående verkställighet av religionsfrihetslagen (334/22). Skatt skall inte heller betalas för s.k. ödekyrkor som inte längre är i regelbundet församlingsbruk eller för slott, fästningar och kloster.

Fastighetsuppgifter om vissa fastigheter står inte till utomståendes förfogande av försvarshänsyn. Framför allt sådana fastigheter, som främst ägs av försvarsmakten, står utanför skattebasen.

För att beskattningen skall förenklas och inbesparingar göras i förvaltningskostnaderna befrias kommunerna från skyldigheten att betala skatt för en fastighet som de äger på sitt eget område. Fanns inte denna befrielse, skulle kommunen betala skatt till sig själv. Kommunen är för dessa fastigheters vidkommande befriad från fastighetsskatt även i det fall att kommunen bedriver affärsverksamhet i dem. Skattefriheten gäller däremot inte privaträttsliga samfund som kommunen äger.

4 §. *Skattefrihet på grundval av internationella avtal.* I internationella avtal om undvikande av dubbel beskattning och förhindrande

av att skatten kringgås ingår i allmänhet inte uttryckliga bestämmelser om fastighetsskatt. I vissa andra internationella avtal som är bindande för Finland ingår dock stadganden på grund av vilka närmast utländska beskickningsars och konsulats fastigheter under vissa förutsättningar förblir skattefria.

2. kap. Skattskyldighet

5 §. *Ägare och innehavare som är likställd med ägare.* Skattskyldig, dvs. skattesubjekt, är enligt huvudregeln den som äger fastigheten vid ingången av kalenderåret. Marken kan ägas av någon annan än den som äger en byggnad eller konstruktion på den. Skatt för marken betalas härvid av markägaren och skatt för byggnaden eller konstruktionen av byggnadens eller konstruktionens ägare. För en fastighet som ägs av ett bostadsaktiebolag betalas skatten av bolaget och inte av dess delägare. Detta motsvarar den nuvarande gatuavgiften men innebär en ändring i jämförelse med den nuvarande beskattningen av bostadsinkomst.

Med en fastighetsägare likställs en sådan med ägare jämförbar innehavare som avses i de lagrum som nämns i paragrafen. I 121 § 1 och 2 punkten lagen om skatt på inkomst och förmögenhet nämns innehavare av fast egendom som har ständig besittningsrätt till egendomen samt innehavare av villkorliga tomter. Dessutom skall som innehavare som är likställd med ägare anses en efterlevande make eller någon annan som har vederlagsfri besittningsrätt till fastigheten med stöd av de arvsrättsliga grunder som nämns i paragrafen.

6 §. *Ägares skattskyldighet.* Skyldig att betala skatten för en fastighet är således fastighetsägaren. I allmänhet innebär detta den privaträttsliga ägaren till fastigheten vid den tidpunkt då skatten påförs. Fastighetsskatten riktas direkt t.ex. till ett öppet bolag eller kommanditbolag, om ett sådant bolag äger fastigheten. Eftersom samägande i ett dödsbo är en odelad äganderätt, är dödsboet skyldigt att betala skatten för boets fastighet.

Enligt förslaget är byggnadens eller konstruktionens ägare skyldig att betala skatten för byggnaden eller konstruktionen, oberoende av hans rätt till marken. Fastighetsskattekommissionen övervägde en lösning där arrendatorn, som besitter marken genom arrenderätt, skulle ha beskattats för marken till värdet av arrende-

rätten och markägaren till ett belopp som minskats med arrenderättens värde. Detta resonemang bygger på att ett långfristigt arrendeval till underpris kan sänka markens värde för ägaren t.o.m. kännbart och arrenderätten på motsvarande sätt kan ha ett förmögenhetsvärde för arrendatorn. Kommissionen stannade dock för att fastighetsskatten för marken skall påföras ägaren även i arrendesituationer. Skatten för marken betalas då av markägaren och skatten för byggnaden eller konstruktionen av den som äger byggnaden eller konstruktionen. Till sammanslutningsresultat har man kommit i föreliggande förslag.

Ett outbrutet område behandlas vid beskattningen i många avseenden som en fastighet. Även fastighetsskatten för ett sådant område betalas av den som äger det outbrutna området.

7 §. *Skattskyldighet för innehavare som är likställd medägare.* Det är möjligt att en efterlevande make eller en annan i 5 § avsedd innehavare som är likställd med ägare innehar sådan besittningsrätt som nämns i lagrummet endast till en del av fastigheten. För tydlighets skull föreslås att det stadgas att innehavaren härvid är skyldig att av skatten för fastigheten betala ett belopp som motsvarar den del av fastigheten som är i hans besittning.

8 §. *Partiell skattskyldighet för ägare.* Det förslås att i 7 § stadgas att en innehavare som är likställd med ägare i vissa fall är skyldig att av skatten för fastigheten betala ett belopp som motsvarar den del av fastigheten som är i hans besittning. Det är härvid motiverat att ägaren är skyldig att betala skatt endast för den övriga delen av fastigheten. I 6 § 4 mom. föreslås att stadga å andra sidan om skattskyldighet för ägaren till ett outbrutet område. Stomlägenhetens ägare bör i sådana situationer betala skatt endast för den övriga delen av fastigheten.

9 §. *Fastigheter vilka är i gemensam ägo genom vissa andelar.* I lagen om skatt på inkomst och förmögenhet nämns som sammanslutning bl.a. sammanslutningar som två eller flera personer har bildat för brukande eller innehav av fastighet. En sådan fastighetssammanslutning är inte ägare till fastigheten och har över huvud taget inte civilrättsligt någon rättsförmåga, utan sammanslutningens delägare äger ideella andelar av fastigheten. Samägandet är inte odelat utan en äganderätt som är delad i vissa andelar. Även lagfart beviljas varje delägare till en viss andel i fastigheten. En

sådan lösning i fråga om den skattskyldige som följer ett civilrättsligt ägande innebär att varje delägare i en fastighetssammanslutning skall betala skatt för den andel han har i fastigheten.

10 §. *Fastigheter som förvärvats för ett ore-gistrerat samfunds räkning.* I praktiken är det vanligt att fastigheter och outbrutna områden förvärvas för bolag som skall bildas. Enligt lagen om aktiebolag har ett aktiebolag inte rättsförmåga före registreringen, och för en förpliktelse som följt av en åtgärd som vidtagits på bolagets vägnar svarar de som deltagit i åtgärden eller som solidariskt beslutat om den. Fastän en fastighet som förvärvats för ett bolag som skall bildas vanligen är avsedd för bolaget, motsvarar den juridiska ställningen för dem som verkat på bolagets vägnar i många hänseenden ägarens ställning. Då det kan dröja många år innan fastigheten övergår till bolaget, riktas fastighetsskatten solidariskt till dem som verkat för det bolag som skall bildas.

3. kap. Skattens belopp och värdering av fastighet

11 §. *Allmän fastighetsskatteprocentsats.* Fastighetsskatten föreslås att beräkna så att den påförs som en procentandel av fastighetens värde i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Kommunfullmäktige beslutar årligen på förhand om skatteprocentsatserna så, att de fastställs med en hundraedels procents noggrannhet.

Kommunfullmäktige bestämmer årligen den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, som tillämpas på alla fastigheter i kommunen som enligt denna lag är skattepliktiga, om inget annat föranleds av 12—14 §§. Skatt på mark påförs alltid enligt den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen, eftersom de särskilda skatteprocentsatser som avses i 12—14 §§ endast gäller byggnader och konstruktioner.

12 §. *Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende.* Kommunfullmäktige bestämmer särskilt en skatteprocentsats som tillämpas på byggnader som används för stadigvarande boende. För denna skatteprocentsats föreslås en lägre variationsbredd än i fråga om andra byggnader och fastigheter som är skatteobjekt. Skatteprocentsatsen föreslås vara minst 0,10 och högst 0,40 %. Detta innebär inte att kommunfullmäktige måste fastställa skatteprocentsatsen för sådana bygg-

nader till hälften av den skatteprocentsats som skall beslutas enligt 11 §, utan fullmäktige kan fritt besluta om skatteprocentsatsen inom ramen för variationsbredden. Inget hindrar således heller att samma skatteprocentsats fastställs både för bostadsbyggnader och för andra byggnader och fastigheter inom variationsbredden 0,20—0,40 %.

Administrativa skäl kräver att tillämpningen av skatteprocentsatsen för byggnader för stadigvarande boende avgörs särskilt för varje byggnad. Denna skatteprocentsats tillämpas på hela byggnaden om minst hälften av byggnadens lägenhetsyta används för stadigvarande boende. Används en mindre andel än den nämnda för stadigvarande boende, tillämpas den särskilda skatteprocentsatsen för byggnader för stadigvarande boende inte ens på en del av byggnadens värde. På mark tillämpas alltid den skatteprocentsats som avses i 11 §.

Det vore också administrativt svårt att i alla situationer följa upp om lägenheten faktiskt används för stadigvarande boende. För att beskattningen skall bli enklare föreslås att en lägenhet anses vara använd för detta ändamål om den i huvudsak är avsedd för sådan användning och inte är i annan användning. Om däremot t.ex. en lägenhet som i bolagsordningen angetts som bostadslägenhet används som kontor, används lägenheten inte för stadigvarande boende. Är åter en stor del av lägenheten i stadigvarande användning som bostad skall lägenheten anses vara i sådan användning, även om en del av den används t.ex. i näringsverksamhet. Även sådan byggnad för stadigvarande boende som är under byggnad skall anses vara använda för detta ändamål.

På en bastubyggnad, annan ekonomibyggnad och garagebyggnad i anslutning till en bostadsbyggnad som avses i denna paragraf tillämpas likaså en skatteprocentsats som bestäms enligt 1 mom.

13 §. *Skatteprocentsats för andra bostadsbyggnader.* Enligt förslaget kan kommunfullmäktige inom den variationsbredd som anges i 11 § särskilt bestämma en skatteprocentsats som skall tillämpas på andra bostadsbyggnader än stadigvarande bostäder. Denna skatteprocentsats kan dock bestämmas till högst 0,5 procentenheter högre än den skatteprocentsats som fastställs enligt 12 §.

Kommunfullmäktige är inte skyldig att för de i denna paragraf avsedda byggnaderna

fastställa en skatteprocentsats som avviker från den skatteprocentsats som bestämts enligt 11 §, utan fullmäktige får själv avgöra saken. Om kommunfullmäktige inte fattar ett särskilt beslut som avses i denna paragraf, tillämpas den allmänna skatteprocentsatsen som fastställts enligt 11 § på andra bostadsbyggnader än stadigvarande bostäder. På mark tillämpas i varje fall den allmänna fastighetsskatteprocentsats som bestäms enligt 11 §.

Den särskilda skatteprocentsats som avses i denna paragraf skall tillämpas på byggnader som används för annat boende än stadigvarande boende. Även tillämpandet av denna särskilda skatteprocentsats skall avgöras byggnadvis. Den särskilda procentensatsen tillämpas på byggnader av vilkas lägenhetsyta mer än hälften huvudsakligen används för annat boende än stadigvarande boende. Detsamma gäller byggnader vars lägenheter till motsvarande del har reserverats för sådant annat boende, liksom även sådana byggnader för annat boende än stadigvarande boende som är under byggnad.

Tillämpandet av skatteprocentsatsen är inte beroende t.ex. av om byggnaden är i ägarens bruk eller uthyrd. Även byggnader som är avsedda t.ex. för fritidsboende för ett företags personal omfattas av detta stadgande.

Påför kommunen en skatteprocentsats enligt 1 mom., tillämpas denna procentensats också på bastubyggnader, andra ekonomibyggnader eller garagebyggnader i anslutning till de byggnader som avses ovan.

Paragrafen tillämpas inte på en byggnad som hör till en härbärgeringsrörelse som drivs som näringsverksamhet och som avses i lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet (360/68). Således står i allmänhet bl.a. hotell och motell utanför tillämpningsområdet för den särskilda procenten.

14 §. *Skatteprocentsats för kraftverk.* Kommunfullmäktige kan särskilt bestämma en skatteprocentsats som tillämpas på kraftverksbyggnader och -konstruktioner. Denna procentensats kan vara högst 1,00. Skatteprocentsatsen för byggnader och konstruktioner som används vid produktionen av kärnkraft kunde dock fastställas till högst 1,80.

15 §. *Värdering av fastighet.* Då fastighets-skatten beräknas anses som fastighetens värde det värde som bestäms för den enligt grunderna i lagen om skatt på inkomst och förmögenhet för året före den tidpunkt då fastighetsskatten fastställs. Skatteskyldigheten skulle avgöras en-

ligt 5 § enligt läget vid ingången av kalenderåret, medan däremot fastighetens värde med stöd av denna paragraf fastställs på basis av läget vid utgången av föregående år. Tidpunkten är alltså i praktiken densamma, men hänvisningen till utgången av det föregående året kopplar på ett ändamålsenligt sätt sammanvärderingen med förmögenhetsbeskattningen.

