

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lagstiftning som gäller reform av stämpelbeskattningen vid överföring av tillgångar

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I propositionen föreslås en ny lag om överlåtelseskatt. Lagen skall ersätta de nuvarande stadgandena om lagfartsstämpelskatt, stämpelskatt på överlåtelse av arrenderätt och stämpelskatt på överlåtelse av aktier. Dessutom föreslås ändringar i de stadganden i lagen angående stämpelskatt som gäller in-teckningsstämpelskatt och stämpelskatt på fordringsbevis, i strafflagens stadgande om skatteförseelse samt vissa tekniska justeringar i den nya jordabalken. Propositionen ansluter sig till den totalreform av jordabalken som träder i kraft från början av 1997.

Förslaget innebär en strukturell helhetsreform av stämpelbeskattningen i anslutning till överlåtelse av egendom. Lagen om överlåtelseskatt innehåller betydande förändringar jämfört med lagen angående stämpelskatt när det gäller bestämning av skatteobjektet, skattskyldigheten, stadgandena om ansvar för skatten, sättet för betalning av skatten, övriga procedurstadganden samt sökande av ändring.

Skatt skall betalas på överlåtelse av fastighet eller värdepapper. Med fastigheter jämställs outbrutna områden. Likaså skall skatt betalas på överlåtelse av arrenderätten till en tomt och byggnaderna på tomten, oberoende av vem som är arrendegivare. För närvarande betalas stämpelskatt endast när staden är arrendegivare.

Skatt skall också betalas på överlåtelse av en byggnad eller konstruktion som på ett bestående sätt betjänar användningen av en fastighet, även om överlåtelsen sker separat och inte i anslutning till överlåtelse av fastigheten eller arrenderätt till fastigheten.

På överlåtelse av fastigheter och byggnader skall betalas en skatt som utgör 4 procent av köpeskillingen eller värdet av annat vederlag. Överlåts egendomen såsom kapitalinvestering till ett bolag eller sker privat-

uttag eller utbetalning av medel i ett bolag, skall skatten räknas på den överlåtna egendomens gängse värde. Enligt lagen angående stämpelskatt utgör skatten 4—6 procent av egendomens värde. För överlåtelser mellan vissa nära släktingar nedsätts stämpelskatten enligt gällande lag med 50 procent, en regel som nu föreslås bli slopad. Uträkningen av skattebeloppet förenklas när skatten räknas på köpeskillingen eller på vederlagets värde. Enligt förslaget skall den som söker lagfart inte heller längre vara skyldig att förete ett intyg över fastighetens beskattningsvärde. Är vederlaget annat än pengar eller penningfordran, skall sökanden dock förete ett utlåtande av länsskatteverket över vederlagets värde.

Skattesatsen på överlåtelse av värdepapper föreslås vara 1,6 procent. Beskattningsunderlaget föreslås bli breddat så, att på byte av aktier skall betalas skatt såsom för två överlåtelser. Med värdepapper skall jämföras värdepapper emitterade av oregistrerade samfund. Den offentliga handel med värdepapper som enligt den gällande lagen angående stämpelskatt är befriad från skatt skall också vara befriad från skatt enligt lagen om överlåtelseskatt.

När värdepapper överlåts skall skatten alltid betalas av köparen. Ändringar föreslås i värdepappershandlarens ansvar. När en värdepappershandlare är delaktig i överlåtelse av värdepapper, skall han vara skyldig att i samband med att överlåtelseavtalet ingås bära upp skatten av förvärvaren och redovisa beloppet till skattetagaren. På detta sätt avhjälpas de rättsskyddsbrister som nu är förknippade med förmedlarens ansvar. Säljaren skall enligt förslaget inte längre vara ansvarig för betalningen av skatten, utom i de särskilda fall då han är skyldig att bära upp skatten av förvärvaren.

Beskattningsförfarandet föreslås bli reviderat så att självbeskattning tillämpas också i beskattningen av överlåtelse av fastighet. Den skattskyldige skall betala skatten på eget initiativ senast när lagfart eller inskrivning söks. Inskrivningsmyndigheten skall kontrollera att ett tillräckligt belopp har betalats i skatt, men skall inte fatta något beskattningsbeslut.

Besvärsförfarandet blir klarare och enhetligare. Ändring i länsskatteverkets beslut skall sökas inom 30 dagar från delfåendet. Något rättelseförfarande som skulle motsvara det som ingår i lagen angående stämpelskatt föreslås inte. Däremot skall länsskatteverket på eget initiativ rätta ett beslut som det med anledning av besvär konstaterar vara felaktigt till nackdel för den skattskyldige eller den som ansvarar för betalningen av skatten.

I propositionen föreslås också att stadgandena om fastighetsinteckning och stämpelskatt på fordringsbevis enligt lagen angående stämpelskatt skall ändras såsom övergången till systemet med pantbrev enligt jordabalksreformen förutsätter. När någon söker inteckning i egendom som enligt jordabalken

får intecknas, skall han såsom vid gäldsinteckning betala en stämpelskatt om 1,5 procent av det kapitalbelopp som intecknas. Pantbrev som utfärdas såsom bevis på inteckningen skall i fråga om stämpelskatten på fordringsbevis ha samma ställning som intecknade skuldsedlar har i det rådande systemet med två skuldsedlar. Överlämnas såsom säkerhet för ett låneavtal ett pantbrev som är stämpelbelagt till stadgat belopp, skall avtalet vara befriat från stämpelskatt på fordringsbevis till den del som lånekapitalet motsvaras av pantbrevets kapital.

Lagarna avses träda i kraft från ingången av 1997, samtidigt som den nya jordabalken. Lagen om överlåtelseskatt skall tillämpas på överlåtelser som sker efter att lagen har trätt i kraft. En nedsatt skattesats skall dock tillämpas på sådana stämpelskattepliktiga överlåtelser som skett den 1 juli 1996 eller därefter, men innan lagen träder i kraft och som är sådana att de inte enligt lagen angående stämpelskatt berättigar till nedsatt skatt till följd av släktskap.

Propositionen ansluter sig till budgetpropositionen för år 1997 och avses bli behandlad i samband med den.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
ALLMÄN MOTIVERING	5
1. Nuläge	5
1.1. Stämpelskatt på överlåtelse av egendom	5
Skatteobjektet och skattens belopp	5
Beskattningsförfarandet	5
Ändringssökande	6
1.2. Inteckningsstämpelskatt och stämpelskatt på fordringsbevis	7
2. Reformbehov	8
2.1. Behovet av en modernare stämpelbeskattning av överföring av tillgångar ..	8
Allmänt	8
Behovet av en klarare kalkyleringsgrund för skatten	8
Behovet att modernisera procedurstadgandena och stadgandena om sökande	
av ändring	8
Bestämning av vem som är skattskyldig samt ansvarets	
omfattning	8
2.2. Ändringsbehov som föranleds av jordabalksreformen	9
Reformen av inskrivningsförfarandet	9
Reformen av fastighetsinteckningssystemet	9
2.3. Ökad neutralitet vid stämpelbeskattning av överföring av tillgångar	10
3. De viktigaste förslagen	10
3.1. Lagen om överlåtelseskatt	10
Allmänt	10
Skattskyldigheten, ansvaret för skatten och värdepappershandlarens skyldig-	
het att bära upp skatten	11
Skattepliktiga överlåtelseobjekt	11
Skattens kalkyleringsgrund och skattesatsen	12
Förfarandet vid beskattning av fastighetsöverlåtelser	13
Debitering	13
Ändringssökande	14
3.2. Inteckningsstämpelskatt och stämpelskatt på fordringsbevis	14
4. Propositionens verkningar	15
4.1. Ekonomiska verkningar	15
4.2. Verkningar i fråga om organisation och personal	16
5. Beredningen av propositionen	16
DETALJMOTIVERING	16
1. Lagförslagen	16
1.1. Lagen om överlåtelseskatt	16
1 kap. Allmänna stadganden	16
2 kap. Överlåtelse av fastighet	17
3 kap. Överlåtelse av värdepapper	22
4 kap. Betalning av skatt och utredning som skall lämnas till myndigheten	27
5 kap. Tillsyn och debitering	29
6 kap. Förhandsavgörande och återbäring av skatt	30

7 kap. Ändringssökande	31
8 kap. Särskilda stadganden	31
9 kap. Ikraftträdelse- och övergångsstadganden	32
1.2. Lagen angående stämpelskatt	34
4 kap. Fastighetsinteckning	34
1.3. Jordabalken	37
2 kap. Fastighetsköp	37
6 kap. Inskrivningsansökningar och behandlingen av dem	37
1.4. Strafflagen	37
29 kap. Om brott mot den offentliga ekonomin	37
2. Ikraftträdande	37
LAGFÖRSLAG	38
1. Lag om överlåtelseskatt	38
2. Lag om ändring av lagen angående stämpelskatt	49
3. Lag om ändring av jordabalken	51
4. Lag om ändring av 29 kap. 4 § strafflagen	52
BILAGA	53
Parallelltext	53
2. Lag om ändring av lagen angående stämpelskatt	53
3. Lag om ändring av jordabalken	66
4. Lag om ändring av 29 kap. 4 § strafflagen	67

ALLMÄN MOTIVERING

1. Nuläge

1.1. Stämpelskatt på överlåtelse av egendom

Skatteobjektet och skattens belopp

De stämpelskattebelagda egendomsöverlåtelserna kan indelas i tre olika grupper, både när det gäller överlåtelseobjektet och beskattningsförfarandet.

Lagfartsstämpelskatt. Enligt 16 § lagen angående stämpelskatt skall en överlåtelsehandling beträffande äganderätt till en fastighet då lagfart söks beläggas med stämpel (nedan kallad lagfartsstämpelskatt) till ett belopp som motsvarar 4—6 procent av den överlåtna egendomens värde. För närvarande är stämpelskatten 6 procent om egendomens värde är högre än 200 000 mark. Vid överlåtelser mellan vissa släktingar är stämpelskatten enligt 17 § hälften av nämnda belopp.

Eftersom skyldigheten att betala stämpelskatt på detta sätt har kopplats till förvärvarens skyldighet att låta inskriva sin äganderätt, skall skatt enligt 16 § betalas endast för sådana fång som förvärvaren av egendomen är skyldig att låta inskriva. Enligt 1 § lagen om lagfart och tiden för klander av fastighetsfång (86/30), nedan lagfartslagen, är var och en som med äganderätt har åtkommit en fastighet skyldig att söka lagfart på fångtet. Med fastighet avses i lagfartslagen en i fastighetsregistret såsom särskild fastighet antecknad registerenhet, dvs. en lägenhet eller en tomt. Ett outbrutet område kan lagfaras först när fastighetsbildning har skett och den nya fastigheten har antecknats i fastighetsregistret.

Skatten bestäms enligt 20 § lagen angående stämpelskatt så, att om flera fastigheter har överlåtits genom samma överlåtelsehandling, skall stämpelskatt betalas på det sammanräknade värdet. Detta har betydelse eftersom skatten är progressiv.

Nämns inte egendomens värde eller har värdet fastställts uppenbart alltför lågt, skall överlåtelsehandlingen enligt 23 § 1 mom. lagen angående stämpelskatt beläggas med stämpel enligt domstolens prövning. I första hand betalas skatten alltså på det värde som nämns i överlåtelsehandlingen. Om inget värde nämns eller ett alltför lågt värde har

antecknats, räknas skatten i praktiken på fastighetens beskattningsvärde i förmögenhetsbeskattningen. Den som söker lagfart skall av länsskatteverket begära ett intyg över fastighetens beskattningsvärde och foga intyget till sin lagfartsansökan.

Stämpelskatt vid överlåtelse av arrenderätt. En annan grupp av stämpelskattepliktiga överlåtelser är de överlåtelser av arrenderätt som avses i 26 § lagen angående stämpelskatt. Enligt lagrummet skall en överlåtelsehandling beträffande arrendetomt och därtill hörande byggnader i en stad förses med stämpel då överlåtelsen av arrenderätten anmäls hos den kommunala myndigheten. I stadgandet förutsätts att legogivaren är en stad som har grundats 1977 eller tidigare och att markområdet och byggnaderna ligger på stadens område. En överlåtelsehandling som gäller en arrendetomt och därtill hörande byggnader stämpelbeläggs med iakttagande i tillämpliga delar av stadgandena om stämpel på fastighetsköpebrev.

Stämpelskatt vid överlåtelse av värdepapper. Den tredje gruppen stämpelbelagda överlåtelser gäller värdepapper. Enligt 55 § lagen angående stämpelskatt skall vid försäljning eller byte av värdepapper i stämpelskatt betalas 1,6 procent av köpeskillingen eller bytesvärdet. Vid byte av värdepapper anses enligt 56 § såsom bytesvärde börs- eller handelsvärdet vid tiden för bytet. Är bytesvärdena olika stora skall stämpelskatt betalas enligt det högre värdet. Enligt hävdvunnen rättspraxis skall sistnämnda stadgande tolkas så, att stämpelskatt vid byte endast skall betalas en gång och då för det värdefullare värdepapperet.

Skatt skall betalas för värdepapper som avses i 54 § samt för värdeandelar som motsvarar sådana värdepapper. Enligt 55 § skall stämpelskatt dock inte betalas vid försäljning eller byte av börsvärdepapper eller marknadsvärdepapper på en fondbörs.

Beskattningsförfarandet

Lagfartsstämpelskatten och stämpelskatten vid överlåtelse av arrenderätt grundar sig på en åtgärd genom vilket en myndighet har beslutat påföra skatten, medan beskattningen av värdepappersöverlåtelser verkställs genom självbeskattning.

Uppbörd av lagfartsstämpelskatt. Upp-

börden av lagfartsstämpelskatten är kopplad till inskrivningsförfarandet. Skatten påförs av lagfartsmyndigheten, dvs. tingsrätten. Skatten skall betalas innan lagfart söks. Lagfart skall sökas inom utsatt tid, på de tidigare häradsrätternas område i allmänhet inom sex och på de tidigare rådstuvurätternas område i allmänhet inom tre månader efter äganderättens övergång. Ett outbrutet område av en fastighet kan lagfasas först efter att styckning har skett och området såsom en självständig fastighet har antecknats i fastighetsregistret. Lagfartstiderna förlängs i de fall där en tre månaders frist gäller för kommunens inlösningsrätt och beviljandet av markförvärvstillstånd.

Till lagfartsansökan skall fogas en utredning över att skatten är betald, vid äventyr att ansökan inte annars tas emot. Sökanden skall därför i regel själv betala skatten. Om inskrivningsmyndigheten när den tar emot en ansökan märker att tillräcklig stämpelskatt inte har betalats, skall den returnera handlingarna till sökanden och uppmana honom att betala skatten. Ansökan blir anhängig först när skatten är betald. Inskrivningsmyndighetens beslut är samtidigt ett beskattningsbeslut. I akten för ifrågasvarande ärende antecknas beloppet betald stämpelskatt eller, om ingen stämpelskatt skall betalas, grunden för befrielsen från stämpelskatt.

När en fastighet säljs på exekutiv auktion stämpelbeläggs köpebrevet dock av utmätningsmannen. Även i dessa fall är köparen skyldig att söka lagfart.

Om lagfart inte söks inom utsatt tid, skall stämpelbeloppet enligt 19 § lagen angående stämpelskatt höjas med 20 procent för det halva kalenderår inom vilket lagfart senast bort sökas, samt för varje följande kalenderhalvår utom det under vilket lagfarten söks, dock så att förhöjningen inte får stiga till mer än 100 procent av det föreskrivna stämpelbeloppet. Förhöjningen är till sin karaktär en sanktion som påförs med anledning av inskrivningsförsummelse och avsikten med förhöjningen är att få förvärvaren av en fastighet att fullgöra sin lagfartsskyldighet. Förhöjningens syfte är sådant att förhöjning påförs även om själva stämpelskatten skulle ha betalats inom den tid som gäller för sökande av lagfart.

Har fastigheten överlåtits flera gånger sedan lagfart senast söktes, skall stadgad stämpelskatt och eventuell förhöjning i samband med att lagfarten söks betalas för varje tidi-

gare överlåtelse, dock inte när överlåtelsen sker i utmätningsväg.

Stämpelskatt på överlåtelse av arrenderätt. När stämpelskatt påförs för överlåtelse av arrenderätt befinner sig den kommunala myndighet som påför skatten i samma ställning som en lagfartsmyndighet när lagfart söks. Den stämpelskatt som skall betalas för överlåtelse av arrenderätt påförs av den kommunala myndighet hos vilken överlåtelsen anmäls. Överlåtelsen skall anmälas och skatten betalas inom tre månader från äganderättens övergång. Lagen angående stämpelskatt har inga närmare stadganden om förfarandet, utan detta är ordnat på olika sätt i olika städer.

Stämpelskatt på överlåtelse av värdepapper. Stämpelskatten på överlåtelse av värdepapper påförs genom självbeskattning. Enligt 85 § lagen angående stämpelskatt skall för överlåtelse av värdepapper uppsättas en nota enligt vilken stämpelskatten skall betalas. I paragrafen stadgas för olika fall vilken av avtalsparterna som är skyldig att göra upp notan och se till att stämpelskatten betalas. Är en värdepappershandlare kontrahent vid överlåtelsen, vilar dessa skyldigheter i första hand på honom.

Enligt 87 § skall notan företes länsskatteverket inom två månader efter det att försäljningen eller bytet har ägt rum. Vid överlåtelse av bostadsaktier räknas tiden dock från äganderättens övergång. När notan företes länsskatteverket utövar verket tillsyn över att skatten har betalats i rätt tid och till riktigt belopp. Anser länsskatteverket att skatt inte har betalats till riktigt belopp, kan verket uppmana den betalningsskyldige att betala skatten.

Om den som är skyldig att betala skatten inte ens efter uppmaning betalar denna, kan länsskatteverket enligt 87 § 3 mom. lagen angående stämpelskatt debitera stämpelskatten jämte skattetillägg.

Banker och andra samfund som bedriver handel med värdepapper för egen räkning eller i kommission kan betala stämpelskatten i en enda rat och i stället för separata stämpelskattenotor presentera ett sammandrag över dessa.

Ändringssökande

Förfarandet för sökande av ändring i stämpelskattebeslut reviderades i samband med reformen av förfarandet för sökande av änd-

ring i beslut som gäller indirekt beskattning och förfarandet med besvärstillstånd i skatteärenden. Lagarna trädde i kraft från början av 1994. Inom stämpelbeskattningen är de repressiva rättsmedlen ansökan om restitution av stämpelskatt, rättelseyrkande och besvär.

Har någon på eget initiativ betalt alltför hög stämpelskatt utan att någon myndighet har påfört skatten, har han enligt 94—98 §§ lagen angående stämpelskatt möjlighet att hos länsskatteverket ansöka om restitution av det överbetalda beloppet. Ansökningsförfarandet kan i vissa fall komma i fråga också när skatten baserar sig på en myndighetsåtgärd, men den omständighet som åtgärden grundar sig på senare har förändrats, t.ex. den rättshandling genom vilken överlåtelsen har skett har återkallats eller blivit ogiltig efter att skatten redan har betalats. Ansökan förutsätts enligt lagen angående stämpelskatt också när stämpelskatt skall återbetalas med anledning av ändringssökande. Befrielse från stämpelskatt i de fall som avses i 97 a—97 c §§ verkställs likaså genom ett restitutionsförfarande.

I andra myndighetsbeslut som gäller skyldighet att betala stämpelskatt eller skattens belopp, t.ex. inskrivningsmyndighetens beslut i ett lagfartsärende eller länsskatteverkets debiteringsbeslut, söks ändring hos länsskatteverket genom ett skriftligt rättelseyrkande, som skall framställas inom tre år från utgången av det kalenderår under vilket stämpelskatten har betalats eller borde ha betalats.

Ändring i länsskatteverkets beslut med anledning av en ansökan om restitution av stämpelskatt eller ett rättelseyrkande får sökas genom besvär hos länsrätten inom 30 dagar från delfäendet. Skatteombudets besvärstid räknas dock från beslutsdatum.

Ändring i länsrättens beslut får sökas genom besvär hos högsta förvaltningsdomstolen på det sätt som stadgas i lagen om beskattningsförfarande (1558/95), om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Besvärstiden är 60 dagar från delfäendet.

1.2. Inteckningsstämpelskatt och stämpelskatt på fordringsbevis

Enligt 45 § lagen angående stämpelskatt skall en skuldsedel eller ett annat fordringsbevis när inteckning söks beläggas med

stämpel till det kapitalbelopp för vilket inteckning söks. Stämpelskatten är 1,5 procent, men 0,75 procent om det är frågan om fartygsinteckning. Inteckningsstämpelskatten påförs av inteckningsmyndigheten, dvs. underrätten på den plats där fastigheten är belägen, av patent- och registerstyrelsen eller av bilregister- eller fartygsregistermyndigheten. Skatten skall dock betalas på sökandens eget initiativ. Om inte skatten är betald, tas inte heller ansökan emot.

Enligt 46 § skall ett fordringsbevis, som vid en tidigare ansökan om inteckning eller betalning eller i samband med erhållande av kredit redan har belagts med stämpel, när det för vinnande av inteckning eller betalning eller för intecknings förnyande inlämnas till myndigheten stämpelbeläggas endast ifall handlingen inte tidigare har belagts med stämpelskatt enligt 45 §. Avsikten med stadgandet är att förhindra att stämpelskatt som redan har betalats för ett gäldsforhållande måste betalas på nytt när inteckning eller betalning söks. Å andra sidan innebär stadgandet också att tilläggsstämpelskatt måste betalas när fordringsbeviset efter att skattesatsen har stigit på nytt företes för myndigheten.

Stadgandet i 48 § lagen angående stämpelskatt reglerar stämpelskatteskyldigheten i det s.k. systemet med två skuldsedlar. Enligt stadgandet är ett låneavtal för vilket en intecknad och till stadgat belopp stämpelbelagd innehavarskuldsedel utgör säkerhet fri från stämpelskatt för den del av kapitalbeloppet som till storleken motsvarar den intecknade skuldsedeln kapitalbelopp. Den ursprungliga avsikten med stadgande var att förhindra att dubbel stämpelskatt uppbärs för samma gäldsforhållande, först i inteckningsskedet med stöd av 45 § och senare i kreditskedet med stöd av 47 §. En intecknad och stämpelbelagd pantskuldsedel kan dock med samma verkan användas också senare när en ny kredit upptas.

Systemet med två skuldsedlar har blivit rådande praxis huvudsakligen till följd av den stämpelskattefördel som ansluter sig till möjligheten att upprepade gånger använda samma intecknade innehavarskuldsedel. Banker och övriga kreditinstitut söker i allmänhet inte inteckning på den skuldsedel som visar den faktiska fordran, utan inteckningskuldsedeln är endast ett säkerhetsdokument. Gäldens faktiska storlek och villkor regleras i en särskild omslagsskuldsedel.

I 51 och 51 a §§ lagen angående stämpelskatt stadgas om talrika undantag från skyldigheten att betala inteckningsstämpelskatt. Stadgandena om befrielse från stämpelskatt gäller inte innehavarskultsedlar.

2. Reformbehov

2.1. Behovet av en modernare stämpelbeskattning av överföring av tillgångar

Allmänt

Den gällande lagen angående stämpelskatt stiftades 1943 och har i stor utsträckning bibehållit sin ursprungliga lydelse. Lagen består av spridda och svårbegripliga stadganden, vilket framför allt beror på att i lagen har samlats stadganden om betalning av stämpelskatt på flera olika grunder. Beskattningen av egendomsöverlåtelse, stämpelbeskattningen av fordringsbevis och stämpelbeskattningen av myndigheters expeditioner utgör alla sådana separata helheter att stadganden som gäller en av grupperna sällan kan eller är avsedda att tillämpas på andra skatter som bärs upp enligt lagen angående stämpelskatt. När materiella och processuella stadganden om skatter som uppbärs på olika grunder ingår i samma lag leder detta till svårigheter vid tillämpningen av lagen samt till missförstånd.

De talrika ändringarna av lagen under de senaste åren har ytterligare fördunklat lagens struktur och gjort den svårbegripligare. Stämpelbeskattningen kännetecknas av sin koppling till övrig lagstiftning, varför ändringar i denna skall beaktas i lagen angående stämpelskatt.

Behovet av en klarare kalkyleringsgrund för skatten

Lagfartsstämpelskatten räknas i princip på den köpesumma som nämns i köpebrevet. Om egendomens värde inte har nämnts eller "värdet fastställts uppenbart alltför lågt", skall överlåtelsehandlingen enligt 23 § lagen angående stämpelskatt beläggas med stämpel enligt domstolens prövning. Från administrativ synpunkt har förfarandet upplevts onödigt komplicerat och det har ansetts vara svårt för domstolarna att uppskatta värdet på egendomen. I praktiken baserar sig uppskattningen av egendomens värde på det intyg över fastighetens beskattningsvärde som

skall företes för domstolen när lagfart söks.

Nuvarande praxis har även medfört problem i koordineringen av stämpel- och gåvobeskattningen. Vid köp av gåvonatur påförs stämpelskatt för närvarande i allmänhet på basis av skattevärdesintyget. Om vederlaget understiger 3/4 av egendomens gängse värde påförs dessutom gåvoskatt för den del av fånget som utgör gåva, dvs. för skillnaden mellan egendomens gängse värde och vederlaget. Länsskatteverket återbär på ansökan den stämpelskatt som hänförs sig till gåvan.

Behovet att modernisera procedurstadgandena och stadgandena om sökande av ändring

Procedurstadganden i lagen angående stämpelskatt är bristfälliga och oenhetliga. Detta återspeglar sig i att ändring söks på olika sätt beroende på om stämpelskatten har betalats på eget initiativ genom självbeskattning eller om en myndighet har påfört skatten. På denna punkt syftar lagförslaget därför till klarare och enhetligare beskattningsprocessuella stadganden, som bättre motsvarar stadgandena om andra indirekta skatter som skall betalas på eget initiativ. De otidsenliga procedurstadgandena yttrar sig också i ett bristfälligt rättsskydd. Lagen reglerar t.ex. inte den tid inom vilken skatten senast skall debiteras. I motsats till vad som i allmänhet är fallet i skattelagar saknas också rättsskyddsstadganden som skulle begränsa möjligheterna att i efterhand ändra beskattningen till fall där särskilda förutsättningar för efterbeskattning föreligger.

Bestämning av vem som är skattskyldig samt ansvarets omfattning

Lagen angående stämpelskatt innehåller inga uttryckliga stadganden om vem som är skattskyldig, vilket måste anses vara en brist i rättsskyddet. Den grupp som ansvarar för betalningen av skatten är också mera omfattande än vad som annars är vanligt i beskattningen.

Vid värdepappersöverlåtelse är både överlåtare, mottagaren och förmedlaren ansvariga för betalningen av stämpelskatten. Ett så vidsträckt ansvar har upplevts såsom ett problem särskilt för förmedlarna. Eftersom skatten skall betalas inom två månader från överlåtelser, förfogar förmedlaren inte nödvändigtvis över sådana medel som skulle göra det möjligt för honom att försäkra sig

om att avtalsparterna, som primärt ansvarar för betalningen av skatten, faktiskt också fullgör denna skyldighet.

När det gäller lagfartsstämpelskatten och stämpelskatten på överlåtelse av arrenderätt svarar mottagaren också för stämpelskatten på tidigare överlåtelser. Har fastigheten överlåtits upprepade gånger, kan dessa skatter stiga till betydande belopp. I lagen ingår inte heller något stadgande som skulle begränsa ansvaret till någon bestämd tid.

Till denna punkt syftar propositionen till att förbättra rättsskyddet för de skattskyldiga och för den som ansvarar för skatten genom att lagförslaget reglerar vem som är skattskyldig, preciserar vem som kan drabbas av påföljder och minskar den grupp som är ansvarig för betalningen av skatten.

2.2. Ändringsbehov som föranleds av jordabalksreformen

Reformen av inskrivningsförfarandet

I jordabalken (540/95), som träder i kraft från ingången av 1997, stadgas om fastighetsköp och andra typer av överlåtelser, lagfart och inskrivning av rättigheter som gäller fastigheter samt om panträtt i fastighet. Lagfartsskyldigheten gäller förutom fastigheter och kvotdelar av fastigheter även förvärv av outbrutna områden. De jordlegorätter som får tecknas samt överlåtelser av sådana rättigheter skall likaså inskrivas. Inskrivningsärendena handläggs fortfarande i kansliet för den tingsrätt på vars område fastigheten är belägen. Såsom hittills kontrolleras fångets laglighet innan beslutet antecknas i lagfarts- och teckningsregistret.

När stadgandena om inskrivningsförfarandet revideras i anslutning till jordabalksreformen är den viktigaste administrativa målsättningen att handläggningen av ärendena och beslutsprocessen skall utvecklas så att den blir enhetligare och enklare. Man försöker göra det lättare för sökandena att sköta sina angelägenheter hos inskrivningsmyndigheten bl.a. genom att tillåta att ärenden sköts per post samt så, att olika anmälningar genom automatisk databehandling direkt kan göras till registrets datasystem. Man försöker också minska sökandenas skyldighet att förete olika slags intyg.

Med tanke på ovan nämnda utvecklingsmålsättningar vore det konsekvent att minska inskrivningsmyndigheternas beskattnings-

uppgifter. Fastän tillsynsuppgifter i många beskattningsformer har anförtratts andra myndigheter än skattemyndigheterna, är det dock exceptionellt att den egentliga uppgiften att påföra skatten har anförtratts en myndighet som inte hör till skatteförvaltningen. Ett alternativ vore att beskattningsuppgifterna skulle skötas i ett annat sammanhang än i anslutning till inskrivningsförfarandet. Detta föreslogs också av den arbetsgrupp som finansministeriet tillsatte för att utreda beskattningen av överföring av tillgångar (arbetsgruppsbetänkade 1990:FM 13). Även jordabalkskommissionen, som beredde jordabalksreformen (Kom.bet. 1989:53) föreslog att beskattningsuppgifter helt skulle överföras från tingsrätterna till skattebyråerna.

