Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Sanna Pälsi, Valtiokonttori

Eduskunnan ympäristövaliokunta 24.1.2023

Valtiokonttori
Statskontoret
State Treasury

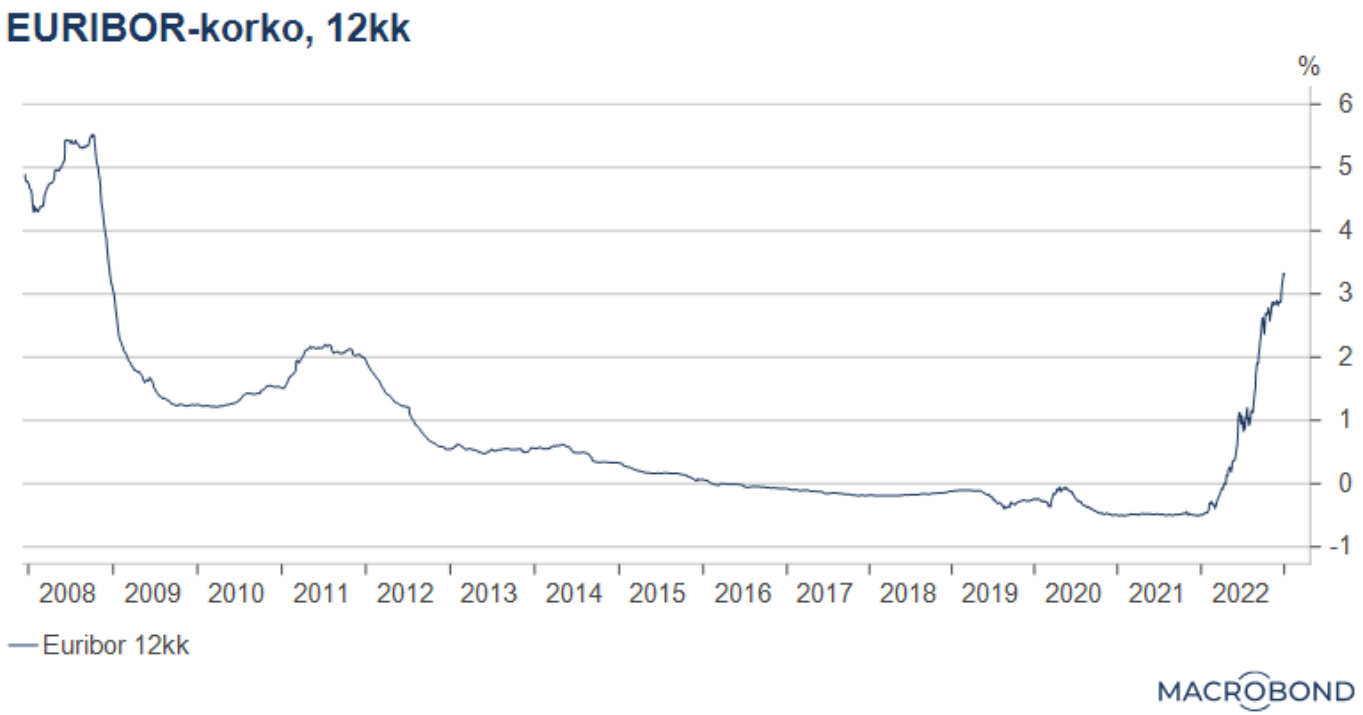
Valtiokonttorin tehtävistä

- Hallituksen esitys koskee Valtiokonttorin osalta
  - Pankkien ja Valtiokonttorin välistä tiedonsiirtoa
  - Korkotukilainen hinnoittelun lainmukaisuuden valvontaa
  - Korkotuen määrän lainmukaisuuden valvontaa
  - Valtiontakauksen lainmukaisuuden valvontaa

Korkotuen määrä

- Perusomavastuukorko asetetaan pysyvästi 2,3 prosenttiin nykyisen 2,5 prosentin sijasta.
- Muutos koskisi sekä vuokra, että asumisoikeustalolainoja sekä uudistuotantoon että perusparannuksiin myönnettäviä lainoja
- Korkotuen maksuaikaa pidennettäisiin koko laina-ajalle, uudistuotannon osalta 40 vuoteen ja perusparannuslainojen osalta 30 vuoteen.
- Muutoksilla on nykyisessä korkoympäristössä merkittävä positiivinen vaikutus tulevaisuudessa maksettavan korkotuen määrään. Lähes 80 prosenttia lainakannasta on sidottu euribor-korkoihin.