Enligt huvudregeln värderas egendom vid förmögenhetsbeskattningen enligt det gängse värde som den hade vid skatteårets utgång i ägarens besittning och på den ort där den fanns. Med gängse värde avses egendomens sannolika överlåtelsepris. Det har dock utfärdats mera detaljerade stadganden om värderingen av fastigheter. Vid bestämmandet av värdet som ligger till grund för fastighetsskatten blir stadgandena i 122 §, 126—127 §§ och 129—132 §§ lagen om skatt på inkomst och förmögenhet tillämpliga. Däremot skulle jordbruksjord och skog som avses i lagens 124 och 125 §§ vara skattefria.

I fråga om de fastigheter för vilka ett förmögenhetsskattevärde bestäms ligger detta värde till grund för fastighetsskatten. Föremål för fastighetsskatt blir också ett stort antal lägenheter för vilka inte bestäms något värde vid förmögenhetsbeskattningen. För dessa fastigheter bestäms värdet enligt de principer som följs vid förmögenhetsbeskattningen. En del av dessa fastigheter värderas redan nu i stor utsträckning enligt dessa grunder då det värde som utgör grunden för gatuavgiften beräknas. Då det värde som ligger till grund för gatuavgiften bestäms, beaktas dock inte åldersavdraget för byggnader.

4. kap. Skyldighet att lämna uppgifter

16 §. *Den skattskyldiges skyldighet att lämna uppgifter.* Den skattebyrå som verkställer beskattningen förfogar i de flesta fall redan över de uppgifter som behövs för påförandet och debiteringen av skatten på grundvalen av de uppgifter som samlats för inkomst- och förmögenhetsbeskattningen. Då det nya systemet tas i bruk får skattebyråerna också tillgång till kommunernas uppgifter för påförandet och debiteringen av gatuavgiften. Därför är fastighetsskatten inte förknippad med någon separat automatisk anmälningsskyldighet. Den skatt-

skyldige behöver lämna uppgifter för fastighetsskatten endast på skattebyråns uppmaning.

17 §. *Skattebyråns skyldighet att lämna uppgifter.* Det ankommer på den skattebyrå inom vars skatedistrikt den kommun där fastigheten är belägen ligger att uppdatera skattestyrelsens fastighetsdatabas. För de fall då en annan skattebyrå verkställer beskattningen föreslås att i denna paragraf stadgas att skattebyrån i den kommun där fastigheten är belägen skall lämna den skattebyrå som verkställer beskattningen de uppgifter som behövs för påförandet av skatten. I praktiken fås dessa uppgifter i allmänhet från fastighetsdatabasen.

18 §. *Skattebyråns rätt att få uppgifter samt skattebyråns granskningsrätt.* Det föreslås att skatteförvaltningen ges rätt att få uppgifter om fastigheten och att granska dem. Rättigheten motsvarar till innehållet den rättighet som skattebyrån har med stöd av beskattningslagen.

19 §. *Granskning av fastighetsuppgifter.* De fastighetsuppgifter som skattebyrån har kan den vid behov låta granska hos lantmäteriförvaltningens kartverks- och dataservicebyrå eller hos en myndighet i den kommun där fastigheten är belägen. Sådana uppgifter är också fastighetsägarens och -innehavarens personbe-teckning och As-signum.

5 kap. Beskattning och ändringssökande

20 §. *Myndighet som verkställer beskattningen.* Eftersom fastighetsskatten i allmänhet fastställs direkt på basis av registeruppgifter behövs ingen skattenämnd för verkställandet av beskattningen, utan den verkställs av skattebyrån. Fördelningen av verkställandet av beskattningen mellan olika skattebyråer är en fråga om administrativ ändamålsenlighet, på vilken bl.a. registertekniska omständigheter inverkar. Därför föreslås att skattestyrelsen bestämmer hur verkställandet av beskattningen fördelas mellan skattebyråerna.

21 §. *Förhandsbesked.* Centralskattenämnden, som verkar i samband med skattestyrelsen, kan på ansökan meddela ett bindande förhandsbesked om den fastighetsskatt som påförs en skattskyldig. I fråga om förhandsbesked och ändring som söks i det gäller i tillämpliga delar samma stadganden som när förhandsbesked söks enligt beskattningslagen.

22 §. *Verkställande av beskattning samt påförande och debitering av skatt.* Skattestyrelsen

verkställer beskattningen samt påför och debiterar fastighetsskatten. Verkställandet av beskattningen grundar sig till stor del på uppgifter som skatteförvaltningen har fått för annan beskattning, i synnerhet för inkomst- och förmögenhetsbeskattningen. I paragrafen skall stadgas om användningen av dessa uppgifter vid verkställandet av den beskattning som avses i denna lag.

I likhet med inkomst- och förmögenhetsbeskattningen påförs fastighetsskatten i hela mark. Skatten debiteras före utgången av det kalenderår i fråga om vilket gäller att skatt skall betalas för fastigheter som den skattskyldige ägt vid ingången av året.

23 §. *Debiteringsuppgifters offentlighet.* Uppgifter om debiterad fastighetsskatt och skattskyldiga är offentliga.

24 §. *Debetsedel och skatteutredning.* Till den skattskyldige sänds en debetsedel, i vilken antecknas den fastighetsskatt som debiterats. Dessutom sänds till den skattskyldige en besväransvisning.

I den skatteutredning som ges den skattskyldige antecknas de fastigheter för vilka skatt skall betalas, värdena av dessa fastigheter samt beloppet av den skatt som skall betalas. Om stadgandena i 12—14 §§ har inverkat på den skatt som betalas för en byggnad, antecknas också detta i skatteutredningen.

25 §. *Skatteförhöjning, skatterättelse, rättelse av debitering och efterbeskattning.* I fråga om skatteförhöjning, skatterättelse, rättelse av debitering och efterbeskattning gäller i tillämpliga delar vad som därom stadgas i beskattningslagen. Eftersom fastighetsskatten inte baserar sig på skattören, fastställs skatteförhöjning i mark till skillnad från kommunalskatten.

26 §. *Sökande av ändring i skattebyråns utslag.* Det föreslås att i paragrafen stadgas vem som har rätt att söka ändring hos länsrätten. I fråga om besvär och behandlingen av besvär gäller i tillämpliga delar vad som stadgas i beskattningslagen. Till ändringssökandet hör inget prövningsnämnds-förfarande.