Under beredningen av reformen stannade man dock för att tills vidare hålla fast vid att stämpelskatten betalas i samband med att lagfart söks. Systemet förhindrar effektivt uppkomsten av skatterester. En målsättning har dock varit att förenkla inskrivningsmyndighetens uppgifter i anslutning till beskattningen och underlätta uppskattningen av egendomens värde när skatten påförs.

Reformen av fastighetsinteckningssystemet

Övergången till systemet med pantbrev, vilket är en del av jordabalksreformen, innebär att stadgandena om inteckningsstämpelskatt nödvändigt måste ändras. Enligt den nya jordabalken skall skuldsedlar inte längre intecknas, utan i stället tas ett särskilt pantbrev i bruk. Inteckningen fastställs på ansökan av fastighetens ägare och till ett bestämt penningbelopp. Till inteckningen fogas inte klausuler om ränta eller indrivningskostnader. Som bevis på inteckningen ges ett pantbrev, vilket kan användas såsom säkerhet för vilken gäld som helst. Panträtten i fastigheten uppkommer när fastighetsägaren överlämnar ett pantbrev till borgenären såsom säkerhet för fordran. En inteckning behövs inte längre förnyas.

Eftersom inteckning enligt jordabalken söks utan att någon skuldsedel som skall stämpelbeläggas företes för domstolen, kräver övergången till pantbrevssystemet åtminstone tekniska ändringar i lagen angående stämpelskatt. Enligt jordabalksreformen var det meningen att ett pantbrev i fråga om stämpelskatt så långt som möjligt skall ha samma ställning som en intecknad skuldsedel.

del har enligt det nuvarande systemet.

2.3. Ökad neutralitet vid stämpelbeskattning av överföring av tillgångar

Totalreformen av jordabalken ger också anledning att ta ställning till frågan om vilka överlåtelse av fast egendom som skall utgöra beskattningsunderlag för den föreslagna reformen. Stämpelbeskattningen, där skatteobjektet är omsättningen av fastigheter, besväras av luckor i beskattningsunderlaget, vilket beror på att beskattningen är kopplad till civilrätten och lagfartsskyldigheten. Skattskyldighet föreligger endast om överlåtelsen skall lagfaras. Gäller överlåtelsen arrenderätt, betalas stämpelskatt endast för överlåtelse av vissa arrendetomter som städer upplåter på arrende. Det finns inga beskattningsmässiga grunder för att skattskyldigheten skall vara beroende av arrendedområdets läge eller arrendegivarens ställning.

Utvidgningen av inskrivningsskyldigheten till att omfatta överlåtelse av outbrutna områden och jordlegorätter som kan intecknas ger möjlighet till ett mera täckande beskattningsunderlag och följaktligen också till större neutralitet i beskattningen. I sitt betänkande (LaUB 27/1994 rd) med anledning av regeringens proposition med förslag till jordabalk och vissa lagar i samband med den (RP 120/1994 rd) fäste riksdagens lagutskott också uppmärksamhet vid att stämpelbeskattningen av jordlegoavtal behöver revideras och förenhetligas.

En stor brist i neutraliteten är också att separata överlåtelse av byggnader är befriade från stämpelskatt. När både marken under en byggnad och byggnaden överläts till samma mottagare, är byggnaden en beståndsdel av fastigheten och därför skall stämpelskatt betalas för såväl byggnaden som marken. Däremot saknas stadganden om att separata överlåtelse av byggnader skulle vara stämpelskattepliktiga fång. Under de senaste åren har det blivit allt vanligare med arrangemang där man medvetet har velat skilja äganderätten till marken från äganderätten till de byggnader som befinner sig på marken. Det har varit möjligt att en fastighet har köpts av företag som hör till samma företagsgruppering eller annars har intressegemenskap med varandra så, att marken köps av ett företag eller en person och byggnaderna på marken av ett annat företag eller en annan person, som samtidigt får disposi-

tionsrätt till marken. Ofta har det enda syftet med tillvägagångssättet varit att köparna har velat undvika att betala stämpelskatt för byggnaden. En sådan uppdelning av äganderätten kan dock i skattepraxis ha lett till tillämpning av den generalklausul om kringgående av skatt som ingår i lagen angående stämpelskatt. Tillhör ägarna inte samma intressegemenskap, är vissa riskfaktorer dessutom förknippade med separat inköp av byggnaden och marken, eftersom huvudregeln är att överlåtelse av äganderätten till byggnaden inte binder fastighetens nya ägare eller borgenärer.

Ett annat skatteneutralitetsproblem är de stora skillnaderna i skattesatserna. Vid överlåtelse av fastigheter är stämpelskatten oftast 6 procent, medan den vid överlåtelse av aktier är 1,6 procent. Vid inköp av bostad avgör följaktligen bostadens juridiska karaktär skattens belopp. Om ett egendomsbureau t.ex. kostar 500 000 mark är stämpelskatten 30 000 mark ifall det är frågan om en fastighet, men 8 000 mark ifall det formellt är frågan om inköp av fastighetsstocken i ett bostadsaktiebolag. Detta har lett till att inköp av fastigheter allt oftare sker för ett under bildning varande bolags räkning, också när det inte finns andra grunder att använda sig av företagsformen. Onödig bolagisering medför såväl kostnader som administrativt besvär och juridisk oklarhet. På lång sikt leder de oproportionellt stora skillnaderna dessutom till lägre skatteintäkter.

3. De viktigaste förslagen

3.1. Lagen om överlåtelseskatt

Allmänt

I propositionen föreslås en lag om överlåtelseskatt, som skall ersätta de stadganden i lagen angående stämpelskatt vilka reglerar lagfartsstämpelskatten, stämpelskatten på överlåtelse av arrenderätt och stämpelskatten på överlåtelse av aktier. Lagen om överlåtelseskatt är en skattelag som uppfyller moderna krav och avsevärt skiljer sig från lagen angående stämpelskatt när det gäller bestämning av skatteobjektet, skattskyldigheten, stadgandena om ansvar för skatten, skattens betalningssätt, övriga procedurstadganden samt sökande av ändring.

I lagen angående stämpelskatt har stadgan-

dena om stämpelskatt på expeditioner huvudsakligen upphävts och stämpelskatten har ersatts med sådana avgifter som avses i lagen om grunderna för avgifter till staten (150/92). När nu stadgandena om lagfartsstämpelskatten, stämpelskatten på överlåtelse av arrenderätt och stämpelskatten på överlåtelse av aktier utgår ur lagen angående stämpelskatt, har hela denna lag reviderats till sina centrala delar, med undantag av in-teckningsstämpelskatten och stämpelskatten på fordringsbevis. Avsikten är att så snart som möjligt inleda arbetet på en revision av också dessa återstående stadganden i lagen angående stämpelskatt.

Skattskyldigheten, ansvaret för skatten och värdepappershandlaren skyldighet att bära upp skatten

I lagförslaget föreslås att skyldigheten att betala skatt på överlåtelse av egendom endast skall gälla förvärvaren. Den grupp som ansvarar för betalningen av skatten skall dessutom vara snävare än förr. Beträffande fastigheter innebär förslaget ingen ändring av nuläget, eftersom lagfartsstämpelskatten också nu skall betalas i samband med att lagfart söks och det är förvärvaren som skall söka lagfart.

När det gäller skatt på överlåtelse av värdepapper är de ansvarsskyldiga däremot enligt förslaget färre än enligt gällande lag. Säljaren föreslås inte längre vara ansvarig för betalningen av skatten. I stället föreslås att värdepappershandlaren i samband med att överlåtelseavtalet ingås skall vara skyldig att bära upp skatten av förvärvaren och redovisa medlen till skattetagaren. Förslaget innebär att förmedlaren inte längre kan bli ansvarig för betalningen av skatten under förhållandena där han inte kan utöva tillsyn över betalningen. Deltar flera förmedlare i överlåtelser, skall enligt förslaget endast en av dem ansvara för betalningen av skatten. Säljaren föreslås bli ansvarig endast om han är skyldig att bära upp skatten.

I överlåtelsebeskattningen avses med värdepappershandlare sådana samfund som tillhandahåller investeringstjänster enligt 4 § lagen om värdepappersföretag (579/96). Såsom värdepappershandlare skall dessutom betraktas de som är fastighetsmäklare enligt förordningen om fastighetsmäklare (181/93).

Skattepliktiga överlåtelseobjekt

Fastighet och outbrutet område. Överlåtelseskatt skall, såsom hittills stämpelskatt, betalas för överlåtelse av fastighet eller kvotdel av fastighet. Enligt förslaget utvidgas skattskyldigheten dessutom till att också omfatta överlåtelser av outbrutna områden. Den föreslagna ändringen utgår från den nya jordabalken, i vilken det stadgas att också förvärv av outbrutna områden skall lagfaras inom samma tid som övriga förvärv av fast egendom. Ändringen breddar egentligen inte beskattningsunderlaget, utan förlägger endast betalningen av skatten till en tidigare tidpunkt. Enligt det nuvarande systemet skall skatt på förvärv av outbrutet område betalas först sedan en självständig fastighet har bildats av det outbrutna området.

Arrende- och nyttjanderätt. Med överlåtelse av fastighet skall för det första jämföras de överlåtelser av arrenderätter som för närvarande är stämpelbelagda, dvs. överlåtelser av arrenderätt till tomter som före 1977 grundade städer har upplåtit på arrende inom stadens område. Dessutom föreslås att skatteunderlaget skall breddas så, att samtliga överlåtelser av arrenderätt som enligt den nya jordabalken skall inskrivas blir skattepliktiga. Enligt den nya jordabalken skall en jordlegorätt inskrivas i lagfarts- och in-teckningsregistret om den får överföras på tredje man utan att fastighetsägaren hörs och byggnader med stöd av rätten får uppföras på området. Ansökan om inskrivning av en sådan nyttjanderättsöverlåtelse skall göras inom samma tid som lagfart skall sökas. Reformen av inskrivningssystemet gör det därför möjligt att behandla samtliga överlåtelser av likartade arrenderätter på ett enhetligt sätt. Skatt skall däremot inte uppbäras vid grundandet av arrenderätten och inte heller vid förnyandet av arrendeavtal.

Beträffande överlåtelse av outbrutna områden och arrenderätter motsvarar lagförslaget de förslag som gjordes av den jordabalkskommission som justitieministeriet tillsatte för beredning av totalreformen av jordabalken.

Överlåtelse av byggnad separat från grunden. Eftersom överlåtelser av en byggnad separat från grunden ekonomiskt kan jämföras med överlåtelse av hela fastigheten, föreslås i propositionen att skatt skall betalas också när en byggnad på detta sätt överläts separat. Skatt skall betalas för en överlåtelse

som innebär att en byggnad eller konstruktion som på ett bestående sätt betjänar användningen av fastigheten överläts annars än tillsammans med fastigheten eller om byggnaden eller konstruktionen överläts annars än tillsammans med grundandet av arrendet till fastigheten. Beskattningsförfarandet motsvarar i stor utsträckning självbeskattningsreglerna vid överlåtelse av värdepapper.

När den nya jordabalken träder i kraft vore det i vissa fall möjligt att ordna beskattningen av separata överlåtelser av byggnader så att också dessa skulle beskattas i samband med inskrivning. I 14 kap. 4 § 1 mom. 2 punkten jordabalken stadgas om hur överlåtelsen av en byggnad eller konstruktion till arrendetagaren blir bindande genom inskrivning. Inskrivningen medför att de överlåtna föremålen blir beståndsdelar till arrenderätten. Möjligheten att anlita sådan inskrivning gäller endast egendom som används inom näringsverksamhet. Inskrivningen är frivillig och förutsätter samtycke av samtliga intressenter. Eftersom inskrivningsmöjligheten följaktligen endast gäller vissa arrenderätter och är frivillig, är det inte ändamålsenligt att koppla skyldigheten att betala skatten till inskrivning av överlåtelsen.

Värdepappersöverlåtelser. Det föreslås att underlaget för beskattning av värdepappersöverlåtelser skall breddas genom att byte av värdepapper beskattas såsom två överlåtelser. För närvarande skall vid byte av värdepapper stämpelskatt betalas endast en gång, på det högre värdet. Med värdepapper jämsätts i lagförslaget värdepapper som emitterats av oregistrerade samfund.

Offentlig handel med värdepapper, som enligt lagen angående stämpelskatt är befriad från stämpelskatt, skall också vara befriad från den föreslagna överlåtelseskatten.

Skattens kalkyleringsgrund och skattesatsen

Skattens kalkyleringsgrund. Skatten skall räknas på köpeskillingen eller värdet av annat vederlag. Överläts egendomen såsom kapitalinvestering till ett bolag eller sker privatuttag eller utbetalning av medel i ett bolag eller upplöses bolaget, skall skatten dock räknas på den överlåtna egendomens gängse värde. En regel som innebär att skatten i allmänhet räknas på vederlaget gör kalkyleringen av skatten lättare och klarlägger förhållandet mellan överlåtelse- och gävo-

skattning.

Om vederlaget är pengar eller penningfordran, erhålls skattebeloppet genom enkel multiplikation av köpeskillingen med skatteprocentsatsen. Är vederlaget annat än pengar eller penningfordran eller är överlåtelsen sådan att skatten räknas på den överlåtna egendomens värde, skall lagfartssökanden för att underlätta sin och inskrivningsmyndighetens värdering bifoga ett intyg av länskatteverket över vederlagets värde. När lagfart eller inskrivning söks skall sökanden ge utredning om de omständigheter som påverkar skattens belopp, av vilka vederlagets värde är den viktigaste.

Att skatten räknas på vederlagets värde klarlägger förhållandet mellan överlåtelseskatt och gävobeskattning, eftersom skattens belopp inte påverkas av att det avtalade vederlaget eventuellt är lägre än gängse värdet. Sker överlåtelsen till underpris, skall länskatteverket separat ta ställning till om mottagaren med stöd av lagen om skatt på arv och gåva (378/40) skall gävobeskattas för denna förmån. Gävotagaren skall såsom hittills ge stadgad gävoskattedeklaration. På detta sätt slipper man det nuvarande förfarandet enligt 23 § lagen angående stämpelskatt, vilket har upplevts problematiskt och går ut på att överlåtelsehandlingen skall beläggas med stämpel enligt domstolens prövning ifall egendomens värde i handlingen uppenbart har fastställts alltför lågt. Även skyldigheten att förete ett intyg över fastighetens beskattningsvärde slopas.

Skattesatsen. Vid överlåtelse av fastighet eller byggnad föreslås skatten vara 4 procent av vederlagets eller den överlåtna egendomens värde. Den nuvarande progressiva skatteskalen, enligt vilken skatten beroende på egendomens värde är 4—6 procent av värdet, frångås alltså i förslaget. En fast skattesats förenklar avsevärt förfarandet och minskar arrangemangen för undvikande av progression. Skatten för överlåtelse av värdepapper föreslås såsom hittills vara 1,6 procent.

I propositionen föreslås också att överlåtelser mellan vissa nära släktingar skall stämpelbeläggas till fullt belopp och inte till 50 %, vilket har varit fallet enligt lagen angående stämpelskatt. Stadgandet om en sådan sänkt skattesats, vilket redan från början ingick i lagen angående stämpelskatt och uteslutande baserar sig på släktskap mellan överlåtaren och mottagaren, kan inte anses

motiverat med hänsyn bl.a. till de stadganden om befrielse från skatt som under lagens giltighetstid har fogats till den och som nu föreslås i lagen om överlåtelseskatt. När egendom överläts mellan nära släktingar är det i en stor del av fallen frågan om sådana överlåtelser av bostadsfastigheter att stadgandena om befrielse från skatt på förvärv av första bostad blir tillämpliga. Någon nedsett stämpelskatt för släktingar tillämpas inte heller i stämpelbeskattningen av värdepappersöverlåtelser.

Även i de flesta andra europeiska länderna skall skatt betalas för överlåtelse av fastighet. Likaså är värdepappersöverlåtelser skattepliktiga i vissa länder. Skattesatsen för den skatt som skall betalas vid försäljning av fastighet varierar mellan 1 procent och 12 procent av köpeskillingen eller det gängse värdet. Skattesatserna för stämpelskatten vid värdepappersöverlåtelser är allmänt taget lägre än i Finland. Indirekt ägande av fast egendom genom bostadsaktie eller annat liknande värdepapper är emellertid i de flesta länder inte på samma sätt vanligt som i Finland.

Förfarandet vid beskattning av fastighetsöverlåtelser

Skatten skall enligt förslaget betalas i samband med sökande av lagfart eller inskrivning. Därför blir det fortfarande i första hand tingsrätterna som utövar tillsyn över betalningen av skatten. Förfarandet skall dock förenklas.

Den som har förvärvat egendomen skall på eget initiativ betala in skatten till en bank eller något annat betalningsställe och när han söker lagfart skall han ge in utredning över betalningen av skatten samt behövlig utredning över omständigheter som påverkar skattens belopp. När inskrivningsmyndigheten tar emot lagfartsansökan skall den kontrollera att tillräcklig skatt har betalats. Efter som beskattningsunderlaget blir klarare och länsskatteverket skall ge utlåtande blir det nya förfarandet enklare såväl för inskrivningsmyndigheten som för sökanden. Skattens belopp kan oftast entydigt räknas på den i pengar uttryckta köpeskillning som framgår av köpebrevet. Om vederlaget är annat än pengar eller penningfordran, får inskrivningsmyndigheten stöda sig på länsskatteverkets utlåtande om vederlagets värde.

I samband med inskrivningen fattas inget

beslut om påförande av skatt. Har tillräcklig skatt inte betalats när lagfart eller inskrivning söks, skall inskrivningsmyndigheten enligt stadgandena i 6 kap. 5 § jordabalken uppmana sökanden att betala vad som fattas. Är ansökan bristfällig skall sökanden enligt jordabalken uppmanas att komplettera den och meddelas vilken dag ansökan senast skall kompletteras och vilka följderna är om kompletteringsuppgiften inte iakttas. Iakttar sökanden inte kompletteringsuppgiften, skall ansökan avvisas.

Om sökanden och myndigheten inte är ense om vilket belopp som skall betalas i skatt, kan sökanden dock få beloppet prövat genom att söka förhandsavgörande av länsskatteverket. För att detta skall bli möjligt föreslås det att tillämpningsområdet för förhandsavgöranden angående överlåtelsebeskattning jämfört med vad som har varit fallet inom stämpelbeskattningen skall breddas så, att förhandsavgörande också kan sökas beträffande skattens belopp.

Debitering

Enligt gällande lag påförs skatten av inskrivningsmyndigheten, medan länsskatteverket ansvarar för tillsynen över stämpelbeskattningen. I sin egenskap av utövare av denna tillsyn kan länsskatteverket dock inte debitera en skatt som överstiger det belopp som inteckningsmyndigheten har fastställt i sitt beslut.

Enligt förslaget skall inskrivningsmyndigheten inte fatta något beslut om påförande av skatt, utan endast ta emot utredning om betalningen av skatten och samtidigt kontrollera att skatten motsvarar de uppgifter som framgår av handlingarna. Såsom administrativ åtgärd motsvaras förfarandet av att länsskatteverket tar emot utredning om överlåtelse av värdepapper. Enligt förslaget skall länsskatteverket vidta de egentliga åtgärder som gäller påförandet av skatten. Länsskatteverket skall därför ha möjlighet att bestämma att skatt skall betalas på ett högre värde, även om inskrivningsmyndigheten vid mottagandet av ansökan skulle ha ansett att den skatt som sökanden på eget initiativ har betalt är tillräcklig.

I propositionen föreslås helt nya stadganden som inte motsvaras av stadganden i lagen angående stämpelskatt om den tid inom vilken obetald skatt senast skall debiteras samt stadganden som motsvarar de stadgan-

den om efterbeskattning som i allmänhet ingår i skattelagarna. Normalt skall skatten debiteras inom två år från utgången av det år under vilket överlåtelsen har anmälts eller lagfart eller inskrivning har sökts. Efter att denna tid har gått ut skall debitering vara möjlig endast om skatten har blivit obetald eller har återburits till alltför högt belopp därför att den skattskyldige eller den som ansvarar för skatten har underlåtit att lämna in anmälan eller har lämnat in bristfällig, vilseledande eller oriktig anmälan, annan uppgift eller handling.

Rättskyddet för den skattskyldiga och för den som ansvarar för skatten kräver att skattemyndigheten efter att skatten har betalats och anmälningsskyldigheten på ett korrekt sätt har fullgjorts inom en skälig tid reagerar på brister i prestationen. Debitering av skatten är därefter möjlig endast om den uteblivna betalningen eller underlåtelsen att debitera skatten har berott på den skattskyldige. Också när det gäller andra skatter skiljer man i allmänhet mellan ordinarie debitering, som i allmänhet skall ske inom en skäliga kort tid efter att anmälningsskyldigheten har fullgjorts, och efterbeskattning, som förutsätter ett orsakssamband mellan den uteblivna debiteringen och en försummelse hos den skattskyldige.

Enligt förslaget kan skatten i samband med debitering höjas om den skattskyldige har gjort sig skyldig till betalnings- eller anmälningsförsummelse.

Ändringssökande

Ändringssökandet görs klarare och enhetligare. Eftersom beskattningen utgår från att den skattskyldige på eget initiativ betalar skatten, skall återbäring av överbetald skatt sökas hos länsskatteverket. Ändring i länsskatteverkets beslut söks genom besvär som inom 30 dagar skall anföras hos länsrätten.

Enligt gällande lag får ändring i en myndighets beslut om stämpelskattens belopp sökas genom rättelseyrkande hos länsskatteverket, utom när beslutet gäller ansökan om återbäring. Över länsskatteverkets beslut med anledning av rättelseyrkandet får besvär anföras särskilt hos länsrätten. I stämpelbeskattningen kan rättelseförfarandet anses motiverat i de fall som fortfarande förekommer i denna beskattning och där rättelsen gäller beslut fattade av en annan myndighet än länsskatteverket, varför länsskatteverket är

den första faktiska besvärinstansen. Däremot är det inte ändamålsenligt att den som vill få t.ex. ett beslut om debitering av överlåtelseskatt prövat av länsrätt skall vara tvungen att först söka rättelse av beslutet hos länsskatteverket och sedan särskilt överklaga länsskatteverkets beslut hos länsrätten.

Det är inte motiverat att det rättelseförfarande som nu tillämpas inom stämpelbeskattningen skall tillämpas vid överlåtelsebeskattningen, eftersom rättelseförfarandet enligt denna lag inte längre skall gälla rutinåtgärder i anslutning till mottagandet av handlingar eller förfarandet i övrigt, utan skall gälla länsskatteverkets debiteringsbeslut eller beslut som länsskatteverket har fattat på begäran av skatteombudet eller med anledning av ansökan om återbäring av skatt. Ändamålsenligare än det rättelseförfarande som nu tillämpas enligt lagen angående stämpelskatt är i överlåtelsebeskattningen det system som tillämpas i mervärdesbeskattningen, där rättelseförfarandet är en del av besvär förfarandet. I propositionen föreslås att länsskatteverket på eget initiativ skall rätta ett beslut som verket med anledning av besvär konstaterar vara felaktigt till nackdel för den skattskyldige eller den som ansvarar för skatten. Rättar länsskatteverket beslutet i enlighet med yrkandena i besvären, förfaller besvären. I övriga fall skall besvärshandlingarna tillsammans med länsskatteverkets utlåtande tillställas länsrätten.

3.2. Inteckningsstämpelskatt och stämpelskatt på fordringsbevis

Det föreslås att stadgandena om inteckningsstämpelskatt och stämpelskatt på fordringsbevis i lagen angående stämpelskatt skall revideras med anledning av att man i anslutning till jordabalksreformen övergår till att använda pantbrev. När inteckning söks i sådan egendom som enligt jordabalken får intecknas, skall i stämpelskatt på samma sätt som vid gäldsinteckning betalas 1,5 procent av det belopp för vilket inteckning söks. I stämpelbeskattningen av fordringsbevis skall det pantbrev som ges såsom bevis på inteckningen ha samma ställning som inteckningsskuldsejden har i systemet med två skuldsedlar.

De ändringar som övergången till pantbrevssystemet förutsätter skall genomföras så att pantbrev i stämpelbeskattningen så långt som möjligt behandlas på samma sätt

som intecknade skuldsedlar i det nuvarande systemet. Stämpelskatten på ett pantbrev skall på samma sätt som enligt det nuvarande systemet betalas när inteckning söks. Skatten skall räknas på pantbrevets belopp. Stämpelbelagda pantbrev skall också få användas såsom säkerhet för senare krediter så, att de skattemässiga effekterna är desamma som beträffande intecknade skuldsedlar i det nuvarande systemet. Om ett till stadgat belopp stämplat pantbrev utgör säkerhet för ett låneavtal, skall avtalet vara fritt från stämpelskatt till det belopp som motsvarar pantbrevets kapital.

4. Propositionens verkningar

4.1. Ekonomiska verkningar

Under 1995 var totalavkastningen av stämpelskatten 2 030 miljoner mark, varav skatten på överföring av tillgångar står för 2/3 och stämpelskatten på fordringsbevis samt inteckningsstämpelskatten för ca 1/3.

Reformen är strukturell och avsikten är inte att öka statens skatteintäkter.

Utan en ändring av skatteunderlaget skulle en sänkning av stämpelskattesatsen på fastigheter från 4—6 procent till 4 procent minska skattens avkastning med uppskattningsvis ca 300 miljoner mark. Den minskade avkastningen föreslås bli korrigerad genom att reglerna om nedsatt skatt på överlåtelse mellan nära släktingar slopas, skatteunderlaget breddas till att också omfatta överlåtelse av inskrivningspliktiga arrenderätter och separat överlåtelse av byggnader, beskattningen av aktiebyten revideras samt skatten enligt de föreslagna stadgandena och jordabalksreformen inflyter vid en annan tidpunkt än tidigare.

Slopandet av nedsättningen av stämpelskatten på överlåtelse mellan nära släktingar uppskattas öka avkastningen av skatten med ca 30 miljoner mark. Breddningen av skatteunderlaget till att också omfatta överlåtelse av arrenderätter och byggnader antas öka avkastningen med uppskattningsvis sammanlagt 45 miljoner mark. En tilläggsavkastning om uppskattningsvis 15 miljoner mark uppskattas inflyta genom att skatt vid byten av aktier skall betalas för bägge överlåtelseparter.

Enligt förslaget skall skatten på överlåtelse av outbrutna områden betalas i ett tidigare skede än hittills, vilket uppskattas medföra en bestående årlig räntevinst om 15 miljo-

ner mark. Under de närmaste två åren efter att lagen har trätt i kraft påverkas det belopp som inflyter i skatt för dessa överlåtelse också av det stadgade i lagen om införande av jordabalken (541/95) som föreskriver att ansökan om inskrivning av rättigheter som har förvärvats innan jordabalken trädde i kraft skall göras inom två år efter att jordabalken har trätt i kraft. Inskrivningen av sådana "gamla" överlåtelse av outbrutna områden uppskattas under dessa två år medföra en tilläggsavkastning om 50—80 miljoner mark per år.

Fastän procentsatsen för inteckningsstämpelskatten samt skattens kalkyleringsgrund bibehålls oförändrade, kommer revideringen av inteckningsförfarandet enligt den nya jordabalken ändå att medföra en ökning av stämpelskattens avkastning. För närvarande medför en inteckning företräde till ett belopp som förutom den intecknade fordran också omfattar tre års räntor. Enligt den nya jordabalken har en inteckning däremot ett fast belopp och någon ränteklausul kan inte fogas till den. För att få en inteckning med samma säkerhetsvärde som den nuvarande måste en inteckningssökande därför söka en inteckning som till sitt kapitalbelopp är 1,5 gånger det ursprungliga beloppet. Eftersom inteckningsstämpelskatten räknas på kapitalbeloppet, innebär detta också ett högre stämpelskattebelopp. Reformen förutses medföra en permanent ökning av stämpelskatteavkastningen beträffande nya inteckningar med 50—80 miljoner mark om året.

Samtidigt sjunker säkerhetsvärdet på gamla inteckningar. Ansökan om byte av intecknade skuldebrev mot pantbrev skall sökas inom tio år från det att inteckningen senast fastställdes eller förnyades. När ett intecknat innehavar- eller orderskuldebrev byts mot ett pantbrev ändras inteckningen så att den motsvarar det intecknade skuldebrevets kapital. Är pantbrevets säkerhetsvärde enligt borgenärens uppfattning inte tillräckligt, skall inteckningsstämpelskatt för eventuella tilläggsinteckningar betalas på normalt sätt. Tilläggsinteckningarna förutses under en tioårsperiod ge en stämpelskatteavkastning vars storlek i genomsnitt uppskattas till 50—80 miljoner mark om året.

Den sammanlagda effekten av ovan nämnda reformer väntas bli sådan att avkastningen av överlåtelseskatten och stämpelskatten jämfört med nuläget ökar något eller hålls oförändrad under de två första åren samt

därefter minskar med uppskattningsvis 50—80 miljoner mark. Efter utgången av det tioåriga övergångsskedet för in-teckningsförfarandet väntas den årliga avkastningen ytterligare minska med 50—80 miljoner mark från 1995 års nivå.

Ovan nämnda uppskattningar tar inte hänsyn till de ändringar i marknadsbeteendet som reformen kan medföra och som kan öka avkastningen. Den lägre skattesatsen på fastighetsöverlåtelser kan antas öka fastighetsförsäljningen. Att skattesatserna blir enhetligare kan också på lång sikt minska benägenheten att organisera fastighetsägandet i olika former av värdepappersägande. En sådan utveckling är också ägnad att trygga skatteavkastningen. Beträffande ovan nämnda effekter finns inga exakta kvantitativa kalkyler att tillgå. De påverkar inte heller avkastningen i samma mån som konjunkturfuktuationerna inom fastighetshandeln, vilka är beroende av det allmänna ekonomiska läget. Sådana fluktuationer återspeglar sig särskilt tydligt såväl i avkastningen av överlåtelseskatten som i avkastningen av in-teckningsstämpelskatten.

