

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 26 november 2015

1354/2015

Skatteförvaltningens beslut om grunderna för beräkningen av beskattningsvärdet för byggnadsmark

Skatteförvaltningen har med stöd av 29 § 4 mom. i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen (1142/2005), sådan som den lyder i lag 505/2010, beslutat:

1 §

Grunder

Som grund vid beräklandet av byggnadsmarkens beskattningsvärden används de kommunspecifika tomtpriskartorna och värderingsanvisningarna. Gängse områdesspecifika värden för byggnadsmarken (områdespriser) har antecknats på tomtpriskartan eller i värderingsanvisningen.

Om det inte har getts någon värderingsanvisning för byggnadsmarken eller något värde för den på tomtpriskartan eller om det har skett en väsentlig förändring i de grunder som ska beaktas vid fastställandet av gängse värde för byggnadsmarken, beräknas beskattningsvärdet genom att till tillämpliga delar tillämpa den kommunspecifika värderingsanvisningen och tomtpriskartan som gäller ett likartat område.

2 §

Områdespriser för år 2015

Då arealen för en byggplats är större än sedvanligt i glesbygden beaktas detta genom att man vid värderingen tillämpar en nedsättningsformel. När arealen för en byggplats är större ska enhetspriset (områdespriset) nedsättas på så sätt att byggplatsen värderas upp till 3 000 m² till fullt värde varefter den överstigande andelen upp till 5 000 m² värderas till hälften av grundvärdet och arealen mellan 5 000 och 10 000 m² värderas till en fjärdedel av grundvärdet. Den del som överskrider 10 000 m² värderas till 10 % av grundvärdet.

De byggplatser i ett glesbygdsområde som bildats tidigare och som värderats till fullt värde för högst 2000 m² ska värderas till fullt värde upp till 2000 m² varefter den överstigande andelen av byggplatsen upp till 5000 m² värderas till hälften av grundvärdet och den del vars storlek är mellan 5000 och 10000 m² värderas till en fjärdedel av grundvärdet. Den del som överskrider 10000 m² värderas till 10 % av grundvärdet.

Enhetspriset för större än sedvanliga industri- och lagerområden i planområden ska nedsättas på så sätt att byggplatsen värderas upp till 20000 m² till fullt värde varefter den överstigande andelen upp till 50000 m² värderas till hälften av grundvärdet och arealen som överstiger 50000 m² värderas till en fjärdedel av grundvärdet.

Oavsett nedsättningsformeln är enhetspriset (områdespriset) alltid minst 1 euro per kvadratmeter.

3 §

Beskattningsvärdenas nivåer

Som beskattningsvärde fastställs 75 procent av områdespriset för år 2015 (normgivande värde).

4 §

Avvikelser från det normgivande värdet

Om beskattningsvärdet för år 2014 ligger under det normgivande värdet, beräknas beskattningsvärdet för år 2015 genom att förhöja beskattningsvärdet för år 2014 på följande sätt:

<i>Beskattningsvärdet för år 2014</i>	<i>Förhöjning</i>
under 80 % av det normgivande värdet	30 %
minst 80 % av det normgivande värdet	20 %

Som beskattningsvärde fastställs dock minst 0,75 euro per kvadratmeter och högst det normgivande värdet.

5 §

Tillämpande av det gängse värdet

Om byggnadsmarkens gängse värde är lägre än det värde som beräknats i enlighet med detta beslut anses byggnadsmarkens värde vara det gängse värdet.

6 §

Ikraftträdande

Detta beslut träder i kraft den 31 december 2015. Beslutet tillämpas vid bestämmandet av beskattningsvärdet för byggnadsmark för år 2015.

Helsingfors den 24 november 2015

Vid förhinder för generaldirektören
Strategidirektör Arto Pirinen

Överinspektör Kimmo Tossavainen