27 §. *Sökande av ändring i länsrättens utslag.* Över länsrättens utslag kan besvär anföras hos högsta förvaltningsdomstolen i den ordning som stadgas i beskattningslagen. I analogi med stadgandena i beskattningslagen får besvär över länsrättens utslag i regel inte anföras till den del utslaget gäller ett särskilt bestämt värde för en byggnad eller konstruktion, om det har bestämts till ett belopp som är mindre än

400 000 mk. Samma begränsning gäller anförande av besvär till den del utslaget i övrigt gäller frågan om den påförda fastighetsskatten är av rätt storlek, om det skattebelopp för vars del utslaget går parten emot är mindre än 2 000 mk. Även i dessa fall föreslås det dock vara möjligt att söka besvärstillstånd hos högsta förvaltningsdomstolen, som kan meddela tillstånd endast om det för lagens tillämpning i andra liknande fall eller för enhetlig rättspraxis är av vikt att få målet prövat av högsta förvaltningsdomstolen.

6 kap. Skatteuppbörd och redovisning

28 §. *Skatteuppbörd.* Det föreslås att uppbörden, indrivningen och återbäringen av fastighetsskatt verkställs på det sätt som stadgas beträffande statsskatt och kommunalskatt i beskattningslagen och lagen om skatteuppbörd (611/78) eller som stadgas eller bestäms med stöd av dessa. Uppbörden föreslås bli verkställd på samma sätt som uppbörden av skogsvårdsavgift för närvarande sköts. Uppbördsmyndighet är det länsskatteverk inom vars tjänsteområde fastighetsskatten har debiterats.

29 §. *Påföljder vid dröjsmål.* Det föreslås att i detta stadganden ingår en hänvisning till lagen om dröjsmålsränta och restavgift på skatt (145/76).

30 och 31 §§. *Redovisning av fastighetsskatt. Tillämpning av redovisningsstadganden i lagen om skatteuppbörd.* Det föreslås att i paragraferna stadgas om hur den influtna fastighetsskatten skall redovisas till kommunerna. Redovisningen sker i tillämpliga delar enligt vad som stadgas om saken i lagen om skatteuppbörd. Även redovisningen föreslås bli verkställd på samma sätt som redovisningen av skogsvårdsavgiften för närvarande sköts. Fastighetsskatten inflyter dock snabbare till skattetagarna än skogsvårdsavgiften.

32 §. *Skattestyrelsens befogenheter.* Det ankommer på skattestyrelsen att meddela närmar bestämmelser om uppbörden, indrivningen, återbäringen och redovisningen av fastighetsskatt. Skattestyrelsen kan härvid också bestämma att redovisningen av fastighetsskatten och utanordningen av redovisningarna skall kombineras med redovisningen av de skatter som avses i beskattningslagen.

33 §. *Preskription av skatt.* Det föreslås att på preskription av skatt tillämpas lagen om

indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg (367/61). Sådant grundbesvär som avses i 8 § får dock inte anföras i fråga om påförande och debitering av fastighetsskatt.

7. kap. Särskilda stadganden

34 §. *Tystnadsplikt.* Angående tystnadsplikten i samband med ärenden och handlingar som behandlas enligt fastighetsskattelagen gäller i regel vad som stadgas i 132 —133 §§ beskattningsslagen.

35 §. *Straffstadganden.* I detta stadgande ingår en hänvisning till beskattningsslagens straffstadganden. Denna hänvisning medför att också bl.a. de stadganden i strafflagen som gäller skattebedrägeri kommer att tillämpas.

36 §. *Ansvar för skatt.* Angående skatteansvaret gäller i tillämpliga delar vad som stadgas om ansvar i samband med skatter som avses i beskattningsslagen. Säkerhet för att fastighetsskatten och dess s.k. tillägg betalas är även en panträtt i fastigheten, som binder den nya ägaren.

37 §. *Befrielse från och anstånd med betalning av skatt.* Stadgandet om befrielse från och anstånd med betalning av skatt motsvarar beskattningsslagens stadganden till den del det gäller kommunalskatt. Kommunfullmäktige eller, med stöd av ett bemyndigande i kommunens reglemente, kommunstyrelsen kan på sådana grunder och under sådana förutsättningar som motsvarar 125 § beskattningsslagen helt eller delvis bevilja befrielse från skatten och dess tillägg. Anstånd med betalningen av skatten kan också beviljas på det sätt som stadgas i 125 § beskattningsslagen.

38 §. *Förmånsrätt för skatt.* Angående förmånsrätt för fastighetsskatt och de s.k. tillägg till denna som nämns i denna paragraf gäller vad som stadgas om offentligrättsliga prestationer för fastigheter. Stadganden om denna förmånsrätt finns i 22 § 4 mom. förordningen om inteckning i fast egendom (77/39)).

39 §. *Tillämpling av beskattningsslagen.* Skyldiga att betala fastighetsskatt är också de fastighetsägare som inte är skyldiga att betala de skatter som avses i beskattningsslagen. Det föreslås att i denna paragraf stadgas att beskattningsslagens stadganden med stöd av en hänvisning i fastighetsskattelagen tillämpas även

en på sådana i fastighetsskattelagen avsedda skattskyldiga på vilka beskattningsslagens stadganden inte annars tillämpas.

40 §. *Avdragsgillhet i fråga om skatt.* Fastighetsskatten är ett i inkomstbeskattningen avdragbart s.k. naturligt avdrag, om fastigheten används i näringsverksamhet, gårdsbruk eller annat förvärvande av inkomst. För tydlighetens skull stadgas särskilt om detta i lagen om skatt på inkomst och förmögenhet, lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet och inkomstskattelagen för gårdsbruk.

41 §. *Närmare stadganden.* Det föreslås att i paragrafen ingår ett bemyndigande att utfärda förordning.

8 kap. Ikraftträdande- och övergångsstadganden

42 §. *Ikraftträdande.* Det föreslås att fastighetsskattelagen träder i kraft så snart som möjligt efter att den har antagits och blivit stadfäst. Fastighetsskatten påförs första gången 1993 på grundvalen av det värde som fastigheten har den 31 december 1992.

Paragrafens 3 mom. skulle innehålla de sedvanliga stadgandena om åtgärder som kan vidtas innan lagen träder i kraft.

43 §. *Övergångsstadganden.* I paragrafens 2 mom. ingår en skyldighet för kommunerna att överlåta uppgifter om gatuavgiften till skattemyndigheterna. Uppgifter som behövs t.ex. för uppdatering av fastighetsregistret beträffande de fastigheter som hittills inte ingått i registret skall lämnas på skattebyråns begäran redan under den tid gatuavgiftslagen ännu är i kraft. De slutliga uppgifterna beträffande gatuavgiften för 1992 skall överlämnas föreutgången av augusti 1992.

