



11.11.2020

Ärende/6

## § 315 Fastighetsskatteprocentsatser för år 2021

HEL 2020-011128 T 02 03 02 00

### Beslut

Stadsfullmäktige tog upp ärendet till behandling som brådskande på det sätt som avses i 95 § 2 mom. i kommunallagen.

Stadsfullmäktige bestämde följande fastighetsskatteprocentsatser för år 2021:

- den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen 0,93
- skatteprocentsatsen för byggnader för stadigvarande boende 0,41
- skatteprocentsatsen för andra bostadsbyggnader 0,93
- skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser 3,93
- skatteprocentsatsen för kraftverk 3,10

### Behandling

Stadsfullmäktige tog upp ärendet till behandling som brådskande enligt det som föreslagits av stadsstyrelsen 9.11.2020.

Frågan om behandling av ärendet som brådskande avgjordes innan diskussionen i det egentliga ärendet inleddes.

### Föredragande

Stadsstyrelsen

### Upplysningar

Ari Hietamäki, ekonomiplaneringschef, telefon: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

### Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

### Föredragandens motiveringar

Stadsstyrelsen konstaterar att det i 11 § i fastighetsskattelagen föreskrivs att kommunfullmäktige årligen på förhand bestämmer storleken av kommunens fastighetsskatteprocentsatser, inom de intervall som anges i lagen, samtidigt som inkomstskattesatsen för finansåret fastställs. Fastighetsskatteprocentsatserna bestäms med en hundradels



procents noggrannhet. Varje kommun ska alltid bestämma en allmän fastighetsskatteprocentsats, en skatteprocentsats för byggnader för stadigvarande boende och en skatteprocentsats för andra bostadsbyggnader. En kommun kan, om den så önskar, bestämma en särskild skatteprocentsats också för kraftverk, för allmännyttiga sammanslutningar och under vissa förutsättningar för obebyggda byggplatser. Vissa kommuner (Helsingforsregionen) ska enligt 12 b § i fastighetsskattelagen bestämma en särskild skatteprocentsats för obebyggda byggplatser.

De i lagstiftningen fastställda gränserna för fastighetsskattesatserna är vid beskattningen 2021 som följer:

- den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen 0,93-2,00
- skatteprocentsatsen för byggnader för stadigvarande boende 0,41-1,00
- skatteprocentsatsen för andra bostadsbyggnader 0,93-2,00
- skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser 2,00–6,00, i de kommuner som anges i 12 b § i fastighetsskattelagen minst 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskatteprocentsats som kommunfullmäktige bestämt, dock högst 6,00 procent.
- fastighetsskatteprocentsatsen för allmännyttiga samfund 0,00–2,00
- fastighetsskatteprocentsatsen för kraftverksbyggnader och -konstruktioner 0,93–3,10

Gränserna för fastighetsskattesatserna har inte ändrats jämfört med 2020.

År 2020 är fastighetsskatteprocentsatserna i Helsingfors de följande:

- den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen 0,93 (beräknade intäkter 2020 ca 216 miljoner euro med beaktande av allmännyttiga samfund)
- skatteprocentsatsen för byggnader för stadigvarande boende 0,41 (beräknade intäkter 2020 ca 54 miljoner euro)
- skatteprocentsatsen för andra bostadsbyggnader 0,93 (beräknade intäkter 2020 ca 0,15 miljoner euro)
- skatteprocentsatsen för obebyggda byggplatser 3,93 (beräknade intäkter 2020 ca 2,8 miljoner euro)
- skatteprocentsatsen för kraftverk 3,10 (beräknade intäkter 2020 ca 0,75 miljoner euro)

Intäkterna från fastighetsskatten beräknas år 2021 uppgå till 282 miljoner euro. Fastighetsskatten uppskattas inbringa 274 miljoner euro år 2020.



