

Lausunto

23.08.2021

Asia: VN/2434/2018

**Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi Euroopan unionin ja kansallisen oikeuden rikkomisesta ilmoittavien henkilöiden suojelusta sekä siihen liittyviksi laeiksi**

Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

LAUSUNTO OIKEUSMINISTERIÖLLE

Asia: Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi Euroopan unionin ja kansallisen oikeuden rikkomisesta ilmoittavien henkilöiden suojelusta sekä siihen liittyviksi laeiksi (VN/2434/2018)

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry kiittää Oikeusministeriötä mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi Euroopan unionin ja kansallisen oikeuden rikkomisesta ilmoittavien henkilöiden suojelusta sekä siihen liittyviksi laeiksi. Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton laki- ja lausuntovaliokunta on tarkastellut kyseessä olevaa luonnosta erityisesti kiinteistönvälitysliikkeiden näkökulmasta.

Lausuma

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto on kiinnittänyt huomiota velvollisuudesta ottaa käyttöön sisäinen ilmoituskanava ja tähän liittyvistä menettelyistä. Sisäisten ilmoituskanavien perustamisvelvollisuus

koskee luonnosesityksen 8 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain (444/2017) 1 luvun 2 §:n 1 momentissa tarkoitettuja ilmoitusvelvollisia yhteisöjä, joilla on lain 7 luvun 8 §:n mukainen velvollisuus. Luonnosesityksessä on todettu, että ehdotettu laki on täydentävää sääntelyä suhteessa erityislainsäädäntöön. Rahanpesulain 1 luvun 2 §:n 1 momentin 18 kohdan mukaan rahanpesulakia sovelletaan kiinteistövälitysluokasta ja vuokrahuoneiston välitysluokasta annetussa laissa (1075/2000) tarkoitettuihin kiinteistövälitysluokastiin sekä vuokrahuoneiston välitysluokastiin.

Kiinteistövälitysluokastiin sekä vuokrahuoneiston välitysluokastiin ovat ns. rahanpesulain mukaisia ilmoitusvelvollisia. Rahanpesulaki edellyttää ilmoitusvelvollisilta (mukaan lukien välitysluokastiin) vastaavanlaisen whistle blowing -ilmoituskanavan olemassaoloa (rahampesulaki 7:8 §). Rahanpesulain edellyttämä ilmoituskanava on tarkoitettu rahanpesulain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten epäilyistä rikkomisesta tehtäville ilmoituksille. Rahanpesulain lähtökohta on, että ilmoituskanava tulee olla jokaisella ilmoitusvelvollisella. Huomattavaa on, että tästä velvoitteesta voidaan kuitenkin poiketa. Rahanpesulain mukaan ilmoitusvelvollisella ei kuitenkaan tarvitse olla tällaista ilmoituskanavaa, jos valvontaviranomainen päättää ilmoitusvelvollisen riskiarvion perusteella, että valvontaviranomaisen ilmoituskanava on riittävä ilmoitusvelvollisen koko, toiminta ja sen rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen riskit huomioon ottaen.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (joka on mm. välitysluokastiin osalta rahanpesulain mukainen valvontaviranomainen koko maassa) on omissa ohjeissaan lähtenyt siitä, että aluehallintoviraston omaa ilmoituskanavaa voivat oman kanavan sijaan käyttää ne aluehallintoviraston valvomat ilmoitusvelvolliset, joiden palveluksessa on korkeintaan viisi työntekijää, tai joiden organisaatorakenne ei mahdollista riippumattoman kanavan järjestämistä lain tarkoittamalla tavalla. Tämän perusteella pienemmät välitysluokastiin ovat siinä asemassa, että niiden ei tarvitse rakentaa omaa ilmoituskanavaa, vaan ne voivat käyttää aluehallintoviraston tähän tarkoitukseen perustamaa järjestelmää.

Keskusliiton näkemyksen mukaan velvollisuus rakentaa oma sisäinen ilmoituskanava muodostuisi etenkin pienille yrityksille kohtuuttoman raskaaksi sekä epätarkoituksenmukaiseksi. Uuden sisäisen ilmoituskanavan perustaminen aiheuttaa välitysluokastiin sekä taloudellisia kustannuksia että hallinnollista taakkaa. Ilmoitusten laatiminen luottamuksellisesti ja riippumattoman henkilön toimesta ei myöskään käytännössä toteutuisi välitysluokastiin, jotka työllistävät esimerkiksi yksi tai kaksi työntekijää. Pienempien välitysluokastiin ei todennäköisesti myöskään ole samanlaista lainsäädännöllistä osaamista tai aikaisempaa kokemusta ilmoituskanavista kuin suuremmilla välitysluokastiin.