1.2. Lag om upphävande av beskattningsslagens stadganden om beskattning enligt prövning

1 och 2 §§. Eftersom fastighetsskatten skall ersätta beskattningen enligt prövning av fastighetsinkomst, föreslås att 72 § 2—4 mom. beskattningsslagen, vilka gäller beskattning enligt prövning, skall upphävas genom en särskild lag.

3 §. I den lag genom vilken stadgandena om beskattning enligt prövning skall upphävas bör

också tas in sådana stadganden beträffande övergångsperioden vilka anger hur beskattningen enligt prövning tillämpas i de fall då den skattskyldige har en räkenskapsperiod som avviker från kalenderåret och som upphör först 1993 eller 1994. Eftersom skatteåret är den eller de räkenskapsperioder som upphör under ett kalenderår, har den skattskyldige möjlighet att genom att förlänga räkenskapsperioden undgå beskattning enligt prövning även för den tid som föregår 1993. För förhindrande av detta föreslås att det i de nämnda fallen skall vara möjligt att tillämpa beskattning enligt prövning på fastigheten för den tid som föregår 1993.

De stadganden i den övriga lagstiftningen som gäller beskattning enligt prövning förblir i kraft ännu de skatteår under vilka beskattningen enligt prövning kan tillämpas med stöd av 1 mom.

1.3. Lag om upphävande av lagen om beskattning av bostadsinkomst i vissa fall

Eftersom fastighetsskatten skall ersätta beskattningen av bostadsinkomst, föreslås i propositionen att det ges en särskild lag, genom vilken lagen om beskattning av bostadsinkomst i vissa fall jämte ändringar upphävs. Bostadsinkomst räknas som skattepliktig inkomst sista gången skatteåret 1992.

1.4. Lag om upphävande av lagen om gatuavgift till kommun

I propositionen föreslås att det ges en särskild lag, genom vilken lagen om gatuavgift till kommun upphävs. Gatuavgiften påförs sista gången kalenderåret 1992.

1.5. Lag om upphävande av 79 § 2 mom. förordningen angående kommunalförvaltning på landet

När fastighetsskatten träder i kraft skall

stadgandet om mantalsavgift upphävas, så att rätten att uppbära avgiften indras. Mantalsavgiften uppbärs sista gången kalenderåret 1992.

1.6. Lag om ändring av 8 § lagen om skatteuppbörd

I propositionen föreslås att fastighetsskatt fogas till 8 § som gäller den kvittningsordning som tillämpas bland skatter som preskriberas under ett och samma år. Ur paragrafen utgår lotteriskatt som inte längre behöver ingå i stadgandet på grund av den föreslagna lotteriskattereformen (reg.prop. 15/1992 rd).

2. Närmare stadganden och bestämmelser

Närmare stadganden om verkställigheten av fastighetsskattelagen utfärdas vid behov genom förordning.

3. Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft så snart som möjligt efter att de har antagits och blivit stadfästa. Lagen om upphävande av lagen om gatuavgift till kommun och lagen om upphävande av 79 § 2 mom. förordningen angående kommunalförvaltning på landet samt lagen om ändring av 8 § lagen om skatteuppbörd träder dock i kraft den 1 januari 1993.

4. Lagstiftningsordning

Eftersom fastighetsskatten enligt propositionen skall betalas till kommunen, bör lagförslaget behandlas i den lagstiftningsordning som stadgas i 66 § riksdagsordningen.

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

1.

Fastighetsskattelag

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 kap.

Skatteobjekt och skattetagare

1 §

Fastighetsskatt

I denna lag stadgas om *fastighetsskatt*, som årligen skall betalas till kommunen på basis av fastighetens värde.

Fastighetsskatten tillfaller den kommun där fastigheten är belägen.

2 §

Fastighet

Med *fastighet* avses i denna lag sådan tomt, lägenhet och annan självständig enhet för jordinnehav i Finland, som har antecknats eller bör antecknas som fastighet i jordregistret, tomtboken eller fastighetsregistret.

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 §, samt

2) på outbrutet område som hör till fastighet.

En byggnad och andra beståndsdelar av en fastighet anses höra till fastigheten till den del de beaktas vid tillämpningen av de värderingsgrunder som nämns i 15 §.

3 §

Fastigheter som är helt eller delvis befriade från skatt

Fastighetsskatt skall inte betalas

1) för skog eller jordbruksjord,

2) för ödekyrkor, slott, fästningar eller kloster,

3) för byggnader eller konstruktioner som används för övervakning av Finlands territorium eller för andra fastigheter till den del de används för försvarsmaktens behov som fäst-

ningsverk, militär- och flygbas, flottbas, forsknings- eller försöksanstalt, förråd eller depå, eller

4) för allmänna vatten.

Fastighetsskatt skall inte heller betalas för en fastighet till den del den används

1) som torg, öppen plats, gata, byggnadsplaneväg, allmän väg eller allmän spårtrafikled, eller

2) som begravningsplats, vilken grundats av en församling inom den evangelisk-lutherska kyrkan eller det ortodoxa kyrkosamfundet eller annars med behörigt tillstånd. En privat gravplats anses dock inte utgöra en sådan begravningsplats.

En kommun skall inte betala skatt för en fastighet som den äger på sitt eget område.

4 §

Skattefrihet på grundval av internationella avtal

För en fastighet skall inte betalas skatt, om beskattningen strider mot föreskrifterna i ett sådant internationellt avtal som binder Finland och som har trätt i kraft genom lag.

2 kap.

Skattskyldighet

5 §

Ägare och innehavare som är likställd med ägare

Med en fastighets *ägare* avses den som äger fastigheten vid ingången av kalenderåret.

Med *innehavare som är likställd med ägare* avses den som vid ingången av kalenderåret

1) har sådan ständig besittningsrätt till fastigheten som avses i 121 § 1 mom. 1 eller 2 punkten lagen om skatt på inkomst och förmögenhet (1240/88) eller

2) har vederlagsfri besittningsrätt till fastigheten med stöd av 3 kap. 1 a § 2 mom. ärvdabalken, testamente eller någon annan

sådan grund, vars giltighet inte grundar sig på ett avtal som ingåtts av fastighetens ägare eller tidigare ägare.

Denna lags stadganden om ägare tillämpas även på innehavare som är likställda med ägare.

6 §

Ägares skattskyldighet

Skyldig att betala skatten för en fastighet är fastighets ägaren, om inte annat stadgas nedan.

Skyldigt att betala skatten för ett dödsbos fastighet är dödsboet.

Skyldig att betala skatten för en byggnad eller konstruktion är byggnadens eller konstruktionens ägare, oberoende av hans rätt till den mark på vilken byggnaden eller konstruktionen står.

Skyldig att betala skatten för ett outbrutet område är den som äger det outbrutna området.

