

№ 30/1962.

Å l å n d s l å n d s k a p s s t y -  
r e l s e s framställning till Ålands lands-  
ting med förslag till landskapslag om skatte-  
lättnader vid bostadsproduktionen.

För att främja produktionen av bostäder har man såväl i riket som i landskapet beviljat skattelättnader alltsedan 1948. Gällande lagstiftning, som är av temporär natur, avser byggnader, som uppförts före utgången av innevarande år. Då bostadssituationen i riket fortfarande icke är tillfredsställande, anser man det nödvändigt att bevilja skattelättnader också för de närmaste årens bostadsproduktion. En lag härom har utfärdats den 25 augusti 1962 (FFS 464/62) gällande bostadsproduktionen under åren 1963 - 1966.

Också i Mariehamn synes ett visst behov av ytterligare bostäder föreligga om ock situationen kan betecknas såsom i stort sett tillfredsställande. Ett underskott på moderna familjebostäder om 2-4 rum och kök anses föreligga, ehuru man icke i nuvarande fria hyresförhållanden har aktuella statistiska uppgifter att tillgå för en bedömning av situationen. Då just uppförandet av bostäder av denna storleksordning främjas genom den i riket antagna nya lagen, föreligger sakliga skäl för antagande av en motsvarande lagstiftning för landskapet, här givetvis gällande kommunalbeskattningen och eventuell landskapsskatt. Oberoende härav komma ägarna av i rikets ovannämnda lag avsedda byggnader att bli berättigade till skattefrihet ifråga om inkomst- och förmögenhetsskatten till staten och stämpelskatten i samband med förvärv av fastigheter och bostadsaktier.

Hittills gällande skattelättnader för bostadsproduktionen har möjliggjort uppförande av mycket små bostadslägenheter utan ogynnsam verkan på skattelättnaderna. Härav har följt, att boendetätheten i landet, som i jämförelse med övriga nordiska länders boendetäthet måste anses vara för hög, icke genom de beviljade lättnaderna nedgått i önskvärd grad. Genom rikets nya skattelättnadslag har man eftersträvat en gynnsammare utveckling i detta avseende genom att begränsa det tillåtna antalet små lägenheter i byggnader, som berättiga till skattelättnad. Sålunda får icke mer än en tredjedel av lägenheterna i byggnad understiga 50 m<sup>2</sup>.

I de större städerna i riket förekommer det i rätt stor utsträckning, att aktielägenheter tecknas av personer, som icke har för avsikt att bo i lägenheterna utan skaffa sig aktielägenheter för att spekulera i skattefriheten. För att stävja sådant missbruk har i rikets nya lag intagits föreskrifter om minskad skattefrihet för sådana fall.

Landskapsstyrelsens nedanstående förslag är i sak helt överensstämmande med rikets lag såvitt det gäller kommunalbeskattningen. Då rikets verkställighetsförordning icke blivit utfärdad förrän ärendet behandlades

i landskapsstyrelsen, har i 3 § införts en hänvisning till rikets gällande stadganden beträffande bostäder för åldringar och studerande, eftersom landskapsstyrelsen anser det tvivel underkastat, om stadganden härom kunna införas i landskapsförordning. Däremot synas bestämmelser om grunderna för beräkningen av lägenhetsarealer o.dyl. kunna intagas i landskapsförordning, varför ett stadgande om rätt för landskapsstyrelsen att utfärda en sådan ingår i förslagets 12 §.

Med hänvisning till det ovan anförda får landskapsstyrelsen vördsamt förelägga Landstinget till antagande nedanstående

L a n d s k a p s l a g  
om skattelättnader vid bostadsproduktionen.

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas:

1 §.

Ägare av byggnad, som användes för bostadsändamål, samt den, som i egenskap av delägare i bostadsaktiebolag eller medlem i bostadsandelslag äger rätt att besitta bostadslägenhet i dylik byggnad, beviljas skattelättnader vid kommunalbeskattningen i landskapet Åland och vid uppbörd av landskapsskatt enligt vad i denna lag stadgas:

Vad i denna lag stadgas om byggnad, gäller även efter enhetlig byggnadsplan uppfört byggnadskomplex, vars byggnader tillhöra en och samma ägare.

