

Fullmäktige 23.10.2023 § 115

§ 115

Kommunal- och fastighetsskattesatserna för 2024

Beredning och upplysningar:
Jyrkkä Maria
Skyttä Samuli
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige fastställer följande skattesatser för 2024

1
Kommunalskatt 5,3 procent

2
Fastighetsskatt

Som skattesats för marken fastställs den nedre gränsen enligt en ny lag som ska träda i kraft 1.1.2024

Allmän fastighetsskatt, byggnader 1,00 procent
Permanent bostadsbyggnad 0,41 procent
Annan bostadsbyggnad 1,00 procent
Allmännyttiga samfund 0 procent
Obebyggd byggnadsplats 4,43 procent

Behandling

Ordföranden föreslog att detta och följande ärende diskuteras tillsammans men besluten fattas separat. Fullmäktige godkände enhälligt ordförandens förslag till behandlingsordning.

Markkula lämnade understödd av Keronen följande ändringsförslag: "Kommunalskattesatsen för 2024 är 5,2 procent."

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att eftersom det hade lämnats ett understött ändringsförslag om kommunalskattesatsen, som inte kan godkännas enhälligt, måste mötet rösta. Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsens förslag i övrigt hade godkänts.

Ordföranden föreslog att de som stöder stadsstyrelsens förslag röstar "ja" och de som stöder Markkulas förslag röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Fullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag med 38 röster mot 36. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes.

Redogörelse

Enligt 91 a § i lagen om beskattningsförfarande ska kommunen anmäla skattesatserna för följande år till Skatteförvaltningen senast 17.11 föregående år.

Kommunalskattesatsen anges från och med 2024 med en tiondels procentenhets noggrannhet, fastighetsskattesatserna med en hundradels procentens noggrannhet. Om kommunen inte själv ändrar kommunalskattesatsen, avrundas den till närmaste tiondel.

Reformen av vården och räddningsväsendet påverkade nivån på kommunernas kommunalskattesatser 2023. Kommunerna fick inte självständigt besluta om kommunalskattesatsen för 2023, utan den bestod av skattesatsen för 2022, som sänktes med 12,64 procentenheter i alla kommuner. Kommunalskattesatsen i Esbo är sålunda 5,36 procent 2023. För 2024 föreslås en avrundning till 5,3 procent.

Enligt 11 § i fastighetsskattelagen bestämmer kommunfullmäktige fastighetsskattesatserna inom de gränser som anges i lagen. Fastighetsskatt betalas för byggnader och mark till den kommun där fastigheten är belägen (fastighetsskattelagen 654/1992). Fastighetsskatten betalas enligt skattesatsen på basis av fastighetens värde. Den fastställs separat för marken och separat för byggnader och konstruktioner.

Regeringen torde föreslå för riksdagen att fastighetsskattelagen ändras så att skattesatsen för mark åtskiljs från den allmänna fastighetsskattesatsen och dess nedre gräns höjs från 0,93 procent till 1,30 procent. Den övre gränsen skulle förbli 2,00 procent. I fortsättningen vore den allmänna fastighetsskattesatsen 0,93–2,00 procent och fastighetsskattesatsen för mark 1,30–2,00 procent. Regeringens proposition skulle hänföra sig till statens budgetproposition för år 2024 och behandlas i samband med denna. Det är meningen att lagen ska träda i kraft 1.1.2024. Enligt propositionens motiveringar ger denna åtskillnad kommunerna bättre förutsättningar att anpassa sina fastighetsskattesatser till förhållandena i kommunen.

Höjningen av den nedre gränsen för skattesatsen för mark återspeglas i skattesatsen för obebyggda byggnadsplatser i huvudstadsregionen och ramkommunerna, som ska vara 3,00 procentenheter högre än den allmänna fastighetsskattesatsen. Den nya nedre gränsen för skattesatsen för obebyggda byggnadsplatser är sålunda 4,30 procent. I Esbo har skattesatsen för obebyggda byggnadsplatser varit 4,43 procent sedan 2022, så den behöver inte höjas.