7 §

Skattskyldighet för innehavare som är likställd med ägare

En innehavare som är likställd med ägare är skyldig att av skatten för fastigheten betala ett belopp, motsvarande den del av fastigheten som är i hans besittning.

8 §

Partiell skattskyldighet för ägare

Om någon annan än fastighetens ägare är skyldig att betala skatt för en del av fastigheten, är ägaren skyldig att betala skatt endast för den övriga delen av fastigheten.

9 §

Fastigheter vilka är i gemensam ägo genom vissa andelar

Om flera personer äger en fastighet genom vissa andelar, är var och en skyldig att betala skatt för sin egen andel av fastigheten.

10 §

Fastigheter som förvärvats för ett oregistrerat samfunds räkning

Om en fastighet har förvärvats för ett bolag som skall bildas eller för annat oregistrerat

samfund, är den skattskyldig som har förvärvat fastigheten, till dess att äganderätten övergår till samfundet eller bolaget i fråga eller till en annan mottagare av överlåtelsen.

3 kap.

Skattens belopp och värdering av fastighet

11 §

Allmän fastighetsskatteprocentsats

Fastighetsskatten är på basis av fastighets-skatteprocentsatsen bestämd andel av fastighetens värde.

Kommunfullmäktige bestämmer årligen på förhand storleken av kommunens fastighets-skatteprocentsatser och fastställer samtidigt ut-taxeringen per skattöre för finansåret. Skatte-procentsatserna bestäms med en hundradedels procents noggrannhet.

Den av kommunfullmäktige påförda *allmänna fastighetskatteprocentsatsen* tillämpas på de fastigheter som enligt denna lag är skattepliktiga, om ingenting annat föranleds av 12 —14 §§. Den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen skall bestämmas till minst 0,20 och högst 0,80.

12 §

Skatteprocentsats för byggnader som används för stadigvarande boende

Kommunfullmäktige bestämmer skatteprocentsatsen för byggnader som huvudsakligen används för stadigvarande boende till minst 0,10 och högst 0,40 % av byggnadens värde.

En byggnad anses vara använd huvudsakligen för stadigvarande boende om minst hälften av byggnadens lägenhetsyta används för detta ändamål. En lägenhet anses vara använd för sagda ändamål om den i huvudsak är avsedd för sådan användning och inte är i annan användning.

En byggnad anses också vara använd huvudsakligen för stadigvarande boende, om byggnaden av den har inletts med tanke på i huvudsak sådan användning.

På separata ekonomibyggnader och garagebyggnader i anslutning till sådana byggnader

som avses i denna paragraf tillämpas en skatteprocentsats som bestämts enligt 1 mom.

13 §

Skatteprocentsats för andra bostadsbyggnader

Kommunfullmäktige kan inom den variationsbredd som nämns i 11 § särskilt fastställa en skatteprocentsats för byggnader av vilkas lägenhetsyta mer än hälften används huvudsakligen för annat boende än det stadigvarande boende som avses i 12 §. Denna skatteprocentsats kan bestämmas så, att den är högst 0,50 procentenheter högre än skatteprocentsatsen för byggnader som används huvudsakligen för stadigvarande boende.

Som sådan användning som avses i 1 mom. anses också det att en byggnad hålls reserverad huvudsakligen för annat boende än stadigvarande boende som avses i 12 §. Även på en byggnad vars byggande har inletts med tanke på användning för det ändamål som avses i 1 mom. tillämpas en skatteprocentsats enligt 1 mom.

På separata ekonomibyggnader och garagebyggnader i anslutning till sådana byggnader som avses i 1 mom. tillämpas en skatteprocentsats som bestämts enligt 1 mom.

Den skatteprocentsats som avses i 1 mom. tillämpas inte på byggnader som hör till en hårbäringsrörelse, vilken drivs som näringsverksamhet.

14 §

Skatteprocentsats för kraftverk

Kommunfullmäktige kan särskilt fastställa en skatteprocentsats att tillämpas på byggnader och konstruktioner som hör till ett kraftverk. Denna skatteprocentsats kan bestämmas till högst 1,00. Skatteprocentsatsen för byggnader och konstruktioner som hör till ett kärnkraftverk kan dock bestämmas till högst 1,80.

15 §

Värdering av fastighet

Som en fastighets värde anses det värde, som enligt de grunder som framgår av 122, 126 och 127 §§ samt 129—132 §§ lagen om skatt på inkomst och förmögenhet samt av de föreskrifter som utfärdats med stöd av dessa lagrum bestäms för året före det kalenderår som nämns i 5 §. I fråga om en fastighet, för

vilken inte bestäms något värde vid förmögenhetsbeskattningen, bestäms det i denna lag avsedda värdet enligt samma grunder.

4 kap.

Skyldighet att lämna uppgifter

16 §

Den skattskyldiges skyldighet att lämna uppgifter

Den skattskyldige skall på uppmaning lämna skattebyrån de uppgifter som behövs för påförande och debitering av fastighetsskatt. I fråga om sådan uppmaning och svar på sådan uppmaning gäller i tillämpliga delar vad som stadgas i 50—54 §§ beskattningsslagen.

17 §

Skattebyråns skyldighet att lämna uppgifter

Om en fastighet är belägen i något annat skattedistrikt än det skattedistrikt vars skattebyrå påför och debiterar skatten, lämnar skattebyrån i den kommun där fastigheten är belägen den skattebyrå som verkställer beskattningen de uppgifter som behövs för påförande och debitering av skatten.

18 §

Skattebyråns rätt att få uppgifter samt skattebyråns granskningsrätt

Skattebyrån har rätt att för påförande och debitering av fastighetsskatt eller för lämnande av de uppgifter som nämns i 17 § få de uppgifter som avses i 44, 47 och 49 §§ beskattningsslagen samt granska eller låta granska de handlingar som avses i 48 § beskattningsslagen.

19 §

Granskning av fastighetsuppgifter

Skatteförvaltningen har rätt att vid behov för granskning tillställa den som för fastighetsregistret, byggnadsmyndigheten i den kommun där fastigheten är belägen eller andra myndigheter i kommunen uppgifter om fastigheten, inklusive signumuppgifter rörande ägaren.

Myndigheten i fråga är skyldig att granska

uppgifternas riktighet i den utsträckning saken framgår av de uppgifter som myndigheten har i sin besittning.

5 kap.

Beskattning och ändringssökande

20 §

Myndighet som verkställer beskattningen

Beskattningen verkställs av skattebyrån. Skattestyrelsen bestämmer hur verkställandet av beskattningen fördelas mellan olika skattebyråer.