4.2. Verknings i fråga om organisation och personal

De viktigaste verkningarna i fråga om organisation och personal uppstår till följd av att de uppgifter som gäller tillsynen över betalningen av skatt på överlåtelse av legorätter överförs från de kommunala myndigheterna till inskrivningsmyndigheterna samt på att ett förfarande med utlåtan av läns-skatteverket tas i bruk.

Det årliga antalet skatteärenden vid tingsrätterna ökar till följd av reformen. Det

tryck som på detta sätt uppstår mot en ökning av personalen motverkas dock av att skatteuppgifterna förenklas. En korrekt bestämning av skatten underlättas då denna räknas på vederlagets värde och lagfarts- eller inskrivningssökanden i vissa fall blir skyldig att förete ett utlåtande av läns-skatteverket, vilket såväl tingsrätterna som de skattskyldiga i regel kan stöda sig på.

Eftersom ett ovan nämnt utlåtande tas i bruk, kan man se att reformen mest kommer att öka uttryckligen läns-skatteverkens arbetsbörda. Å andra sidan minskar utlåtaneförfarandet de regionala olikheterna i de beslut som fattas i skatteärenden och höjer eventuellt också avgöranden materiella nivå. Dessutom innebär förslaget att läns-skatteverkens möjligheter att utöva repressiv tillsyn över beskattningen och skatteombudens möjligheter att bevaka skattetagarnas rätt förbättras i fråga om beskattningen av fastighetsöverlåtelser. Samtidigt innebär förslaget också till denna del en ökad arbetsbörda.

5. Beredningen av propositionen

Propositionen utgår från förslag av en arbetsgrupp tillsatt av finansministeriet (Promemoria av arbetsgruppen för revidering av beskattningen av egendomsöverlåtelser, Finansministeriets arbetsgruppspromemoria 1996:6). Utlåtande om promemorian begärdes av 34 myndigheter och organisationer. Ett sammandrag har gjorts över utlåtanena (finansministeriets skatteavdelning 22.7.1996). Vid beredningen av propositionen har de anmärkningar om detaljer i lagförslaget som framställdes i utlåtanena beaktats i mån av möjlighet.

DETALJMOTIVERING

1. Lagförslagen

1.1. Lagen om överlåtelseskatt

1 kap. Allmänna stadganden

1 §. *Överlåtelseskatt.* Paragrafen reglerar lagens tillämpningsområde. Överlåtelseskatten skall gälla överlåtelse av fastigheter och värdepapper och skall ersätta den nuvarande stämpelskatten på överlåtelse av egendom. Överlåtelseskatten skall liksom stämpelskat-

ten betalas till staten.

2 §. *Samfund som är befriade från skatt.* I paragrafen stadgas vilka samfund som är befriade från skatt. De myndigheter och samfund som nämns är också enligt 2 § lagen angående stämpelskatt allmänt befriade från betalning av stämpelskatt. Eftersom det i överlåtelsebeskattningen är förvärvaren som är skattskyldig, är överlåtelsen befriad från skatt endast om förvärvaren är ett sådant samfund som nämns i paragrafen. Är överlåtaren ett samfund som är befriat från

skatten medan förvärvaren är någon annan, skall skatt betalas enligt de allmänna stadgandena. Paragrafen befriar inte heller de nämnda samfunden från skyldigheten att enligt 16 § bära upp skatt av den skattskyldige eller från det ansvar som skyldigheten medför.

I 10—14 §§ föreslås stadganden om vissa skattefria överlåtelse där befrielsen inte baserar sig på förvärvarens formella ställning. Bl.a. överlåtelse genom vilka kommuner, samkommuner eller församlingar förvärvar mark skall vara fria från överlåtelseskatt. Likaså skall förvärv av första bostad fortfarande vara skattefria.

3 §. *Skattefrihet enligt internationella avtal.* I paragrafen hänvisas allmänt till att internationella avtal som förpliktar Finland skall iakttas även när avtalets bestämmelser avviker från stadgandena i lagen. I lagen angående stämpelskatt har alltsedan 1943 funnits ett stadgande om att fördrag med främmande stater skall iakttas även om bestämmelserna i fördraget avviker från stadgandena i lagen angående stämpelskatt. Det är skäl att principen utsträcks till att också gälla internationella avtal som har tillkommit på annat sätt och är förpliktande för Finland.

2 kap. Överlåtelse av fastighet

4 §. *Skatteobjekt och skattskyldig.* Enligt paragrafens 1 mom. skall överlåtelseskatt betalas på överlåtelse av äganderätten till en fastighet och förvärvaren skall vara skattskyldig. Eftersom skatteobjektet är själva överlåtelsen, skall skatten i motsats till vad som stadgas i lagen angående stämpelskatt inte betalas på överlåtelsehandlingen. Såsom överlåtelse skall också en villkorlig överlåtelse betraktas.

I paragrafens 2 mom. i enlighet med 15 § 2 mom., som gäller överlåtelse av värdepapper, stadgas att skatt skall betalas för båda överlåtelseparterna då när även som vederlag används sådan egendom som avses i lagen om överlåtelseskatt, dvs. vid byte av en fastighet mot en annan fastighet eller mot värdepapper. Förslaget motsvarar nuläget.

Stadgandena i 3—5 mom. preciserar och klarlägger hur skatteobjektet skall uppfattas när det blir frågan om vederlagsfria överlåtelse, familje- och arvsrättsliga fång samt överlåtelse mellan ett samfund och dess delägare eller medlem samt om vissa företagsarrangemang. Det är inte meningen att

gruppen skattepliktiga överlåtelse nämnvärt skall utvidgas.

De stämpelskattepliktiga fången har i allmänhet beskrivits så att stämpelskatt inte skall betalas när äganderätten övergår vederlagsfritt. Frågan är inte klart reglerad i lagen angående stämpelskatt, där det enda som direkt framgår är att stämpelskatt på en handling som gäller överlåtelse av fastighet inte skall betalas när handlingen är ett gåvobrev eller ett testamente. I 98 § stadgas dessutom att om skatt på arv och gåva har betalats för en sådan överlåtelse av äganderätt för vilken också stämpelskatt har betalats, skall den överbetalda stämpelskatten återbäras. Den ofullständiga definitionen av tillämpningsområdet i lagen angående stämpelskatt baserar sig på en rättspraxis som inte till alla delar är konsekvent.

Enligt 3 mom. skall skatt inte betalas för ett förvärv eller den del av ett förvärv som grundar sig på gåva, arv, testamente eller upplösning av samägandeförhållande. Skyldigheten att betala överlåtelseskatt skall dock gälla den del av fångtet som inte grundar sig på gåva, arv, testamente eller upplösning av samägandeförhållande. Stadgandet motsvarar det gällande rättsläget inom stämpelbeskattningen, vilket bl.a. innebär att stämpelskatt vid arvsskifte skall betalas på vederlag som betalats med andra än boets medel samt på vederlag vid upplösning av samägandeförhållande. Ett samägandeförhållande gäller alltid ett bestämt föremål, varför upplösning av samägandeförhållandet till en fastighet endast föreligger när en i kvotdelar samägd fastighet genom avtal skiftas så att äganderätten till en kvotdel omvandlas till äganderätt till ett bestämt område. Till den del som överlåtelsen innebär byte av samägda fastigheter är det däremot inte frågan om upplösning av samägandeförhållande.

För fång i samband med avvittring skall enligt 3 mom. betalas skatt endast till den del som vederlaget består av annan egendom än den som avvittringen omfattar, dock inte till den del som vederlaget har utgjorts av engångsprestation av underhållsbidrag. Ett fång som grundar sig på avvittring skall följaktligen vara befriat från skatt, på samma sätt som det enligt gällande rättspraxis är befriat från stämpelskatt. Enligt hävdvunnen rättspraxis har fångtet dock ansetts skattepliktigt till den del som vederlag i samband med avvittringen har betalats av medel som inte ingår i den egendom som är föremål för av-

vittring. Användning av sådana utomstående medel har i rättspraxis ansetts föreligga också när makar i samband med avvitrning har kommit överens om att underhållsbidrag som den ena maken enligt avtal eller dom är skyldig att betala till den andra maken eller barnen, men som ännu inte har förfallit till betalning skall kvittas mot skyldighet att ge utjämning vid avvitrningen. Eftersom det i dessa fall är frågan om fullgörandet av en lagbestämd skyldighet och i allmänhet om att familjen skall kunna behålla sin bostad, föreslås det att skatt inte skall betalas på engångsprestation av underhållsbidrag.

I paragrafens 4 mom. stadgas om överlåtelse av fastighet till ett samfund i samband med att samfundet grundas eller under dess livscykel så, att överlåtelsen sker mot aktier eller andelar i samfundet eller såsom en därmed jämförbar annan kapitalinvestering. För dessa överlåtelser skall betalas överlåtelseskatt. Stadgandet motsvarar gällande rättspraxis, enligt vilken en kapitalinsättning i ett öppet bolag eller kommanditbolag eller överlåtelser av egendom såsom apport till aktiebolag har varit skattepliktiga. I stadgandet förutsätts att överlåtelsen sker mot aktier eller andelar i samfundet eller som en annan kapitalinvestering. Stadgandets samfundsbegrepp är privaträttsligt och motsvarar t.ex. inte inkomstskattelagens (1535/92) begrepp. Som ett samfund avses i överlåtelsebeskattningen bland annat öppet bolag och kommanditbolag, vilka i inkomstbeskattningen inte är samfund utan sammanslutningar. Å andra sidan är stiftelse, som i inkomstbeskattningen anses som ett samfund inte ett i lagrummet avsett samfund.

I 4 mom. stadgas på motsvarande sätt att överlåtelseskatt skall betalas på förvärv av fastighet som under samfundets livscykel grundar sig på privatuttag som en bolagsman har gjort, annan utbetalning av medel eller upplösning av samfund. Enligt rådande stämpelskattepraxis skall skatt betalas t.ex. för en fastighet som delägare har erhållit på sin lott vid upplösning av aktiebolag. Vid upplösning av ett personbolag uppstår stämpelskatteskyldighet däremot enligt nuvarande praxis endast ifall andra medel än de som skiftet omfattar har använts vid utbetalningen av medel. I rättspraxis har också privatuttag av bolagsman ansetts vara befriat från stämpelskatt, även om det i vartdera fallet är frågan om att egendomen byter ägare och den nye ägaren är skyldig att söka

lagfart. Det rådande rättsläget kan inte försvaras från skatteneutralitetssynpunkt. Därför föreslås det att överlåtelseskatt skall betalas också i dessa fall.

Stadgandena i 5 mom. gäller överlåtelseskatt vid ändring av bolagsform samt vid fusion och fission.

Enligt den skatte- och rättspraxis som har utbildats på basis av lagen angående stämpelskatt har vid ändring av samfundsform den avgörande faktorn med hänsyn till skatteplikt eller befrielse från skatt varit huruvida ändringen har varit möjlig enligt lagstiftningen om ifrågavarande samfund och huruvida den har genomförts i enlighet med denna lagstiftning. Har ändringen av företagsformen skett enligt ifrågavarande lagstiftning, har det ansetts att samfundet behåller sin juridiska identitet, varför inget ägarskifte som medför skatteplikt anses äga rum.

Fusion är till sin karaktär allmänsuccession, varför ett fusionsförvärv enligt hävdvunnen praxis har ansetts vara befriat från stämpelskatt. Enligt 5 mom. skall skatt inte betalas på överlåtelse av fastighet till ett samfund som fortsätter den överförda verksamheten om överlåtelsen grundar sig på ändring av företagsform eller på fusion eller sådan fission som innebär att det fissionerande samfundet upplöses, om företagsarrangemanget genomförs i enlighet med lagstiftningen för ifrågavarande samfund. Stadgandet motsvarar därmed det gällande rättsläget vid företagsarrangemang och fusioner. I den associationsrättsliga lagstiftningen finns för närvarande inga stadganden angående fission av samfund. I regeringens proposition om lag om ändring av lagen om aktiebolag och vissa därtill anknutna lagar (RP 89/1996 rd) föreslås att i lagen om aktiebolag skall intas stadganden gällande fission av aktiebolag. När lagändringen har trätt i kraft skall i överlåtelsebeskattningen med fusion jämföras sådan fission av ett aktiebolag där det fissionerande bolaget upplöses.

5 §. *Fastighet*. Förutom på överlåtelser av självständiga fastigheter skall överlåtelseskatt också betalas på överlåtelser som gäller annan i paragrafen nämnd fast egendom, arrende- och nyttjanderätt till fastighet samt egendom som utgör beståndsdel till fastighet.

Med fastigheter avses självständiga enheter för jordägarerätt, dvs. lägenheter och tomtar samt övriga jord- eller vattenenheter som

kan antecknas i fastighetsregistret. Vid beskattningen skall ingen skillnad göras mellan överlåtelse av fastighet och annan fast egendom, såsom kvotdel, outbrutet område eller område som är samfällt för flera fastigheter.

Enligt 1 mom. 2 punkten skall med fastighet också jämföras arrende- eller nyttjanderätt för vilken innehavaren enligt 14 kap. 2 § jordabalken är skyldig att ansöka om inskrivning. Enligt jordabalken är innehavaren av en jordlegorätt och annan tidsbestämd nyttjanderätt till någon annans mark skyldig att ansöka om inskrivning av denna rätt, om rätten får överföras på tredje man utan att fastighetsägaren hörs och om det på området finns eller enligt avtal får uppföras byggnader eller anläggningar som tillhör rättsinnehavaren. Överlåtelsebeskattningen bygger således på identisk behandling av all sådan egendom och alla sådana rättigheter som ägaren eller innehavaren är skyldig att låta inskriva.

Skatt skall endast betalas för överlåtelse av arrenderätt, dvs. för överlåtelse av en redan tidigare stiftad arrenderätt till en ny rättsinnehavare. Däremot skall skatt inte betalas för stiftande av en helt ny arrenderätt eller förnyande av arrendeavtal, dvs. förlängning av giltighetstiden för ett arrendeavtal mellan den ursprungliga arrendegivaren och den ursprungliga arrendetagaren.

Enligt momentets 3 punkt skall med en fastighet dessutom jämföras en byggnad eller konstruktion som på ett bestående sätt betjänar användningen av fastigheten. Överlåtelser av byggnader separat från grunden skall på detta sätt jämföras med överlåtelser av fastigheter, ifall överlåtelser av byggnaden är ekonomiskt jämförbar med en fastighetsöverlåtelse. Separata överlåtelser av byggnader genomförs ofta enbart av skatte-skäl. Beskattningen av dessa föreslås inte bli kopplad till inskrivningsförfarandet.

Skatt skall endast betalas för byggnader eller konstruktioner som på ett bestående sätt betjänar användningen av fastigheten. En byggnad som är avsedd att flyttas eller rivas anses inte betjäna fastigheten på ett sådant bestående sätt som avses i paragrafen. Skatt skall inte heller betalas på överlåtelse av maskiner eller anordningar.

I paragrafens 2 mom. stadgas om skatteplikten för överlåtelse av den sk. rätten att bilda bolag. Har fastigheten anskaffats för ett under bildning varande bolags räkning och rätten att bilda bolaget därefter överläts

innan bolagsbildningen har hunnit ske, är det enligt hävdvunnen rättspraxis fråga om sådan överlåtelse av äganderätten till en fastighet för vilken stämpelskatt skall betalas när lagfart söks. För en sådan överlåtelse av rätten att bilda bolag föreslås, att även i överlåtelsebeskattningen skall tillämpas de stadganden som gäller överlåtelse av fastighets äganderätt. Om överlåtelserna gäller även annan egendom är fastigheten, skall skatt enligt 6 § 3 mom. betalas endast för fastighetens del, om vederlaget har fördelats mellan fastigheten och den andra egendomen.

6 §. *Skattesats och grund för beräkning av skatten.* Det föreslås att skatt på överlåtelse av en fastighet skall betalas enligt en fast procentsats, 4 procent. Skatten skall enligt 1 mom. i regel räknas på köpeskillingen eller värdet av annat vederlag. Förslaget förklarar betydligt beräkningen av skattebeloppet vid överlåtelser. Även förhållandet mellan överlåtelsskatt och gåvobeskattning blir på detta sätt tydligt.

I flertalet av överlåtelsefallen kan skatten entydigt kalkyleras utgående från den i pengar angivna köpeskillingen i köpebrevet. Skattebeloppet påverkas inte av att parterna kanske har avtalat om ett vederlag som understiger egendomens gängse värde. Skall skillnaden mellan fastighetens värde och vederlagets värde betraktas såsom gåva, skall länsskatteverket påföra förvärvaren gåvoskatt för överlåtelser.

Trots det förtydligande av rättsläget som sker i förhållande till gåvobeskattningen, kan det fortfarande vid överlåtelser av gåvonatur förekomma fall där såväl överlåtelsskatt som gåvoskatt påförs för samma egendom. Detta är möjligt främst när annat vederlag än pengar värderas till ett högre värde vid sökande av lagfart än i gåvobeskattningen. Vid överlåtelser av gåvonatur kan skillnaden i skattesats mellan överlåtelsskatten och gåvoskatten göra det förmånligt för förvärvaren att i överlåtelsehandlingen anteckna ett så högt vederlag som möjligt. I samband med inskrivningen är det inte ändamålsenligt att utreda huruvida parterna av någon orsak har uppgivit ett vederlag som överstiger det faktiska. Drar länsskatteverket den slutsatsen att värdet av vederlaget i verkligheten är lägre än vad som har antecknats i överlåtelsehandlingen så att vederlaget är högst tre fjärdedelar av egendomens gängse värde och med stöd av 18 § 3 mom. lagen om skatt på arv och gåva påför förvärvaren gåvoskatt för

skillnaden mellan det gängse priset och det på detta sätt uppskattade värdet av vederlaget, skall förvärvaren enligt förslaget 41 § ha rätt att på ansökan återfå den överbetalda överlåtelseskatten.

Vederlag för vilket skatt skall betalas är också s.k. svart köpeskilling, dvs. den del av köpeskillingen som faktiskt har betalats men som inte har antecknats i köpebrevet. För den myndighet som påför skatten är problemet hur förekomsten av en sådan köpeskilling kan utredas. Därför torde saken endast i undantagsfall komma upp i inskrivningsförfarandet. Att svart köpeskilling har betalats kan dock komma till länsskatteverkets kännedom t.ex. vid skattegranskning av överlåtarens inkomstbeskattning, varvid den obetalda skatten kan debiteras av förvärvaren.

Enklast är kalkyleringen av skattebeloppet när det är frågan om försäljning och köparen betalar köpeskillingen i pengar eller övertar ansvaret för en i pengar angiven skuld som säljaren svarar för eller när vederlaget utgörs av offentligt noterade värdepapper eller annan sådan egendom vars marknadsvärde vid överlåtelse tidpunkten lätt kan utredas. Däremot kan värderingsproblem uppstå när vederlaget består av annan egendom. Utlåtandeförfarandet i förslaget 29 § 2 mom. minskar avsevärt dessa problem. Enligt förslaget skall sökanden till sin ansökan foga länsskatteverkets utlåtande över vederlagets värde då detta utgörs av annan egendom än pengar eller penningfordran. Enligt 29 § 1 mom. är sökanden också annars skyldig att förete behövlig utredning om omständigheter som påverkar skattens belopp. Utredningsskyldigheten gäller särskilt omständigheter som påverkar bestämningen av värdet på vederlaget.

I 2 mom. stadgas om ett undantag från huvudregeln i 1 mom. om hur skatten skall kalkyleras. Är det frågan om en i 4 § 4 mom. avsedd överlåtelse av kapitalinvestering till ett samfund eller om ett förvärv som grundar sig på upplösning av samfund, annan utbetalning av egendom eller privatuttag, skall skatten inte kalkyleras på vederlaget utan på den överlåtna egendomens värde. När fastigheten sätts in såsom kapitalinvestering i ett samfund, består vederlaget av de aktier eller andelar som tecknas mot insatsen. Kalkylering av skatten utgående från värdet på aktierna och andelarna skulle förutsätta bestämning av deras värde, vilket i dessa fall kunde vara särskilt svårt bl.a. i det

skede när samfundet grundas eller dess eget kapital ökas. En administrativt enklare metod är att såsom kalkyleringsgrund välja den överlåtna egendomens gängse värde vid överlåtelse tidpunkten. Det är i allmänhet lättare att bestämma värdet på en fastighet än värdet på aktierna eller andelarna. Om kapitalinvesteringen görs på marknadsvillkor, blir slutresultatet när skatten kalkyleras på fastighetens värde också i praktiken det samma som när skatten kalkyleras på aktiernas eller andelarnas gängse värde. Är det undantagsvis frågan om en rättshandling av gåvonatur, vilket är möjligt enligt den rättspraxis som har utvecklats i anslutning till skatten på arv och gåva och förvärvaren därför påförs gåvoskatt, kan återbetalning av den överbetalda överlåtelseskatten sökas enligt 41 §.

Vederlagets värde är inte heller en lämplig kalkyleringsgrund för skatten i samtliga de fall av utbetalning av medel som kan förekomma i ett personbolag.

När fångat grundar sig på en överlåtelse som avses i 2 mom., skall länsskatteverket enligt 29 § 2 mom. ge utlåtande om egendomens gängse värde vid överlåtelse tidpunkten.

I 3 mom. stadgas om kalkyleringen av skatten när den som förvärvat en fastighet i samband med överlåtelsen också förvärvat annan egendom eller om överlåtelse av rätten att bilda bolag inbegriper också annan egendom än fastighet och fördelningen av vederlaget mellan fastigheten och den övriga egendomen inte är utredd. Skatten skall i dessa fall räknas på den totala köpeskillingen. Ett motsvarande stadgande finns i lagen angående stämpelskatt. I köpebrevet nämns i allmänhet hur vederlaget fördelas mellan de olika delarna av egendomen, vilket underlättar uträkningen av skatten. Utredning om köpeskillingens fördelning kan också lämnas på annat sätt i samband med sökande av lagfart.

7 §. *Tidpunkten när skatten skall betalas.* Tidpunkten när skatten skall betalas skall såsom hittills vara beroende av när lagfart söks på förvärvet. Skatten för sådana inskrivningspliktiga överlåtelser av arrenderätt som nämns i 5 § 1 mom. 2 punkten skall på motsvarande sätt betalas senast när inskrivning söks. För överlåtelser som förvärvaren inte är skyldig att lagföra eller inskriva, skall skatten betalas inom sex månader från det att överlåtelseavtalet ingicks. Detta gäller

t.ex. överlåtelse av byggnad separat från grunden och överlåtelse av en fastighet till ett mottagande bolag genom en fission som inte uppfyller villkoren i 4 § 5 mom.

Skyldigheten att betala skatten inom sex månader från det att överlåtelseavtalet ingicks gäller också fall där lagfart eller inskrivning borde ha sökts, men ansökan har försummats. Stadgandet gör det möjligt att vid behov tillgripa debiteringsåtgärder nästan omedelbart efter att lagfartstiden har gått ut.

Beräkningen av tiden blir betydligt klarare genom stadgandena i den nya jordabalken. Lagfartstiden, som är sex månader, räknas i samtliga fall från det att köpebrevet eller en annan överlåtelsehandling upprättades. Har äganderätten inte ännu övergått med slutlig verkan, skall myndigheten lämna lagfartsansökan vilande. På motsvarande sätt tillämpas sexmånaderstiden vid inskrivning av arrenderätter som avses i 5 § 1 mom. 2 punkten.

Enligt 6 kap. 3 § 2 mom. jordabalken skall en ansökan tas emot även om den inte åtföljs av utredning om erlagd stämpelskatt. Stadgandet innebär ett undantag från 76 § lagen angående stämpelskatt, enligt vilken en handling som inte är tillräckligt försedd med stämpelmärken inte får tas emot utan skall återställas. Undantaget beror på att man har velat påskynda handläggningen. När utredning om erlagd skatt inte har företetts, skall inskrivningsmyndigheten enligt 6 kap. 5 § jordabalken ge sökanden tillfälle att komplettera sin ansökan.

Enligt gällande lag skall lagfartsstämpelskatten för fastigheter som har överlåtits med samma köpebrev betalas när lagfart första gången söks på någon av de överlåtna fastigheterna. Överlåtelseskatten bestäms däremot inte per överlåtelsehandling, utan skatten skall betalas skilt på varje överlåtelse när lagfart söks på överlåtelsen. Det är visserligen inget som hindrar att skatt för samtliga fastigheter betalas redan när lagfart för första gången söks med stöd av överlåtelsehandlingen, men inskrivningsmyndigheten kontrollerar i så fall skattens riktighet endast för den fastighet på vilken lagfart söks och sökanden skall utreda vilken del av vederlaget som gäller denna fastighet.

8 §. *Dröjsmålsförhöjning.* I paragrafen stadgas om den förhöjning av skatten som följer på försummelse att söka lagfart inom stadgad tid. Materiellt motsvarar stadgandet gällande 19 § lagen angående stämpelskatt. Förhöjningen är en sanktion som påförs med

anledning av inskrivningsförsummelse och avsikten är att få förvärvaren av en fastighet att fullgöra sin lagfartsskyldighet. Ett fungerande inskrivningssystem förutsätter att lagfart och inskrivning söks så snart som möjligt. Samtidigt blir skatten betald i tid. Söks lagfart inte i rätt tid, höjs skatten med 20 procent. Förslaget innebär dock en förenkling av det sätt på vilket förhöjningen räknas, eftersom denna skall påföras för varje påbörjad sexmånadersperiod från den dag då lagfart eller inskrivning senast borde ha sökts. Enligt gällande lag påförs förhöjning först för det halva kalenderår inom vilket lagfart senast hade bort sökas samt därefter för varje följande halvår utom det under vilket lagfarten söks. Förhöjningen är dock högst 100 procent.

Söks inte lagfart eller inskrivning inom stadgad tid, skall förhöjning betalas trots att skatten kanske har betalats i tid. Förhöjningen kallas i lagförslaget dröjsmålsförhöjning, till skillnad från skatteförhöjningen i 36 §, som skall påföras vid försummelse att betala skatt eller fullgöra anmälningskyldighet. Om dröjsmålsförhöjning påförs på skatten, skall skatteförhöjning enligt 36 § inte påföras.

Om själva fångat är befriat från överlåtelseskatt, kan förhöjning inte påföras.

Eftersom jordabalksreformen medförde klarare stadganden om tiden för sökande av lagfart, är det att vänta att antalet fall där dröjsmålsförhöjning skall påföras också kommer att minska.

9 §. *Ansvar för skatt på tidigare överlåtelser.* I paragrafen stadgas om en ny ägares ansvar för skatt på tidigare överlåtelser. Förslaget motsvarar i sak gällande 24 § lagen angående stämpelskatt, med vissa ändringar när det gäller den tid som ansvaret gäller och dess omfattning.

Ansvaret skall endast gälla överlåtelser under de tio år som närmast har föregått lagfarts- eller inskrivningsansökan. I den gällande lagen angående stämpelskatt ingår inget motsvarande stadgande. Den allmänna femåriga preskriptionstid för skattefordringar som stadgas i lagen angående indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg (367/61) gäller inte heller stämpelskatt. Den föreslagna tioårstiden motsvarar den allmänna preskriptionstid som under den senaste tiden också har iakttagits i vissa debiteringssituationer.

Enligt 2 mom. skall förvärvarens ansvar

begränsas till att endast gälla skatten på den köpeskilling eller värdet av annat vederlag som har antecknats i överlåtelsehandlingen över den tidigare överlåtelsen. Meningen är att stadgandet skall skydda en förvärvare som låter inskriva sitt fäng från skatteansvar som inte framgår av överlåtelsehandlingarna över tidigare överlåtelser och som förvärva- ren följaktligen inte kan vara medveten om.

I synnerhet vid försäljning av outbrutna områden kan det ansvar som följer av 24 § lagen angående stämpelskatt ha lett till avsevärt skatteansvar. Eftersom ett outbrutet område enligt gällande lag fortfarande kan lagfaras först när det har avskiljts till en självständig fastighet, kan ett sådant område belastas av stämpelskatter för flera tidigare överlåtelser. Enligt den nya jordabalken skall däremot också ett outbrutet område lagfaras inom sex månader från överlåtelsen, varför antalet sådana med tanke på förvärvarens rättsskydd problematiska situationer minskar avsevärt.

10 §. *Offentligt samfunds anskaffningar.* Stadgandet motsvarar i sak 30 § 1 mom. 1 punkten lagen angående stämpelskatt. I förteckningen över offentliga samfund skall dock kommunalförbunden ersättas med samkommuner, som avses i kommunallagen (365/95). Samkommunerna har såsom kommunal samarbetsform i allmänhet ersatt kommunalförbunden enligt tidigare lagstiftning.

11 §. *Skattefrihet för första bostad.* Paragrafen motsvarar i sak 30 § 1 mom. 8 punkten och 30 § 5 mom. lagen angående stämpelskatt.

12 §. *Vissa tillståndspliktiga överlåtelser.* I paragrafens 1 mom. intas de stadganden om skattefrihet som finns i 30 § 2 mom. och 31 § lagen angående stämpelskatt.

Paragrafens 2 mom. motsvarar i sak 30 § 1 mom. 6 punkten lagen angående stämpelskatt.

13 §. *Vissa byten av fastighet.* Paragrafen motsvarar i sak 30 § 1 mom. 7 och 9 punkten lagen angående stämpelskatt.

14 §. *Vissa överlåtelser enligt landsbygdsnäringslagstiftningen.* Enligt 1 mom. 1 punkten skall skatt inte betalas om överlåtaren är staten och överlåtelsen sker för ändamål som avses i landsbygdsnäringslagen (1295/90), renhushållningslagen (161/90), naturnäringslagen (610/84) eller skoltlagen (253/95). Enligt 2 punkten skall skatt inte heller betalas när förvärvaren för förvärv av fastigheten

har fått jordinköps- eller syskonandelslån enligt någon av nämnda lagar. Paragrafen motsvarar i sak 30 § 1 mom. 3 och 4 punkten lagen angående stämpelskatt.