Såsom egnahemshus anses i denna lag byggnad, som omfattar högst två lägenheter vilka båda äro bostadslägenheter.

2 §.

Denna lag tillämpas på byggnader, vilkas uppförande påbörjats tidigast den 1 januari 1963 och senast den 31 december 1966.

Uppförande av byggnad eller byggnadskomplex anses påbörjat, försåvitt icke av särskilda omständigheter annat framgår, då med undantag för möjliga grävningsarbeten arbetet på grunden för byggnaden eller byggnadskomplexets första byggnad inletts.

3 §.

Skattelättnader beviljas för byggnad, vari

1) bostadslägenheternas areal är minst 85 procent av totalarealen av lägenheterna i byggnaden; och

2) av bostadslägenheternas totalantal högst en tredjedel har en lägenhetsareal understigande 50 kvadratmeter och ingen bostadslägenhets lägenhetsareal överstiger 120 kvadratmeter.

Skattelättnader beviljas jämväl för sådan byggnad för centralvärmeanläggning eller sådan servicebyggnad, som huvudsakligen användes för

en eller flera ovan avsedda byggnader.

Det ovan i 1 mom. 2 punkten ingående stadgandet, enligt vilket av bostadslägenheternas totalantal högst en tredjedel må hava en golvareal understigande 50 kvadratmeter, äger icke tillämpning på byggnad, som användes enbart för åldringars eller studerandes bostadsändamål och som vid inkomst- och förmögenhetsbeskattningen till staten berättigar till skattelättnad.

#### 4 §.

Såsom i 3 § avsedd byggnad anses icke byggnad, som användes endast till semesterbostad eller för annan liknande tillfällig vistelse.

#### 5 §.

Till bostadslägenhets golvareal skall räknas en på lägenheten fallande proportionell andel av golvarealen av de i byggnaden befintliga utrymmen, som ansluta sig till boendet och äro avsedda att användas för invånarnas samfälliga behov.

Vid beräkandet av totalarealen av lägenheterna i byggnaden beaktas icke garageutrymmen, såframt de icke överstiga 10 procent av totalarealen av lägenheterna i byggnaden, likväl så, att garage i egnahemshus och sådant radhus, som omfattar endast bostadslägenheter, icke räknas såsom lägenhet, om garaget anlitas enbart av innehavare av bostadslägenhet i huset.

#### 6 §.

Såsom ägares av byggnad beskattningsbara inkomst anses icke förmån och andra inkomster, vilka erhållas av i 3 § avsedd byggnad, som använts hela skatteåret huvudsakligen av ägaren eller hans familj såsom bostad, och av sådan byggnads tomtmark eller av bostadslägenhet i huset.

Andra än i 1 mom. avsedda inkomster, som erhållits av byggnad och av dess tomtmark, anses icke såsom ägarens av byggnaden beskattningsbara inkomst, ifall byggnadens uppförande påbörjats under år 1963. Har uppförandet påbörjats under år 1964, anses tre fjärdedelar icke såsom ägarens beskattningsbara inkomst, och har uppförandet påbörjats under år 1965 eller år 1966, hälften av dessa inkomster.

Ovan i 1 och 2 mom. nämnda skattelättnader beviljas för tomtmark, därest den anskaffats tidigast år 1958. Såsom tomtmark anses högst den femfaldiga grundarealen av byggnaden, dock minst 2.000 kvadratmeter. Inom stadsplaneområde belägen tomt, varav minst 90 procent av vad som enligt stadsplanen är tillåtet, bebyggt, anses likväl i sin helhet såsom ovan avsedd tomtmark.