21 §

Förhandsbesked

Den centralskattenämnd som avses i 69 § beskattningslagen kan meddela förhandsbesked om fastighetsskatten, om detta anses vara av särskild vikt för den skattskyldige eller om det med tanke på lagens tillämpning i andra likartade fall eller med hänsyn till enhetligheten i beskattningspraxis är viktigt att få saken avgjord. Angående sökande av förhandsbesked, dess bindande verkan och sökande av ändring i förhandsbesked gäller i tillämpliga delar vad som stadgas i 69 och 99 §§ beskattningslagen.

22 §

Verkställande av beskattning samt påförande och debitering av skatt

Skattebyrån skall verkställa beskattningen samt påföra och debitera den fastighetsskatt som skall betalas av varje skattskyldig. Då beskattningen verkställs skall också sådana uppgifter och handlingar beaktas som står till skattebyråns förfogande för verkställande av annan beskattning än den som avses i denna lag.

Fastighetsskatten påförs i hela mark så, att den överskjutande delen lämnas obeaktad. För en fastighet påförs inte fastighetsskatt i det fall skatten skulle bli mindre än 100 mark. Fastighetsskatten debiteras före utgången av det år som nämns i 5 §.

23 §

Debiteringsuppgifters offentlighet

Uppgifter om den fastighetsskatt som debite-

rats för varje enskild fastighet och om vem som är skattskyldig är offentliga.

24 §

Debetsedel och skatteutredning

Till en skattskyldig som har påförts fastighetsskatt skall sändas en debetsedel och en besvärsanvisning.

Skattebyrån skall tillställa den skattskyldige en utredning, i vilken antecknas de fastigheter för vilka den skattskyldige skall betala skatt, dessa fastigheters värde samt beloppet av den skatt som skall betalas. Hör en byggnad till de klasser som avses i 12—14 §§, skall också detta antecknas i utredningen.

25 §

Skatteförhöjning, skatterättelse, rättelse av debitering och efterbeskattning

I fråga om skatteförhöjning, skatterättelse, rättelse av debitering och efterbeskattning gäller i tillämpliga delar vad som stadgas i beskattningslagen.

Såsom uppgifter som den skattskyldige lämnat beaktas vid bedömningen av förutsättningarna för skatteförhöjning eller efterbeskattning, förutom uppgifter som lämnats på sådan uppmaning som avses i 16 §, även uppgifter och handlingar som den skattskyldige har lämnat och ingivit för verkställande av inkomst- och förmögenhetsbeskattning.

26 §

Sökande av ändring i skattebyråns beslut

Enligt denna lag kan den skattskyldige eller den som på offentlig- eller privaträttslig grund är ansvarig för betalningen av skatten, liksom även kommunalombudet eller kommunstyrelsen i den kommun där fastigheten är belägen, genom besvär hos länsrätten söka ändring i påförandet eller debiteringen av skatten.

I fråga om besvär och handläggningen av besvär gäller i tillämpliga delar vad som stadgas i 82 § 3 mom., 93 § och 93 a § 1 mom. beskattningslagen. Stadgandena i 93 § 2 mom. beskattningslagen om beslut av skattenämnden skall även tillämpas på skattebyråns beslut.

27 §

Sökande av ändring i länsrättens utslag

Över länsrättens utslag kan besvär anföras

hos högsta förvaltningsdomstolen på det sätt som stadgas i 96 § beskattningslagen.

Besvär får dock inte, utom då part meddelas sådant besvärstillstånd som avses i 3 mom., anföras över länsrättens utslag till den del utslaget gäller ett särskilt bestämt värde på en byggnad eller en konstruktion, om detta värde har bestämts till ett belopp som är mindre än 400 000 mark. Detsamma gäller i fråga om länsrättens utslag till den del detta i övrigt gäller frågan om huruvida den påförda fastighetsskatten är av rätt storlek, om det skattebelopp, för vars del utslaget går parten emot, uppenbarligen är mindre än 2 000 mark.

Besvärstillstånd söks hos högsta förvaltningsdomstolen, som kan meddela tillstånd endast om det med tanke på lagens tillämpning i andra likartade fall eller med hänsyn till enhetligheten i rättspraxis är viktigt att få målet prövat av högsta förvaltningsdomstolen.

I fråga om ansökan om besvärstillstånd gäller vad som stadgas i 96 d § beskattningslagen.

6 kap.

Skatteuppbörd och redovisning

28 §

Skatteuppbörd

Uppbörd, indrivning och återbäring av fastighetsskatt verkställs på det sätt som stadgas i lagen om skatteuppbörd (611/78) eller som stadgas eller bestäms med stöd av den. Uppbördsmyndighet är det länsskatteverk inom vars tjänsteområde fastighetsskatten har debiterats.

29 §

Påföljder vid dröjsmål

Angående påföljderna vid försummelse att inom utsatt tidbetala fastighetsskatt gäller vad som stadgas i lagen om dröjsmålsränta och restavgift på skatt (145/76).

30 §

Redovisning av fastighetsskatt

Till kommunen redovisas den med fastighets-skattedebiteringsförhållandet överensstämmande andelen av den fastighetsskatt som influtit i hela landet. Skatten redovisas månatligen så,

att under samma månad den fastighetsskatt redovisas, som influtit senast månadens sjätte dag, medan den skatt som influtit senare redovisas följande gång. Fastighetsskatten för olika år redovisas i samma relation som den som gäller ifråga om debiteringen under de berörda åren.

31 §

Tillämpning av redovisningsstadgandena i lagen om skatteuppbörd

Vid redovisning av fastighetsskatt iaktas, förutom vad som stadgas i 30 §, stadgandena i lagen om skatteuppbörd som följer:

1) den debiteringsrelation som används vid redovisningen fastställs i enlighet med 17 § 1 mom., 18 § 2 mom., 18 a § 4 mom. och 22 § lagen om skatteuppbörd,

2) rättelseredovisning, slutredovisning och efterredovisning av fastighetsskatt görs och höjningar i anslutning till redovisningarna betalas och uppbärs i enlighet med 18 § 1 mom., 18 a § 1, 2 och 4 mom. samt 18 b § lagen om skatteuppbörd,

3) vid behandling av ärenden som gäller återbäring av fastighetsskatt iaktas i tillämpliga delar 18 § 3 mom. och 18 a § 5 mom. lagen om skatteuppbörd,

4) den tidpunkt då fastighetsskatt influtit avgörs i enlighet med de grunder som avses i 23 § 3 mom. i beskattningslagen,

5) vid återkrav av redovisade belopp, rättelse av redovisning och beviljande av anstånd med belopp som skall återkrävas samt vid uppbörd av ränta hos skattetagaren i anslutning till dessa åtgärder iaktas 20 och 21 §§ lagen om skatteuppbörd.