Enligt paragrafens 1 mom. 3 punkt skall befrielse enligt 2 punkten också gälla om på förvärvarens ansvar har överförts ett lån som avses i 2 punkten eller ett därmed jämförbart lån enligt tidigare lagstiftning. Det förutsätts dock att förvärvaren uppfyller de förutsättningarna för beviljande av ett nytt lån.

Stadgandet i 30 § 3 mom. lagen angående stämpelskatt om förutsättningarna från befrielse från stämpelskatt är delvis föråldrat. Avsikten med gällande landsbygdsnäringslagstiftning är inte kolonisation utan att förbättra levnadsförhållandena på landsbygden. Landsbygdsnäringsdistriktet avgör om det är ändamålsenligt att understöda ifrågavarande näring och bevilja den lån. Därför föreslås i 2 mom. ett stadgande om att befrielse från skatt förutsätter ett intyg av landsbygdsnäringsdistriktet om att överlåtelsen sker för ett ändamål som avses i landsbygdsnäringslagen, renhushållningslagen, naturnäringslagen eller skoltlagen eller att förvärvaren har beviljats ett lån enligt dessa lagar eller att på honom har överförts ansvaret för lån som avses i 1 mom. 3 punkten.

3 kap. Överlåtelse av värdepapper

15 §. *Skatteobjekt och skattskyldig.* Enligt 1 mom. skall skatten gälla överlåtelse av värdepapper och förvärvaren skall vara skyldig att betala skatten.

Ansvariga för skatten skall förutom den skattskyldige också de vara som nämns i 23 §. Överlåtelseskatten skall följaktligen ha ett vidare ansvarsskyldighetsbegrepp än vad som annars är vanligt i beskattningen. I jämförelse med stämpelbeskattningen är gruppen dock mindre.

I 2 mom. stadgas för tydlighets skull att om även vederlaget vid en överlåtelse utgörs av egendom som avses i lagen om överlåtelseskatt, skall skatt betalas för vardera överlåtelsen. Enligt den rättspraxis som har utvecklats vid tillämpningen av lagen angående stämpelskatt skall vid byte av värdepapper stämpelskatt betalas endast för en överlåtelse så, att stämpelskatten räknas på det högre bytesvärdet. Eftersom överlåtelseskatten skall gälla överlåtelse av värdepapper och överlåtelse rättshandlingarna vid byte är

två, skall vardera förvärvaren betala skatt för de värdepapper som han erhåller genom bytet.

Enligt 3 mom. skall stadgandena i 4 § 3—5 mom. om skatteplikt eller skattefrihet för vissa fastighetsfång också tillämpas på värdepappersöverlåtelse. Klarhet beträffande beskattningsformen och den allmänna neutralitetsmålsättningen inom beskattningen gör det ändamålsenligt att eftersträva en så enhetlig beskattning av fastigheter och värdepapper som möjligt. Även i stämpelbeskattningen tillämpas den rättspraxis som har utbildats beträffande fastigheter i stor utsträckning på överlåtelse av värdepapper.

Hänvisningen till 4 § i denna paragraf 3 mom. betyder bland annat, att aktieöverföringar mellan samfund som är delaktiga i sådana företagsarrangemang, fissioner och fusioner som avses i 4 § 4 mom. skall vara skattefria. Stadgandena tillämpas däremot inte på aktieöverföringar som sker mellan ett bolag som är delaktigt i fission eller fusion och bolagets delägare. Om dessa situationer skall för tydlighets skull stadgas i 15 § 4 mom. Enligt momentets första mening skall aktieägaren inte i 4 § 5 mom. avsedda fusions- och fissionssituationer vara skyldig att betala skatt för nya aktier i det övertagande bolaget som han erhållit i gengäld för de aktier han ägt i det fusionerande eller fissionerande bolaget. För fusioners del motsvarar förslaget nuvarande praxis.

I momentets andra mening stadgas motsvarande om det övertagande bolagets skyldighet att betala skatt för aktier som överförs på detta bolag från det fusionerande eller fissionerande bolaget. Enligt förslaget skall bolaget betala skatt till den del det har utfört annan egendom än sina egna nya aktier som vederlag. Utförande av vederlag som är annan egendom än det mottagande bolagets aktier kan jämföras med inlösen av bolagets egna aktier, för vilket skall betalas överlåtelseskatt enligt huvudregeln i 1 mom. På inlösen av egna aktier skall också för närvarande betalas stämpelskatt.

I lagen föreslås inte att något specialstadgande om skattefriheten vid aktieteckning i samband med förhöjning av aktiekapitalet skall intas. Förvärv som grundar sig på teckning av aktier är inte en överlåtelse i begreppsmässigt hänseende, och hör därför inte till tillämpningsområdet för lagen om överlåtelseskatt. På teckning av aktier behövs inte heller betalas stämpelskatt efter det

att den sk. stämpelskatten på aktieemission slopades i början av år 1969.

I paragrafens 4 mom. stadgas om befrielse från skatt på börshandel och överlåtelse som grundar sig på standardiserade derivativavtal.

Stadgandet i 1 mom. motsvarar gällande 55 § lagen angående stämpelskatt (548/96). Skatt skall fortfarande inte betalas på försäljning eller byte av börsvärdepapper eller marknadsvärdepapper på en fondbörs eller vid annan offentlig handel som ordnas av en fondbörs. Stadgandet kunde såsom motsvarande tidigare stadgande tillämpas också på s.k. efterbörsköp, som registreras i fondbörsens handelssystem senast innan följande börsdags kontinuerliga handel börjar.

I momentets 2 punkt stadgas att skatt inte skall betalas för överlåtelse som sker i optionsföretag och grundar sig på standardiserade derivativavtal. Sådana överlåtelse har varit fria från stämpelskatt alltsedan den 1 maj 1992, då 9 kap. lagen angående stämpelskatt som gällde stämpelbeskattning av standardiserade derivativavtal upphävdes.

16 §. *Överlåtelse till utlänning.* I paragrafen föreslås stadganden om skyldighet att betala överlåtelseskatt när förvärvaren är utlänning. För närvarande regleras frågan i 57 a § lagen angående stämpelskatt.

I sak skiljer sig det föreslagna stadgandet från 57 a § lagen angående stämpelskatt på den punkten att överlåtaren i vissa fall skall vara skyldig att bära upp skatten av en förvärvare som är utlänning samt redovisa denna till staten. Dessutom föreslås det att lagstiftningen om värdepappersföretag skall beaktas så, att ett utländskt värdepappersföretags filial i Finland skall jämföras med ett utländskt kreditinstituts filialkontor i Finland.

I 1 mom. föreslås att överlåtaren skall vara skyldig att bära upp skatten av en förvärvare som inte är allmänt skattskyldig i Finland enligt inkomstskattelagen och inte heller är ett utländskt kreditinstituts filialkontor eller utländskt värdepappersföretags filial i Finland, medan däremot överlåtaren är en sådan person eller ett sådant samfund. Enligt 3 mom. skall skyldigheten dock inte gälla överlåtelse av aktier i ett finskt bostads- eller fastighetsaktiebolag eller andelar i ett finskt bostads- eller fastighetsandelslag. De som överlåter bostadsaktier eller -andelar är huvudsakligen fysiska personer som säljer sin bostad eller småplaceringar. Man kan inte

skäligen förutsätta att dessa skall reda ut om motparten är skattskyldig enligt inkomstskattelagen.

I 2 mom. stadgas att skatt inte skall betalas för överlåtelser där vare sig överlåtaren eller förvärvaren är allmänt skattskyldig i Finland eller ett utländskt kreditinstituts filialkontor eller ett utländskt värdepappersföretags filial i Finland.

Enligt 3 mom. skall förvärvaren dock alltid betala skatt om överlåtelsen gäller aktier i ett finskt bostads- eller fastighetsaktiebolag eller andelar i ett finskt bostads- eller fastighetsandelslag. Sådana aktier och andelar kan såsom omsättningsobjekt i många avseenden jämföras med fastigheter, för vilka det föreslås att överlåtelseskatt skall betalas oberoende av parternas ställning. För skattskyldighet talar också den omständigheten att de finländska skattemyndigheterna även i praktiken har möjlighet att utöva tillsyn över att överlåtelseskatten av sådana aktier och andelar blir betald och att de vid betalningsförsummelser har bättre möjligheter att få skatten indriven än när överlåtelsen gäller andra värdepapper. När utländska fysiska personer och utländska samfund skaffar sig aktier i bostads- eller fastighetsaktiebolag eller andelar i bostads- eller fastighetsandelslag, sker detta i allmänhet för eget bruk och de finländska myndigheterna har möjlighet att få tag på köparna.

17 §. *Definition av värdepapper.* Paragrafen motsvarar i sak 54 § lagen angående stämpelskatt. Definitionen av värdepapper skiljer sig dock från den som används t.ex. i värdepappersmarknadslagstiftningen. I överlåtelsebeskattningen skall såsom värdepapper betraktas aktier och andelsbevis som nämns i 1 och 2 punkten samt interimisbevis för dessa, likaså sådana i 3 punkten nämnda fordringsbevis för vilka räntan eller annan avkastning bestäms av resultatet hos det samfund som har emitterat dem. Såsom värdepapper betraktas också bevis på teckningsrätt till värdepapper som nämns i 1—3 punkten samt överlåtelsehandlingar som gäller en sådan rätt. Såsom teckningsrätt betraktas t.ex. ett optionsbevis i anslutning till optionslån.

Av de värdepapper som representerar främmande kapital i företaget skall vid tillämpning av lagen om överlåtelseskatt inga andra än ovan nämnda betraktas såsom värdepapper.

18 §. *Utländska värdepapper.* Enligt para-

grafen skall lagen om överlåtelseskatt inte tillämpas på överlåtelse av värdepapper emitterade av utländska samfund. I lagen angående stämpelskatt ingår inget motsvarande stadgande och rättspraxis har inte heller tagit ställning till saken. Principen har dock iakttagits enligt hävdvunnen beskattningspraxis.

Skyldigheten att betala skatt skall enbart vara beroende av värdepappersemittentens ställning. Överlåtelse av utländska värdepapper skall vara befriad från skatt även om vardera avtalsparten är finsk och överlåtelsen sker i Finland. Däremot skall frågan huruvida kringgående av skatt enligt 37 § föreligger bedömas särskilt, t.ex. när överlåtelsen de facto gäller en i Finland belägen fastighet, men parterna i syfte att undgå överlåtelseskatt maskerar överlåtelsen såsom en överlåtelse av aktiestocken i ett utomlands registrerat bolag.

19 §. *Värdepapper emitterade av ett oregistrerat samfund.* Med värdepappersöverlåtelse jämföras i paragrafen överlåtelse av värdepapper emitterade av ett oregistrerat samfund. Förslaget breddar skatteunderlaget från vad detta har varit enligt lagen angående stämpelskatt.

Enligt den praxis som har utvecklat sig i tillämpningen av lagen angående stämpelskatt är aktierna i ett aktiebolag inte i nämnda lag avsedda värdepapper så länge som bolaget inte har antecknats i handelsregistret och för överlåtelse av dem skall inte heller betalas stämpelskatt. Från ekonomisk synpunkt är det inte motiverat att överlåtelse av med varandra jämförbara handlingar beskattas olika beroende på om samfundet före överlåtelse tidpunkten har antecknats i ifrågasvarande register eller inte. Enligt förslaget skall överlåtelseskatt också betalas för värdepapper som har emitterats av ett oregistrerat samfund.

20 §. *Skattesats och skattegrund.* Skattesatsen skall vara 1,6 procent. Kalkyleringsgrunden bestäms enligt samma principer som vid överlåtelse av fastighet.

21 §. *Tidpunkten när skatten skall betalas.* Tidpunkten när skatten skall betalas bestäms enligt överlåtelsesättet och karaktären av det värdepapper som överlåtelsen gäller.

Enligt 1 mom. skall skatten för andra överlåtelser än de som nämns i 2 eller 3 mom. betalas inom två månader från det att överlåtelseavtalet upprättades, vilket motsvarar den allmänna tiden för betalning av skatt enligt lagen angående stämpelskatt.

Förslaget innebär att tiden för betalning av skatt på begagnade bostäder enligt 6 kap. lagen om bostadsköp (843/94) i vissa fall förkortas. Enligt 87 § 1 mom. lagen angående stämpelskatt skall betalningstiden vid överlåtelse av bostadsaktier räknas från äganderättens övergång. Genom denna betalningstid, som är längre än den vanliga, har man särskilt försökt trygga bostadsköparnas ställning i byggnadsskedet. Vid överlåtelse av begagnade bostäder behövs inte en sådan längre betalningstid.

Enligt 2 mom. skall skatten för överlåtelse som avses i 4 kap. 1 § lagen om bostadsköp betalas inom två månader från äganderättens övergång. Enligt lagrummet gäller överlåtelsen en ny bostad ifall en stiftande delägare under byggnadsfasen eller därefter säljer en bostadsaktie eller jämte bostadsaktien säljer en aktie som berättigar till besittning av andra utrymmen med nära anknytning till boende. Stadgandena i nämnda kapitel tillämpas också när en näringsidkare annars säljer en bostad som första gången tas i bruk efter nybyggnad eller ombyggnad. Den tvåmånaderstid som räknas från överlåtelsen av äganderätten skall också tillämpas när överlåtelsen av en bostadsaktie som berättigar till besittning av ny bostad sker genom en värdepappersförmedlare. Förmedlarens skyldighet att enligt 22 § bära upp skatten av förvärvaren skall inte gälla dessa fall.

När den ena parten vid överlåtelsen är värdepappershandlare eller en värdepappershandlare är förmedlare eller kommissionär för den ena parten eller när värdepapper säljs på exekutiv auktion skall förvärvaren enligt 3 mom. betala skatten i samband med att överlåtelseavtalet ingås. I dessa fall skall värdepappershandlaren eller auktionsförrättaren enligt 22 § vara skyldig att bära upp skatten av förvärvaren. För att värdepappershandlaren skall ha möjlighet att fullgöra sin skyldighet att bära upp skatten, skall betalningstidpunkten för skatten kopplas antingen till tidpunkten för upprättandet av överlåtelsehandlingen eller tidpunkten för betalningen av köpeskillingen. Det blir klarare om skatten betalas vid upprättandet av överlåtelsehandlingen än om den betalas i samband med betalningen av köpeskillingen. Vid förmedling av bostäder är det numera kutym att skatten betalas redan vid köpetillfället.

Enligt den terminologi som omfattas i lagen om överlåtelseskatt betalas skatten när

den skattskyldige betalar skattebeloppet till länsskatteverket eller till något annat betalningsställe som finansministeriet bestämmer eller till den som är skyldig att bära upp skatten. När en värdepappershandlare som är skyldig att bära upp skatten betalar vad han uppburit till länsskatteverket är det frågan om redovisning av skatt. Om redovisningskyldighet stadgas i 31 §.

22 §. *Värdepappershandlares skyldighet att bära upp skatt.* I paragrafen stadgas om en värdepappershandlares skyldighet att bära upp skatten av förvärvaren. Skyldigheten ger värdepappershandlaren rätt att när överlåtelsehandlingen upprättas kräva förvärvaren på skatten, vilket avhjälper de problem som för närvarande är förknippade med förmedlarens ansvar. Att förmedlaren bär upp skatten motsvarar också allmänt handelsbruk inom värdepappers- och bostadsförmedlingen. Det föreslagna förfarandet, vilket går ut på att förmedlaren i samband med att köpeskillingen betalas bär upp ett belopp som motsvarar skatten och sedan för alla sina klienters vidkommande redovisar de uppburna medlen till skattetagaren, resulterar i ett ändamålsenligare beskattningsförfarande.

I 2 mom. stadgas vem av värdepappershandlarna som skall vara skyldig att bära upp skatten ifall flere sådana är delaktiga i överlåtelsen och enligt 1 mom. är skyldiga att bära upp skatten. I dessa fall skall skatten bäras upp av den värdepappershandlare som är förvärvarens ombud.

I 3 mom. definieras vem som är värdepappershandlare. Med värdepappershandlare avses i lagen angående stämpelskatt person eller samfund som uteslutande eller jämte annan verksamhet idkar köp eller byte av värdepapper för egen räkning eller i kommission eller förmedlar sådant köp eller byte.

Värdepappersförmedlingsverksamheten regleras av helt nya stadganden sedan lagen om värdepappersföretag trädde i kraft. Enligt lagens (579/96) 4 § 1 mom. får endast finländska aktiebolag (*värdepappersföretag*) som har beviljats verksamhetstillstånd samt finländska kreditinstitut tillhandahålla investeringstjänster, bl.a. bedriva fondkommis-sionsrörelse och värdepappersförmedlarrörelse. De stadganden som tillämpas på värdepappersföretagen motsvarar i stor utsträckning dem som tillämpas på kreditinstituten. Värdepappersföretagen skall uppfylla ett tudelat kapitalkrav. Om företaget i eget namn

sköter klienternas medel skall det ha ett aktiekapital om minst en miljon mark. Om företaget dessutom har en egen aktieportfölj stiger kapitalkravet till fem miljoner mark. Kapitalkravet och kravet på verksamhetstillstånd gäller dock inte sedvanlig handel med värdepapper som bedrivs av privatpersoner eller företag. Lagen tillämpas inte heller på handel med bostadsaktier.

Lagen om värdepappersföretag gäller endast finländska företag. Om utländska företags rätt att bedriva motsvarande verksamhet stadgas i lagen om utländska värdepappersföretags rätt att tillhandahålla investeringstjänster i Finland (580/96). Enligt lagens 2 § avses med utländska värdepappersföretag fysiska eller juridiska personer som yrkesmässigt tillhandahåller i rådets direktiv om investeringstjänster inom värdepappersområdet (93/22/EEG) angivna tjänster och som i någon annan stat än Finland har erhållit auktorisation motsvarande sådant verksamhetstillstånd som avses i lagen om värdepappersföretag. Enligt 4 § kan ett utländskt värdepappersföretag etablera en filial i Finland efter att finansinspektionen av den utländska tillsynsmyndighet som har beviljat värdepappersföretaget auktorisation har mottagit en anmälan som gäller etablering av filial. Ett utländskt värdepappersföretag kan dock efter ett ovan nämnt anmälningsförfarande tillhandahålla investeringstjänster i Finland också utan att etablera en filial.

Till följd av lagstiftningen om värdepappersföretag har också begreppet värdepappersförmedlare i 1 kap. 4 § 1 mom. 4 punkten värdepappersmarknadslagen samtidigt ändrats. Enligt lagrummet är värdepappersförmedlare värdepappersföretag, utländska värdepappersföretag, kreditinstitut samt utländska kreditinstitut och finansiella institut.

Det föreslås att värdepappershandlarbegreppet i lagen om överlåtelseskatt skall kopplas till den definition av värdepappersförmedlare som ingår i värdepappersmarknadslagen. Eftersom det i praktiken inte är möjligt att utöva tillsyn över andra värdepappersförmedlare än de som är verksamma i Finland, skall enligt lagen om överlåtelseskatt såsom värdepappershandlare utöver finländska värdepappersföretag och kreditinstitut endast betraktas utländska värdepappersföretags filialer och kreditinstituts filialkontor i Finland. Utländska företag som tillhandahåller tjänster utan verksamhetsställe i Finland skall därför inte vara skyldiga att

bära upp skatt för affärer som de förmedlar i Finland, utan skatten för dessa skall betalas på vanligt sätt.

Såsom värdepappershandlare skall dessutom betraktas fastighetsmäklare som avses i förordningen om fastighetsmäklare, dvs. en person eller ett samfund som yrkesmässigt eller kontinuerligt mot arvode bedriver sådan verksamhet som avses i förordningens 2 §. Fastighetsförmedlingsrörelse är beroende av anmälan. Länsstyrelsen för en förteckning över fastighetsmäklarna.

23 §. *Ansvar för betalning av skatten.* I paragrafen stadgas vem som skall vara ansvarig för betalningen av överlåtelseskatten. Ansvarig skall förutom förvärvaren också den vara som är skyldig att bära upp skatten samt i de fall som avses i 24 § ifrågavarande samfund. Förmedlarens ansvar, som enligt gällande lag är omfattande, skall endast beröra den förmedlare som är skyldig att bära upp skatten. Säljaren skall däremot svara för skatten endast ifall han är skyldig att bära upp den.

Skatteansvaret innebär att inte bara den skattskyldige utan också andra ansvariga kan krävas på skattebeloppet. Vid försummelse att redovisa skatt som någon har varit skyldig att bära upp skall dock enligt 34 § endast den redovisningsskyldige svara för försummelse att redovisa skatten.

24 §. *Utredning som skall företas när överlåtelse av värdepapper registreras samt samfundets ansvar.* I 1 mom. stadgas om skyldighet att förete utredning om betald skatt när överlåtelse av aktier eller andelsbevis anmäls för anteckning i samfundets aktiebok eller förteckning över andelsbevis. Samma avsikt att utöva tillsyn kommer till synes i 88 § 1 mom. lagen angående stämpelskatt, där det stadgas att ett samfund inte får införa en överlåtelse av aktier eller andelsbevis i sitt register om inte anmälaren samtidigt förete utredning om att stadgad stämpelskatt har betalats. Skyldigheten att föra sådan utredning skall inte gälla överlåtelse av aktier som hör till värdeandelssystemet. Samma regel gäller för närvarande beträffande betalningen av stämpelskatt.

I paragrafens 2 mom. stadgas om samfundets ansvar när överlåtelsen av en aktie eller ett andelsbevis har antecknats i aktieboken eller förteckningen över andelsbevis fastän ingen sådan utredning som avses i 1 mom. har företetts. Enligt gällande 88 § 2 mom. lagen angående stämpelskatt är även sam-

fundets styrelse i dessa fall ansvarig för att överlåtelsen har registrerats i strid med förbudet i paragrafens 1 mom. I propositionen föreslås att samfundet och inte de personer som vid registreringstidpunkten är medlemmar av samfundets styrelse skall vara ansvarigt för betalningen av skatten.

25 §. *Skattefrihet för första bostad.* Paragrafen motsvarar i sak 57 b § lagen angående stämpelskatt. I 4 mom., som reglerar utredningen av förutsättningarna för skattefrihet, stadgas dessutom om förfarandet när skatten bärs upp av en värdepappershandlare.

Enligt gällande lag skall förvärvaren inom den tid som är stadgad för betalningen av skatten ge länsskatteverket en utredning om förutsättningarna för befrielse från skatt. Enligt lagförslaget skall samma förfarande tillämpas beträffande överlåtelseskatten ifall köpet sker utan en förmedlares medverkan. Förmedlas överlåtelsen av en lägenhet blir förfarandet däremot inte tillämpligt, eftersom värdepappershandlaren vid köpetillfället skall bära upp skatten. I så fall skall enligt 4 mom. utredningen ges till värdepappershandlaren i samband med att överlåtelsehandlingen sätts upp och denne skall enligt 31 § vidarebefordra utredningen till länsskatteverket.

Motsvarar förvärvarens utredning om förutsättningarna för skattefrihet inte de faktiska förhållandena, skall den skatt som till följd av den felaktiga utredningen inte har uppburits debiteras av förvärvaren och inte av värdepappershandlaren.

26 §. *Skattefrihet till följd av kommunens inlösningsrätt.* Paragrafen motsvarar i sak 57 § 2 mom. lagen angående stämpelskatt.

4 kap. **Betalning av skatt och utredning som skall lämnas till myndigheten**

27 §. *Betalning av skatten.* Den skattskyldige skall själv räkna ut skatten vare sig det är frågan om överlåtelse av fastighet eller värdepapper. I praktiken skall skatten betalas till det betalningsställe som finansministeriet har bestämt, dvs. till en bank, ett postkontor som har postgirorelse eller till länsstyrelsen med ett inbetalningskort vars innehåll skattestyrelsen fastställer.

I paragrafen stadgas om betalningsställe, avrundning av skattebeloppet, omvandling av en i utländskt mynt angiven skattegrund

till finska mark, det minsta skattebelopp som kan betalas samt om skattestyrelsens rätt att meddela närmare bestämmelser om detaljerna i betalningsförfarandet. Stadgandena motsvarar i sak med vissa justeringar 69 § 2 och 3 mom., 70 § 1 och 2 mom. samt 79 § lagen angående stämpelskatt. Det minsta belopp som enligt 4 mom. kan betalas föreslås vara 50 mk i stället för 30 mk enligt lagen angående stämpelskatt. För omvandling av en skattegrund som är uttryckt i utländskt mynt till finska mark skall enligt nuvarande praxis användas Finlands Banks försäljningskurs den dag då skatten betalas.

28 §. *Skattetillägg som skall betalas på eget initiativ.* I lagförslaget föreslås ett stadgande om skattetillägg som skall betalas på eget initiativ. När en förvärvare betalar eller en redovisningsskyldig redovisar skatt på eget initiativ men efter att den stadgade tiden har gått ut, skall på skatten samtidigt betalas skattetillägg enligt vad som stadgas i lagen om skattetillägg och förseningsränta (1556/95). Enligt lagen motsvarar skattetillägget den av Finlands Bank årligen fastställda, med nio procentenheter förhöjda referensräntan för dröjsmålsräntan. Skattetillägget skall beräknas från dagen efter den sista betalningsdagen för skatt enligt 7 eller 21 § eller dagen efter den sista dagen för redovisning av skatt enligt 31 § fram till betalningsdagen, sistnämnda dag medräknad.

Enligt 2 mom. skall skattetillägg inte betalas om på skatten skall betalas dröjsmålsförhöjning till följd av försummad lagfart eller inskrivning. När en skattskyldig blir skyldig att betala dröjsmålsförhöjning, som är betydligt högre än skattetillägg och har karaktären av sanktion, finns det inget behov av ett stadgande om att han dessutom skall drabbas av en dröjsmålspåföljd till följd av försenad betalning av skatt.

29 §. *Utredning som skall företas om överlåtelse av fastighet.* I paragrafen stadgas om skyldighet att i samband med att lagfart eller inskrivning söks förete utredning om betalning av skatten och om omständigheter som påverkar skattens belopp. Eftersom beloppet påverkas av flera olika faktorer, är utredningsskyldigheten till sin omfattning allmän. Enligt förslaget skall sökanden inte längre vara skyldig att förete ett intyg över fastighetens beskattningsvärde. I förslaget nämns inte heller längre separat någon skyldighet som skulle motsvara sökandens skyldighet att enligt gällande 80 § lagen angående

de stämpelskatt i samband med att lagfart söks förete utredning om vilket lösöre som har sålts tillsammans med fastigheten. Sökanden skall på eget initiativ ge inskrivningsmyndigheten upplysningarna.

När vederlaget är annat än pengar eller penningfordran skall sökanden enligt 2 mom. dessutom förete länsskatteverkets utlåtande om vederlagets värde. Överlåts egendom såsom investering till samfund eller uttag ur samfund enligt 4 § 4 mom., skall utlåtet gälla den överlåtna egendomens gängse värde. Avsikten med utlåtetdeförfarandet är att tillhandahålla sådan utredning från myndigheternas sida som underlättar kalkyleringen av skattens belopp. Utlåtet är inte bindande för myndigheterna och kan inte överklagas. Det skall dock skydda lagfartssökanden mot debitering i efterskott, förutsatt att denne inte för utlåtet har givit sådana bristfälliga, vilseledande eller oriktiga uppgifter som avses i 33 § 3 mom.

Enligt 3 mom. skall länsskatteverket också i andra fall än de som avses i 2 mom. ge utlåtet om de omständigheter som påverkar skattens belopp. Detta kan behövas t.ex. när förutom den egendom som omfattas av överlåtelseskatten även överlåts annan egendom. För att det i dessa fall skall vara möjligt att kontrollera att skattebeloppet är det riktiga, måste det utredas om fördelningen av vederlaget mellan de olika delarna av egendomen har antecknats sanningsenligt i överlåtelsehandlingen.

Utlåtetdeförfarandet minskar de problem som särskilt vid byte av fastigheter är förknippade med värderingen av vederlaget, eftersom vederlaget eller en del av detta då betalas i fast egendom. Länsskatteverket har i allmänhet rätt goda förutsättningar att bestämma värdet på en fastighet.

Eftersom avsikten med utlåtet är att sökanden och inskrivningsmyndigheten skall ha tillgång till sådan utredning som behövs för kalkylering av skattens belopp, kräver handläggningen av ärendet inte oundgängligen att utlåtet fogas till handlingarna, ifall inskrivningsmyndigheten utgående från den utredning som sökanden har företett kan bestämma värdet på vederlaget. Om vederlaget t.ex. utgörs av börsvärdepapper, har alla tillgång till börskursen den dag då köpet gjordes upp.

I 4 mom. stadgas om vilken utredning om överlåtelse av en fastighet som skall företes

när lagfart eller inskrivning inte skall sökas, t.ex. när förvärvet grundar sig på en fission som inte uppfyller villkoren i 4 § 5 mom. Utredningen skall härvid enligt 30 § 2 mom. ges till länsskatteverket.

30 §. *Anmälan om överlåtelse av värdepapper och byggnader.* Enligt 1 mom. skall den som förvärvar värdepapper inom den tid som stadgas för betalningen av skatten för det länsskatteverk på vars område hans hemkommun är belägen förete utredning om att skatten är betald samt om omständigheter som påverkar skattens belopp. Beträffande överlåtelsen skall alltid anmälas överlåtelseobjektet, parterna och köpeskillingen. Skattestyrelsen skall meddela närmare bestämmelser om anmälningsskyldighetens omfattning.

I 2 mom. stadgas att när överlåtelsen gäller en byggnad som överlåts separat från grunden skall den utredning och anmälan som nämns i 1 mom. lämnas till det länsskatteverk på vars område byggnaden är belägen.

Enligt 3 mom. skall anmälan samt övriga uppgifter ges på en av skattestyrelsen fastställd blankett, om inte skattestyrelsen föreskriver annat.

Har förvärvaren betalt skatten till någon som är skyldig att bära upp den, skall enligt 4 mom. denne ge nämnda utredning.