På grund av höjningen av den nedre gränsen för skattesatsen för mark måste 245 kommuner i Fastlandsfinland höja denna skattesats över den nuvarande allmänna fastighetsskattesatsen. Höjningen vore störst i de 42 kommuner där den allmänna fastighetsskattesatsen är 0,93 procent år 2023. I dessa kommuner vore höjningen 40 procent. Höjningen av den nedre gränsen från 0,93 procent till 1,30 procent ökar fastighetsskatteintäkterna med 108 miljoner euro på 2024 års nivå. Av höjningen riktas 2/3 till skattebetalarna i Helsingfors (51,7 miljoner euro) och Esbo (17,8 miljoner euro). Enligt beräkningar av Finlands egnahemsförbund ökar den genomsnittliga fastighetsskatten i Esbo från 689 euro till 895 euro per år.

I beslutsförslaget föreslås att fastighetsskattesatsen för mark i Esbo 2024 följer den nedre gränsen enligt fastighetsskattelagen som träder i kraft i början av 2024. Med den nya nedre gränsen på 1,3 procent inflyter cirka 17,8 miljoner euro mer än med nuvarande 1,0 procent. De övriga fastighetsskattesatserna är samma som år 2023.

Esbos skattesatser år 2023 och föreslagna skattesatser för år 2024:

	2023	2024	nedre gräns	övre gräns
Kommunalskattesats	5,36	5,3		
Fastighetsskattesatserna:				
Mark		1,30	1,30	2,00
Allmän fastighetsskatt	1,00	1,00	0,93	2,00
Byggnad för stadigvarande boende	0,41	0,41	0,41	0,90
Annan bostadsbyggnad*	1,00	1,00	0,93	2,00
Allmännyttigt samfund	0,00	0,00	0,00	0,00
Obebyggd byggnadsplats**	4,43	4,43	2,00	6,00
* Från år 2017 ska kommunen fastställa skattesatserna också för andra än permanenta bostadsbyggnader				
** Skattesatsen för en obebyggd byggnadsplats är i de 14 kommunerna i huvudstadsregionen och dess kransområden minst fastighetsskattesatsen för mark plus 3,0 procentenheter, dock högst 6,00 procent.				

Skattefinansieringens utveckling

Prognoserna för skatteintäkterna 2024 baserar sig på färsk uppgifter om inflödet, finansministeriets uppskattning av samfundsskatteintäkterna och Finlands kommunförbunds prognosram för skatteintäkter.

Stadens skattefinansiering (skatteinkomster och statsandelar) för 2024 påverkas fortfarande i betydande grad av ändringarna av skattefinansieringen vid vårdreformen och de ändringar som efterhandsgranskningarna av dem föranleder.

Kommunalskatteintäkterna 2023 påverkas av intäkterna för tidigare skatteår med den gamla skattesatsen som inflyter 2023. De inflyter på gamla skattegrunder och med högre inkomstskattesatser och höjer således temporärt kommunernas skatteintäkter 2023. Stadens skatteinkomster beräknas därför minska 7,6 procent 2024.

I uppskattningarna av kommunalskatteintäkterna har 5,3 procent använts som inkomstskattesats. Fastighetsskatteintäkterna har beräknats enligt gällande skattesatser samt enligt den nya nedre gränsen för fastighetsskattesatsen för mark. Prognoserna för skatteintäkterna uppdateras ännu i stadsdirektörens budgetförslag i enlighet med de nyaste prognoserna som publiceras i oktober.

Prognoserna för skatteintäkterna är mycket osäkra, i synnerhet på grund av den allt svagare och osäkra ekonomiska omvärlden. Kommunalskatteintäkterna minskar med 11,1 procent och samfundsskatteintäkterna med uppskattningsvis 13,2 procent. Fastighetsskatteintäkterna ökar med 12,4 procent. Fastighetsskattebasen höjs 2023 genom en exceptionellt stor höjning av byggnadskostnadsindex och 2024 av en höjning av fastighetsskattesatsen för mark.

Skattefinansieringen i sin helhet 2024 (skatter och statsandelar) beräknas öka med 1,9 procent jämfört med prognosen för 2023.

