

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 2 november 2018

844/2018

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 beräkandet 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 2018

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.

844/2018

3 §

Beskattningsvärdenas nivåer

Som beskattningsvärde fastställs 75 procent av områdespriset för år 2018 (normgivande värde).

4 §

Avvikelser från det normgivande värdet

Om beskattningsvärdet för år 2017 ligger under det normgivande värdet, beräknas beskattningsvärdet för år 2018 genom att förhöja beskattningsvärdet för år 2017 på följande sätt:

<i>Beskattningsvärdet för år 2017</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 2018. Beslutet tillämpas vid bestämmandet av beskattningsvärdet för byggnadsmark för år 2018.

Helsingfors den 30 oktober 2018

Generaldirektör Markku Heikura

Överinspektör Kimmo Tossavainen