31 §. *Redovisnings- och anmälningsplikt för den som är skyldig att bära upp skatten.* I paragrafen stadgas hur den som är skyldig att bära upp skatten skall betala in denna och ge anmälan enligt 30 §. Enligt 1 mom. skall en värdepappershandlare betala skatten inom sju dagar från att överlåtelseavtalet sattes upp och inlämna en stadgeenlig anmälan inom den tid och på det sätt som skattestyrelsen föreskriver. Enligt gällande lag regleras denna skyldighet i skattestyrelsens med stöd av statsrådets beslut om tillämpning av lagen angående stämpelskatt (663/43) meddelade beslut om uppgifter som värdepappersförmedlare skall lämna för beskattningen (586/93).

Enligt 2 mom. skall den som har burit upp skatt av en utländsk förvärvare redovisa skatten och ge in anmälan inom två månader från att överlåtelsehandlingen sattes upp.

Enligt 3 mom. skall den som är skyldig att bära upp skatten ge förvärvaren ett intyg över uppburen skatt. På detta sätt kan förvärvaren vid behov visa att han har fullgjort sina egna skyldigheter.

5 kap. Tillsyn och debitering

32 §. *Tillsyn.* Den allmänna tillsynen över beskattningen av egendomsöverlåtelser sköts av länsskatteverket, som skall ha rätt att få de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

33 §. *Debitering.* När betalningen av skatten fördröjs eller försummas skall man skilja mellan de fall där förvärvaren själv har försummat att betala skatten till staten och de fall där den som är skyldig att bära upp skatten har försummat sin redovisningsskyldighet. I det föregående fallet kan förvärvaren eller annan som ansvarar för skatten enligt denna paragraf debiteras på den, i det senare fallet kan debiteringsåtgärder endast riktas mot den som enligt 34 § är skyldig att bära upp skatten.

Den normala debiteringstiden skall enligt 2 mom. vara två år från utgången av det år då lagfart eller inskrivning har sökts eller, om det är frågan om överlåtelse av byggnad eller värdepapper, under vilket en anmälan enligt 30 eller 31 § har givits. Om ansökan eller anmälan görs för sent, förlängs debiteringstiden i motsvarande mån.

I 3 mom. stadgas att en längre debiteringstid skall iakttagas om skatt har blivit obetald eller återburits till alltför högt belopp därför att den skattskyldige eller den som ansvarar för skatten har underlåtit att lämna in anmälan eller har lämnat in bristfällig, vilseledande eller oriktig anmälan, annan uppgift eller handling. Motsvarande efterbeskattningsföresättningar tillämpas också inom inkomst- och förmögenhetsbeskattningen samt mervärdesbeskattningen. Debiteringstiden föreslås vara fem år från utgången av det år då skatten borde ha betalats. Försummas lagfart eller inskrivning skall debiteringstiden dock vara tio år från utgången av det år då lagfart eller inskrivning senast borde ha sökts.

Enligt 4 mom. kan skatteförhöjning lämnas ouppburen om försummelsen kan anses ha berott på godtagbar orsak. Detta kan vara fallet t.ex. när skattskyldigheten, skattebeloppet eller överlåtarens skyldighet att enligt 16 § bära upp skatten är särskilt oklar eller beroende av tolkning.

34 §. *Debitering av skatt hos den som är skyldig att bära upp skatten.* Har förvärvaren med stöd av 16 eller 22 § betalt skatten till den som är skyldig att bära upp den, men denne har försummat sin redovisningsskyldighet enligt 31 §, skall det belopp som inte

har redovisats jämte förhöjningar och dröjsmålspåföljder debiteras av den uppbörds-skyldige. Debiteringstiden skall vara fem år från utgången av uppbördsåret.

35 §. *Debitering enligt uppskattning.* I paragrafen föreslås ett stadgande om debitering enligt uppskattning, motsvarande de stadganden som i allmänhet ingår i skattelagarna men som saknas i lagen angående stämpelskatt. Skatt kunde påföras enligt uppskattning när det skattebelopp som har betalats har varit för lågt eller uppgifter som behövs för debiteringen inte har företetts.

Debitering enligt uppskattning kan särskilt behövas vid beskattning av överlåtelser som gäller värdepapper eller byggnader. I värdepappershandeln ökar behovet av stadganden om detta, eftersom den grupp som ansvarar för skatten definieras snävare än tidigare. Det gällande, mera vidsträckt ansvaret för stämpelskatten på överlåtelse av värdepapper har samtidigt tryggt möjligheterna att få uppgifter från flera olika håll.

36 §. *Skatteförhöjning.* Försummelser som gäller betalnings-, anmälnings- eller informationsskyldigheten kan enligt förslaget resultera i att skatteförhöjning påförs i samband med debiteringen av skatten. På denna punkt skiljer sig skatteförhöjningen följaktligen från dröjsmålsförhöjning enligt 8 §, som påförs när inskrivningsskyldigheten har försummats och oberoende av om betalningen av skatten samtidigt har försummats.

Med stöd av lagen angående stämpelskatt kan skatteförhöjning påföras endast när skatten enligt lagens 89 § skall debiteras därför att felaktiga uppgifter från förvärvarens sida har resulterat i att stadgandena om befrielse från stämpelskatt på första bostad felaktigt har tillämpats på överlåtelse av en bostadsaktie eller fastighet. Däremot innehåller nämnda lag ingen sådan allmän möjlighet att påföra skatteförhöjning till följd av försummelse som ingår i andra skattelagar. De allmänna stadgandena om skatteförhöjning skulle inte heller lämpa sig för alla de stämpelskatter som på olika grunder och med tillämpning av olika förfaranden bärs upp enligt gällande lag angående stämpelskatt.

Förhöjningens belopp beror på i vilken mån förfarandet är klandervärt. För att skatteförhöjning skall påföras till följd av försummelse förutsätts enligt 1 mom. 1 punkten att försummelsen inte är ringa. Har den skatt- eller ansvarsskyldige haft godtagbar orsak till försummelsen, t.ex. om fallet har

krävt tolkning, skall dock ingen skatteförhöjning påföras. Skatten skall få höjas med högst 20 procent.

Enligt 1 mom. 2 punkten skall skatten få höjas med högst 20 procent om anmälningsskyldigheten har försummats och den anmälningsskyldige inte heller på uppmaning fullgör sin skyldighet. Har oriktiga uppgifter eller handlingar givits uppsåtligen eller av grov oaktsamhet och har förfarandet varit ägnat att leda till att den skattskyldige eller ansvarsskyldige undgår att betala skatt, skall skatten dock enligt 4 punkten höjas med minst 20 och högst 50 procent.

Enligt 1 mom. 3 punkten skall skatteförhöjning också vara möjlig vid försummelse att redovisa uppburen skatt, om försummelsen inte är ringa. Förhöjningen skall få utgöra högst 30 procent av det belopp som försummelsen gäller. Om straffrättsliga påföljder för försummelse att redovisa uppburen skatt stadgas i strafflagens 29 kap. 4 §.

Enligt 2 mom. får förhöjningen påföras den som är skyldig till försummelsen och ansvarar för betalningen av skatten.

Enligt 3 mom. skall skatteförhöjningen vara en sekundär påföljd i förhållande till dröjsmålsförhöjningen så, att skatteförhöjning till följd av försenad betalning inte skall påföras om skatten med stöd av 8 § redan har höjts därför att den skattskyldige har försummat att söka lagfart eller inskrivning.

37 §. *Kringgående av skatt.* Paragrafen motsvarar 90 § lagen angående stämpelskatt.

38 §. *Beslut på begäran av skatteombudet.* I paragrafen skall intas ett stadgande motsvarande 185 § mervärdesskattelagen om skatteombudets rätt att få beslut. Eftersom inget egentligt beslut om påförande av skatt fattas, kan skatteombudet inte bevaka statens rätt om han inte har möjlighet att få ett beslut i vilket ändring kan sökas. Skulle skatteombudet anse att den skattskyldige skall påföras skatt, skattetillägg eller skatteförhöjning, skall länsskatteverket fatta ett beslut i ärendet.

6 kap. Förhandsavgörande och återbäring av skatt

39 §. *Förhandsavgörande.* Paragrafen motsvarar 91 § (545/96) lagen angående stämpelskatt med den ändringen att ett förhandsavgörande kan meddelas också beträffande skattens belopp. Det är meningen att för-

handsavgörande om vilket belopp som skall betalas i skatt på överlåtelse av en fastighet skall få sökas också av den som redan har ansökt om lagfart eller inskrivning, om inskrivningsmyndigheten när ansökan lämnades har ansett att tillräcklig överlåtelseskatt inte har betalats. Det är förenligt med sökandens rättsskydd att han utan att först vara tvungen att betala skatten skall få meningsskiljaktigheter vid sökande av lagfart eller inskrivning prövade av länsskatteverket.

40 §. *Betalning av skatt utan grund.* Innehållet i 1 mom. motsvarar i sak 95 § 1 mom. lagen angående stämpelskatt.

I 2 mom. skall stadgas om återbäring av skatt när en överlåtelse hävs eller köpeskillingen nedsätts. Stadgandet gäller endast överlåtelser som en domstol har hävt eller förordnat att hävas eller som har hävts genom avtal i ett läge i vilket de enligt ett villkor i överlåtelsehandlingen eller till följd av avtalsbrott kunde ha blivit hävda genom dom. Annan frivillig återkallelse av ett köp skall betraktas såsom en ny överlåtelse, för vilken skatt skall betalas på normalt sätt.

Rätt till återbäring skall också föreligga om köpeskillingen i ett motsvarande fall har nedsatts.

I 3 mom. stadgas om den tid inom vilken ansökan om återbäring skall göras. Ansökan skall göras inom fem kalenderår från utgången av det år under vilket skatten betalades. Eftersom den skatteåterbäringsgrund som regleras i 2 mom. av orsaker som inte beror av sökanden kan uppkomma först efter utgången av nämnda tid, föreslås det att ansökan i de fall som avses i 2 mom. dock kunde göras inom tio år från utgången av det år då skatten betalades.

41 §. *Återbäring av skatt med anledning av att gåvoskatt har påförts.* I paragrafen stadgas om återbäring av överlåtelseskatt när också gåvoskatt påförs för överlåtelsen. I sak motsvarar stadgandet 98 § 1 mom. lagen angående stämpelskatt.

42 §. *Överlåtelse av fastigheter inom utvecklingsområden.* Paragrafen motsvarar 97 a § lagen angående stämpelskatt.

43 §. *Överlåtelse av fastighet eller värdepapper i samband med verksamhetsöverlåtelse.* I paragrafen föreslås stadganden om återbäring av skatt som har betalats i samband med en sådan verksamhetsöverlåtelse som avses i 52 d § lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet. För närvarande

regleras frågan i 97 b § lagen angående stämpelskatt.

Den skattelättnad som gäller verksamhetsöverlåtelse har inte förverkligats så att det övertagande samfundet skulle ha befriats från skyldigheten att betala skatt, utan i stället tillämpas ett förfarande med ansökan om återbäring av skatt. Skatten skall alltså först betalas, även om förutsättningarna för tillämpning av stadgandet ostridigt kan påvisas t.ex. i samband med att lagfart söks. I propositionen föreslås att förfarandet skall ändras så att ärendet kan avgöras redan innan skatten betalas, ifall ansökan görs och utredning om att villkoren är uppfyllda företes innan skatten skall betalas. Länsskatteverket skall i dessa fall ha möjlighet att besluta att skatten inte behöver betalas. Gäller frågan skatt som skall betalas vid ansökan om lagfart eller inskrivning av fastighet, skall sökanden åberopa beslutet inför inskrivningsmyndigheten. Beslutet måste dessutom ha vunnit laga kraft.

Verksamhetsöverlåtelse innebär ofta att inkomstbeskattningen blir mycket arbetsdryg. Eftersom möjligheterna att tillämpa ovan nämnda stadganden är kopplade till inkomstbeskattningen, som i praktiken verkställs först när tiden för betalning av överlåtelseskatten har gått ut, kan det endast i klara fall bli aktuellt att i förväg avgöra frågan om överlåtelseskatten.

44 §. *Återbäring av skatt som har betalats på första bostad.* Paragrafen motsvarar 97 c § lagen angående stämpelskatt.

45 §. *Utredning som skall läggas fram vid ansökan om återbäring av skatt.* Sökanden skall förete utredning om förutsättningarna för återbäring av skatt.

7 kap. Ändringssökande

46 §. *Rätt till ändringssökande.* I paragrafen stadgas om vem som har rätt att söka ändring. Ändring kan sökas av den skattskyldige själv och av andra som enligt lagen om överlåtelseskatt är ansvariga för betalningen samt på statens vägnar av skatteombudet.

Ändring kan endast sökas i beslut av länskatteverket. Om någon på eget initiativ, utan något beslut av länsskatteverket har betalt allför mycket skatt, är rättsmedlet ansökan om återbäring enligt 40 §.

47 §. *Besvär hos länsrätten.* Paragrafens 1—3 mom. motsvarar med vissa ändringar

98 a § lagen angående stämpelskatt. Enligt 1 mom. skall besvär över samtliga beslut av länsskatteverket sökas genom besvär hos länsrätten. Detta skall även gälla förhandsavgöranden. Enligt gällande lag angående stämpelskatt meddelas förhandsbesked av centralskattenämnden och besvär över beskedet får anföras direkt hos högsta förvaltningsdomstolen.

Enligt 48 § skall länsskatteverket först behandla besväret såsom ett ärende som gäller rättelse av beslutet. Anser länsskatteverket att yrkandena i besväret till alla delar skall bifallas, skall det enligt 4 mom. rätta beslutet, och besväret skall i så fall inte föras vidare till länsrätten för avgörande. Bifalls yrkandet endast delvis, skall länsskatteverket sända besväret till länsrätten för behandling och till de delar som länsskatteverket inte bifaller yrkandena i besväret ge sitt utlåtande i ärendet.

48 §. *Rättelse.* Det föreslagna rättelseförfarandet motsvarar mycket långt rättelseförfarandet inom mervärdesbeskattningen.

49 §. *Besvär hos högsta förvaltningsdomstolen.* Paragrafen motsvarar i sak 98 b § 1 mom. lagen angående stämpelskatt ändrad så, att ändring i länsrättens förhandsavgöranden skall få sökas inom 30 dagar från delfäendet. Tiden motsvarar den allmänna besvärstid som i förslaget till reform av systemet med förhandsavgöranden föreslås beträffande besvär över motsvarande beslut av länsrätterna.

50 §. *Återbäring eller debitering av skatt med anledning av ändringssökande.* I paragrafen stadgas hur skatt skall återbäras eller debiteras när ett laga kraft vunnit beslut har meddelats med anledning av ändringssökande.

51 §. *Ränta på återbäring.* På återburen skatt skall betalas ränta enligt förordningen om skatteuppbörd (903/78). Ränta skall betalas också när skatt återbärs på ansökan. Jämfört med lagen angående stämpelskatt innebär förslaget en reform, eftersom enligt nämnda lag ingen ränta betalas på skatt som återbärs på ansökan.

8 kap. Särskilda stadganden

52 §. *Skattelättnad och uppskov med betalningen.* Paragrafen motsvarar 99 § lagen angående stämpelskatt.

53 §. *Värdepappershandlares bokförings-*

skyldighet. Tillsynen kräver ett stadgande om värdepappershandlars bokföringsskyldighet. I stämpelbeskattningen har frågan reglerats genom ett statsrådsbeslut om tillämpning av lagen angående stämpelskatt. Bokföringsstadganden i beslutet är delvis föråldrade och onödigt detaljerade. Närmare stadganden om innehållet i den bokföringsskyldighet som är förknippad med överlåtelsebeskattningen skall vid behov utfärdas genom förordning.

54 §. *Skattebedrägeri och skatteförseelse.* Stadgandets 1 mom. motsvarar 100 § lagen angående stämpelskatt.

I stadgandet föreslås också ett sådant stadgande om skatteförseelse som inte motsvaras av något stadgande i gällande lag angående stämpelskatt. Straff för skatteförseelse skall stadgas i 29 kap. 4 § strafflagen. Beträffande motiveringen hänvisas därför till detaljmotiveringen till det förslag till lag om ändring av 29 kap. 4 § 1 mom. strafflagen som ingår i denna proposition.

Är försummelsen ringa kan skattemyndigheten enligt 3 mom. underlåta att anmäla en försummelse som avses 1 eller 2 mom. till åklagaren. Hänsyn skall också tas till eventuellt påförd skatteförhöjning. Ett motsvarande stadgande om möjlighet att inte anmäla skattebedrägeri till åklagaren ingår bl.a. i lagen om beskattningsförfarande.

55 §. *Försummelse av skyldighet att lämna uppgifter för beskattningen.* Bötesstraff föreslås såsom påföljd för underlåtelser att fullgöra den skyldighet att lämna uppgifter som lagen föreskriver. En ringa försummelse behöver enligt förslaget inte anmälas till åklagaren.

Ett motsvarande straffstadgande ingår bl.a. i mervärdesskattelagen och lagen om beskattningsförfarande.

56 §. *Tillämpning av lagen om skatteuppbörd.* Paragrafen motsvarar 100 b § lagen angående stämpelskatt.

57 §. *Närmare stadganden.* Närmare stadganden kunde utfärdas genom förordning.

9 kap. **Ikraftträdelse- och övergångsstadganden**

58 §. *Ikraftträdande.* Lagen skall tillämpas på överlåtelser som sker efter att lagen har trätt i kraft. I de flesta tillämpningssituationerna under övergångsskedet skall denna huvudregel bestämma vilken lag som blir

tillämplig. Överlåtelse tidpunkten avgör bl.a. om överlåtelsen är skattepliktig, när skatten skall betalas samt kalkyleringsgrunden för skatten. Har överlåtelsen skett innan lagen om överlåtelseskatt trädde i kraft, skall stämpelskatten på överlåtelsen räknas på det värde som bestäms enligt lagen angående stämpelskatt och inte såsom i överlåtelsebeskattningen på vederlagets värde, även om lagfart söks först efter att lagen om överlåtelseskatt redan har trätt i kraft. Övergångsstadganden som kompletterar huvudregeln ingår i lagförslagens 59—65 §§.

Överlåtelsen skall anses ha skett när överlåtelsehandlingen eller någon annan handling som förvärvet grundar sig på upprättats, varför denna tidpunkt avgör vilken lag som skall tillämpas.

Det kan förutses att många i övergångsskedet innan lagen om överlåtelseskatt träder i kraft försöker genomföra överlåtelser som de redan nu planerar och som genom reformen blir skattepliktiga. Detta kommer uppenbarligen i synnerhet att vara fallet i fråga om överlåtelser av arrenderätt och byggnader. I övergångsskedet kan det likaså förekomma ovanligt många fall där äganderätten till en fastighet delas upp så att byggnaden och grunden separat överläts till samma mottagare eller till mottagare som står i intressegemenskap med varandra. I högsta förvaltningsdomstolens årsböcker finns flera avgöranden som gäller dessa fall. I en del av fallen har det ansetts att stämpelskatt skall betalas också för byggnaden.

I propositionen föreslås inga specialstadganden för missbruk som kan förekomma i övergångsskedet. Dessa fall kan myndigheterna komma åt enligt de ställningstaganden som har gjorts i rättspraxis. Likaså kan den generalklausul om kringgående av skatt som 1993 fogades till lagen angående stämpelskatt anlitas för att stävja missbruk. Några avgöranden av högsta förvaltningsdomstolen angående tillämpningen av nämnda stadgande om kringgående av skatt har dock inte ännu publicerats.

Redan innan lagen om överlåtelseskatt träder i kraft skall det enligt lagen vara tillåtet vidta de åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter, såsom mottagande av sådana ansökningar om återbäring av skatt som avses i 59 §.

59 §. *Tillämplig skattesats.* Sänkningen av skattesatsen kunde i övergångsskedet leda till att fastighetsaffärer sköts upp på ett sätt

som vore till nackdel för sysselsättningen på fastighetsmarknaden och i byggnadsbranschen. För att inga sådana effekter skall uppstå föreslås det att skattesatsen enligt lagen om överlåtelseskatt skall tillämpas på stämpelskattepliktiga överlåtelser som har skett den 1 juli 1996 eller därefter, men innan lagen träder i kraft. När fastigheter överlåts mellan personer som är släkt med varandra på det sätt som avses i 17 § lagen angående stämpelskatt, skall dock den tidigare lagen tillämpas, eftersom den nya lagen inte i dessa fall medför någon lindring av beskattningen.

Söks lagfart på överlåtelsen redan innan lagen om skatt på överlåtelse av egendom träder i kraft, skall dock skatt när lagfart söks betalas enligt lagen angående stämpelskatt. Överbetald stämpelskatt skall dock återbäras på ansökan. På återbäring skall betalas ingen ränta.

60 §. *Ansvar för skatt på tidigare överlåtelser.* Har en fastighet överlåtits flera gånger innan lagfart söks, skall förvärvaren också vara ansvarig för stämpelskatt som borde ha betalats för dessa överlåtelser, enligt vad 9 § stadgar. Dessutom föreslås en begränsning som innebär att skatt inte skall uppbäras för överlåtelser som har skett för mera än tio år sedan. På dessa tidigare överlåtelser skall skatter bestämmas enligt stämpelskattelagen.

61 §. *Outbrutet område och avskiljningsrätt.* Paragrafen anger inom vilken tid stämpelskatt skall betalas för överlåtelser av outbrutna områden då överlåtelsen har skett innan lagen trädde i kraft.

I 1 mom. konstateras att stämpelskatten skall betalas när lagfart söks. Stadgandet är avsett att förtydliga rättsläget. Enligt lagen om införande av jordabalken (541/95) skall sådana överlåtelser av outbrutna områden som har skett innan jordabalken trädde i kraft inskrivas inom två år efter den nya jordabalkens ikraftträdande.

I 2 mom. stadgas om skyldighet att betala skatt när inteckning har fastställts till säkerhet för avskiljningsrätten till det outbrutna området. Stadgandet i 1 mom. blir inte tillämpligt i dessa fall, eftersom ett outbrutet område inte behöver lagfaras särskilt ifall inteckning till säkerhet för rätten att avskilja området har fastställts innan jordabalken trädde i kraft. I dessa fall motsvarar nämligen inteckningen enligt 6 § 3 mom. lagen om införande av jordabalken inskrivning enligt den nya jordabalken. Även om förvärva-

ren inte är skyldig att söka lagfart, föreslås det att stämpelskatten också i dessa fall skall betalas inom två år efter att lagen trädde i kraft. Skatten skall betalas på eget initiativ. Görs detta inte, skall länsskatteverket debitera skatten. När inskrivning senare söks, utövar inskrivningsmyndigheten inte tillsyn över att skatten är betald.

62 §. *Överlåtelse av arrendetomt med där till hörande byggnader.* Efter att lagen om överlåtelseskatt har trätt i kraft skall skatten på överlåtelsen betalas i samband med inskrivningen och de kommunala myndigheterna skall inte längre ha några uppgifter i anslutning till beskattningen. Enligt lagen om införande av jordabalken är en innehavare av arrenderätt skyldig att söka inskrivning av även sådana förvärv som gjorts innan denna lag trätt i kraft, dock inom två år efter att jordabalken har trätt i kraft.

Enligt den huvudregel som föreslås i 58 § skall skatten på stämpelskattepliktiga arrenderättsöverlåtelser som har skett innan lagen trädde i kraft betalas inom den tid som stadgas i 26 § lagen angående stämpelskatt, dvs. inom tre månader efter att äganderätten har övergått till förvärvaren. Går tiden ut efter att lagen har trätt i kraft och har överlåtelsen inte tidigare anmälts hos den kommunala myndigheten, kan tillsynen över att skatten betalas ske först när inskrivning söks. Enligt 1 mom. skall sökanden när han söker inskrivning förete utredning över att stämpelskatten är betald.

Om överlåtelsen redan tidigare har anmälts hos den kommunala myndigheten, skall utredning om att skatten har betalats inte på nytt företes. En kommunal myndighets intyg över att anmälan har gjorts skall enligt 2 mom. också betraktas såsom tillräcklig utredning över att skatten har betalats. Inskrivningsmyndigheten skall i så fall inte heller undersöka om den stämpelskatt som stadgas i 26 § lagen angående stämpelskatt i tiden har betalats för eventuella tidigare överlåtelser.

63 §. *Befrielse från skatt på förvärv av första bostad.* Paragrafen motsvarar till sitt sakliga innehåll 1 mom. i övergångsstadgandet i lagen den 21 december 1990 (1167/90) om ändring av lagen angående stämpelskatt. Genom nämnda lag fogades till lagen angående stämpelskatt stadganden om befrielse från stämpelskatt på förvärv av första bostad. Genom ikraftträdelsestadgandet begränsades den tid som beaktas när det gäller tidi-

gare ägande av praktiska skäl till tiden efter utgången av år 1989.

64 §. *Betalning av skatt och beskattningsförfarandet.* Procedurstadgandena i lagens 4—7 kap. tillämpas också på överlåtelse som har skett innan lagen trädde i kraft. Detta betyder att inskrivningsmyndigheten efter att lagen har trätt i kraft inte längre gör beskattningsbeslut ens för de överlåtelse som skett före lagen trädde i kraft.

Beträffande debitering, återbäring av skatt och sökande av ändring skall dock stadgandena i lagen angående stämpelskatt tillämpas om skatten har betalats eller det beslut som ansökan om återbäring eller sökande av ändring gäller har fattats innan lagen om överlåtelseskatt trädde i kraft.

Stadgandena i 5 kap. om skatteförhöjning, som inte motsvaras av några stadganden i lagen angående stämpelskatt, skall dock inte tillämpas på överlåtelse som har skett innan lagen trädde i kraft.

65 §. *Tillämpning av stadganden i någon annan lag.* I flera olika lagar hänvisas till lagfartsstämpelskatt samt skatt på överlåtelse av värdepapper och överlåtelse av arrenderätt. Dessa skatter ersätts nu av överlåtelseskatten. I paragrafen tas därför in en allmän hänvisning enligt vilken vad som i annan lag stadgas om stämpelskatt efter att lagen om överlåtelseskatt har trätt i kraft skall gälla överlåtelseskatten.

1.2. Lagen angående stämpelskatt

14 §. Avsnitten *Köpebrev, bytesbrev och annan överlåtelsehandling, Värdepapper och Överlåtelsehandling* föreslås bli upphävda. När lagen om överlåtelseskatt träder i kraft slopas stämpelbeskattningen av egendom till alla delar.

4 kap. Fastighetsinteckning

Enligt förslaget skall de stadganden i lagens 4 kap. som gäller stämpelskatt vid sökande av lagfart ersättas med stadganden om stämpelskatt vid sökande av inteckning. Rubriken skall på motsvarande sätt ändras. Enligt gällande lag råder ett nära samband mellan stämpelskatten på inteckning och stämpelskatten på fordringsbevis, som under rubriken Skuldsedel och annat fordringsbevis regleras i 7 kap. lagen angående stämpel-

skatt. Eftersom inteckningen av skuldsedlar upphör när jordabalksreformen träder i kraft, är det inte lagssystematiskt motiverat att stadgandena om inteckningsstämpelskatt ingår i det kapitel som gäller stämpelskatten på fordringsbevis.

16 §. Paragrafen innehåller ett grundläggande stadgande om stämpelskatt som skall betalas vid sökande av inteckning. Stämpelskatt skall betalas för fastställelse av inteckning i objekt i vilka inteckning får fastställas enligt jordabalken. Gäldsinteckning fastställs fortfarande med stöd av företagsinteckningslagen (634/84), lagen om inteckning i bil (810/72), lagen om inteckning i luftfartyg (211/28) och lagen om fartygsregister (211/27). När inteckning söks med stöd av dessa lagar skall stadgandena i 7 kap. lagen angående stämpelskatt om beläggande av skuldsedlar med stämpel tillämpas.

Stämpelskatten skall såsom hittills betalas när inteckning söks. Enligt 6 kap. 5 § jordabalken kan en ansökan tas emot även om stämpelskatten inte är betald. Sökanden uppmanas i så fall att komplettera sin ansökan och stämpelskatten skall betalas inom den tid som satts ut för komplettering av ansökan. När stämpelskatt skall betalas för inteckning, skall eventuellt redan betald stämpelskatt återbäras enligt 95 § ifall inteckning inte fastställs med anledning av ansökan.

Fastställande av inteckning är en annan sak än ändring av inteckning, för vilken ingen stämpelskatt skall betalas. Om de olika sätten att ändra en inteckning, nämligen utvidgning av inteckning, sammanslagning av inteckningar, delning av inteckning, dödande av inteckning och upplösning av gemensam inteckning stadgas i 18 kap. jordabalken. Enligt jordabalken är det däremot inte möjligt att ändra inteckningen genom att öka inteckningsbeloppet, utan i så fall måste förutom tidigare inteckningar en ny inteckning sökas eller en gammal dödas och en ny, till sitt belopp högre inteckning fastställas. För nya inteckningar skall enligt huvudregeln skatt betalas på inteckningsbeloppet.

Skatten skall såsom hittills utgöra 1,5 procent av inteckningens kapitalbelopp.

17 §. I paragrafen skall stadgas om undantag från skyldigheten att betala stämpelskatt när fastighetsinteckning söks. Om fordringsbevis som är befriade från inteckningsstämpelskatt stadgas i 51 och 51 a §§ lagen angående stämpelskatt. En motsvarande befri-

else föreslås också i det nya systemet.

Stadgandena i gällande 51 och 51 a §§ lagen angående stämpelskatt gäller inte innehavarskuldse delar. Stadgandena avsåg ursprungligen skuldse delar som utvisade det egentliga gälds förhållandet, vilket innebar att befrielsen från stämpelskatt inte sedan gälden blivit betald kunde utnyttjas i ett nytt gälds förhållande. Vissa kreditgivare har dock haft för vana att sätta upp en omslagsskuldse del över den egentliga fordran och såsom säkerhet för denna använt den enkla in teckningsskuldse deln eller orderskuldse deln så, att denna har pantsatts till säkerhet för den fordran som omslagsskuldse deln utvisar. Stadgandena i 51 och 51 a §§ lagen angående stämpelskatt blir tillämpliga även i dessa fall. Möjligheten att enligt 48 § utnyttja pantskuldse deln såsom säkerhet för nya krediter gäller dock även i dessa fall enbart kredit förhållanden som ingås mellan samma parter.

