5.9.2024

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta
MmV@eduskunta.fi

Asia: HE 62/2024 vp

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄÄ KOSKEVAN LAINSÄÄDÄNNÖN VOIMAANPANOSTA ANNETUN LAIN 16 §:N MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 33 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 24 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Hallituksen esityksessä esitetään huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annettua lakia muutettavaksi siten, että osakehuoneiston kirjaamisen viivästymisestä määrättävän seuraamusmaksun laskentatapa muutettaisiin huoneistotietojärjestelmän asiakkaiden kannalta kohtuullisemmaksi. Lisäksi hallinnollista maksuseuraamusta koskevaa sääntelyä täsmennettäisiin sisältämään nykyistä selkeämmin hallinnollisten sanktioiden sääntelyperiaatteisiin kuuluvia elementtejä.

Kiinteistöliitto kannattaa esitystä ja pitää sitä perustelujen ja tavoitteen osalta hyvänä ja asianmukaisena.

Huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain (1329/2018) 16 §:n 1 momentin osalta katsoimme luonnoksen ollessa keväällä lausuntokierroksella, että esitetty pykälämuotoilu ei kaikilta osin vastannut esityksen tavoitetta ja perusteluja.

Ehdotettu muotoilu 1 momentin osalta oli luonnoksen lausunnolla ollessa:

”Jos 7 §:n 2 momentissa tarkoitettu hakemus tehdään määräajan jälkeen, Maanmittauslaitos määrää luovutuksensaajalle seuraamusmaksun. Seuraamusmaksun suuruus on määräajan päättymisen hetkellä voimassa olevan

hinnaston mukainen kirjaamisesta perittävä maksu korotettuna 20 prosentilla jokaiselta alkavalta kahden kuukauden jaksolta, jonka hakemus on viivästynyt. Seuraamusmaksua ei määrätä, jos viivästys on vähäinen tai se johtuu osakkeensaajan sairastumisesta tai muusta vastaavasta tämän asiointikykyyn vaikuttavasta syystä taikka siitä, että 2 §:n 2 momentissa tarkoitettu yhtiö on laiminlyönyt osakeluettelon siirtoa koskevan ilmoitusvelvollisuuden."

Katsoimme kevään lausuntokierroksella, että pykälätekstin perusteella seuraamusmaksu olisi määräytynyt jatkossakin korkoa korolle -periaatteen mukaisesti.

Kiinteistöliitto esitti lausuntopalautteessaan muotoilua tältä osin muutettavaksi seuraavasti:

Jos 7 §:n 2 momentissa tarkoitettu hakemus tehdään määräajan jälkeen, Maanmittauslaitos määrää luovutuksensaajalle seuraamusmaksun. Seuraamusmaksu on suuruudeltaan 20 prosenttia hakemuksen määräajan päättymisen hetkellä voimassa olevan hinnaston mukaisesta kirjaamisesta perittävästä maksusta. Seuraamusmaksu määrätään ja on samansuuruinen jokaiselta alkavalta kahden kuukauden jaksolta, jonka hakemus on viivästynyt. Seuraamusmaksun lisäksi luovutuksensaajalta peritään kirjaamisesta perittävä maksu, jonka suuruus määräytyy todellisen hakemushetken mukaisesti. Seuraamusmaksua ei määrätä, jos viivästys on vähäinen tai se johtuu osakkeensaajan sairastumisesta tai muusta vastaavasta tämän asiointikykyyn vaikuttavasta syystä taikka siitä, että 2 §:n 2 momentissa tarkoitettu yhtiö on laiminlyönyt osakeluettelon siirtoa koskevan ilmoitusvelvollisuuden."

Katsomme, että vaikka pykälän muotoilussa onkin päädytty esittämästämme poikkeavaan sanavalintaan, on lausuntopalautteemme kuitenkin otettu hallituksen esityksessä riittävällä tavalla huomioon. Pykälän lausuntopalautteen perusteella täsmennetty muotoilua vastaa nyt muutoksen tavoitetta ja perusteluja. Kiinteistöliitto kannattaa esitystä.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Virpi Hienonen
johtava lakiasiantuntija