

Utlåtande om reformen av lagstiftningen för fastighetsskatten

Proposition VM115:00/2018 för lag om värdering av tillgångar vid beskattningen

(”Hankkeen VM115:00/2018 lausunto”. kirjaamo.vm@gov.fi)

1. Bakgrundsorganisation

Förbundet Svenska Seniorer i Finland r.f. (FSSF), intresseorganisationen för svenskspråkiga seniorer inom Svenska folkpartiet r.p.

Allmänt om utkastet till regeringsproposition

2. Reformen av värdering av tillgångar vid fastighetsbeskattningen

Behovet av en reform av värderingen av tillgångar vid fastighetsbeskattningen har ofta diskuterats och är en efterlängtd reform. Det är på tiden att lagstiftningen förnyas så att den motsvarar dagens behov och dagens sätt att leva och bo. Det är viktigt att reformen är förenlig med de nya strukturer som nu byggs i såväl tätorter som i glesbygd. FSSF framhåller vikten av att reformen leder till en rättvis och likvärdig lagstiftning.

Samtidigt vill vi understryka att lagförslaget innehåller flera punkter som behöver korrigeras innan den kan godkännas av riksdagen.

3. Områdesvisa priser bestämmer beskattningsvärdet på mark

Områdesvisa priser leder till ojämlik behandling av markägare!

Enligt förslaget ska beskattningsvärdet på mark basera sig på marknadspris och användningsändamål. Lantmäteriverket skulle göra upp en områdeskarta med priser. Av kartan skulle framgå områdesspecifika priser och uppdateras årligen utgående från förverkligade marknadspriser.

Förslaget att allmänheten ska ha möjlighet att granska de prisområden och områdespriser som ligger till grund för beskattningsvärdena i Skatteförvaltningens kartbaserade tjänst som är öppen för alla och som öppnas våren 2024 kan också i och för sig vara bra, men det finns en risk för att tjänsten skulle bli ett prisstyrningsinstrument. Och det hjälper nödvändigtvis inte dem som redan från tidigare äger mark och fastigheter, om värdet påverkas av andras mark och fastigheter i området.

Att beskattningsvärdet är tänkt att fastställas utifrån marknadspriserna i området, det vill säga utgående från genomförda markköp och värdet på nybyggda fastigheter leder till ett spekulativt beskattningsvärde.

FSSF har inget emot att beskattningsvärdet avspeglar marknadsvärdet på mark och fastigheter så länge det är rättvist och likvärdigt. Problem uppstår när man börjar uppskatta beskattningsvärdet utgående från områdesvisa prisnivåer på den fria marknaden – vilket medför att beskattningsvärdet påverkas av värdet på grannens fastighet. En sådan modell försätter fastighetsägarna i en ojämlik ställning – i ett beroende av grannarna.

Förslaget att beskattningsvärdet för mark och fastigheter skulle fastställas utifrån så kallade områdespriser, som grundar sig på genomsnittliga marknadspriser i området, skulle göra modellen alltför schablonmässig. Modellen beaktar inte det faktum att all mark i skärgården inte går att utnyttja för ekonomiska ändamål.

Man beaktar inte fastigheternas egentliga användningsändamål eller deras marknadsvärde utan baserar värdet på genomsnittliga områdespriser, oavsett om det handlar om byggmark eller om kala kobbare där ingen annan än sjöfåglar eller säl trivs.

Beaktar inte att värdet på mark de facto insett kan variera också inom ett och samma område. I förslaget till beskattningsreformen står det att "obebyggda skattepliktiga fastigheter utanför detaljplaneområde värderas till 20 procent av områdespriset".

Förslaget leder till att man fortsättningsvis kommer att beskatta också sådana områden ute i skärgården som inte har något egentligt värde, så kallade impediment, som inte ger ägaren någon avkastning, vilket kan leda till att ägarna i det långa loppet inte har råd att äga marken.

Att beskattningsvärdet på mark höjs betyder inte per automatik att själva fastighetsskattebeloppet för marken höjs, eftersom det är kommunerna som fastställer fastighetsskattesatserna. Men om kommunerna ändå inte har möjlighet att fastställa en separat skattesats för områden som är så kallade impediment så kan det leda till att markägarna i glesbygden måste göra sig av med sin mark för att ha möjlighet att betala eller att undkomma fastighetsskatt ifall beskattningsvärdena, och i förlängningen skattebeloppen, höjs. Och tyvärr är inte då inte impediment man kan avyttra.

4. För byggnaders del ska beskattningen basera sig på genomsnittliga nybyggnads-kostnader

För närvarande bestäms beskattningsvärdet på byggnader utifrån många enskilda egenskaper enligt de byggnadskostnader som fastställts på 1970-talet. Det föreslås att enskilda attributdata slopas i samband med beräkningen av beskattningsvärdet.

I fråga om byggnader föreslås grundvärdet vara 50 procent av byggnadstypens genomsnittliga områdesvisa nybyggnadskostnader. Grundvärdet för egnahemshus och parhus föreslås vara 45 procent av nybyggnadskostnaderna. Dessutom sänks enhetsvärdet på egnahemshus och parhus områdesvis i förhållande till byggnadernas genomsnittliga marknadsvärde och kostnaderna för nybyggnad.

Enligt förslaget ska Statistikcentralen producera statistik över nybyggnadskostnader för olika byggnadstyper. Medborgarna ska ha möjlighet granska byggkostnaderna öppet via Statistikcentralens webbtjänst.

Ett dylikt statistikbaserat värderingssystem skulle leda till en ojämlig värdering av fastigheter, värdet på nybyggda fastigheter skulle lyfta beskattningsvärdet på äldre fastigheter och vice versa skulle värdet på äldre fastigheter sänka beskattningsvärdet på nybyggda fastigheter. Detta är inte i enlighet med grundlagens stadganden om jämlik och likvärdig behandling.

En konsekvensutredning vore bra att utföra, det är bra att fråga sig vad förslaget att basera beskattningsvärdet på **genomsnittliga kostnader** kan ha för konsekvenser för den enskilda personen inom området.

5. Ojämlig behandling av språkgrupperna

Till sist vill vi svenskspråkiga seniorer påtala bristerna i begäran av utlåtande. Finansministeriets formella begäran om utlåtande är i och för sig korrekt men ministeriets presentation av förslaget till reformen av värdering av tillgångar vid fastighetsbeskattningen kan inte ens med god vilja anses jämlik. Språklagstiftningen konstaterar förvisso att jämlik behandling av språkgrupperna inte kräver exakt lika (=) så länge man kan trots olikheter se den som likvärdig.

Tyvärr kan man inte anse behandlingen likvärdig när man från den svenskspråkiga informationen måste väljer att byta till "mer information" på finska där man hittar länkar till mer information. Dessutom visar det sig att en del av denna finskspråkiga information även finns översatta till

svenska men det finnas ingen information om detta eller länkar till denna svenskspråkiga information. Det är inte likvärdigt att man först ska behöva söka information på finska, om man kan så mycket finska att man kan söka information på finska, för att sen på vinst eller förlust pröva om det råkar finnas en svenskspråkig översättning av även den informationen.

En dylik behandling försätter språkgrupperna i en ojämlik ställning och leder till att språkgrupperna inte har möjlighet att vara delaktiga på ett likvärdigt sätt.

6. Övrigt

Av någon outgrundlig orsak kunde inte begäran om utlåtande hittas och inlämnas via e-tjänsten utlatande.fi den 19.5.2022.

Förbundet Svenska Seniorer i Finland r.f.

Kjell Wennström, ordförande

kjell.wennstrom@sfp.fi

+358 (0) 400 521 430