I systemet med pantbrev begränsar sig in teckningen däremot inte längre till ett bestämt gälds förhållande eller till gälds förhållanden mellan vissa personer, utan pantbrevet kan ges som säkerhet för vilken gäld som helst. Efter att gälden blivit betald returnerar borgenären pantbrevet till fastighets ägare, som på nytt kan överlåta pantbrevet till en annan borgenär såsom säkerhet för dennes fordran.

För att in teckningsansökningarna inte i högre grad än hittills skall befrias från stämpelskatt, förutsätts det att in teckningsmyndigheten enligt en bestämmelse i in teckningsansökan överlämnar pantbrevet såsom säkerhet till den som beviljar ett lån som avses i 51 eller 51 a §. Enligt 16 kap. 4 § 2 mom. jordabalken kan i en in teckningsansökan bestämmas till vem in skrivningsmyndigheten skall ge pantbrevet i stället för till sökanden. I pantbrevet skall göras en an teckning om befrielse från skatt.

Används pantbrevet såsom säkerhet för annan gäld som upptas senare, skall i samband med kreditgivningen betalas stämpelskatt enligt 47 §, ifall krediten beviljas av ett samfund som nämns i paragrafen och stämpelskatt för pantbrevet inte har betalats tidigare. När skatten är betald kan pantbrevet användas såsom säkerhet för lån på det sätt som stadgas i 48 §.

19—26 och 29, 30 och 31 §§. Paragraferna föreslås bli upphävda när lagen om överlåtelseskatt träder i kraft.

48 §. Enligt paragrafen är ett låneavtal för vilken säkerheten utgörs av en in tecknad och till stadgat belopp stämplad innehavarskuldse del befriad från stämpelskatt för den del av lånekapitalet som motsvarar den in tecknade skuldse delns kapital. Stadgandet var ursprungligen avsett att förhindra att dubbel stämpelskatt uppbars för samma gälds förhållande. En pantskuldse del kan med samma verkan användas också när kredit upptas senare.

I samband med jordabalksreformen slopas förfarandet med in teckning av fordringar för pantsättning av en fastighet. I stället för in tecknade pantskuldse delar används pantbrev, som inte är fordringsbevis. Eftersom in teckningsförfarandet i allmänhet ansluter sig till upptagning av kredit och pantbrevet såsom säkerhet kan jämföras med en in tecknad pantskuldse del, föreslås det att pantbrev även i stämpelskatt ehänseende skall jämställas med in tecknade pantskuldse delar. Ett fordringsbevis skall vara befriat från stämpelskatt om säkerheten utgörs av ett pantbrev som har givits såsom bevis på en in teckning för vilken stämpelskatt har betalats enligt 16 §.

För att omslagsskuldse deln skall vara fritagen från stämpelskatt förutsätts det att en in tecknad och till stadgat belopp stämplad pantskuldse del utgör säkerhet för fordran redan när omslagsskuldse deln ges till kreditinstitutet. I rättspraxis har det dock ansetts att omslagsskuldse deln inte behöver stämpelbeläggas fastän ingen in teckning när skuldse deln utfärdas ännu har sökts till säkerhet för betalningen av pantskuldse deln, förutsatt att skuldse delnars kapital är detsamma, pantskuldse deln är stämpelbelagd till stadgat belopp och att in teckning omedelbart därefter söks till säkerhet för betalningen av den. Denna tolkning gör kreditgivningen smidigare och det är motiverat att den också tillämpas efter reformen av fastighetsin teckningsförfarandet. Ett uttryckligt stadgande om saken föreslås i 2 mom.

8 kap. Kapitlet, som reglerar stämpelskatten på överlåtelse av värdepapper, föreslås bli upphävt när lagen om överlåtelseskatt träder i kraft.

76 §. Paragrafens ordform skall justeras på grund av övergång till överlåtelse beskattning.

80—82 §§, 85—89 §§, 97 a, 97 b och 97 c §§ föreslås bli upphävda när lagen om överlåtelseskatt träder i kraft.

Ikraftträdelsestadgandet. Lagen föreslås träda i kraft samtidigt som den nya jordabalken, dvs. den 1 januari 1997.

Enligt 3 § 2 mom. lagen om införande av jordabalken skall vad som på något annat ställe stadgas om intecknade skuldebrev efter att den nya jordabalken har trätt i kraft gälla fordringar för vilka pantbrev har överlämnats som säkerhet. Enligt 9 § 1 mom. nämnda lag skall stadgandena om pantbrev också omedelbart tillämpas i fråga om innehavar- och orderskuldebrev som har intecknats innan den nya jordabalken trädde i kraft. På en enkel skuldsedel som har intecknats innan lagen trädde i kraft skall enligt 10 § 1 mom. nämnda lag dock tidigare stadganden tillämpas. Till följd av stadgandena i lagen om införande av jordabalken skall stadgandena om pantbrev tillämpas också i fråga om stämpelskatt på innehavar- och orderskuldebrev som har intecknats innan den nya jordabalken trädde i kraft. För att oklarhet inte skall uppstå om huruvida stadgandena om stämpel på skuldsedlar ändå till någon del fortfarande skall tillämpas på intecknade innehavar- och orderskuldebrev, skall ett särskilt stadgande om saken ingå i ikraftträdelsestadgandet i lagen om ändring av lagen angående stämpelskatt.

Enligt 2 mom. i ikraftträdelsestadgandet skall i fråga om innehavar- eller orderskuldebrev som har intecknats innan lagen om ändring av lagen angående stämpelskatt trädde i kraft samt stämpelskatt som har betalats för dessa tillämpas de föreslagna stadgandena om pantbrev och om stadgandena om stämpelskatt som skall betalas vid ansökan om inteckning. Beträffande enkla skuldebrev skall tidigare stadganden tillämpas.

Av de materiella stadgandena i lagförslaget skall följaktligen 17 § 2 mom. och 48 § tillämpas på intecknade innehavar- och orderskuldebrev. Om ett sådant skuldebrev enligt 48 § lagen angående stämpelskatt används såsom säkerhet för ett lån, behöver stämpelskatt enligt 45 eller 47 § inte betalas på det egentliga låneavtalet när betalning erhålls eller kredit ges mot avtalet. Stadgandena i 45 § lagen angående stämpelskatt om skyldighet att betala stämpelskatt när inteckning söks eller förnyas skall inte längre tillämpas på intecknade innehavar- eller orderskuldebrev, eftersom en inteckning enligt den nya jordabalken inte längre behöver förnyas.

I ikraftträdelsestadgandets 3 mom. stadgas om skyldighet att betala stämpelskatt när en intecknad skuldsedel byts mot ett pantbrev. Enligt 9 § 2 mom. lagen om införande av jordabalken skall innehavaren av ett intecknat innehavar- eller orderskuldebrev hos inskrivningsmyndigheten ansöka om utbyte av skuldebrevet mot ett pantbrev inom den tid då inteckningen enligt de tidigare stadgandena skulle förnyas. Ansökan handläggs såsom ändring av inteckning enligt jordabalken. Inteckningen ändras så att den behåller sin förmånsrätt och får samma kapital som den intecknade skuldsedeln hade. Inteckningens belopp ändras alltså inte. Eftersom det inte är frågan om fastställelse av ny inteckning, skall för ändringen inte betalas stämpelskatt enligt 16 § lagen angående stämpelskatt.

Enligt 10 § 2 mom. lagen om införande av jordabalken skall borgenären ansöka om att ett enkelt skuldebrev som har intecknats innan den nya jordabalken trädde i kraft skall bytas ut mot ett pantbrev och lägga fram utredning om sin återstående fordran inom den tid då inteckningen enligt tidigare stadganden skulle förnyas. Vid bytet ändras inteckningen till det sammanlagda beloppet av fordrans återstående kapital, tre års ränta på detta och indrivningskostnaderna. Inteckningsbeloppet kan i så fall öka från det ursprungliga, ifall lånet inte har amorterats med minst det belopp som motsvarar räntorna. I dessa fall kan tillämpning av principerna för stämpelbeskattningen medföra skyldighet att betala tilläggsstämpelskatt. För att övergången till det nya systemet skall vara så smidig som möjligt föreslås dock att tilläggsstämpelskatt inte skall uppbäras i dessa fall.

Är skuldsedeln med stöd av 51 eller 51 a § befriad från stämpelskatt, talar dock de skäl som har anförts i motiveringen till 17 § 2 mom. för att befrielse från betalning av stämpelskatt i samband med bytet skall förutsätta att pantbrevet överlämnas såsom säkerhet till den som beviljar ett lån som avses i 51 eller 51 a §.

När en intecknad skuldsedel byts mot ett pantbrev skall enligt stadgandena i jordabalken inskrivningsmyndigheten på skuldebrevet göra en anteckning om att detta är ogiltigt såsom pantskuldebrev. Ett enkelt skuldebrev kvarstår annars såsom bevis över fordran och villkoren för fordran.

1.3. Jordabalken

2 kap. Fastighetsköp

15 §. *Ansvar för offentligrättsliga fordringar.* Hänvisningen i 2 mom. till stämpelskatt på fastighetsköp skall ändras till att gälla överlåtelseskatt.

6 kap. Inskrivningsansökningar och behandlingen av dem

1 §. *Ansökan.* I 3 mom. hänvisas till stadganden i lagen angående stämpelskatt om vilka handlingar som skall beläggas med stämpelskatt när de tillsammans med en inskrivningsansökan företes i tingsrätten. För tydlighetens skull föreslås att hänvisningen utvidgas så att den också gäller lagen om överlåtelseskatt.

3 §. *Anhängiggörande.* Termen stämpelskatt i 2 mom. föreslås bli ersatt med det allmänna uttrycket skatt. Om stadgandet ändras på detta sätt kan det tillämpas såväl på inteckningsstämpelskatt som skatt på överlåtelse av en fastighet.

5 §. *Komplettering av ansökan.* Enligt 2 mom. skall inskrivningsmyndigheten uppmana sökanden att komplettera en ansökan som inte åtföljs av utredning över betald stämpelskatt. I propositionen föreslås att stadgandet skall justeras så att det bättre motsvarar stadgandena i förslaget till lag om överlåtelseskatt.

Fastän överlåtelseskatten baserar sig på självbeskattnings, skall inskrivningsmyndigheten fortfarande utöva tillsyn över betalningen av skatten. Myndigheten skall ge en kompletteringsuppmaning om till ansökan inte alls har fogats något kvitto över betalning av skatt eller om det betalda skattebeloppet inte motsvarar köpeskillingen enligt köpebrevet eller annan utredning som sökanden har företett om omständigheter som påverkar skattens belopp. Inskrivningsmyndigheten skall också ha möjlighet att uppmana sökanden att förete länsskatteverkets utlåtande. Om sökanden inte iakttar uppmaningen att komplettera sin ansökan kan denna avvisas.

Ikraftträdelsestadgandet. Lagändringen förelås träda i kraft samtidigt som lagen om överlåtelseskatt.

1.4. Strafflagen

29 kap. Om brott mot den offentliga ekonomin

4 §. En ändring av stadgandets 1 mom. föreslås så att stadgandet, som gäller skatteförseelse, skall tillämpas också vid försummelse att redovisa uppburen skatt på överlåtelse av egendom.

Skatteförseelse föreligger om någon försummar att inom utsatt tid betala förskottsinnehållning eller källskatt, för en kalendermånad uträknad omsättningsskatt eller motsvarande skatt på vissa försäkringspremier, mervärdesskatt som skall redovisas eller arbetsgivares socialskyddsavgift. Försummelsen skall vara straffbar om den sker i avsikt att skaffa gärningsmannen eller någon annan ekonomisk vinning av någon annan orsak än betalningsoförmåga.

Stadgandet om skatteförseelse i 4 § är stiliserat så att det endast kan tillämpas på försummelser som gäller skatter och avgifter som uttryckligen nämns i stadgandet. Överlåtelseskatt som uppbärs av en värdepappershandlare kan helt jämföras med de betalningar beträffande vilka försummelse enligt gällande strafflag leder till tillämpning av stadgandet om skatteförseelse, nämligen förskottsinnehållning som en arbetsgivare verkställer, källskatt på ränteinkomst som uppbärs av den som betalar ut källskattepliktig ränta samt källskatt som uppbärs på källskattepliktiga betalningar till begränsat skattskyldiga.

När stadgande ändrades tidigare har av förbiseende lämnats bort ett uttalande gällande en gäldenär som dömts betalningsförbud. För undvikande av missförstånd är det skäl att återinföra uttalandet i stadgandet.

Ikraftträdelsestadgandet. Lagändringen är avsedd att träda i kraft samtidigt som lagen om överlåtelseskatt.

2. Ikraftträdande

Lagarna förelås träda i kraft från ingången av 1997, samtidigt som den nya jordabalken.

Lagarnas övergångsstadganden har behandlats närmare i detaljmotiveringen till ifrågavarande lagförslag.

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

1.

Lag**om överlåtelseskatt**

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 kap.

Allmänna stadganden

1 §

Överlåtelseskatt

På överlåtelse av fastigheter och värdepapper skall till staten betalas överlåtelseskatt enligt vad som stadgas i denna lag.

2 §

Samfund som är befriade från skatt

Befriade från att betala överlåtelseskatt är staten och dess inrättningar, med undantag av statens affärsverk, samt folkpensionsanstalten, Kera Ab, Fonden för industriellt samarbete Ab, Finlands Bank, Jubileumsfonden för Finlands självständighet och statens säkerhetsfond.

3 §

Skattefrihet enligt internationella avtal

Utan hinder av denna lag skall iakttas vad som bestäms i internationella avtal som är bindande för Finland.

2 kap.

Överlåtelse av fastighet

4 §

Skatteobjekt och skattskyldig

På överlåtelse av äganderätt till en fastighet skall förvärvaren betala skatt.

Om vederlaget utgörs av egendom som avses i denna lag, skall skatt betalas på vardera överlåtelse.

Skatt betalas inte på förvärv av fastighet eller del därav som grundar sig på gåva, arv, testamente eller upplösning av samägandeförhållande. För förvärv av fastighet i samband med avvittring skall skatt betalas till den del annan egendom än den som avvittringen gäller har givits som vederlag, dock inte till den del vederlaget består av underhållsbidrag som engångsbelopp.

Skatt skall betalas för överlåtelse av fastighet till öppet bolag, kommanditbolag, aktiebolag eller annat samfund som sker mot aktier eller andelar eller i form av annan kapitalinvestering samt för förvärv som grundar sig på upplösning av ett samfund eller bolagsmans privatuttag eller annan utbetalning av medel.

Skatt skall inte betalas för överlåtelse av fastighet till ett samfund som fortsätter den överförda verksamheten då det grundar sig på ändring av samfundsform eller på fusion eller sådan fission av samfund, som innebär att det fissionerande samfundet upplöses om arrangemanget genomförs i enlighet med lagstiftningen för ifrågakvarande samfund.

5 §

Fastighet

Vad denna lag stadgar om fastighet gäller också

1) kvotdelar eller outbrutna områden av fastigheter, flera fastigheters samfällda områden eller outbrutna områden av sådana samt andelar av samfällda områden,

2) arrende- eller nyttjanderätter vars innehavare enligt 14 kap. 2 § jordabalken (540/95) är skyldig att ansöka om inskrivning av sin rätt, samt

3) en byggnad eller konstruktion som på ett bestående sätt betjänar användningen av en fastighet.

Har fastigheten anskaffats för ett under bildning varande bolags räkning, tillämpas

på överlåtelsen av rätten att bilda bolag, vad som stadgas om överlåtelse av fastighets äganderätt.

6 §

Skattesats och grund för beräkning av skatten

Vid överlåtelse av en fastighet utgör skatten 4 procent av köpeskillingen eller värdet av annat vederlag.

I de fall som avses i 4 § 4 mom. räknas skatten på den överlåtna egendomens gängse värde vid överlåtelse tidpunkten.

Överlåts i samband med en fastighetsöverlåtelse också annan egendom till samma mottagare eller om överlåtelsen av rätten att bilda bolag också gäller annan egendom än fastighet och om det inte har utretts hur vederlaget fördelar sig, räknas skatten på hela vederlaget.

7 §

Tidpunkten när skatten skall betalas

Skatten skall betalas senast när lagfart eller inskrivning söks eller, om lagfart eller inskrivning inte har sökts inom stadgad tid eller inte skall sökas, inom sex månader efter att överlåtelseavtalet ingicks.

8 §

Dröjsmålsförhöjning

Har lagfart eller inskrivning inte sökts inom stadgad tid, höjs skatten med 20 procent för varje påbörjad sexmånadersperiod från den dag då lagfart eller inskrivning senast borde ha sökts. Förhöjningen är dock högst 100 procent.

9 §

Ansvar för skatt på tidigare överlåtelser

Har en fastighet överlåtits flera gånger innan lagfart eller inskrivning söks, skall förvärvaren betala skatt och dröjsmålsförhöjning också för tidigare överlåtelser som har skett under den tioårsperiod som närmast föregått ansökan. Har fastigheten sålts på exekutiv auktion, skall skatt dock inte betalas för de tidigare överlåtelserna.

Skatt på tidigare överlåtelser räknas på den köpeskillingen eller värdet av annat vederlag som har antecknats i överlåtelsehandlingen.

10 §

Offentligt samfunds anskaffningar

Skatt betalas inte på överlåtelser där förvärvaren är landskapet Åland, en kommun, samkommun, församling eller ett registrerat religionssamfund.

11 §

Skattefrihet för första bostad

Skatt skall inte betalas, om förvärvaren

1) i sin ägo har skaffat en fastighet och minst hälften av ett bostadshus som finns eller uppförs på fastigheten,

2) använder eller börjar använda huset som sin egen stadigvarande bostad,

3) inte tidigare har ägt minst hälften av ett bostadshus eller av aktier eller andelar som ger rätt till besittning av en bostadslägenhet, och

4) har fyllt 18 men inte 40 år innan överlåtelsehandlingen undertecknades.

Överlåtelsen är skattefri endast till den del fastigheten eller bostadshuset på den används som egen stadigvarande bostad. Till ett bostadshus hänförs även andra lokaliteter som ansluter sig till boendet. Med byggnad jämföras en byggnadsplats till den del dess areal är högst 10 000 kvadratmeter eller, inom ett planlagt område, av högst den storlek som gäller för en tomt eller byggnadsplats enligt planen.

Om förvärvarna är flera, är endast den andel av överlåtelsepriset skattefri som motsvarar äganderätten för en förvärvare som uppfyller villkoren i 1 mom.

När förvärvaren söker lagfart eller inskrivning skall han förete ett utlåtande som länsskatteverket för det område inom vilket hans hemkommun är belägen utfärdat om förutsättningarna för skattefrihet.

12 §

Vissa tillståndspliktiga överlåtelser

Skatt betalas inte på överlåtelser för vilka förvärvaren inte beviljas markförvärvstillstånd enligt lagen om rätt att förvärva jord-

och skogsbruksmark (391/78) eller tillstånd enligt lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv (1613/92), inte heller för sådana i nämnda lagar avsedda överlåtelse genom vilka fastigheten återgår i den ursprungliga säljarens ägo.

Skatt betalas inte på överlåtelse för vilka kommunen har utnyttjat sin förköpsrätt enligt förköpslagen (608/77).

13 §

Vissa byten av fastighet

Skatt betalas inte till den del en fastighet har förvärvats genom byte mot annan fastighet och

1) bytet enligt ett av landsbygdsnäringsdistriktet eller skogscentralen utfärdat intyg leder till en väsentligt lämpligare ägoplaceering med hänsyn till idkande av jord- och skogsbruk, eller

2) bytet har skett i syfte att inrätta ett naturskyddsområde enligt lagen om naturskydd (71/23).

14 §

Vissa överlåtelse enligt landsbygdsnäringslagstiftningen

Skatt betalas inte, om

1) överlåtaren är staten och överlåtelsen sker för ändamål som avses i landsbygdsnäringslagen (1295/90), renhushållningslagen (161/90), naturnäringslagen (610/84) eller skoltlagen (253/95),

2) förvärvaren för förvärv av fastigheten har beviljats jordinköps- eller syskonandelslån enligt någon av de lagar som avses i 1 punkten, eller

3) på förvärvaren har överförts ansvaret för lån som avses i 2 punkten eller lån som beviljats enligt den lagstiftning som föregick de lagar som nämns i 1 punkten och motsvarade dessa, förutsatt att förvärvaren kunde ha beviljats lån enligt de lagar som nämns i 1 punkten.

Skattefriheter förutsätter ett intyg av landsbygdsnäringsdistriktet om att överlåtelsen sker för ett ändamål som avses i 1 mom. 1 punkten eller att förvärvaren har beviljats ett lån som avses i 1 mom. 2 punkten eller att på honom har överförts ansvaret för lån som avses i 1 mom. 3 punkten.

3 kap.

Överlåtelse av värdepapper

15 §

Skatteobjekt och skattskyldighet

På överlåtelse av äganderätt till värdepapper skall förvärvaren betala skatt.

Om vedelaget utgörs av egendom som avses i denna lag, skall skatt betalas på vardera överlåtelsen.

Vad som stadgas i 4 § 3—5 mom. angående överlåtelse och annat förvärv av fastighet tillämpas också på överlåtelse och annat förvärv av värdepapper.

Aktieägaren skall inte betala skatt för nya aktier som han har förvärvat i det övertagande bolaget vid sådan fusion eller fission som avses i 4 § 5 mom. Det övertagande bolaget skall betala skatt till den del vederlaget för det fusionerande eller fissionerande bolagets aktier utgör annan egendom än det mottagande bolagets nya aktier.

Skatt skall inte betalas

1) vid försäljning eller byte av börsvärdepapper eller marknadsvärdepapper på en fondbörs eller vid sådan annan offentlig handel som avses i 1 kap. 3 § värdepappersmarknadslagen (495/89), och

2) på överlåtelse som grundar sig på ett standardiserat derivativavtal i ett optionsföretag som avses i 1 kap. 3 § lagen om handel med standardiserade optioner och terminer (772/88).

16 §

Överlåtelse till utlänningar

Sker överlåtelsen till en förvärvare som inte är allmänt skattskyldig i Finland enligt inkomstskattelagen (1535/92) och inte heller är ett utländskt kreditinstitut filialkontor i Finland eller ett utländskt värdepappersföretags filial i Finland, är överlåtaren skyldig att bära upp skatten av förvärvaren.

Är varken överlåtaren eller förvärvaren allmänt skattskyldig i Finland eller ett utländskt kreditinstitut filialkontor i Finland eller ett utländskt värdepappersföretags filial i Finland, skall skatt inte betalas på överlåtelsen.

Skatt skall dock betalas på överlåtelse av

aktier i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag eller andelar i ett bostads- eller fastighetsandelslag enligt vad som stadgas på annat ställe i denna lag.

17 §

Definition av värdepapper

Med värdepapper avses i denna lag

1) aktier och interimisbevis för aktier,
2) andelsbevis i ekonomiska sammanslutningar, grundfondsbevis i sparbanks och placeringsandelsbevis i andelsbanker samt interimisbevis för dessa,

3) sådana av samfund utfärdade skuldebrev eller andra fordringsbevis för vilka räntan bestäms enligt resultatet eller dividendens storlek eller vilka berättigar till del i årsvinsten eller överskottet, samt

4) bevis över teckningsrätt till värdepapper som avses i 1—3 punkten och överlåtelsehandlingar som gäller en sådan rätt.

Såsom värdepapper anses också värdeandelar som motsvarar ovan nämnda värdepapper.

18 §

Utländska värdepapper

Denna lag tillämpas inte på överlåtelse av värdepapper som har emitterats av ett utländskt samfund.

19 §

Värdepapper emitterade av ett oregistrerat samfund

Vad denna lag stadgar om överlåtelse av värdepapper tillämpas också när överlåtelsen sker innan det samfund som har emitterat värdepappret har registrerats.

20 §

Skattesats och skattegrund

Vid överlåtelse av värdepapper utgör skatten 1,6 procent av köpeskillingen eller värdet av annat vederlag.

21 §

Tidpunkten när skatten skall betalas

Skatten skall betalas inom två månader från det att överlåtelseavtalet ingicks, om inte annat stadgas i denna paragraf.

För överlåtelser som avses i 4 kap. 1 § lagen om bostadsköp (843/94) skall skatten betalas inom två månader från äganderättens övergång.

När den ena parten i överlåtelsen är värdepappershandlare eller en värdepappershandlare är förmedlare eller kommissionär för den ena parten eller när värdepapper säljs på exekutiv auktion skall skatten betalas i samband med att överlåtelseavtalet ingås.

22 §

Värdepappershandlars skyldighet att bära upp skatt

I de fall som avses i 21 § 3 mom. är värdepappershandlaren eller auktionsförrättaren skyldig att bära upp skatten av förvärvaren, om inte denne har betalt skatten på eget initiativ.

Om flera värdepappershandlare i egenskap av förmedlare eller kommissionärer är delaktiga i en överlåtelse, uppbärs skatten av förvärvarens ombud.

Med värdepappershandlare avses i denna lag värdepappersföretag, kreditinstitut, fastighetsmäklare samt utländska värdepappersföretags och kreditinstituts filialer och filialkontor i Finland.

23 §

Ansvar för betalning av skatten

Ansvariga för betalningen av skatten är förutom förvärvaren också den som är skyldig att bära upp skatten samt, i de fall som avses i 24 § 2 mom., ifrågavarande samfund.

24 §

Utredning som skall företas när överlåtelse av värdepapper registreras samt samfundets ansvar

När överlåtelser av andra aktier eller andelsbevis än de som hör till värdeandelssystemet

temet anmäls för anteckning i samfundets aktiebok eller förteckning över andelsbevis, skall anmälaren samtidigt visa att stadgad skatt har betalats eller uppburits för överlåtelsen.

Har en överlåtelse av aktier eller andelsbevis antecknats i aktieboken eller förteckningen över andelsbevis fastän ingen utredning över betald eller uppburen skatt har företetts, är också samfundet ansvarigt för den skatt som skall betalas på överlåtelsen.

25 §

Skattefrihet för första bostad

För överlåtelse av aktier eller andelar som medför rätt till besittning av en bostadslägenhet skall inte betalas skatt, om förvärvar-

1) som egen stadigvarande bostad använder eller börjar använda en lägenhet i fråga om vilken han förvärvat minst hälften av de aktier eller andelar som ger rätt till besittning av lägenheten,

2) inte tidigare har ägt minst hälften av ett bostadshus eller av aktier eller andelar som ger rätt till besittning av en bostadslägenhet och

3) har fyllt 18 men inte 40 år innan överlåtelsehandlingen undertecknades.

Om förvärvarna är flera, är endast den andel av överlåtelsepriset skattefri som motsvarar äganderätten för en förvärvare som uppfyller villkoren i 1 mom.

Överlåtelsen är skattefri endast till den del lägenheten används som egen stadigvarande bostad.

Angående förutsättningarna för skattefrihet skall förvärvaren inom den tid som stadgas i 21 § till det länsskatteverk inom vars område hans hemkommun är belägen lämna utredning på en blankett som skattestyrelsen fastställer. I de fall som avses i 21 § 3 mom. skall utredningen dock ges till förmedlaren i samband med att överlåtelseavtalet ingås.

26 §

Skattefrihet till följd av kommunens inlösningsrätt

Skatt skall inte betalas när en kommun

1) förvärvar aktier i ett bostads- eller fas-

tighetsaktiebolag genom att utöva sin inlösningsrätt enligt lagen om kommunens inlösningsrätt enligt bolagsordning och om maximipriset på aktierna (235/91),

2) genom att utöva sin inlösningsrätt enligt lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/93) förvärvar aktier i ett bostadsaktiebolag som erhållit bostadslån, eller

3) förvärvar aktier som berättigar till besittning av en bostadslägenhet i ett bostadsaktiebolagshus och för anskaffning av aktierna har beviljats bostadslån enligt lagen om bostadsproduktion (247/66) eller aravalagen (1189/93).

4 kap.

Betalning av skatt och utredning som skall lämnas till myndigheterna

27 §

Betalning av skatten

Skatten skall på eget initiativ betalas till det betalningsställe som finansministeriet bestämmer.

Det skattebelopp som skall betalas fastställs i hela mark så att det överskjutande beloppet inte beaktas.

Om skattegrunden har uttryckts i utländskt mynt, skall den för uträkning av skatten omvandlas till finskt mynt enligt Finlands Banks försäljningskurs för betalningsdagen.

Om skattens belopp understiger 50 mark skall ingen skatt betalas.

Skattestyrelsen utfärdar närmare bestämmelser om vilken kvitteringsanteckning som skall göras på handlingen, kvitton som skall bifogas handlingen samt om övriga detaljer i förfarandet.

28 §

Skattetillägg som skall betalas på eget initiativ

Om skatten betalas på eget initiativ efter att den för betalningen av skatten stadgade tiden har gått ut, skall på skatten samtidigt betalas skattetillägg från den dag som följer på den stadgade betalningsdagen och fram till betalningsdagen enligt vad som stadgas i lagen om skattetillägg och förseningsränta

(1556/95). Betalas skattetillägget inte på eget initiativ, debiterar länsskatteverket skattetillägg.

Om skattebeloppet skall höjas enligt 8 §, betalas inget skattetillägg.

29 §

Utredning som skall företas om överlåtelse av fastighet

När lagfart och inskrivning söks skall sökanden förete utredning om betalningen av skatten samt annan behövlig utredning om omständigheter som påverkar skattens belopp.

Är vederlaget för den överlåtna egendomen annat än pengar eller en penningfordran, skall sökanden dessutom förete ett utlåtande av länsskatteverket för den kommun där fastigheten är belägen, angående vederlagets gängse värde vid överlåtelseögonblicket. I de fall som avses i 4 § 4 mom. skall utlåtande ges om den överlåtne egendomens gängse värde.