Kalkyler över skatteintäkterna 2024–2026 (1 000 euro):

Skatteslag	2022	Budget 2023	Prognos 2023	2024	2025	2026
Kommunalskatt	1 484 706	580 000	595 000	529 000	549 000	572 000
<i>Ändring, procent</i>	<i>8,0</i>		<i>-59,9</i>	<i>-11,1</i>	<i>3,8</i>	<i>4,2</i>
Samfundsskatt	223 623	145 000	152 000	132 000	140 000	148 000
<i>Ändring, procent</i>	<i>10,1</i>		<i>-32,0</i>	<i>-13,2</i>	<i>6,1</i>	<i>5,7</i>
Fastighetsskatt	141 817	140 000	146 700	164 900	167 400	169 900
<i>Ändring, procent</i>	<i>6,6</i>		<i>3,4</i>	<i>12,4</i>	<i>1,5</i>	<i>1,5</i>
Bokförs som skatteintäkter	1 850 146	865 000	893 700	825 900	856 400	889 900
<i>Ändring, procent</i>	<i>8,1</i>		<i>-51,7</i>	<i>-7,6</i>	<i>3,7</i>	<i>3,9</i>

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 16.10.2023 § 282

Förslag

Föredragande

Stadsdirektör Mäkelä Jukka

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige fastställer följande skattesatser för 2024:

1
Kommunalskatt 5,3 procent

2
fastighetsskatt:

Som skattesats för marken fastställs den nedre gränsen enligt en ny lag som ska träda i kraft 1.1.2024

Allmän fastighetsskatt, byggnader 1,00 procent
Permanent bostadsbyggnad 0,41 procent
Annan bostadsbyggnad 1,00 procent
Allmännyttiga samfund 0 procent
Obebyggd byggnadsplats 4,43 procent

Behandling

Ordföranden föreslog understödd av Laakso med flera att kommunalskattesatsen fastställs till 5,2 procent.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett från föredragningen avvikande understött ändringsförslag, vilket föranleder omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen godkände föredragandens förslag med 8 röster mot 7. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Föredragandens förslag godkändes.

Vuornos reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

Samlingspartiet motsätter sig en skärpning av stadens beskattning. Vi anser att en skärpning av fastighetsskattesatsen för mark borde ha kompenseras genom en sänkning av kommunalskattesatsen, så att den totala skattebördan för kommuninvånarna inte skulle skärpas. En skärpning av stadens beskattning är fel lösning nu, då invånarnas köpkraft har försämrats avsevärt och många har det ekonomiskt stramt.

Med den nya nedre gränsen för fastighetsskattesatsen för mark på 1,3 procent inflyter cirka 17,8 miljoner euro mer än med nuvarande 1,0 procent, vilket motsvarar en sänkning på 0,18 procentenheter av kommunalskattesatsen. För att den totala beskattningen skulle ha förblivit på nuvarande nivå skulle således kommunalskattesatsen behövt vara 5,2 procent.

Laakso, Laiho, Simon Elo, Kauma och ordföranden instämde i Vuornos avvikande mening.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 9.10.2023 § 266

Förslag

Föredragande

Stadsdirektör Mäkelä Jukka

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige fastställer följande skattesatser för 2024:

1
Kommunalskatt 5,3 procent

2
fastighetsskatt

Som skattesats för marken fastställs den nedre gränsen enligt en ny lag som ska träda i kraft 1.1.2024

Allmän fastighetsskatt, byggnader 1,00 procent
Permanent bostadsbyggnad 0,41 procent
Annat bostadsbyggnad 1,00 procent
Allmännyttiga samfund 0 procent
Obebyggd byggnadsplats 4,43 procent

Behandling

Ordföranden föreslog understödd av Partanen att ärendet bordläggs till stadsstyrelsens extra sammanträde på mötesplattformen Teams 16.10.2023 kl. 13.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Ärendet bordlades till stadsstyrelsens extra sammanträde på mötesplattformen Teams 16.10.2023 kl. 13.

Beslutshistoria

Bilaga

Tilläggsmaterial

För kännedom