

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av 15 § lagen om byggnadsmarksavgift i huvudstadsregionen**

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås att de i lagen om byggnadsmarksavgift i huvudstadsregionen stadgade byggnadsmarksavgifterna inte bärs upp för 1990 och 1991. Vidare föreslås att dessa år inte beaktas under senare år då

betalningsprocenten för de betalningsskyldiga bestäms.

Avsikten är att lagen skall träda i kraft så snart den har antagits och stadfästs.

**MOTIVERING**

Lagen om byggnadsmarksavgift i huvudstadsregionen (1061/88) trädde i kraft den 15 december 1988. Syftet med lagen är att bidra till att för byggande av flervåningsbostadshus och radhus planlagd mark med tillgång till kommunalteknik snabbt skall kunna tas i bruk och bebyggas. Lagen gäller inte tomter för egnahemshus och motsvarande småhustomter. Lagen syftar vidare till att förhindra att bebyggelsestrukturen splittras och att minska byggnadskostnaderna för det kommunaltekniska nätet. Lagen förväntades vidare ha en dämpande effekt på stegringen av tomtprisnivån.

Hittills har byggnadsmarksavgifter bestämts och uppburits endast för 1989. I början av det år då betalningsskyldigheten uppstod beräknades det att det i städerna fanns sammanlagt 995 fastigheter med betalningsskyldighet och i dem ca 1 579 600 kvadratmeter våningsyta. För dem som före utgången av oktober 1990 hade byggt på det sätt som lagen förutsatte bestämdes ingen byggnadsmarksavgift. På denna grund kvarstod i huvudstadsregionen sammanlagt 493 fastigheter som påfördes byggnadsmarksavgift. Dessa hade en sammanlagd våningsyta av ca 788 700 kvadratmeter. Av denna våningsyta ägdes ca 85 % i Esbo, ca 81 % i Vanda och ca 75 % i Helsingfors av byggnadsfirmor eller

aktiebolag grundade av sådana eller av andra bolag.

De avgifter som bestämdes i december 1990 förföll till betalning i januari-februari 1991. Under detta år har städerna också beviljat befrielse från avgiften enligt lagens oskälighetsstadgande (11 §). Sådan befrielse har beviljats i inalles 101 fall, av vilka de flesta i Helsingfors. Dessa fall täcker en sammanlagd våningsyta av ca 163 300 kvadratmeter. På basis härav kommer de kvarstående betalningsskyldiga fastigheterna att vara bara 396 till antalet och ifrågavarande våningsyta inalles ca 625 900 kvadratmeter. Beloppet av avgifterna blir sammanlagt ca 17 586 000 mark. Dessa tal är dock osäkra, eftersom flera beslut om befrielse från byggnadsmarksavgiften inte har vunnit laga kraft, och nya ansökningar alltjämt kan komma in.

Med hänsyn till vad som ovan anförts kan konstateras att hälften av de fastigheter och den våningsyta som betalningsskyldigheten gäller har bebyggts eller byggts under den byggnadstid som stadgas i lagen. Detta betyder att lagen har underlättat den svåra bostadssituationen i huvudstadsregionen. Lagen har vidare bidragit till att prisstegringen på byggnadsmark i huvudstadsregionen har upphört, vilket är

ägnat att minska trycket på boendekostnaderna.

I början av 1991 kom landets ekonomi in i en svårare konjunktursvacka än beräknat. Som en följd härav är det svårt att sälja nya bostäder. I huvudstadsregionen fanns våren 1991 sammanlagt ca 1 700 osålda bostäder, vilket motsvarar den genomsnittliga bostadsproduktionen under ca två månader. Under den nuvarande lågkonjunkturen är det inte motiverat att bestämma och bära upp byggnadsmarksavgifter.

Vid ingången av 1990 fanns enligt gjorda beräkningar i städerna i huvudstadsregionen inalles 872 fastigheter med en sammanlagd våningsyta av ca 1 403 800 kvadratmeter vilka var betalningsskyldiga. Det har beräknats att det vid ingången av detta år fanns inalles 675 fastigheter med en sammanlagd våningsyta av ca 1 155 500 kvadratmeter som kommer att vara betalningsskyldiga för år 1991.

Revideringen av fastighetsbeskattningen och förslag från en av miljöministeriet tillsatt arbetsgrupp som undersöker genomförandet av stadsplaner och byggnadsplaner kan även inverka på byggnadsmarksavgiftssystemet.

Av de orsaker som anförts ovan föreslås att ikraftträdelsestadgandet i lagen om byggnadsmarksavgift i huvudstadsregionen ändras så, att inga byggnadsmarksavgifter skall bestämmas för 1990 och 1991. Därigenom kommer beslut om bestämmande av de i lagen förutsatta byggnadsmarksavgifterna varken att fattas i december i år eller i december nästa år.

Enligt lagens 7 § är byggnadsmarksavgiften för det första kalenderåret 10 % av det markvärde som bestäms vid beskattningen. För vart och ett av de följande åren är betalningssprocenten fem procentenheter högre än för föregående år. Av denna anledning föreslås att åren 1990 och 1991 inte beaktas då betalningssprocenten för de betalningsskyldiga fastställs under senare år. Då byggnadsmarksavgifterna för år 1992 bestäms kommer alltså betalningssprocenten att vara 15 för ett byggnadskvarter för vilket byggnadsmarksavgift bestämts för 1989.

Lagen föreslås träda i kraft så snart den har antagits och stadfästs.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

## Lag

### om ändring av 15 § lagen om byggnadsmarksavgift i huvudstadsregionen

I enlighet med riksdagens beslut  
*fogas* till 15 § lagen den 9 december 1988 om byggnadsmarksavgift i huvudstadsregionen  
(1061/88) ett nytt 4 mom. som följer:

15 §

Byggnadsmarksavgift bestäms inte för 1990  
och 1991. Dessa år beaktas inte heller då

betalningsprocenten enligt 7 § bestäms för de  
betalningsskyldiga för senare år.

Denna lag träder i kraft den  
1991.

Nådendal den 28 juni 1991

**Republikens President**  
**MAUNO KOIVISTO**

Miljöminister *Sirpa Pietikäinen*