Länsskatteverket ger också annars utlåtanden om omständigheter som påverkar skattens belopp.

Skall lagfart eller inskrivning inte sökas, ges utredningen om betalningen av skatten och omständigheter som påverkar skattens belopp enligt vad 30 § 2 mom. föreskriver angående anmälan om överlåtelse av byggnad.

30 §

Anmälan om överlåtelse av värdepapper och byggnader

Den som förvärvar värdepapper skall inom den tid som stadgas för betalningen av skatten förete utredning om att skatten är betald samt anmäla överlåtelseobjektet, parterna, köpeskillingen samt övriga upplysningar och utredningar som skattestyrelsen bestämmer till det länsskatteverk inom vars område hans hemkommun är belägen.

Förvärvaren av en byggnad som avses i 5 § 1 mom. 3 punkten skall inom den tid som stadgas för betalningen av skatten förete utredning om att skatten är betald och ge de uppgifter som nämns i 1 mom. till det länsskatteverk inom vars område byggnaden

är belägen.

Anmälan samt övriga uppgifter och utredningar skall lämnas på en av skattestyrelsen fastställd blankett, om inte skattestyrelsen bestämmer annat.

I de fall som avses i 16 § 1 mom. och 22 § lämnas anmälan av den som är skyldig att bära upp skatten, enligt vad som stadgas i 31 §.

31 §

Redovisnings- och anmälningsplikt för den som är skyldig att bära upp skatten

En värdepappershandlare skall inom sju dagar från det att överlåtelseavtalet ingicks till länsskatteverket betala den skatt som han har uppburit och lämna in anmälan enligt 30 §, inom den tid och på det sätt som skattestyrelsen föreskriver.

Den som enligt 16 § 1 mom. är skyldig att bära upp skatt skall inom två månader från överlåtelsen betala vad han har uppburit och lämna in anmälan enligt 30 §.

Den som är skyldig att bära upp skatten skall ge förvärvaren ett intyg över uppburen skatt, enligt vad skattestyrelsen bestämmer.

5 kap.

Tillsyn och debitering

32 §

Tillsyn

Länsskatteverket utövar tillsyn över att stadgandena om skyldighet att betala skatt enligt denna lag iakttas. Handlingar som behövs för tillsynen samt övrig behövlig utredning skall på begäran företas för länsskatteverket.

33 §

Debitering

Har skatten inte betalats inom den tid som stadgas i 7 eller 21 §, debiterar länsskatteverket skatten jämte förhöjning och skattetillägg av den som är ansvarig för betalningen av skatten.

Debitering kan ske inom två år från ut-

gången av det år under vilket en i 30 eller 31 § avsedd anmälan har gjorts eller lagfart eller inskrivning av arrenderätt har sökts.

Skatt som inte har blivit betald eller som har återburits till alltför högt belopp därför att den som ansvarar för skatten har underlåtit att lämna in anmälan eller har lämnat in bristfällig, vilseledande eller oriktig anmälan, annan uppgift eller handling kan dock debiteras inom fem år från utgången av det år då skatten senast borde ha betalats eller, om lagfart eller inskrivning inte har sökts, inom tio år från utgången av det år under vilket lagfart eller inskrivning senast borde ha sökts.

Skattetillägg kan lämnas ouppburet om försummelsen kan anses ha haft en godtagbar orsak.

34 §

Debitering av skatt hos den som är skyldig att bära upp skatten

Har den som är skyldig att bära upp skatt inte inom den tid som stadgas i 31 § betalt den skatt som han har burit upp av förvärvaren, skall länsskatteverket inom fem år från utgången av det år under vilket skatten har uppburits debitera skatten jämte förhöjning och dröjsmålspåföljder av den uppbördsskyldige.

35 §

Debitering enligt uppskattning

Har betalning av skatt eller inbetalning av uppburen skatt försumrats eller är det uppenbart att ett alltför lågt belopp har betalats i skatt och har den skattskyldige eller den som ansvarar för skatten trots uppmaning underlåtit att ge de upplysningar som behövs för debiteringen, skall länsskatteverket debitera skatten enligt uppskattning så som stadgas i 33 och 34 §§.

36 §

Skatteförhöjning

I samband med debitering kan skatten höjas

1) med högst 20 procent av det försummade beloppet, om den skattskyldige eller den som ansvarar för skatten utan godtagbar orsak helt eller delvis har underlåtit att inom stadgad tid betala eller bära upp skatt och underlåtelsen inte kan anses som ringa,

2) med högst 20 procent om den skattskyldige eller den som ansvarar för skatten har underlåtit att lämna anmälan eller annan uppgift eller handling inom stadgad tid eller har lämnat en bristfällig anmälan, uppgift eller handling och trots uppmaning har underlåtit att fullgöra vad han har underlåtit,

3) med högst 30 procent av det försummade beloppet, om den som ansvarar för skatten helt eller delvis har underlåtit att inom stadgad tid betala in beloppet och underlåtelsen inte kan anses som ringa,

4) med minst 20 och högst 50 procent av det försummade beloppet om den skattskyldige eller den som ansvarar för skatten uppsåtligen eller av grov oaktsamhet har lämnat en bristfällig, vilseledande eller oriktig uppgift eller handling och förfarandet har varit ägnat att leda till att den skattskyldige eller den som ansvarar för skatten undgår att betala skatt.

Skatteförhöjning kan påföras endast den som enligt denna lag ansvarar för skatten och vars försummelse det är frågan om med hänsyn till de förhållanden som framgår i fallet.

Om skatten skall höjas enligt 8 §, påförs ingen förhöjning enligt 1 punkten.

37 §

Kringgående av skatt

Har ett förhållande eller en åtgärd givits sådant innehåll eller sådan form som inte motsvarar sakens egentliga natur eller syfte eller har en annan åtgärd vidtagits uppenbarligen i syfte att uppnå befrielse från skatt, skall vid beskattningen och debiteringen förfaras enligt sakens egentliga natur eller syftemål.

38 §

Beslut på begäran av skatteombudet

Om skatteombudet anser att en skattskyld-

dig skall påföras skatt, skattetillägg eller skatteförhöjning, skall länsskatteverket på hans begäran fatta beslut i saken.

6 kap.

Förhandsavgörande och återbäring av skatt

39 §

Förhandsavgörande

Länsskatteverket får på skriftlig ansökan meddela förhandsavgörande om skyldigheten att betala överlåtelseskatt samt om skattens belopp.

Förhandsavgörandet meddelas av det länsskatteverk inom vars område sökandens hemkommun är belägen eller, om sökanden inte har hemkommun i Finland, av Nylands länsskatteverk.

I ansökan skall sökanden individualisera den fråga i vilken förhandsavgörande söks och lägga fram den utredning som behövs för avgörande av ärendet.

Ett lagakraftvunnet förhandsavgörande skall på yrkande av sökanden iaktas med bindande verkan så som bestäms i avgörandet.

Ett ärende som gäller förhandsavgörande skall behandlas i brådsakande ordning i länsskatteverket, länsrätten och högsta förvaltningsdomstolen.

40 §

Betalning av skatt utan grund

Har någon betalt skatt utan grund eller till ett för stort belopp, skall länsskatteverket på ansökan av den som saken gäller återbära den överbetalda skatten.

Skatten återbärs på ansökan om en domstol har hävt överlåtelsen eller förordnat att den skall hävas eller överlåtelsen har hävts genom avtal i ett läge i vilket den enligt ett villkor i överlåtelsehandlingen eller till följd av avtalsbrott kunde ha blivit hävd genom dom. Detsamma gäller om köpeskillingen i ett motsvarande fall har nedsatts.

Ansökan skall göras inom fem år från utgången av det kalenderår under vilket skat-

ten betalades. I de fall som avses ovan i 2 mom. är tidsfristen dock tio år.

41 §

Återbäring av skatt med anledning av att gåvoskatt har påförts

Har även gåvoskatt påförts för en överlåtelse för vilken har betalats överlåtelseskatt, skall länsskatteverket på ansökan återbära den överbetalda överlåtelseskatten.

42 §

Överlåtelse av fastigheter inom utvecklingsområden

Länsskatteverket betalar på ansökan tillbaka skatt som har betalats för överlåtelse av en fastighet inom det utvecklingsområde som avses i lagen om höjda avskrivningar på investeringar inom utvecklingsområdet (1262/93). För att skatten skall betalas tillbaka förutsätts att fastigheten under åren 1994—1997 har överlåtits till en skattskyldig som har skaffat den för en ny produktionsinrättning eller ett nytt turistföretag som avses i nämnda lag eller för utvidgning av produktionsinrättningen eller turistföretaget. Besitts lägenheterna i en ny byggnad på fastigheten sedan de har blivit färdiga huvudsakligen av inrättningar eller företag som bedriver produktion enligt nämnda lag, återbärs skatt som har betalats på överlåtelsen även till ett i 10 § 10 punkten inkomstskattelagen avsett företag eller andelslag som ansöker därom.

Skatt betalas tillbaka dock endast för den del av köpeskillingen som hänförs till byggnader vilka behövs i produktionen eller turistföretagsverksamheten samt till tomtmarken för dessa byggnader, enligt vad som framgår av ett intyg av länsskatteverket för den kommun där fastigheten är belägen.

Ansökan skall göras inom tre år från det att skatten betalades.

43 §

Överlåtelse av fastighet eller värdepapper i samband med verksamhetsöverlåtelse

Har i de fall som avses i 52 d § lagen om

beskattning av inkomst av näringsverksamhet fastighet eller värdepapper som hör till den överlåtna verksamheten överlåts till ett samfund som har bildats för att fortsätta verksamheten, skall länsskatteverket på ansökan återbära den skatt som har betalats på förvärvet. Har ansökan gjorts och utredning om att ovan nämnda villkor är uppfyllda företetts redan innan skatten betalas, kan länsskatteverket besluta att ingen skatt skall betalas. Ett lagakraftvunnet beslut härom skall iakttas vid ansökan om lagfart och inskrivning om sökanden yrkar det.

Ansökan om återbäring av skatt skall göras inom tre år från betalningen. Skatt återbärs dock inte till högre belopp än vad skatten på överlåtelsen skulle ha uppgått till vid betalning inom den tid som stadgas i 7 och 21 §§.

44 §

Återbäring av skatt som har betalats på första bostad

Om förutsättningarna för skattefrihet enligt 11 eller 25 § uppfylls först efter att skatten redan har betalats, skall länsskatteverket på ansökan återbetala skatten. Skatt återbärs dock inte till högre belopp än vad skatten på överlåtelsen skulle ha uppgått till vid betalning inom den tid som stadgas i 7 eller 21 §.

45 §

Utredning som skall läggas fram vid ansökan om återbäring av skatt

Sökanden skall lägga fram en utredning om förutsättningarna för återbäring av skatt.

7 kap.

Ändringssökande

46 §

Rätt till ändringssökande

Ändring i ett beslut som gäller skyldighet att betala skatt eller skattens belopp får sökas av den skattskyldige eller annan som enligt denna lag är ansvarig för skatten.

Besvär på statens vägnar anförs av skatteombudet.

47 §

Besvär hos länsrätten

Ändring i länsskatteverkets beslut söks genom besvär hos den länsrätt till vars domkrets länsskatteverket hör. I ett beslut genom vilket en ansökan om förhandsavgörande har avslagits får ändring inte sökas genom besvär. Besvärsskriften skall tillställas länsskatteverket eller länsrätten inom besvärstiden.

Besvärstiden är 30 dagar från delfäendet. Skatteombudets besvärstid räknas från tidpunkten för beslutet.

Över besvär som skatteombudet inlämnat och över besvär som en part inlämnat skall länsskatteverket bereda respektive motpart tillfälle att inge bemötande och vid behov även genmäle. Besvärsskriften jämte handlingar, till vilka även länsskatteverkets utlåtande skall fogas, skall utan dröjsmål sändas till länsrätten.

Om länsskatteverket enligt 49 § rättar sitt beslut i enlighet med det framställda yrkandet, förfaller besvären. Till den del som länsskatteverket anser att besvären inte ger anledning att rätta beslutet skall det ge sitt utlåtande med anledning av besvären.

48 §

Rättelse

Konstaterar länsskatteverket med anledning av besvär att dess beslut är felaktigt till nackdel för den skattskyldiga eller för den som ansvarar för skatten, skall länsskatteverket rätta felet i beslutet och betala tillbaka den överbetalda skatten eller den skatt som inte har återburits, om inte saken har avgjorts genom beslut på besvär.

49 §

Besvär hos högsta förvaltningsdomstolen

I länsrättens beslut får ändring sökas genom besvär hos högsta förvaltningsdomstolen, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Vid sökande av ändring iakttas vad som stadgas i 70 och 71 §§ lagen om beskattningsförfarande (1558/95). Besvär över länsrättens beslut beträffande ett förhandsavgörande får dock anföras inom 30 dagar från delfäendet.

50 §

Återbäring eller debitering av skatt med anledning av ändringssökande

När ett beslut som har meddelats med anledning av besvär har vunnit laga kraft skall länsskatteverket återbära skatten jämte ränta eller debitera skatten jämte dröjsmålspåföljder.

51 §

Ränta på återbäring

Återbärs skatt med anledning av ansökan eller ändringssökande, skall på återbäringen betalas ränta enligt förordningen om skatteuppbörd (903/78) från betalningsdagen till återbetalningsdagen.

8 kap.

Särskilda stadganden

52 §

Skattelättnad och uppskov med betalningen

Skattestyrelsen kan av särskilda skäl på ansökan och på de villkor som den bestämmer sänka eller helt avlyfta skatt som redan har betalats eller som skall betalas, samt dröjsmålsförhöjning, skatteförhöjning, skattetillägg, dröjsmålsränta och restavgift, förseningsränta och ränta som skall betalas med anledning av uppskov.

Finansministeriet kan förbehålla sig avgörandet av ett principiellt viktigt ärende som avses i 1 mom.

Länsskatteverket kan av särskilda skäl på ansökan bevilja uppskov med betalning av debiterad skatt. Skattestyrelsen kan av särskilda skäl förbehålla sig avgörandet av ett uppskovsärende. Länsskatteverket och skattestyrelsen beviljar uppskov på de villkor som finansministeriet bestämmer. Finansministeriet kan också förbehålla sig avgörandet av ett uppskovsärende. I dessa fall bestämmer ministeriet uppskovsvillkoren i det beslut som ministeriet meddelar med anledning av ansökan.

I ett beslut som har meddelats med stöd av denna paragraf får ändring inte sökas genom besvär.

53 §

Värdepappershandlares bokföringsskyldighet

En värdepappershandlare skall ordna sin bokföring eller annars föra bok på ett sådant sätt att av bokföringen på ett tillförlitligt sätt framgår de omständigheter som är av betydelse för bestämmande av överlåtelseskatten.

54 §

Skattebedrägeri och skatteförseelse

Straff för lagstridigt undandragande av skatt och försök därtill stadgas i 29 kap. 1—3 §§ strafflagen.

Straff för skatteförseelse som gäller överlåtelseskatt stadgas i 29 kap. 4 § strafflagen.

Om ett brott som avses i 1 eller 2 mom. med beaktande av skattens belopp och övriga förhållanden är ringa, får skattemyndigheten, också med hänsyn till eventuellt påförd skatteförhöjning, avstå från att anmäla saken till åklagaren.

55 §

Försummelse av skyldighet att lämna uppgifter för beskattningen

Den som trots myndighetens uppmaning underlåter att på behörigt sätt fullgöra sin anmälningsskyldighet eller skyldighet att lämna uppgifter enligt 29—31 §§, skall för *försummelse av skyldigheten att lämna uppgifter för beskattningen* dömas till böter.

Om en i 1 mom. nämnd försummelse med beaktande av förhållandena är ringa, får skattemyndigheten avstå från att anmäla saken till åklagaren.

56 §

Tillämpning av lagen om skatteuppbörd

Angående återbäring av skatt samt uppbörd, indrivning och redovisning av skatt som skall betalas till länsskatteverket iakttaga stadgandena i lagen om skatteuppbörd (611/78), om inte annat stadgas i denna lag eller med stöd av den.

57 §

Närmare stadganden

Närmare stadganden om verkställigheten av denna lag utfärdas genom förordning.

9 kap.

Ikraftträdelse- och övergångsstadganden

58 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 199 .

Lagen tillämpas på överlåtelse som sker efter att lagen har trätt i kraft.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan den träder i kraft.

59 §

Tillämplig skattesats

På överlåtelse som har skett den 1 juli 1996 eller därefter, men innan denna lag träder i kraft, skall tillämpas vad denna lag stadgar om skattesatsen. Beträffande överlåtelse som avses i 17 § lagen angående stämpelskatt (662/43) och som skett under nämnda tidsperiod tillämpas dock de stadganden som gällde när denna lag träder i kraft. Skatt som innan denna lag träder i kraft har betalats till för högt belopp återbärs på ansökan som görs till länsskatteverket. På återbäring betalas ingen ränta.

60 §

Ansvar för skatt på tidigare överlåtelse

Stadgandet i 9 § om skyldighet att betala överlåtelseskatt för tidigare överlåtelse gäller även stämpelskatt som enligt lagen angående stämpelskatt borde ha betalats för des-
sa.

61 §

Outbrutet område och avskiljningsrätt

På en överlåtelse av ett outbrutet område

som sker innan lagen träder i kraft skall skatten betalas när lagfart söks.

Om lagfart inte behöver sökas enligt 6 § 3 mom. lagen om införande av jordabalken (541/95), skall skatten betalas inom två år från det att denna lag träder i kraft. Förvärvaren skall förete utredning om betalningen av skatten och lämna upplysningar enligt 29 §, såsom stadgas i nämnda lagrum.

62 §

Överlåtelse av arrendetomt med därtill hörande byggnader

Har arrenderätt som avses i 26 § lagen angående stämpelskatt överlåtits innan denna lag träder i kraft, skall stämpelskatten betalas inom den tid som stadgas i nämnda lagrum. Utredning om betalningen av skatten skall företas när inskrivning söks.

Om överlåtelsen av en arrenderätt som avses i 1 mom. har anmälts hos den kommunala myndigheten innan denna lag träder i kraft, kan såsom utredning över att skatten har betalats också användas myndighetens intyg över att anmälan har gjorts.

63 §

Befrielse från skatt på förvärv av första bostad

De villkor som enligt 11 § 1 mom. 3 punkten och 25 § 1 mom. 2 punkten ställs i fråga om tidigare ägande anses uppfyllda om förvärvaren inte efter utgången 1989 i sin ägo har haft minst hälften av ett bostadshus eller av aktier eller andelar som ger rätt till besittning av en bostadslägenhet.

64 §

Betalning av skatt och beskattningsförfarandet

Stadgandena i 4—7 kap. denna lag om betalning av skatt och beskattningsförfarandet tillämpas också på överlåtelse som har skett innan lagen träder i kraft.

På överlåtelse som har skett innan denna lag träder i kraft tillämpas dock stadgandena om debitering, restitution av stämpelskatt

och ändringssökande i lagen angående stämpelskatt om skatt har betalats för överlåtelsen eller myndighetens beslut om skyldighet att betala skatt eller om skattens belopp eller ett förhandsavgörande har meddelats innan denna lag träder i kraft.

Lagens stadganden om skatteförhöjning tillämpas inte på överlåtelser som har skett innan lagen träder i kraft.

65 §

Tillämpning av stadganden i någon annan lag

Vad som i någon annan lag stadgas om betalning av stämpelskatt vid sökande av lagfart eller om stämpelskatt som skall betalas för överlåtelse av arrenderätt eller vid försäljning eller byte av värdepapper skall efter att denna lag har trätt i kraft gälla överlåtelsskatten.

2.

Lag**om ändring av lagen angående stämpelskatt**

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen den 6 augusti 1943 angående stämpelskatt (662/43) avsnitten *Köpebrev, bytesbrev och annan överlåtelsehandling, Värdepapper och Överlåtelsehandling* i 14 §, 19—26 §§, 29, 30 och 31 §§, 8 kap., 80—82, 85—89, 97 a, 97 b och 97 c §§,

av dessa lagrum, avsnittet *Värdepapper* i 14 § sådant det lyder i lag av den 2 december 1977 (862/77), avsnitten *Köpebrev, bytesbrev och annan överlåtelsehandling* samt *Överlåtelsehandling* i 14 § sådana de lyder i lag av den 19 december 1980 (851/80), 22 § sådan den lyder i lag av den 26 maj 1989 (463/89), 23 § sådan den lyder ändrad genom lagar av den 3 januari 1946 och den 18 december 1995 (1/46 och 1564/95), 26 och 82 §§ sådana de lyder i lag av den 3 december 1993 (1080/93), 30 § sådan den lyder ändrad genom lagar av den 5 november 1954, den 29 augusti 1975, den 26 maj 1978, den 7 juni 1978, den 21 december 1990, den 28 december 1990, den 14 juni 1991, den 30 december 1992 och den 24 februari 1995 (402/54, 694/75, 393/78, 416/78, 1167/90, 1333/90, 923/91, 1630/92 och 254/95) samt genom nämnda lag av den 18 december 1995, 31 § sådan den lyder i nämnda lag av den 30 december 1992, 8 kap. jämte senare ändringar, 81 § sådan den lyder ändrad genom lag av den 11 augusti 1978 (620/78) och nämnda lag av den 18 december 1995, 85 § sådan den lyder ändrad genom nämnda lag av den 3 december 1993 och lag av den 26 juli 1996 (548/96), 86 § sådan den lyder delvis ändrad genom lag av den 21 december 1984 (885/84), 87 § sådan den lyder ändrad genom nämnda lagar av den 18 december 1995 och den 26 juli 1996, 88 § sådan den lyder delvis ändrad genom lag av den 30 april 1992 (376/92), 89 § sådan den lyder i nämnda lag av den 18 december 1995, 97 a § sådan den lyder ändrad genom lag av den 16 april 1982 och den 17 december 1993 (291/82 och 1263/93) samt genom nämnda lag av den 18 december 1995, 97 b § sådan den lyder ändrad genom nämnda lag av den 26 maj 1989 och den 29 december 1995 (1738/95) och 97 c § sådan den lyder i nämnda lag av den 21 december 1990, och

ändras rubriken för 4 kap., 16, 17, 48 och 76 §§,

av dessa lagrum 16 § sådan den lyder ändrad genom lag av den 19 december 1986 (963/86) och i nämnda lag av den 3 december 1993 och 76 § sådan den lyder i nämnda lag av den 3 december 1993, som följer:

4 kap.

Fastighetsinteckning

16 §

För en inteckning som fastställts i fastighet eller annat objekt i vilket inteckning får fastställas enligt jordabalken (540/95) skall när inteckning söks i stämpelskatt betalas 1,5 procent av inteckningsbeloppet.

På pantbrev skall göras en anteckning om betald stämpelskatt.

17 §

Skall ett pantbrev enligt ett villkor i inteckningsansökan överlämnas såsom säkerhet till den som beviljar ett i 51 eller 51 a § avsett lån, skall stämpelskatt inte betalas för inteckningen. På pantbrevet skall göras en anteckning om skattefrihet.

7 kap.

Skuldsedel eller annat fordringsbevis

48 §

Utgörs säkerheten för ett låneavtal av ett intecknat skuldebrev som är stämplat till det belopp som stadgas i 45 § eller av ett pantbrev över en inteckning för vilken har betalats stämpelskatt enligt 16 §, är låneavtalet fritt från stämpelskatt för den del av kapitalbeloppet som till storleken motsvarar det intecknade skuldebrevets eller pantbrevets kapitalbelopp.

Stadgandena i 1 mom. gäller också ett låneavtal för vilket till den som beviljar lånet såsom säkerhet för betalningen av lånet överlämnas ett pantbrev, om stämpelskatt

enligt 16 § har betalats för inteckningen när låneavtalet borde ha stämplats enligt 47 § och inteckningsansökan anhängiggörs utan dröjsmål.

76 §

Skall stämpelskatt betalas för en handling när den lämnas till en myndighet eller visas upp för en myndighet, är inlämnaren eller uppvisaren skyldig att vid handlingen fästa ett kvitto över betalningen av skatten.

Denna lag träder i kraft den 199 .

Vad denna lag stadgar om pantbrev samt om betalning av stämpelskatt vid ansökan om inteckning skall även tillämpas i fråga om innehavar- eller orderskuldebrev som har intecknats innan lagen träder i kraft samt stämpelskatt som har betalats för dessa. Angående enkla skuldebrev och övriga fordringsbevis som har intecknats innan lagen träder i kraft tillämpas de stadganden som gällde när denna lag träder i kraft.

Stämpelskatt skall inte betalas när intecknade skuldebrev eller andra fordringsbevis byts ut mot pantbrev enligt lagen om införande av jordabalken (541/95). Stämpelskatt skall dock betalas om med stöd av 51 eller 51 a § ingen stämpelskatt tidigare har betalats för det intecknade skuldebrevet eller fordringsbeviset och pantbrevet ges till någon annan än den som beviljar lån som avses i 51 eller 51 a §.

På ett skuldebrev som byts ut mot ett pantbrev skall göras en anteckning om den stämpelskatt som har betalats för skuldebrevet.

3.

Lag**om ändring av jordabalken**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras 2 kap. 15 § 2 mom., 6 kap. 1 § 3 mom., 3 § 2 mom. och 5 § 2 mom. jordabalken
 av den 12 april 1995 (540/95) som följer:

2 kap.

Fastighetsköp

15 §

Ansvar för offentligrättsliga fordringar

 För överlåtelseskatt som skall betalas på
 fastighetsköp svarar köparen.

6 kap.

**Inskrivningsansökningar och behandlingen
av dem**

1 §

Ansökan

 Om skatt som skall betalas när inskrivning
 söks stadgas i lagen om överlåtelseskatt
 (/) och beträffande inteckningsärenden i
 lagen angående stämpelskatt (662/43).

3 §

Anhängiggörande

 En ansökan tas emot även om den inte
 åtföljs av en utredning om erlagd skatt.

5 §

Komplettering av ansökan

 Åtföljs ansökan inte av utredning om be-
 talning av skatt eller omständigheter som
 påverkar skattens belopp eller har skatt inte
 betalats till ett belopp som motsvarar uppgif-
 terna i ansökan, skall sökanden likaså upp-
 manas att komplettera sin ansökan.

 Denna lag träder i kraft den 199 .

4.

Lag**om ändring av 29 kap. 4 § strafflagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras 29 kap. 4 § 1 mom. strafflagen sådant det lyder i lag av den 27 maj 1994 (386/94),
som följer:

29 kap.

Om brott mot den offentliga ekonomin

4 §

Skatteförseelse

Den som för att skaffa sig själv eller någon annan ekonomisk vinning eller av någon annan orsak än betalningsoförmåga eller betalningsförbud som grundar sig på domstolsbeslut underlåter att inom utsatt tid betala

- 1) förskottsinnehållning, källskatt eller redovisningunderkastad överlåtelseskatt,
 - 2) för en kalendermånad uträknad omsättningsskatt eller motsvarande skatt på vissa försäkringspremier,
 - 3) mervärdesskatt som skall redovisas eller
 - 4) arbetsgivares socialskyddsavgift
- skall, om gärningen inte utgör skattebedrägeri, för *skatteförseelse* dömas till böter eller fängelse i högst sex månader.
- — — — —
—————

Denna lag träder i kraft den 199 .

Helsingfors den 20 september 1996

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Minister *Arja Alho*

2.

Lag**om ändring av lagen angående stämpelskatt**

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen den 6 augusti 1943 angående stämpelskatt (662/43) avsnitten *Köpebrev, bytesbrev och annan överlåtelsehandling, Värdepapper och Överlåtelsehandling* i 14 §, 19—26 §§, 29, 30 och 31 §§, 8 kap., 80—82, 85—89, 97 a, 97 b och 97 c §§,

av dessa lagrum, avsnittet *Värdepapper* i 14 § sådant det lyder i lag av den 2 december 1977 (862/77), avsnitten *Köpebrev, bytesbrev och annan överlåtelsehandling* samt *Överlåtelsehandling* i 14 § sådana de lyder i lag av den 19 december 1980 (851/80), 22 § sådan den lyder i lag av den 26 maj 1989 (463/89), 23 § sådan den lyder ändrad genom lagar av den 3 januari 1946 och den 18 december 1995 (1/46 och 1564/95), 26 och 82 §§ sådana de lyder i lag av den 3 december 1993 (1080/93), 30 § sådan den lyder ändrad genom lagar av den 5 november 1954, den 29 augusti 1975, den 26 maj 1978, den 7 juni 1978, den 21 december 1990, den 28 december 1990, den 14 juni 1991, den 30 december 1992 och den 24 februari 1995 (402/54, 694/75, 393/78, 416/78, 1167/90, 1333/90, 923/91, 1630/92 och 254/95) samt genom nämnda lag av den 18 december 1995, 31 § sådan den lyder i nämnda lag av den 30 december 1992, 8 kap. jämte senare ändringar, 81 § sådan den lyder ändrad genom lag av den 11 augusti 1978 (620/78) och nämnda lag av den 18 december 1995, 85 § sådan den lyder ändrad genom nämnda lag av den 3 december 1993 och lag av den 26 juli 1996 (548/96), 86 § sådan den lyder delvis ändrad genom lag av den 21 december 1984 (885/84), 87 § sådan den lyder ändrad genom nämnda lagar av den 18 december 1995 och den 26 juli 1996, 88 § sådan den lyder delvis ändrad genom lag av den 30 april 1992 (376/92), 89 § sådan den lyder i nämnda lag av den 18 december 1995, 97 a § sådan den lyder ändrad genom lag av den 16 april 1982 och den 17 december 1993 (291/82 och 1263/93) samt genom nämnda lag av den 18 december 1995, 97 b § sådan den lyder ändrad genom nämnda lag av den 26 maj 1989 och den 29 december 1995 (1738/95) och 97 c § sådan den lyder i nämnda lag av den 21 december 1990, och

ändras rubriken för 4 kap., 16, 17, 48 och 76 §§,

av dessa lagrum 16 § sådan den lyder ändrad genom lag av den 19 december 1986 (963/86) och i nämnda lag av den 3 december 1993 och 76 § sådan den lyder i nämnda lag av den 3 december 1993, som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

14 §

För nedan nämnda handlingar och anmälningar skall, såvitt de icke äro befriade från stämpelskatt, stämpelskatt uppbäras till följande belopp:

Värdepapper, som säljas eller bytas, enligt (punkten upphävs)
54—57 §§.