Kiinteistövälitysalan Keskusliitto katsoo, että nykysääntelyn sisältämät velvoitteet ovat riittäviä ja tarkoituksenmukaisia pienille välitysluokastiin, jotka toimivat rahanpesulain soveltamisalalla. Keskusliitto katsoo, että luonnosesitys vapauttaa välitysluokastiin, joilla ei ole rahanpesulain mukaan velvoitetta perustaa omaa ilmoituskanavaa, perustamasta uuden lain edellyttämää sisäistä ilmoituskanavaa. Keskusliiton näkemyksen mukaan on ensiluokaisen tärkeää, että pienissä välitysluokastiin väärinkäytöksistä ilmoittava henkilö voi käyttää jatkossakin aluehallintoviraston

omaa ilmoituskanavaa tai keskitettyä ulkoista ilmoituskanavaa ja saattaa asian tätä kautta toimivaltaisen viranomaisen selvitettäväksi. Ko. luonnosesitykseen tulee tarkentaa, mikä ilmoituskanava välitysliikkeiden käytössä on, kun ne eivät ole velvollisia perustamaan omaa sisäistä ilmoituskanavaa.

Helsingissä 23. päivänä elokuuta 2021

Kunnioitavasti,

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry (KVKL) on kiinteistönvälitysalan yritysten ja järjestöjen valtakunnallinen edunvalvontajärjestö. Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton jäsenistön muodostavat seitsemän jäsenryhmittymää (Realia Group Oy, Kiinteistömaailma, OP, Suomen Kiinteistönvälittäjät ry, Aktia Kiinteistönvälitys Oy, RE/MAX Suomi ja SP-Koti Oy), joiden yhteenlaskettu ammattilaisten määrä nousee yli 3300:n. Järjestö edustaa noin 80 prosenttia kiinteistönvälitysalan ammattilaisista Suomessa.

**Erityisesti: 2 § Soveltamisala. Miten arvioitte esitettyä soveltamisalaa? Puuttuuko mielestänne jokin keskeinen lainsäädännön ala soveltamisalasta? Mikä? Perustelkaa mielipiteenne.**

-

**Erityisesti: Mikä laki mielestänne puuttuu soveltamisalasta?**

-

**2 luku Ilmoittajan suojelun yleiset edellytykset ja ilmoittaminen**

-

**Erityisesti: liittykö toimintanne kannalta sisäisen ilmoituskanavan perustamisvelvollisuuteen ongelmia? Mitä? Perustelkaa mielipiteenne.**

-

**Erityisesti: liittykö toimintanne kannalta ulkoisen ilmoituskanavan perustamisvelvollisuuteen ongelmia? Mitä? Perustelkaa mielipiteenne.**

-

**3 luku Sisäisiin ja ulkoiisiin ilmoituksiin sovellettavat säännökset**

-

**Erityisesti: miten arvioisitte tietosuojaan liittyviä kysymyksiä (19 §:n salassapitovelvollisuus ja 20 §:n henkilötietojen käsittely)**

-

**4 luku Tietojen julkistaminen**

-

**5 luku Suojelutoimenpiteet**

-

**Erityisesti: miten arvioisitte esitettyä suojelun tasoa, onko se riittävä? Perustelkaa mielipiteenne.**

-

**6 luku Seuraamukset**

-

**2. Esitysluonnoksen vaikutusten arviointi/yleiset kommentit**

-

**2.1 Millaisia vaikutuksia esitetyllä lailla ennakoitte olevan toimintanne?**

-

**2.2 Onko esityksessä tunnistettu toimintanne kannalta merkittävät vaikutukset? Jos ei, niin mitkä vaikutukset puuttuvat?**

-

**2.3 Ovatko yksityisen sektorin yrityksiin liittyvät vaikutukset tunnistettu riittävästi? Jos ei, niin mitkä vaikutukset puuttuvat?**

-

**2.4 Ovatko valtion viranomaisiin liittyvät vaikutukset tunnistettu riittävästi? Jos ei, niin mitkä vaikutukset puuttuvat?**

-

**2.5 Ovat kuntiin liittyvät vaikutukset tunnistettu riittävästi? Jos ei, niin mitkä vaikutukset puuttuvat?**

-

**3. Muut huomiot. Mahdolliset muut huomionne ehdotetusta sääntelystä ja esityksistä.**

-

Setälä Vilma  
Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry