

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 16 november 2021

936/2021

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

Beskattningsvärdet på byggnadsmark beräknas utifrån de uppgifter om de gängse områdesvisa värdena på byggnadsmark (områdespris) som grundar sig på kommunspecifika tomtpriskartor och värderingsanvisningar.

Om det inte finns 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 utifrån att i tillämpliga delar tillämpa de uppgifter som fastställts för likartade områden i den kommunspecifika värderingsanvisningen och tomtpriskartan.

2 §

Områdespriser för år 2021

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 2 000 m² ska värderas till fullt värde upp till 2 000 m² varefter den överstigande andelen av byggplatsen upp till 5 000 m² värderas till hälften av grundvärdet och den del vars storlek är 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.

Enhetspriset för större än sedvanliga industri- och lagerområden i planområden ska nedsättas på så sätt att byggplatsen värderas upp till 20 000 m² till fullt värde varefter den överstigande andelen upp till 50 000 m² värderas till hälften av grundvärdet och arealen som överstiger 50 000 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 2021 (*normgivande värde*).

4 §

Avvikelser från det normgivande värdet

Om beskattningsvärdet för år 2020 ligger under det normgivande värdet, beräknas beskattningsvärdet för år 2021 genom att förhöja beskattningsvärdet för år 2020 på följande sätt:

<i>Beskattningsvärdet för år 2020</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 2021. Beslutet tillämpas vid bestämmandet av beskattningsvärdet för byggnadsmark för år 2021.

Helsingfors den 12 november 2021

Generaldirektör Markku Heikura

Överinspektör Kimmo Tossavainen