KIINTEISTÖ LIITTO

**Täydentävä lausunto**

**9.9.2024**

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta
MmV@eduskunta.fi

Asia: HE 62/2024 vp

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

## Kiinteistöliiton täydentävä lausunto

Kiinteistöliiton edustaja oli kutsuttu 6.9.2024 kuultavaksi valiokuntaan HE 62/2024 vp osalta.

Asiantuntijakuulemisen yhteydessä käytyyn keskusteluun liittyen, haluamme nostaa vielä esiin sen, että hallituksen esityksestä ei lainkaan käy ilmi se, että aluksi maksu nousee. Uskomme, että kirjaamista myöhässä hakevan kannalta maksettavaksi tulevalla (kokonais)euromäärällä on merkitystä, eikä niinkään sillä, miltä osin maksussa on kyse kirjaamismaksusta ja miltä osin seuraamusmaksusta.

Emme pidä Kiinteistöliitossa hyvänä sitä, että osakkaan maksettavaksi tulevaa euromäärää tässäkin yhteydessä nostetaan. Ennen huoneistotietojärjestelmää osakas ei maksanut yhtiölle lainkaan siitä, kun hän haki saantonsa merkitsemistä osakeluetteloon, eikä osakeluettelomerkinnän hakemiselle ollut mitään määräaikaa.

Jos kokonaisvastuuta kuitenkin päädytään esityksen mukaisesti nostamaan voimassa olevan lain mukaisesta, mielestämme valiokunnan mietinnössä olisi vähintään hyvä tuoda jotenkin ilmi se, että kirjaamista myöhässä hakevan kokonaisvastuu ei muutoksen ansiosta aina laske entisestä, vaan päinvastoin lyhyemmän viivästyksen kohdalla se nousee. Valtaosa viivästyksistä on todennäköisesti kuitenkin juuri näitä lyhyempiä, ei useiden vuosien mittaisia viivästyksiä.

Laskenta osoittaa, että kirjaamista hakevan täytyy viivästyä vähintään 1 vuosi ja 2 kuukautta, ennen kun maksettavaksi tuleva kokonaissumma on hallituksen esityksen mukaan laskettuna pienempi kuin mitä se on nyt voimassa olevan lain mukaan.

Oheinen taulukko havainnollistaa asiaa. Taulukossa uusi laskutapa kuvaa esitetyn mukaista kokonaiseuromääräistä vastuuta (= kirjaamismaksu + seuraamusmaksu). Laskimme esityksen vaikutuksen käyttäen sekä nykyistä 69 euron kirjaamismaksua, että esitettyä 89 euron kirjaamismaksua. Luonnoksessa

maksuasetukseksi on esitetty, että 1.11.2024 lukien omistuksen kirjaamismaksu nousisi 89 euroon.

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **69 euroa** | | | | | | | |
| 2 | rekisteröintiä haettu, kun kulunut | 2-4 kk | 4-6 kk | 6-8 kk | 8-10 kk | 10-12kk | 12-14 kk | 14-16 kk |
| 3 | vanha laskutapa | 82,8 | 99,36 | 119,23 | 143,08 | 171,69 | 206,03 | 247,23 |
| 4 | uusi laskutapa | 151,8 | 165,6 | 179,4 | 193,2 | 207 | 220,8 | 234,6 |
| 5 | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | |
| 7 | **89 euroa** | | | | | | | |
| 8 | rekisteröintiä haettu, kun kulunut | 2-4 kk | 4-6 kk | 6-8 kk | 8-10 kk | 10-12 kk | 12-14 kk | 14-16 kk |
| 9 | vanha laskutapa | 106,8 | 128,16 | 153,79 | 184,55 | 221,46 | 265,75 | 318,9 |
| 10 | uusi laskutapa | 195,8 | 213,6 | 231,4 | 249,2 | 267 | 284,8 | 302,6 |

Kuten aiemmassa lausunnossamme ja kuulemistilaisuudessa totesimme, olennaisinta ja tärkeintä toki on, että muutoksen ansiosta kohtuuttomimmat tilanteet vuosien viivästysten tilanteessa poistuvat, kun kirjaamisen viivästyessä hakijasta johtuvasta syystä sanktiota ei enää lasketa korkoa korolle -periaatteen mukaan.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Virpi Hienonen
johtava lakiasiantuntija