Ökningen i fastighetsskatteintäkterna på 2,9 procent 2021 beror i huvudsak på att fastighetsbeståndet växer ökat och skattebasen därigenom förutses öka. Till följd av den lindring av villkoren för betalningsarrangemang inom beskattningen som genomfördes 2020 i syfte att jämna ut coronavirusepidemins ekonomiska konsekvenser överförs dessutom uppskattningsvis 9 miljoner euro av de fastighetsskatteinkomster som inflyter på riksnivå från år 2020 till åren 2021 och 2022. Denna överföring av redovisningarna har också en liten inverkan på periodiseringen av Helsingfors fastighetsskatteinkomster.

Kommunen ska meddela fastighetsskatteprocentsatserna till Skatteförvaltningen senast den 17 november.

#### Beredningen av en helhetsreform för fastighetsbeskattningen

Den pågående fastighetsskatteformen i enlighet med regeringsprogrammet fortsätter så att reformen i huvudsak träder i kraft vid 2023 års beskattning. Reformen skjuts fram med ett år, eftersom det behövs ytterligare informationsunderlag och konsekvensanalys för riktlinjerna. Samtidigt garanteras att Skatteförvaltningen har tillräckligt med tid för de systemändringar som reformen kräver.

Syftet med reformen är att bättre beakta de verkliga taxeringsvärdena för tomtmark och byggnader, eftersom de släpar efter den allmänna kostnads- och prisutvecklingen i det nuvarande systemet. Beskattningsvärdena kommer närmast att fördubblas i genomsnitt och ökningarna varierar beroende på byggnadstyp och region i enlighet med hur byggkostnaderna utvecklas i det nya systemet. Tomtmarkens beskattningsvärde kommer i genomsnitt att fördubblas från den nuvarande nivån i hela landet. Förändringarna i beskattningsvärdet på tomtmark är dock betydligt mer varierande än förändringarna i beskattningsvärdet på byggnader.

Bostadspriserna har under den senaste tiden utvecklats snabbare i Helsingfors än i det övriga landet. De verkliga värdena i det nuvarande fastighetsskattesystemet släpar sannolikt mest efter i Helsingfors. Därmed är just Helsingfors utsatt för det högsta höjningstrycket i det nya värderingssystemet för tomtmark. Värdet på mark samt dess utveckling varierar mycket inom Helsingfors, vilket gör att ökningen av fastighetsskatten kommer att variera i de olika områdena. De verkliga värdena på tomtmarken i det nuvarande värderingssystemet släpar mest efter i Helsingfors dyraste områden.

Även om bostadspriserna i Helsingfors har ökat mer än i resten av landet, har fastighetsskatteuppbörden per invånare ökat långsammare än i jämförelsekommunerna. Detta förklarar varför Helsingfors markpolitik är annorlunda än övriga städers. I Helsingfors är tomtöverlåtelsen till



11.11.2020

Ärende/6

stor del baserad på arrende och fastighetsskatt betalas inte för objekt på arrendetomter. Ändringarna i principerna för värdering av mark och byggnader höjer Helsingfors fastighetsskatteintäkter om man inte gör ändringar i fastighetsskattesatsen. I det nuvarande systemet är marken undervärderad, vilket resulterar i att de största höjningarna i Helsingfors i reformen kommer att gälla värdet på mark.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Ari Hietamäki, ekonomiplaneringschef, telefon: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.11.2020 § 757

HEL 2020-011128 T 02 03 02 00

Eesitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto ottaa asian käsiteltäväkseen kiireellisenä kuntalain 95 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla.

Kaupunginvaltuusto päättää määrätä vuoden 2021 kiinteistöveroprosentit seuraavasti:

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93
- vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,41
- muiden asuinrakennusten veroprosentti 0,93
- rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 3,93
- voimalaitosten veroprosentti 3,10

Käsittely

09.11.2020 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

päätösehdotukseen lisätään teksti ”kaupunginvaltuusto ottaa asian käsiteltäväkseen kiireellisenä kuntalain 95 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla”.



11.11.2020

Ärende/6

---

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

02.11.2020 Pöydälle

29.10.2020 Pöydälle

Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

Lisätiedot

Ari Hietamäki, taloussuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi