

RP 8/2008 rd

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om temporär ändring av inkomstskattelagen

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Enligt förslaget ska inkomstskattelagen temporärt ändras så att försäljningsvinsten blir skattefri inkomst då en fysisk person säljer fast egendom till en kommun. Skattefriheten för överlåtelsevinsten av en fastighet ska

tillämpas på överlåtelser som görs den 1 februari 2008 eller därefter, senast den 31 januari 2009.

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt.

MOTIVERING

1 Nuläge och föreslagna ändringar

Enligt 49 § i inkomstskattelagen (1535/1992) ska när det skattepliktiga beloppet av en överlåtelsevinst för en fysisk person räknas ut från överlåtelsepriset dras av minst 80 procent, om fast egendom överläts till staten, ett landskap, en kommun eller en samkommun. Därför utgör skatten för säljaren vid dessa köp högst 5,6 procent av överlåtelsepriset. Bestämmelsen tillämpas på fysiska personer och dödsbon.

Koncentreringen av befolkningen till de största orterna har alltså fortsatt de senaste åren. Den ekonomiska högkonjunkturen och den starka flyttningsströmmen har ökat efterfrågan på bostäder. Bostads- och tomtpriserna har därför stigit kraftigt de senaste åren. Sedan 2003 har priserna på gamla höghusbostäder stigit med i genomsnitt ca 30 procent. I huvudstadsregionen har priserna stigit med ca 33 procent. Statistikcentralens förhandsuppgifter visar att jämfört med 2006 steg priserna i fjol med 7,5 procent i huvudstadsregionen och med 4,9 procent i de övriga delarna av landet. Priserna på egnahemshus steg 2007 med 5,2 procent i huvudstadsregionen och med 2,7 procent i de övriga delarna av landet. I huvudstadsregionen var det genomsnittliga priset per kvadratmeter mer än det dubbla jämfört med prisnivån på andra håll i landet. Priserna på tomter för egnahemshus har stigit med ca 58 procent sedan 2003. I huvudstadsregionen var prisstegringen 39,5 procent. Priset på en kvadratmeter

tomt var i slutet av 2007 i genomsnitt 159 euro i huvudstadsregionen och 9,5 euro i de övriga delarna av landet. Sedan 2003 har hyrorna för fritt finansierade bostäder stigit med ca 9 procent i huvudstadsregionen och med 11,6 procent i de övriga delarna av landet.

Pris- och hyresstegringen har inte varit lika jämlik i hela landet. En orsak till den snabbare prisstegringen i vissa områden är att kommunerna inte har kunnat erbjuda tillräckligt med byggnadsmark till ett skäligt pris. Det ringa utbudet av bostäder och de höga boendekostnaderna har blivit ett problem i de största tillväxtcentrumen, såväl med tanke på hushållen som på arbetsmarknadens funktion och förutsättningarna för ekonomiskt tillväxt. I det bostadspolitiska åtgärdsprogram som statsrådet fastställte den 14 februari 2008 konstateras bl.a. att staten skapar förutsättningar för en mer välfungerande bostadsmarknad genom att undanröja hinder för marknadens funktion och genom att skapa sporrar för de olika aktörerna.

För att stödja kommunernas markanskaffning föreslås att försäljningen av fastigheter till kommuner ska bli skattefri under en viss tid då säljaren är en fysisk person eller ett dödsbo. Kommunernas konkurrenskraft blir då bättre i jämförelse med andra köpare. Eftersom skattefriheten endast skall vara i kraft bara ett år, kan den förmån som kommunerna får inte anses oskälig. I propositionen föreslås att skattefriheten ska tillämpas redan den 1 februari 2008 och den skall gälla till och med 31 januari 2009. Om skattefriheten träd-

de i kraft vid en senare tidpunkt skulle försäljningen till kommunerna sannolikt avstanna till dess lagen börjar tillämpas, och detta skulle skapa oro även i andra fastighetsaffärer.

2 Propositionens verkningar

Syftet med propositionen är att uppmuntra fastighetsägare att sälja mark till kommunerna. En motsvarande temporär skattefrihet för överlåtelsevinsten infördes vid millennieskiftet, då försäljningsvinsten av fastigheter som överlåtits till en kommun var skattefri inkomst från oktober 1999 till utgången av juni 2000.

Enligt köpeskillingsstatistiken från 2006 sålde fysiska personer fast egendom till kommunerna för drygt 66 miljoner euro. När man beaktar det nuvarande avdraget på 80 procent av försäljningspriset har beloppet av den kal-

kylerade skatten på överlåtelsevinsten i fråga om dessa köp uppgått till ca 3,7 miljoner euro. Enligt uppskattningar förlorar staten minst motsvarande belopp i skatteintäkter.

3 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid finansministeriet.

4 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt och gälla till och med den 31 januari 2009. Lagen tillämpas på köp som har ingåtts mellan den 1 februari 2008 och den 31 januari 2009, dessa dagar medräknade.

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

Lagförslag

Lag

om temporär ändring av inkomstskattelagen

I enlighet med riksdagens beslut
fogas temporärt till inkomstskattelagen av den 30 december 1992 (1535/1992) en ny 48 a §
som följer:

48 a §

*Temporär skattefrihet för fastigheter som
överlåts till kommuner*

Vinst som erhållits från överlåtelse av
egendom är inte skattepliktig inkomst, om en
fysisk person eller ett dödsbo överlåter fast

egendom till en kommun den 1 februari 2008
eller därefter, senast den 31 januari 2009.

Denna lag träder i kraft den _____ 2008 och
gäller till och med den 31 januari 2009.

Lagen tillämpas första gången vid beskatt-
ningen för år 2008.

Helsingfors den 15 februari 2008

Republikens President

TARJA HALONEN

Finansminister *Jyrki Katainen*