32 §

Skattestyrelsens befogenheter

Skattestyrelsen meddelar närmare bestämmelser om uppbörd, indrivning, återbäring och redovisning av fastighetsskatt. Skattestyrelsen kan härvid bestämma att redovisning av fastighetsskatt och utanordning av redovisningar kombineras med redovisning av de skatter som avses i beskattningslagen.

33 §

Preskription av skatt

På preskription av fastighetsskatt tillämpas lagen om indrivning av skatter och avgifter i

utsökningsväg (367/61), med undantag av dess stadganden om grundbesvär.

7 kap.

Särskilda stadganden

34 §

Tystnadsplikt

Angående tystnadsplikten i samband med ärenden och handlingar som behandlas enligt denna lag gäller vad som stadgas i 132 och 133 §§ beskattningslagen.

Kommunen har rätt att, utan hinder av de stadganden som nämns i 1 mom., hos skatteförvaltningen vid behov få uppgifter om fastigheter i kommunen och fastighetsskatt som påförts för dem.

35 §

Straffstadganden

Angående straffpåföljder gäller vad som stadgas i 121, 123 och 124 a §§ beskattningslagen.

36 §

Ansvar för skatt

Angående skatteansvaret gäller i tillämpliga delar vad som i 3 och 4 §§ beskattningslagen stadgas om ansvar i samband med skatter som avses i beskattningslagen.

Obetald fastighetsskatt jämte skatteförhöjning, mot dröjsmålsränta svarande ränta, dröjsmålsränta och restavgift har panträtt i fastigheten under tre år från ingången av det år som följer på debiteringen.

37 §

Befrielse från och anstånd med betalning av skatt

Angående befrielse från och anstånd med betalning av fastighetsskatt gäller vad som i 125 § beskattningslagen stadgas om kommunalskatt.

38 §

Förmånsrätt för skatt

Angående förmånsrätt för fastighetsskatt jämte skatteförhöjning, mot dröjsmålsränta

svarande ränta, dröjsmålsränta och restavgift gäller vad som stadgas om offentlighetsliga prestationer för fastigheter.

39 §

Tillämpning av beskattningslagen

Vid sådan tillämpning av stadganden i beskattningslagen som stöder sig på en hänvisning i denna lag tillämpas sagda stadganden även på sådana skattskyldiga på vilka beskattningens stadganden annars inte tillämpas.

40 §

Avdragsgillhet i fråga om skatt

Om fastighetsskattens avdragsgillhet vid inkomstbeskattningen stadgas särskilt.

41 §

Närmare stadganden

Närmare stadganden om verkställigheten av denna lag utfärdas vid behov genom förordning.

8 kap.

Ikraftträdelse- och övergångsstadganden

42 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 199 .

Fastighetsskatt påförs första gången 1993.

Åtgärder som verkställigheten av denna lag förutsätter får vidtas innan den träder i kraft.

43 §

Övergångsstadganden

Den uppmaning som avses ovan i 16 § kan ges redan innan denna lag träder i kraft.

Kommunen är skyldig att avgiftsfritt på begäran av skatteförvaltningen lämna skattebyrån i det skattedistrikt, inom vars område kommunen är belägen, uppgifter som kommunen har och som behövs för påförande och debitering av gatuavgift. De uppgifter som ligger till grund för den gatuavgift som påförs 1992 skall överlämnas till skattebyrån senast den 31 augusti 1992.

2.

Lag**om upphävande av beskattningslagens stadganden om beskattning enligt prövning**

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §

Härmed upphävs 72 § 2—4 mom. beskattningslagen av den 12 december 1958 (482/58), sådana de lyder i lag av den 28 december 1990 (1252/90).

2 §

Denna lag träder i kraft den 199 .

3 §

De stadganden som upphävs med denna lag tillämpas sista gången vid beskattningen för 1992.

Om den skattskyldiges skatteår har dock börjat före 1993 och löper ut 1993 eller 1994, kan vid beskattningarna för dessa år tillämpas de stadganden i 72 § 2—4 mom. som var i kraft då denna lag trädde i kraft. Vid prövningen av vad som är ett skäligt belopp då det gäller att fastställa grunden för beskattningen av en fastighet, beaktas dock endast den del av skatteåret som föregått 1993.

3.

Lag**om upphävande av lagen om beskattning av bostadsinkomst i vissa fall**

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §

Härmed upphävs lagen den 15 juni 1973 om beskattning av bostadsinkomst i vissa fall (505/73) jämte ändringar.

2 §

Denna lag träder i kraft den 199 .

De stadganden som upphävs med denna lag tillämpas sista gången vid beskattningen för 1992.

4.

Lag**om upphävande av lagen om gatuavgift till kommun**

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §

Härmed upphävs lagen den 31 augusti 1978 om gatuavgift till kommun (670/78) jämte ändringar.

2 §

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1993.

Den lag som upphävts genom denna lag tillämpas på gatuavgifter som har påförts eller borde ha påförts före år 1993.

Om kommunens skyldighet att ställa uppgifter som behövs för påförande och debitering av gatuavgift till skattebyråns föfogande stadgas i fastighetsskattelagen (/).

5.

L a g**om upphävande av 79 § 2 mom. förordningen angående kommunalförvaltning på landet**

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §

Härmed upphävs 79 § 2 mom. förordningen den 15 juni 1898 angående kommunalförvaltning på landet, sådant det lyder i lag av den 15 december 1967 (545/67).

På mantalsutskylder, vilka enligt beslut som fattats innan denna lag trätt i kraft skall uppbäras före 1993, tillämpas dock de stadganden som varit i kraft då denna lag trädde i kraft.

2 §

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1993.

6.

L a g**om ändring av 8 § lagen om skatteuppbörd**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras 8 § lagen den 11 augusti 1978 om skatteuppbörd (611/78) som följer:

8 §

Bland skatter som preskriberas under ett och samma år tillämpas följande kvittningsordning:

2) arbetsgivares socialskyddsavgift och fastighetsskatt;

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1993.

Helsingfors den 30 april 1992

Republikens President**MAUNO KOIVISTO**Finansminister *Iiro Viinanen*

6.

Lag**om ändring av 8 § lagen om skatteuppbörd**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras 8 § lagen den 11 augusti 1978 om skatteuppbörd (611/78) som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

8 §

Bland skatter som preskriberas under ett och samma år tillämpas följande kvittningsordning:

2) arbetsgivares socialskyddsavgift och *arvskatt*;

2) arbetsgivares socialskyddsavgift och *fastighetsskatt*;

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1993.