FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 22 november 2017

766/2017

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 beräknandet 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 2017

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 m^2 till fullt värde varefter den överstigande andelen upp till 5 000 m^2 värderas till hälften av grundvärdet och arealen mellan 5 000 och 10 000 m^2 värderas till en fjärdedel av grundvärdet. Den del som överskrider 10 000 m^2 värderas till 10 % av grundvärdet.

De byggplatser i ett glesbygdsområde som bildats tidigare och som värderats till fullt värde för högst 2 000 m^2 ska värderas till fullt värde upp till 2 000 m^2 varefter den överstigande andelen av byggplatsen upp till 5 000 m^2 värderas till hälften av grundvärdet och den del vars storlek är mellan 5 000 och 10 000 m^2 värderas till en fjärdedel av grundvärdet. Den del som överskrider 10 000 m^2 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 m^2 till fullt värde varefter den överstigande andelen upp till 50 000 m^2 värderas till hälften av grundvärdet och arealen som överstiger 50 000 m^2 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 2017 (normgivande värde).

4 §

Avvikelser från det normgivande värdet

Om beskattningsvärdet för år 2016 ligger under det normgivande värdet, beräknas beskattningsvärdet för år 2017 genom att förhöja beskattningsvärdet för år 2016 på följande sätt:

Beskattningsvärdet för år 2016	*Förhöjning*
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 2017. Beslutet tillämpas vid bestämmandet av beskattningsvärdet för byggnadsmark för år 2017.

Helsingfors den 17 november 2017

Vid förhinder för generaldirektören
Överdirektör Arto Pirinen

Överinspektör Kimmo Tossavainen

UTGIVARE: JUSTITIEMINISTERIET ISSN 1456-9663