#### 7 §.

Utgöra i 3 § avsedda byggnader och i 6 § avsedd tomtmark för dem

minst tre fjärdedelar av bostadsaktiebolags eller bostadsandelslags totala tillgångar, skall såsom delägares i bostadsaktiebolaget eller medlems i bostadsandelslaget beskattningsbara inkomst icke anses förmån eller andra inkomster av i sådan byggnad belägen bostadslägenhet, var till han enligt bolagsordningen eller andelslagets stadgar har besittningsrätt, försåvitt lägenheten hela skatteåret använts huvudsakligen av delägaren eller medlemmen eller hans familj eller ifall byggnadens uppförande påbörjats under år 1963.

Har i 1 mom. avsedd bostadslägenhet icke under ett helt skatteår använts huvudsakligen av delägaren eller medlemmen eller hans familj, anses icke såsom delägarens eller medlemmens beskattningsbara inkomst, ifall byggnadens uppförande påbörjats under år 1964, tre fjärdedelar och, ifall uppförandet påbörjats under år 1965 eller år 1966, hälften av de från lägenheten erhållna inkomsternas belopp.

## 8 §.

Från skattskyldigs beskattningsbara inkomster må icke avdragas kostnader för förvärvande och bibehållande av skattefri inkomst, som avses i 6 och 7 §§. Såsom sådana kostnader anses även ränteutgifter.

Ägare av egnehemshus, som uppfyller de i 3 § nämnda förutsättningarna, så ock delägare i bostadsaktiebolag eller medlem i bostadsandelslag, som avses i 7 §, vilken använt byggnad eller lägenhet, till vilken han enligt bolagsordningen eller andelslagets stadgar har besittningsrätt, såsom bostad för sig eller sin familj, är dock berättigad att i enlighet med allmänt gällande stadganden angående avdrag av ränteutgifter från sin beskattningsbara inkomst även avdraga ränta på gäld, som hänför sig till sagda byggnad jämte dess tomtmark eller till aktier eller andelar, som berättiga till besittning av sagda lägenhet, till den del dessa räntor hänföra sig till en sådan del av byggnad jämte tomtmark eller av lägenhet, som motsvarar den bostadsyta, vilken under hela skatteåret använts av honom eller hans familj. Ägare av här avsett egnehemshus är berättigad att från sina övriga i samma kommun beskattningsbara inkomster avdraga den på ovanavsett sätt beräknade räntan på gäld, som hänför sig till nämnda byggnad.

## 9 §.

Skattelättnader i enlighet med denna lag beviljas vid kommunalbeskattningen för åren 1963 - 1972.

## 10 §.

Den omständigheten, att byggnad ännu icke är färdig, utgör icke hinder för beviljande av skattelättnad, om det enligt företedd utredning är uppenbart, att byggnaden i beboeligt skick kommer att uppfylla förutsättningarna för skattelättnad. Framgår det, sedan byggnaden bragts i beboe-

ligt skick, att skattelättnad icke borde hava beviljats, skall den skatt, som icke blivit påförd, jämte måhända utgående skatteförhöjning fastställas genom efterbeskattning med iakttagande av vad därom är särskilt stadgat.

## 11 §.

Myndigheter, vilka övervaka byggandet, samt övriga kommunala och statliga myndigheter skola verkställa de syneförrättningar, som erfordras för konstaterande av förutsättningarna för de i denna lag stadgade skattelättnaderna, samt avgiva nödiga utlåtanden och utfärda erforderliga intyg.


## 12 §.

Närmare bestämmelser om verkställigheten och tillämpningen av denna lag utfärdas genom landskapsförordning.

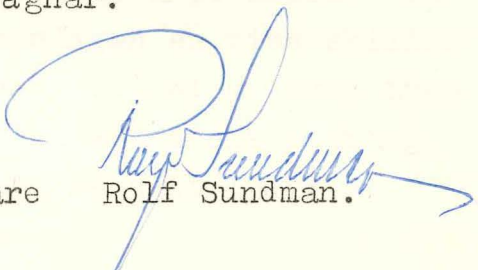
Mariehamn, den 12 oktober 1962.

På landskapsstyrelsens vägnar:

Lantråd

  
Hugo Johansson

Lagberedningssekreterare

  
Rolf Sundman.