

---

Till Ålands lagting

**REMISS 17.11.2023**

## Ändring av fastighetsskattelagen

### Huvudsakligt innehåll

Landskapsregeringen föreslår ändringar i fastighetsskattelagen för landskapet Åland. Enligt förslaget ska områden som skyddas med stöd av landskapslagen om naturvård vara befriade från fastighetsskatt. Dessutom föreslås en ändring i förtydligande syfte som föranleds av att fastighetsskattesatsen för mark åtskils från den allmänna fastighetsskattesatsen.

Förslaget om ändring av fastighetsskattelagen är avsett att tillämpas från och med skatteåret 2024 och bör därför träda i kraft så snart som möjligt.

INNEHÅLL	
Huvudsakligt innehåll .....	1
Allmän motivering .....	3
1. Bakgrund .....	3
1.1 Landskapslagstiftningen .....	3
1.2 Ändring av rikets fastighetsskattelag 2024 .....	3
1.3 Skattebefrielse för naturskyddsområden .....	3
2. Behov av ändring och landskapsregeringens förslag .....	4
3. Förslagets konsekvenser .....	4
3.1 Konsekvenser för kommunerna.....	4
3.2 Konsekvenser för fastighetsägare.....	4
3.3 Konsekvenser för landskapsregeringen .....	4
3.4 Övriga konsekvenser .....	5
4. Beredning och ikraftträdande.....	5
Lagtext .....	6
L A N D S K A P S L A G om ändring av 1 och 2 §§ fastighetsskattelagen för landskapet Åland .....	6

## Allmän motivering

### 1. Bakgrund

#### 1.1 Landskapslagstiftningen

Enligt 18 § 5 p. i självstyrelselagen har landskapet lagstiftningsbehörighet i fråga om skatt till kommunerna. Fastighetsskatten är en kommunal skatt som regleras i fastighetsskattelagen (1993:15) för landskapet Åland. Enligt landskapslagen ska rikets fastighetsskattelag (FFS 654/1992) med vissa undantag tillämpas på Åland. Ändringar i rikslagen träder automatiskt i kraft här samtidigt som i riket, såvida det inte är frågan om avvikelser som är inskrivna i landskapslagen. Till undantagen hör de olika skattesatserna, där de nedre gränserna helt regleras i landskapslagen. Fastighetsskattesatserna bestäms av kommunen inom de gränser som anges i lagen.

#### 1.2 Ändring av rikets fastighetsskattelag 2024

Riksdagen har fattat beslut om en ändring av rikets fastighetsskattelag från och med skatteåret 2024. Ändringen innebär att fastighetsskattesatsen för mark åtskils från den allmänna fastighetsskattesatsen och dess nedre gräns höjs från 0,93 procent till 1,30 procent<sup>1</sup>. I praktiken betyder det här att det kommer att finnas två skilda allmänna fastighetsskattesatser, en för mark och en för byggnader. Den allmänna fastighetsskattesatsen för mark är minst 1,30 procent och högst 2,00 procent. Den allmänna fastighetsskattesatsen för byggnader är minst 0,93 procent och högst 2,00 procent, den tillämpas även på konstruktioner.

Ändringen av rikets fastighetsskattelag träder automatiskt i kraft även på Åland, förutom vad gäller höjningen av den nedre gränsen för skattesatsen för mark. Enligt den åländska fastighetsskattelagen är den nedre gränsen för samtliga fastighetsskattesatser 0,00 procent. Här innebär ändringen således att kommunerna kan fastställa två olika allmänna fastighetsskattesatser, en för mark och en för byggnader, dock inom samma spann som hittills, minst 0,00 procent och högst 2,00 procent.