12kk euribor-koron kehitys 2010-2022



- 12 kuukauden euribor-korkotason yltäessä kolmeen prosenttiin ylittää lähes koko korkotuettu lainakanta omavastuukoron tason
- Kokonaiskorkotason yltäessä 3,5 prosenttiin ovat nykyisen lainakannan korkotukikustannukset noin 123 miljoonaa euroa vuositasolla.
- Tämänhetkinen korkotason nousukehitys tulee lisäämään merkittävästi maksettavien korkotukien määrää.
- Korkotukimaksuihin liittyvä maksuaineistojen käsittely, täsmäytys, virheiden korjaaminen ja varsinainen tuen maksaminen ovat merkittävästi työllistäviä prosesseja.

Pakkien ja Valtiokonttorin välinen tiedonsiirto

- On tärkeää, että nyt muutettaviin lakeihin tulee säännökset siitä, että lainan myöntäjän tulee toimittaa lainaa koskevat tiedot Valtiokonttorille käyttäen sähköistä tiedonsiirtomenetelmää. Valtiokonttori pitää myös tärkeänä esitettyä muutosta ARA:n ja Valtiokonttorin oikeudesta antaa määräyksiä valvontaan tarvittavista tiedoista ja tietojen toimittamistavasta.
- Tietojen oikeellisuus ja ajantasaisuus ovat myös edellytys korkotuen ja mahdollisen takauskorvauksen maksamiselle
- Siirtymäaika pankeille tarvitaan, jotta sähköisen tiedonsiirron valmiudet ovat siirtymäajan jälkeen kunnossa, joten lain voimaantulo 1.9.2023 on perusteltu

Korkotuen lainmukaisuuden valvonta

- Korkotuen lainmukaisuuden valvonta on Valtiokonttorin vastuulla. Korkotuen lainmukaisuutta valvotaan pankkien välittämien laina- ja hinnoittelutietojen perusteella.
- Esimerkiksi lainojen hinnoittelumuutoksiin tulee hakea lupaa Valtiokonttorilta
  - Marginaalikorotuksilla on nykyisessä korkoympäristössä merkitystä maksettavien korkotukien määrään, jolloin valvontatietojen ajantasaisuus ja oikeellisuus korostuu
- Valvontatehtävien vuoksi on hyvä, että pankkien ja Valtiokonttorin välisestä tiedonsiirrosta on selkeät määräykset. Lakiin lisätty sähköisen tiedonsiirron vaatimus pankeille parantaa valvontatehtävän toteuttamista merkittävästi.

Valtion vastuu

- Jatkossa valtio olisi lainanmyöntäjälle vastuussa korkotukilainan pääoman ja koron menetyksistä, ei lopullisista menetyksistä.
  - vaatimus lopullisista menetyksistä on viivästyttänyt takauskorvauksen maksamista ja kasvattanut maksettavien viivästyskorkojen määrää.
- Tulevaisuudessa Valtiokonttori pystyisi käytännössä maksamaan takauskorvauksen aikaisemmassa vaiheessa, mikä vähentäisi maksettavien viivästyskorkojen määrää ja parantaisi myös lainanmyöntäjien asemaa. Muutos ei vaikuttaisi valtion takausvastuun määrään tai laajuuteen.
- Valtion vastuuta rajoitettaisiin myös viivästyskoron maksamisen osalta. Jatkossa takauskorvaukseen voitaisiin sisällyttää viivästyskorkoa enintään korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentin mukaisesti. Korkolain mukaista viivästyskorkoa sovellettaisiin siitä lukien, kun takauskorvaushakemus on tullut Valtiokonttorissa vireille, siihen hetkeen, kun korvaus maksetaan.



Kiitos

Sanna Pälsi

apulaisjohtaja

Rahoitus
Valtiokonttori
Sörnäisten rantatie 13, Helsinki
PL 14
00054 VALTIOKONTTORI
Puh. 029 550 2210
Sanna.palsi@valtiokonttori.fi
www.valtiokionttori.fi