



13.11.2019

Ärende/7

§ 334

Fastighetsskatteprocentsatser för år 2020

HEL 2019-010738 T 02 03 02 00

Framställning

Stadsfullmäktige bestämde följande fastighetsskatteprocentsatser för år 2020:

- 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

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 är angivet att kommunfullmäktige årligen på förhand bestämmer storleken av kommunens fastighetsskatteprocentsatser inom vissa i lagen bestämda gränser och samtidigt fastställer inkomstskattesatsen för finansåret. 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 (den sistnämnda i enlighet med regeringens proposition 174/2016 med förslag till lag om ändring av fastighetsskattelagen). En kommun kan, om den så önskar, bestämma en särskild skatteprocentsats också för kraftverk, för allmännyttiga sammanslutningar och under vissa förut-



sättningar 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 2020 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 fullmäktige 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 2019.

År 2019 är fastighetsskatteprocentsatserna i Helsingfors de följande:

- 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

Intäkterna från fastighetsskatten beräknas år 2020 uppgå till 283 miljoner euro. Fastighetsskatten uppskattas inbringa 274 miljoner euro år 2019.

Den beräknade ökningen i intäkterna från fastighetsskatten beror på att fastighetsbeståndet har vuxit och skattebasen därmed förutspås stiga.

Kommunen ska meddela fastighetsskatteprocentsatserna till Skatteförvaltningen senast den 17 november.

Beredningen av en helhetsreform för fastighetsbeskattningen



13.11.2019

Landets regering bereder en lagstiftningsreform, enligt vilken fastighetsbeskattningen revideras inför 2022 års beskattning. Syftet med reformen är att bättre beakta de verkliga beskattningsvärdena på tomtmark och byggnader, eftersom de släpar efter den allmänna kostnads- och prisutvecklingen i det nuvarande systemet. I det nya värderingssystemet stiger beskattningsvärdet på byggnader i genomsnitt till ungefär det dubbla, och stegringen varierar enligt byggnadstyp och område med hänsyn till hur byggnadskostnaderna utvecklas. Även beskattningsvärdena på mark kommer att i genomsnitt 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 betydligt snabbare i Helsingfors än i det övriga landet och de övriga städerna. De verkliga värden som hänför sig till markvärdet i det nuvarande fastighetsskattesystemet släpar sannolikt mest efter just i Helsingfors. Därmed är just Helsingfors utsatt för det högsta höjningstrycket i det nya värderingssystemet för tomtmark. Bostädernas genomsnittliga prisutveckling i Helsingfors ger dock inte en tillräcklig bild av hur skattehöjningarna allokeras. Markvärdet och dess utveckling varierar mycket inom Helsingfors av geografiska och historiska skäl, och därför blir också de framtida skattehöjningarna olika stora för olika områden. De verkliga värdena på tomtmarken i det nuvarande värderingssystemet släpar mest efter i Helsingfors dyraste områden, som höjningarna i det nya systemet kommer att gälla.

De nya värderingsgrunderna för tomtmark och byggnader i fastighetsskattesystemet kommer att öka fastighetsskatteinkomsterna i Helsingfors, om det inte görs ändringar i fastighetsskattesatserna. I det nuvarande systemet är i synnerhet markvärdet mycket undervärderat, varför de största höjningarna efter reformen i Helsingfors kommer att gälla det verkliga värdet på mark. Denna helhetsreform av fastighetsbeskattningen är inte avsedd att ändra kommunernas inkomster från fastighetsbeskattningen. Således bör man som en del av lagstiftningsreformen beakta intervallerna i fastighetsskattesatserna så att inte det nya, mer rättvisa värderingssättet för mark och byggnader i fastighetsskattesystemet ska höja den genomsnittliga skattebördan bland kommunens fastighetsskatteskyldiga.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



13.11.2019

Ärende/7

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.10.2019 § 711

HEL 2019-010738 T 02 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää määrätä vuoden 2020 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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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