

20.5.2022

## UTLÅTANDE OM VM115:00/2018 :

### UTKASTET TILL REGERINGSPROPOSITION MED LAGSTIFTNINGSFÖRSLAG GÄLLANDE VÄRDERINGSREFORM AV FASTIGHETSBESKATTNINGEN

Finansministeriet har den 25.3.2022 begärt ett utlåtande om utkastet till regeringsproposition gällande lagstiftningsförslag för värderingsreform av fastighetsbeskattningen.

([www.vm.fi/sv/fastighetsskattereformen](http://www.vm.fi/sv/fastighetsskattereformen))

Fastighetsskattereformen gäller värderingsprinciperna för såväl mark som byggnader. Syftet med reformen är att förnya värderingsgrunderna för fastighetsbeskattningen så, att de motsvarar dagens nybyggnadskostnader och prisnivå samt tar de regionala skillnaderna i beaktande. Via digitala lösningar fås aktuell data från Statistikcentralen och Lantmäteriverket vid fastställandet av fastigheternas grundvärde.

Utgångspunkten för beskattningsvärdet föreslås för byggnadernas del vara ett grundvärde, som i huvudsak är 50 % av de genomsnittliga regionala byggkostnaderna för byggnader med motsvarande användningsändamål enligt gällande byggbestämmelser och byggpraxis. Även i de årliga åldersavdragen föreslås förändringar.

Värderingen av mark föreslås fastställas enligt regionvisa genomsnittliga priser, som härleds ur uppgifter om köpeskillingar i regionen och som årligen uppdateras. Beräkningarna på basen av registrerad data sker automatiskt i systemen.

Generellt ökar beskattningsvärdet för fastigheterna, men de kommande förändringarna i skatteprocentsintervallen gör att fastighetsbeskattningen även kan göras intäktsneutral för kommunerna.

De nya värderingsprinciperna skulle tillämpas i fastighetsbeskattningen från och med år 2024.

Samtidigt med fastighetsskattereformen pågår en reform av markanvändnings- och byggnadslagen vilkas bestämmelser delvis tangerar varandra.

#### *Byggnaders beskattning*

Enligt förslaget skulle ekonomibygnader på upp till 10 kvadratmeter undantas från fastighetsbeskattningen. I utkastet till markanvändnings- och byggnadslagen, som sammanfaller med fastighetsskattereformen, framgår att det inte skulle krävas ett tillstånd för en ekonomibygnad på mindre än 30 kvadratmeter och skyddstak på mindre än 50 kvadratmeter. Byggnadstillsynen kan följaktligen inte lämna uppgifter om beskattningen av dessa ekonomibygnader och skyddstak. Beskattningen skulle baseras enbart på uppgifter som ges separat av fastighetsägarna.

Undantaget från fastighetsskatten antas betyda en mindre skattegrund för kommuner utanför storstadsområdena.

20.5.2022

### *Datakommunikation*

Digitala lösningar öppnar möjligheter till effektivare utnyttjande av olika myndigheters insamlade data, vilket gör processerna snabbare och mer kostnadseffektiva. Det är viktigt att begreppen definieras entydigt och gemensamt för berörda myndigheter samt att registreringsanvisningarna är klara för alla parter. Viktigt är även att registrering av alla olika byggnaders, skyddstaks och konstruktioners egenskaper möjliggörs i hela registreringskedjan (från bygglov till fastighetsbeskattningen).

Innan reformen genomförs kunde man säkerställa att anvisningarna för och kommunikationen mellan de olika system som används vid fastställandet av beskattningsvärdet är synkroniserade och att begrepp och uppgifter är gemensamt definierade för alla användare. Den information som produceras bör vara entydig och överensstämmande med både markanvändnings- och byggnadslagen och fastighetskattelagstiftningen.

### *Ökat resursbehov för kommunerna*

Reformen bedöms medföra ökade kundkontakter beträffande de fastighetsuppgifter som ligger till grund för beskattningen. Kommunerna uppmanas i förslaget förbereda sig för användning av datatjänsterna med behövliga personalresurser. Tilläggsresurser betyder merkostnad för kommunen.

Jakobstad 20.5.2022

På stadsstyrelsen vägnar

Gunilla Höglund  
ekonomidirektör