Köpebrev, bytesbrev och annan överlåtelsehandling, förutom gåvobrev och testamente, enligt 16, 17, 19—26 och 29—31 §§. (punkten upphävs)

Överlåtelsehandling beträffande kronorusthåll, kronohemman eller annan kronolägen- (punkten upphävs)

Gällande lydelse

het, vid ansökan om immission, samt beträffande kronoboställe eller därav bildad odlings- eller bostadslägenhet eller annat område, vid ansökan om överlåtelse av arrenderätt, då överlåtelsehandlingen för fastställande av överlåtelsen inges till myndighet, ävensom överlåtelsehandling rörande fastighet, med iakttagande i tillämpliga delar av stadgandena i 16, 17, 19—26 och 29—31 §§.

4 kap.

Köpebrev, bytesbrev och annan överlåtelsehandling

16 §

För överlåtelsehandling beträffande äganderätt till fastighet skall stämpelskatt betalas då lagfart söks.

Skatten är

4 procent, då egendomens värde är högst 70 000 mark;

5 procent, då egendomens värde är högre än 70 000 mark, men inte överstiger 200 000 mark; och

6 procent, då egendomens värde är högre än 200 000 mark.

17 §

Överlåtelsehandling, som upprättas mellan föräldrar och barn, adoptivföräldrar och adoptivbarn eller mellan syskon, belägges med stämpel till endast halva beloppet av den i 16 § stadgade skatten.

Därest fastighet överlåtes till ovan i 1 mom. nämnd samt annan person gemensamt och dessa icke äro sinsemellan gifta, skall för den senares andel av köpeskillingen erläggas stämpelskatt till fullt belopp.

19 §

Har lagfart icke sökts inom stadgad tid från köpslutet, skall stämpelbeloppet för överlåtelsehandlingen å fastigheten höjas med 20 procent för det halva kalenderår, inom vilket lagfart senast bort sökas, samt för varje följande halvår förutom det, under vilket lagfarten sökes; dock må här stadgad förhöjning icke stiga till mer än 100 procent av det föreskrivna stämpelbeloppet.

Föreslagen lydelse

4 kap.

Fastighetsinteckning

16 §

För en inteckning som fastställts i fastighet eller annat objekt i vilket inteckning får fastställas enligt jordabalken (540/95) skall när inteckning söks i stämpelskatt betalas 1,5 procent av inteckningsbeloppet.

På pantbrev skall göras en anteckning om betald stämpelskatt.

17 §

Skall ett pantbrev enligt ett villkor i inteckningsansökan överlämnas såsom säkerhet till den som beviljar ett i 51 eller 51 a § avsett lån, skall stämpelskatt inte betalas för inteckningen. På pantbrevet skall göras en anteckning om skattefrihet.

19 §

(upphävs)

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

20 §

Hava flere inom lika domstolars domvärjo hörande fastigheter genom en avhandling överlåtits till en och samma tillträdare, skall överlåtelsehandlingen beläggas med stämpel efter fastigheternas sammanräknade värde, då avhandlingen företes den domstol, där lagfart först sökes. Finner någon av de andra domstolarna därefter, att värdet av fastighet inom dess domvärjo i köpebrevet fastställts alltför lågt, anteckne sin uppskattning å köpebrevet, och äge den domstol, hos vilken lagfart sist sökes, fordra komplettering av stämpeln.

(upphävs)

20 §

21 §

Har samma ägare under ett års förlopp genom olika avhandlingar överlåtit delar av samma lägenhet till samma tillträdare, bör stämpelskatten erläggas efter delarnas sammanräknade värde, med avdrag av det belopp, som redan erlagts för sådana tidigare överlåtelser.

(upphävs)

21 §

22 §

Har till en och samma tillträdare utöver fast egendom överlåtits lös egendom och har det inte utretts hur vederlaget skall fördelas mellan dem, skall vederlaget i sin helhet anses hänföra sig till den fasta egendomen.

(upphävs)

22 §

23 §

Då egendomens värde icke nämnes eller då värdet fastställts uppenbart alltför lågt, skall överlåtelsehandlingen beläggas med stämpel enligt domstolens prövning.

(upphävs)

23 §

Den som söker lagfart skall förete ett av länsskatteverket utfärdat intyg över värdet av den fastighet som skall lagfaras vid senast verkställda förmögenhetsbeskattning eller, om fastigheten inte har värderats vid den beskattningen, länsskatteverkets utlåtande om dess värde.

24 §

Har egendom, innan lagfart sökes, varit föremål för flere överlåtelser, skall jämväl för varje tidigare överlåtelse erläggas i denna lag stadgad stämpelskatt jämte förhöjning, dock icke om fastigheten sålts i utmätningssvåg, för överlåtelser, som därförinnan ägt rum.

(upphävs)

24 §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

25 §

Köpebrev å i utmätningsväg såld fastighet skall på åtgärd av den myndighet, som utfärdar överlåtelsehandlingen, beläggas med stämpel såsom ovan är stadgat.

(upphävs)

25 §

26 §

När överlåtelse av arrendetomt i stad med därtill hörande byggnader skall anmälas hos den kommunala myndigheten, skall överlåtelsehandlingen inom tre månader från äganderättens övergång företes, försedd med en anteckning om betald stämpelskatt till ett belopp som motsvarar den stämpelskatt som gäller i fråga om köpebrev för fastighet. Därvid skall även i tillämpliga delar iakttas 17 §, 20—25 §§ och 30 § 1 mom. 1, 5 och 8 punkten samt 5 mom.

(upphävs)

26 §

29 §

Då enligt 16—28 §§ stämplad överlåtelsehandling beträffande fastighet eller annan egendom för erhållande av inteckning eller betalning företes domstol eller fartygsregister- eller utsökningsmyndighet, bör den ånyo beläggas med stämpel på sätt nedan i 45—53 §§ om skuldsedel stadgas.

Vad ovan i detta kapitel är stadgat om överlåtelsehandling, äger icke tillämpning å gåvobrev och testamente.

(upphävs)

29 §

30 §

Överlåtelsehandling beträffande äganderätt till fastighet är befriad från stämpelskatt:

1) då tillträdare är landskap, kommun, kommunalförbund, församling eller registrerat trossamfund;

2) då överlåtelsen sker enligt lagstiftningen angående inlösen av legoområden eller anmars till sådant områdes legotagare, som med stöd av sagda lagstiftning skulle hava lösningsrätt till det överlåtna området;

3) då överlåtaren av en lägenhet, en del därav eller ett område är staten och överlåtelsen sker för ändamål som avses i landsbygdsnäringslagen (1295/90), renhushållningslagen (161/90), naturnäringslagen (610/84) eller skoltlagen (253/95);

4) då överlåtelsen sker till en tillträdare som för förvärv av den överlåtna lägenheten eller en del eller ett område därav har fått jordinköps- eller syskonandelslån enligt landsbygdsnäringslagen, renhushållningsla-

(upphävs)

30 §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

gen, naturnäringslagen eller skoltlagen;

5) då kommun, församling eller sammanlutning av byggare överlåter tomt, som den förvärvat, och byggnad, som den därpå uppfört, åt ett för ändamålet bildat bostadsaktiebolag eller hyresbolag, vilket erhållit bostadslån, eller ock egnahemshus, som den uppfört, åt sådan enskild person, som erhållit bostadslån.

6) vid fastighetsköp, vid vilket kommunen nyttjat sin förköpsrätt i enlighet med vad i lagen om kommuns förköpsrätt vid fastighetsköp (692/75) är stadgat.

7) till den del fastighet förvärvats genom byte mot annan fastighet och bytet enligt av vederbörande myndighet utfärdat intyg leder till en väsentligt lämpligare ägoplacering men hänsyn till ett rationellt idkande av jord- eller skogsbruk.

8) då en förvärvare, som i sin ägo anskaffat en fastighet och minst hälften av ett bostadshus vilket finns eller uppförs på den och som innan överlåtelsehandlingen undertecknas har fyllt 18 men inte 40 år, använder eller börjar använda huset som egen stadigvarande bostad och inte före förvärvet av detta bostadshus i sin ägo haft minst hälften av ett bostadshus eller de aktier eller andelar som ger rätt till besittning av en bostadslägenhet.

9) till den del en fastighet har förvärvats genom byte mot en annan fastighet och bytet har skett i syfte att inrätta ett naturskyddsområde enligt lagen om naturskydd.

Överlåtelsehandling beträffande äganderätt till fastighet är befriad från stämpelskatt även i det fall, att överlåtaren är i lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (391/78) avsedd köpare, vilken med stöd av sagda lag förvägrats markförvärvstillstånd, och överlåtelsen sker till dennes fångesman. Köpebrevet beträffande det fång som föregått överlåtelsen är likaså befriad från stämpelskatt. Säljer ovan avsedd köpare ifrågasvarande jord till köpare, vilken beviljas markförvärvstillstånd eller icke behöver sådant, är köpebrevet, för det fång, i fråga om vilket markförvärvstillstånd förvägrats, befriad från stämpelskatt.

I de fall, som ovan i 1 mom. 3 och 4 punkterna avses, är överlåtelsehandling likväl icke fri från stämpelskatt för större del av köpeskillingen än vad som därav genom

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

intyg av vederbörande kolonisationsmyndighet utretts hänföra sig till sådant område eller, därest den överlåtna lägenheten, del därav eller område bebyggt, till sådant område jämte därpå uppförda byggnader, som tillträdaren med stöd av kolonisationslagstiftningen högst hade kunnat tilldelas.

Ovan i 1 mom. 7 punkten avsett intyg utfärdas av landsbygdsnäringsdistriktet i fråga om idkande av jordbruk och av skogsnämden i fråga om idkande av skogsbruk.

Den befrielse från stämpelskatt som avses i 1 mom. 8 punkten beviljas endast till den del fastigheten och bostadshuset på den används som egen stadigvarande bostad. Till ett bostadshus hänförs även andra lokaliteter som ansluter sig till boendet. Med byggnad jämställs en byggnadsplats till den del dess areal är högst 10 000 kvadratmeter eller inom ett planlagt område av högst den storlek som gäller för en tomt eller byggnadsplats enligt planen. Förvärvaren skall när han söker lagfart lämna in behövlig utredning och ett av sin hemkommuns länsskatteverk givet utlåtande om förutsättningarna för skattefrihet. Om förvärvarna är flera, är endast den andel av överlåtelsepriset som motsvarar äganderätten för en förvärvare som uppfyller villkoren enligt 1 mom. 8 punkten befriad från stämpelskatt.

31 §

Överlåtelsehandlingar beträffande äganderätt till fastigheter är befriade från stämpelskatt, om tillstånd till förvärv av äganderätt till en fastighet enligt lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv inte beviljas.

7 kap.

Skuldsedel eller annat fordringsbevis

48 §

Utgöres säkerhet för checkräknings- eller annat låneavtal av intecknad skuldsedel vilken är stämplat till belopp, som i 45 § stadgats, är avtalet fritaget från stämpelskatt för den del av kapitalbeloppet, som till storleken motsvarar den inteckna skuldsedeln kapitalbelopp.

31 §

(upphävs)

7 kap.

Skuldsedel eller annat fordringsbevis

48 §

Utgöres säkerheten för ett låneavtal av ett intecknat skuldebrev som är stämplat till det belopp som stadgas i 45 § eller av ett pantbrev över en inteckning för vilken har betalats stämpelskatt enligt 16 §, är låneavtalet fritt från stämpelskatt för den del av kapitalbeloppet som till storleken motsvarar det intecknade skuldebrevets eller pantbrevets

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

kapitalbelopp.

Stadgandena i 1 mom. gäller också ett låneavtal för vilket till den som beviljar lånet såsom säkerhet för betalningen av lånet överlämnas ett pantbrev, om stämpelskatt enligt 16 § har betalats för in-teckningen när låneavtalet borde ha stämplat enligt 47 § och in-teckningsansökan anhängiggörs utan dröjsmål.

8 kap.

(upphävs)

Försäljning och byte av värdepapper

54 §

Med värdepapper avses i detta kapitel aktier och interimisbevis för aktier samt andra andelsbevis i ekonomiska sammanslutningar, grundfondsbevis i sparbanker och placeringsandelsbevis i andelsbanker samt interimisbevis för dessa och sådana av aktiebolag, andelslag och sparbanker utfärdade skuld- eller andra fordringsbevis, för vilka räntan är fastställd att vara beroende av årsvinstens, överskottets eller dividendens storlek eller vilka berättigar till del i årsvinsten eller överskottet. Såsom värdepapper anses även bevis över teckningsrätt till aktier eller till fordringsbevis av ovan nämnt slag och överlåtelsehandlingar som gäller denna rätt. Såsom värdepapper anses likaså värdeandelar som motsvarar ovan nämnda värdepapper.

(upphävs)

54 §

55 §

Vid försäljning eller byte av värdepapper skall i stämpelskatt betalas 1,6 procent av köpeskillingen eller bytesvärdet.

Stämpelskatt behöver dock inte betalas vid försäljning eller byte av börsvärdepapper eller marknadsvärdepapper på en fondbörs eller vid sådan annan offentlig handel som avses i 1 kap. 3 § värdepappersmarknadslagen (495/89).

(upphävs)

55 §

56 §

Vid byte av värdepapper skall såsom bytesvärde anses åtminstone deras börs- eller handelsvärde vid tiden för bytet. Hava värdepapper bytesvärden av olika storlek, skall stämpelskatt erläggas efter det större värdet.

(upphävs)

56 §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

57 §

Överlåtelse av värdepapper är fri från stämpelskatt, om finska staten, folkpensionsanstalten, Kera Ab, statens säkerhetsfond eller Finlands Bank är köpare eller säljare och överlåtelsen i sistnämnda fall sker för bankens egen eller statens räkning.

Skatt skall inte heller betalas då en kommun

1) genom att utöva sin inlösningsrätt som avses i lagen om kommunens inlösningsrätt enligt bolagsordning och om maximipriset på aktierna (235/91) förvärvar aktier i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag,

2) genom att utöva sin inlösningsrätt enligt lagen om användning, överlåtelse och inlösen av aravahyresbostäder och aravahyreshus (1190/93) förvärvar aktier i ett bostadsaktiebolag som erhållit bostadslån, eller

3) förvärvar aktier som berättigar till besittning av en bostadslägenhet i ett bostadsaktiebolagshus och för vilkas förvärv har beviljats bostadslån enligt lagen om bostadsproduktion eller aravalagen.

57 a §

Överlåtelse av andra värdepapper än aktier i bostadsaktiebolag, andelar i bostadsandelslag, aktier i fastighetsaktiebolag och andra delar i fastighetsandelslag är befriad från stämpelskatt, om ingendera part än allmänt skattskyldig i Finland enligt lagen om skatt på inkomst och förmögenhet. Stämpelskatt skall likväl betalas, om parterna eller endera av dem är en utländsk kreditinrättnings filialkontor i Finland.

57 b §

För överlåtelse av aktier eller andelar som medför rätt till besittning av en bostadslägenhet skall inte betalas stämpelskatt, om

1) förvärvaren som egen stadigvarande bostad använder eller börjar använda en lägenhet i fråga om vilken han förvärvat minst hälften av de aktier eller andelar som ger rätt till besittning därav,

2) förvärvaren inte tidigare i sin ägo haft minst hälften av ett bostadshus eller de aktier eller andelar som ger rätt till besittning av en bostadslägenhet och om

3) förvärvaren har fyllt 18 men inte 40 år innan överlåtelsehandlingen undertecknades.

Är förvärvarna flera, är endast den andel

(upphävs)

57 §

(upphävs)

57 a §

(upphävs)

57 b §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

av överlåtelsepriset som motsvarar äganderätten för en förvärvare som uppfyller villkoren enligt 1 mom. befriad från stämpelskatt.

Befrielse från stämpelskatt beviljas endast i den mån bostaden används som stadigvarande egen bostad.

Om förutsättningarna för skattefrihet skall på en blankett som fastställts av skattestyrelsen och inom den tid som anges i 87 § 1 mom. lämnas uppgifter till det länsskatteverk inom vars tjänsteområde förvärvarens hemkommun är belägen.

76 §

En tjänsteman som tar emot en enskild handling för vilken stämpelskatt skall betalas då den inlämnas till myndigheten eller annars, ansvarar för att för handlingen har betalats stämpelskatt till stadgat belopp. En handling som inkommit till myndigheten per post och för vilken stadgad stämpelskatt inte har betalats, skall obehandlad returneras till avsändaren så som stadgas särskilt.

80 §

Då lagfart sökes, skall, därest köpebrev icke omfattar både fast och löseegendom, för domstolen företes jämväl köpebrev rörande löseegendom, som jämte fastigheten försålts till samma köpare, eller därest sådant icke blivit upprättat, sökandens skriftliga anmälan om köpeskillingen för löseegendomen eller skriftliga försäkran, att löseegendom icke blivit på ovannämnt sätt försäld. På samma sätt skall förfaras även i övriga fall, då handling bör beläggas med stämpel såsom i 16—32 §§ är stadgat.

81 §

Har lagfart icke sökts inom ett år från fångtet, skall länsskatteverket påföra förvärvaren av egendomen den stämpelskatt som utgår enligt 16—25 §§.

Då stämpelskatt eller del därav påförts på sätt i 1 mom. är nämnt, skall åtkomsthandlingen vid ansökan om lagfart beläggas med stämpel endast till det belopp, som motsvarar den icke erlagda delen av stämpelskatten eller dess förhöjning eller varmed förhöjningen senare ökats.

76 §

Skall stämpelskatt betalas för en handling när den lämnas till en myndighet eller visas upp för en myndighet, är inlämnaren eller uppvisaren skyldig att vid handlingen fästa ett kvitto över betalningen av skatten.

80 §

(upphävs)

81 §

(upphävs)

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

82 §

Länsskatteverket utövar tillsyn över att stadgandena om stämpelskatteskyldighet för sådana överlåtelsehandlingar som avses i 26 § iakttas.

För länsskatteverket skall på begäran företas de handlingar som behövs för tillsynen samt annan behövlig utredning.

Om den stadgade stämpelskatten inte inom utsatt tid har betalats för en överlåtelsehandling som avses i 26 §, skall länsskatteverket debitera stämpelskatten jämte skattetillägg hos den som mottagit egendomen.

(upphävs)

82 §

85 §

När värdepapper säljs eller byts på något annat sätt än så som avses i 55 § 2 mom. skall, om båda kontrahenterna är fondhandlare, vardera i fråga om överlåtelsen göra upp en nota enligt vilken stämpelskatt skall betalas till hälften av det belopp som stadgas i 55 § 1 mom. Om den ena kontrahenten är fondhandlare eller om överlåtelsen sker genom förmedling av tredje man, skall fondhandlaren eller förmedlaren, men annars vid försäljning av värdepapper säljaren och vid byte någondera kontrahenten göra upp en nota över överlåtelsen. Den som är skyldig att göra upp notan skall se till att stämpelskatt betalas enligt den.

Om den försummar sin skyldighet som enligt 1 mom. skall uppgöra notan och se till att stämpelskatten betalas, skall den andra kontrahenten, eller om överlåtelsen ägt rum genom förmedling av tredje man, kontrahenterna fullgöra vad som stadgas i momentet.

(upphävs)

85 §

86 §

Med fondhandlare förstås person, bolag eller annan sammanslutning, som uteslutande eller jämte annan verksamhet idkar köp eller byte av värdepapper för egen räkning eller i kommission eller ock förmedlar sådant köp eller byte.

Över sin affärsverksamhet bör fondhandlare föra behörigt bok och dagbok samt vid anfordran för vederbörande kontrollmyndighet uppvisa för övervakningen erforderliga handlingar och räkenskapsböcker samt förete annan nödig utredning.

(upphävs)

86 §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

87 §

Var och en som har varit avtalande part vid försäljning eller byte av värdepapper på något annat sätt än så som avses i 55 § 2 mom., är skyldig att inom två månader efter det att försäljningen eller bytet har ägt rum för länsskatteverket förete den nota som nämns i 85 § 1 eller 2 mom. Den nämnda tiden om två månader räknas likväl från övergången av äganderätten, då de aktier som berättigar till innehav av en bostadslägenhet överläts till en ny ägare.

Har försäljning eller byte som avses i 1 mom. skett genom förmedling av tredje man, är förmedlaren skyldig att på uppmaning av länsskatteverket uppvisa den nota som han har uppgjort över försäljningen eller bytet.

Har någon nota inte företetts inom den tid som stadgas i 1 mom. och visar den betalningsskyldige inte ens på uppmaning att han betalt stadgad stämpelskatt och skattetillägg, debiterar länsskatteverket stämpelskatten jämte stadgat skattetillägg.

88 §

Då överlåtelse av aktie eller andelsbevis anmäles för införande i aktiebolags, andelslags eller annan ekonomisk sammanslutnings aktie- eller andelsbevisregister, må icke överlåtelsen, därest anmälaren förvärvat aktien eller andelsbeviset genom försäljning eller byte, i registret införas, för såvitt han icke företer utredning om, att stadgad stämpelskatt erlagts för den överlåtelse, genom vilken han förvärvat aktien eller andelsbeviset.

För den stämpelskatt, som skall erläggas för ovan i 1 mom. nämnda, i registret införda överlåtelser, är även sammanslutningens styrelse ansvarig.

Vad som ovan stadgas om anteckning av överlåtelse av aktie- och andelsbevis och om styrelsens ansvar för den stämpelskatt som skall betalas på grund av överlåtelsen gäller också av sparbankerna utfärdade grundfondsbevis och bankernas styrelser samt av andelsbankerna utfärdade placeringsandelsbevis och bankernas direktioner.

Vad som stadgas i 1—3 mom. tillämpas inte på införande av överlåtelser av aktier eller andra värdeandelar i en aktieägarförteckning eller någon annan sådan förteckning.

(upphävs)

87 §

(upphävs)

88 §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

89 §

Har för en överlåtelse i de fall som avses i 30 § 1 mom. 8 punkten och 57 b § inte betalats stämpelskatt på grund av att förvärvaren har lämnat felaktiga uppgifter, debiterar länsskatteverket den obetalda stämpelskatten jämte skattetillägg. Obetald stämpelskatt skall, om förvärvaren uppsåtligen eller av grov vårdslöshet har lämnat felaktiga uppgifter, höjas med högst 50 procent.

(upphävs)

89 §

97 a §

Länsskatteverket återbetalar på ansökan stämpelskatt som har betalats för en överlåtelsehandling som gäller äganderätt till en fastighet inom det utvecklingsområde som avses i lagen om höjda avskrivningar på investeringar inom utvecklingsområdet (1262/93) och för en överlåtelsehandling som gäller en arrendetomt jämte byggnader i en stad inom utvecklingsområdet. En förutsättning för återbetalning av stämpelskatten är att överlåtelsen har skett under 1994—1997 och mottagaren har förvärvat fastigheten för en sådan ny produktionsinrättning eller ett sådant nytt turistföretag eller för sådan utvidgning av en produktionsinrättning eller ett turistföretag som avses i den nämnda lagen. Är lokaliteterna i en ny byggnad efter det byggnaden har blivit färdig huvudsakligen i sådana inrättningar eller företags besittning som bedriver produktionsverksamhet som avses i den nämnda lagen, återbetalas stämpelskatten för en ovan nämnd överlåtelsehandling även till ett aktiebolag eller andelslag som avses i 10 § 10 punkten inkomstskattelagen (1535/92), om bolaget eller andelslaget ansöker om detta.

(upphävs)

97 a §

Stämpelskatten återbetalas dock endast för den del av köpesumman, som enligt länsskatteverkets intyg hänförs till byggnader jämte tomtmark som behövs för den produktiva verksamheten eller turistföretagsverksamheten.

I 1 mom. avsedd ansökan skall göras inom tre år från det stämpelskatten betalats.

97 b §

Har i de fall som avses i 52 d § lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet till det samfund som har bildats för att

(upphävs)

97 b §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

fortsätta verksamheten överlåtits en fastighet, en arrendetomt jämte byggnader eller värdepapper, som hör till verksamheten, har samfundet rätt att av länsskatteverket på ansökan återfå den stämpelskatt som det har betalt för överlåtelsehandlingen beträffande äganderätten till fastigheten, för överlåtelsehandlingen beträffande arrendetomt i stad jämte byggnader eller för överlåtelsen av värdepapperen. Av stämpelskatten återbärs dock högst det belopp som skulle ha betalats för överlåtelsen om skatten hade betalats inom den tid som anges i 16 eller 55 §.

Sökanden skall visa att det finns förutsättningar för återbäring av stämpelskatten. Ansökan om återbäring skall göras inom tre år från det skatten har betalats.

97 c §

Om de villkor för skattefrihet som avses i 30 § 1 mom. 8 punkten och 5 mom. eller i 57 b § uppfylls först sedan stämpelskatten har betalats, återbär länsskatteverket på ansökan stämpelskatten. Av denna återbärs dock högst det belopp som skulle ha betalats för överlåtelsen, om skatten hade erlagts inom den tid som anges i 16 eller 55 §.

97 c §

(upphävs)

Denna lag träder i kraft den 199 .

Vad denna lag stadgar om pantbrev samt om betalning av stämpelskatt vid ansökan om inteckning skall även tillämpas i fråga om innehavar- eller orderskuldebrev som har intecknats innan lagen träder i kraft samt stämpelskatt som har betalats för dessa. Angående enkla skuldebrev och övriga fordringsbevis som har intecknats innan lagen träder i kraft tillämpas de stadganden som gällde när denna lag träder i kraft.

Stämpelskatt skall inte betalas när intecknade skuldebrev eller andra fordringsbevis byts ut mot pantbrev enligt lagen om införande av jordabalken (541/95). Stämpelskatt skall dock betalas om med stöd av 51 eller 51 a § ingen stämpelskatt tidigare har betalats för det intecknade skuldebrevet eller fordringsbeviset och pantbrevet ges till någon annan än den som beviljar lån som avses i 51 eller 51 a §.

På ett skuldebrev som byts ut mot ett

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

pantbrev skall göras en anteckning om den stämpelskatt som har betalats för skuldebrevet.

3.

Lag**om ändring av jordabalken**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras 2 kap. 15 § 2 mom., 6 kap. 1 § 3 mom., 3 § 2 mom. och 5 § 2 mom. jordabalken
av den 12 april 1995 (540/95) som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

2 kap.

2 kap.

Fastighetsköp**Fastighetsköp**

15 §

Ansvar för offentligrättsliga fordringar

För stämpelskatten på fastighetsköp svarar köparen.

För överlåtelseskatt som skall betalas på fastighetsköp svarar köparen.

6 kap.

6 kap.

**Inskrivningsansökningar och behandlingen
av dem****Inskrivningsansökningar och behandlingen
av dem**

1 §

Ansökan

Om handlingar som skall beläggas med stämpelskatt när inskrivning söks stadgas i lagen om stämpelskatt (662/43).

Om skatt som skall betalas när inskrivning söks stadgas i lagen om överlåtelseskatt (/) och beträffande inteckningsärenden i lagen angående stämpelskatt (662/43).

3 §

Anhängiggörande

En ansökan tas emot även om den inte

En ansökan tas emot även om den inte

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

åtföljs av en utredning om erlagd *stämpel-skatt*.

åtföljs av en utredning om erlagd skatt.

5 §

Komplettering av ansökan

Åtföljs ansökan inte av en utredning om erlagd stämpelskatt eller har tillräcklig stämpelskatt inte betalats, skall till kompletteringsuppmeningen fogas en uträkning som anger hur mycket stämpelskatt som skall betalas.

Åtföljs ansökan inte av utredning om betalning av skatt eller omständigheter som påverkar skattens belopp eller har skatt inte betalats till ett belopp som motsvarar uppgifterna i ansökan, skall sökanden likaså uppmanas att komplettera sin ansökan.

Denna lag träder i kraft den 199 .

4.

Lag**om ändring av 29 kap. 4 § strafflagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras 29 kap. 4 § 1 mom. strafflagen sådant det lyder i lag av den 27 maj 1994 (386/94), som följer

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

29 kap.

29 kap.

Om brott mot den offentliga ekonomin**Om brott mot den offentliga ekonomin**

4 §

4 §

*Skatteförseelse**Skatteförseelse*

Den som för att skaffa sig själv eller någon annan ekonomisk vinning eller av någon annan orsak än betalningsoförmåga underlåter att inom utsatt tid betala

- 1) förskottsinnehållning eller källskatt,
 - 2) för en kalendermånad uträknad omsättningsskatt eller motsvarande skatt på vissa försäkringspremier,
 - 3) mervärdesskatt som skall redovisas eller
 - 4) arbetsgivares socialskyddsavgift
- skall, om gärningen inte utgör skattebedrä-

Den som för att skaffa sig själv eller någon annan ekonomisk vinning eller av någon annan orsak än betalningsoförmåga eller betalningsförbud som grundar sig på domstolsbeslut underlåter att inom utsatt tid betala

- 1) förskottsinnehållning, källskatt eller redovisningsunderkastade överlåtelseskatt,
- 2) för en kalendermånad uträknad omsättningsskatt eller motsvarande skatt på vissa försäkringspremier,

Gällande lydelse

geri, för *skatteförseelse* dömas till böter eller fängelse i högst sex månader.

Föreslagen lydelse

3) mervärdesskatt som skall redovisas eller
4) arbetsgivares socialskyddsavgift
skall, om gärningen inte utgör skattebedrä-
geri, för *skatteförseelse* dömas till böter eller
fängelse i högst sex månader.

Denna lag träder i kraft den 199 .