#### 1.3 Skattebefrielse för naturskyddsområden

Från och med skatteåret 2021 har områden som är skyddade enligt rikets naturvårdslag (FFS 9/2023)<sup>2</sup> varit befriade från fastighetsskatt, med undantag för byggnader, konstruktioner och byggplatser som finns på området. När skattebefrielsen infördes var syftet att stimulera inrättandet av naturskyddsområden i privat ägo. Skattebefrielsen gäller i praktiken bara privatägda områden. Statsägda områden är befriade från fastighetsskatt genom att de ingår i Forststyrelsens egendom och därmed betraktas som annan gårdsbruksmark enligt 31a § i lagen om värdering av tillgångar vid beskattningen (FFS 1142/2005), vilket innebär att värdet sätts ned till noll.

I den åländska fastighetsskattelagen anges inte särskilt att hänvisningar till annan rikslagstiftning i rikets fastighetslag ska avse motsvarande åländsk lagstiftning. Rikets naturvårdslag är inte tillämplig på Åland, eftersom naturvård enligt 18 § 10 punkten i självstyrelselagen hör till åländsk lagstiftningsbehörighet. Även om motsvarande områden på Åland är skyddade enligt landskapslagen (1998:82) om naturvård gäller således inte skattebefrielsen dessa områden.

---

<sup>1</sup> Se RP 39/2023

<sup>2</sup> Fram till den 1 juni 2023 FFS 1096/1996

## 2. Behov av ändring och landskapsregeringens förslag

Som redan nämnts träder den ändring av rikets fastighetsskattelag som rör den allmänna fastighetsskattesatsen i kraft automatisk på Åland. I den åländska fastighetsskattelagen finns emellertid en hänvisning till den allmänna fastighetsskattesatsen i 2 § 3 mom. Bestämmelsen utgör ett undantag från 14 § 2 mom. i rikets fastighetsskattelag, enligt vilket den särskilda, högre fastighetsskattesatsen för kraftverk tillämpas för vindkraftverk som har en gemensam anslutningspunkt till elnätet, trots att effekten för de enskilda kraftverken var för sig inte överskrider gränsen på 10 megavoltampere. För att undvika oklarheter föreslås att formuleringen ändras så att det framgår att det är den allmänna fastighetsskattesatsen för byggnader som avses.

När det gäller fastighetsbeskattning av områden som skyddas enligt naturvårdslagstiftningen är landskapsägda områden befriade från fastighetsskatt på samma grunder som statens områden i riket. Privatägda områden däremot anses inte enligt lagens nuvarande lydelse vara befriade från fastighetsskatt, om de inte är en del i en fastighet där det för övrigt bedrivs jord- eller skogsbruk.

För att, liksom i riket, befria åländska privatägda naturskyddsområden från fastighetsskatt föreslår landskapsregeringen att det införs en specifik bestämmelse om att hänvisningar till rikslagstiftningen i fastighetsskattelagen ska avse motsvarande bestämmelser i landskapslagstiftningen i de fall där det finns sådan. Kommunernas skatteinkomster från privatägda naturskyddsområden är enligt vad som framgår nedan mycket låga och fastighetsskattens ekonomiska belastning för markägaren är också liten. Trots detta är det ändamålsenligt att uppmuntra inrättandet av privata skyddsområden genom att de skyddsområden som inrättas blir befriade från fastighetsskatt.

## 3. Förslagets konsekvenser

### 3.1 Konsekvenser för kommunerna

Skattebefrielsen av privatägda naturreservat kommer att minska kommunernas skatteintäkter. Utifrån tillgängliga uppgifter är det inte möjligt att uppskatta den effekt lagändringen skulle ha på skatteintäkterna. När man i riket införde motsvarande skattebefrielse av naturvårdsområden uppskattades den totala förlusten av skatteintäkter till 100 000–300 000 €. Med beaktande av den åländska befolkningsandelen om 0,55 torde den totala förlusten av skatteintäkter för de åländska kommunerna bli uppskattningsvis 500–2000 €.

### 3.2 Konsekvenser för fastighetsägare

Ålands naturreservat (inklusive Natura 2000-områden med fredningsbeslut och/eller avtal) uppgick år 2021 till cirka 3 105 hektar landareal och 33 049 hektar vattenareal. Uttryckt i procent av Ålands areal täcker naturskyddsområden cirka 2,0 procent av landarealen och cirka 2,8 procent av vattenarealen. Största delen av naturskyddsområdena är samhällsägda.

Naturreservat kan inte maskinellt identifieras i Skatteförvaltningens system. För att genomföra skattefriheten för en viss fastighet krävs ett yrkande och en utredning av markägaren. Uppgifterna om fastigheten sparas i Skatteförvaltningens databas för följande år. Fastighetsägaren är således tvungen att vidta en åtgärd för att området ska registreras som naturreservat i Skatteförvaltningens system, men åtgärden är en engångsföreteelse.

### 3.3 Konsekvenser för landskapsregeringen

Skatteförvaltningen sköter enligt republikens presidents förordning (2020:88) om verkställandet av beskattningen på Åland för skatter som

betalas till landskapet Åland och kommunerna på Åland de förvaltningsuppgifter som hör till Ålands landskapsregering i fråga om skatt på inkomst och fastighetsskatt som betalas till kommunen. Landskapet Åland svarar enligt förordningen för de kostnader som orsakas av särdrag i lagstiftningen om kommunalskatt och fastighetsskatt i landskapet. Enligt uppgift från Skatteförvaltningen kommer denna ändring inte att leda till någon kostnadsökning i det avtal som reglerar kostnaderna som orsakas av särdrag i lagstiftningen om kommunalskatt och fastighetsskatt.

### **3.4 Övriga konsekvenser**

I den mån den föreslagna ändringen uppmuntrar markägarna att inrätta privata naturreservat bidrar den till att bevara den biologiska mångfalden på Åland.

För övrigt har inte förslaget några kända konsekvenser.

## **4. Beredning och ikraftträdande**

Lagförslaget har beretts som tjänstemannaberedning vid lagberedningen. Förslaget har skickats på remiss till Ålands kommunförbund, Jomala kommun och Mariehamns stad.

De föreslagna ändringarna av fastighetsskattelagen är avsedda att tillämpas från och med beskattningen för 2024. Eftersom det rör sig om en teknisk ändring i förtydligande syfte och en ändring som är till de skattskyldigas fördel bedömer inte landskapsregeringen att lagstiftningen retroaktiva verkan är problematisk. För att minimera den retroaktiva tillämpningen bör ändå lagstiftningen träda i kraft så snart som möjligt.

## Lagtext

Landskapsregeringen föreslår att följande lag antas.

### **L A N D S K A P S L A G** **om ändring av 1 och 2 §§ fastighetsskattelagen för landskapet** **Åland**

I enlighet med lagtingets beslut **ändras** 1 § och 2 § 3 mom. fastighetsskattelagen (1993:15) för landskapet Åland, av dessa 2 § 3 mom. sådant det lyder i landskapslagen 2018/26, som följer:

#### 1 §

Fastighetsskatt ska årligen betalas till kommun i enlighet med vad därom är föreskrivet i fastighetsskattelagen (FFS 654/1992) och med stöd av den utfärdade bestämmelser, med de undantag som följer av denna lag.

Ändring av fastighetsskattelagen och med stöd av den utfärdade bestämmelser ska gälla i landskapet från tidpunkten för deras ikraftträdande i riket, såvitt inte annat följer av bestämmelserna i denna lag.

Om fastighetsskattelagen hänvisar till bestämmelser i rikslagstiftningen och motsvarande bestämmelser finns i landskapslagstiftningen ska hänvisningen avse landskapslagstiftningen.

#### 2 §

-----  
Med avvikelse från fastighetsskattelagens 14 § 2 mom. tillämpas den allmänna fastighetsskatteprocentsatsen för byggnader på vindkraftverk vars nominella effekt är högst 10 megavoltampere även om fler kraftverk har en gemensam anslutningspunkt till elnätet.

-----

Denna lag träder i kraft den ... och tillämpas första gången vid fastighetsbeskattningen för skatteåret 2024.

Mariehamn den

L a n t r å d

Veronica Thörnroos

Föredragande minister

Roger Höglund