



Valtionvarainministeriölle

LAUSUNTO VALTIONVARAINMINISTERIÖLLE ERÄITÄ MAKROVAKAUDEN VALVONTAVÄLINEITÄ KOSKEVASTA LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI

Yleistä

Suomen Asianajajaliitolta (jäljempänä ”Asianajajaliitto”) on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitusta hallituksen esityksen luonnoksesta (VN/10675/2019, työryhmä VM119:00/2018).

Työryhmän ehdotusten pohjalta valtiovarainministeriö on laatinut esitysluonnoksen, jolla muutettaisiin lakia luottolaitostoiminnasta, kuluttajansuojalakia, lakia Finanssivalvonnasta lakia Finanssivalvonnan valvontamaksuista sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annettua lakia. Lisäksi kumottaisiin ja säädettäisiin uusi laki eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä.

Asianajajaliitto pitää esitettyä lainsäädäntömuutoshanketta tavoitteiltaan tarpeellisena ja kannatettavana.

Ehdotetut lakimuutokset, joiden tavoitteena on asuntoyhteisöjen ja ennen kaikkea kotitalouksien velkaantumisen hillitseminen, ovat pääosin oikeasuhtaisia sekä tarvittavia rahoitusvakauden turvaamiseksi. Asianajajaliitto toteaa, että luonnoksen tämänhetkiset ehdotetut rajoitukset, asuntolainan enimmäistakaisinmaksuaika sekä taloyhtiölainojen käytön rajoittaminen uudiskohteissa ovat hyväksyttäviä menetelmiä hillitsemään liiallista luotonantoa.

Enimmäistakaisinmaksuaikaa koskeva rajoitus vaikuttaisi suurimmilta osin vastaavan nykyhetken vallitsevia luotonantokäytäntöjä. Kyseisellä välineellä voidaan riittävässä määrin välillisesti vaikuttaa asuntolainojen kokonaismääriin. 30 vuoden enimmäistakaisinmaksuaika on kestoaltaan tarkoituksenmukainen, silti tietynlaisen harkintamarginaalin jättäminen luotonantajalle on kuitenkin tarpeen, jotta rajoitus ei muodostuisi kohtuuttomaksi sellaisissa tilanteissa, joissa säännöstä poikkeaminen on perusteltua.

Taloyhtiölainojen käytön rajoittaminen estäisi tällä hetkellä laajalti käytetyn suurta luototusosuutta hyödyntävän rahoitustoiminnan uudiskohteissa. Asianajajaliitto toteaa,

että rajoitus on kannatettava, jotta uudisrakennusten rahoituksen korkeaan luototusosuuteen, etenkin lainakorkojen muutoksiin ja muihin markkinaheilahteluihin liittyviä ongelmia voidaan ehkäistä.

Lisäksi asuntoyhteisöluottojen lyhennysvapaan kieltö ensimmäisen viiden vuoden aikana on kannatettava muutos kuluttajien rahoituskustannusten arvioinnin kannalta. Ehdotuksen vaikutuksiin koskien etenkin rakennuslalla toimivien pienyritysten rahoitusmahdollisuuksiin tulee kiinnittää huomiota.

Sääntelyn täsmennystarpeet

Maksukyvyttömyysriskien hallintaa koskeva sääntely on kehityksen tarpeessa. Sääntelyssä tulee kuitenkin riittävässä määrin täsmentää edellytykset luotonantajien arviointimenetelmille maksukyvyttömyysriskien arvioinnissa. Sanottu on tarpeen käytännön yhdenmukaisuuden, sekä luotonannon ennakoitavuuden ja käytäntöjen selkeyden vuoksi. Mikäli laissa tarkemmin täsmentämättömien maksukyvyttömyysriskien arviointimenetelmien kehittäminen jätetään yksin luotonantajan vastuulle, on riskinä, että säännös jää käytännössä merkitykseltään vähäiseksi luotonmyöntämisen kannalta.

Luottolaitostoiminnasta annettuun lakiin ehdotettu 9 luvun 22 a §:n 3 momentin osalta todetaan, että säännöksessä riittävä rajoitus kuluttajaluotonannolle olisi, ettei luottoa saa myöntää, mikäli uuden luoton myöntäminen aiheuttaisi maksukyvyttömyyden. Ehdotuksen ilmaus ”maksukyvyttömyystodennäköisyys on kohtuuttoman suuri” on itsessään liian epämääräinen ja mahdollisesti ongelmallinen määritellä. Kyseinen ilmaus voi aiheuttaa käytännön ongelmia säännöksen tulkinnalle ja rajoittaa tarpeettomasti kuluttajan valinnanvapautta. Herää kysymys, miksi luottoa ei myönnettäisi, jos se ei johda maksukyvyttömyyteen. Edelleen rajoitus liittyy kuluttajien valinnanvapauteen; he saavat itse valita, kuinka varansa käyttää niin kauan kuin pysyvät maksukykyisinä.

Saman pykälän 4 momentissa säädettäisiin luottolaitoksen velvollisuudesta säilyttää viiden vuoden ajan tietoja ”luottojen myöntämisestä, luottoehtojen muuttamisesta ja luottojen uudistamisesta koskevista toimintaperiaatteista ja menettelytavoista”. Ehdotetun viiden vuoden säilytysvelvollisuuden sijaan säilytysvelvollisuus saattaisi olla tarpeen ulottaa pidemmälle, esimerkiksi kymmenen vuoden aikajaksolle. Luottosopimukset itsessään voivat kestoltaan ylittää viiden vuoden jakson huomattavasti, eikä luotonmyöntökäytännöistä johtuvat luoton takaisinmaksuongelmat välttämättä ole havaittavissa ensimmäisten vuosien aikana, josta syystä pidempi säilytysvelvollisuus olisi perusteltua.



Lyhyt säilytysaika voi todellisuudessa viedä pohjan säilyttämismääräyksen tarkoituksesta, jonka vuosi sen pituutta on hyvä harkita.

Helsingissä 10. maaliskuuta 2022

SUOMEN ASIANAJAJALIITTO

Niko Jakobsson

Asianajajaliiton pääsihteeri

LAATI Asianajaja Maria Flygare, Helsinki

Suomen Asianajajaliiton lausunnot valmistellaan oikeudellisissa asiantuntijaryhmissä, joiden toiminnassa on mukana noin 120 asianajajaa. Tämä lausunto on valmisteltu sopimusosasto- ja kuluttajansuojajärjestöasiantuntijaryhmässä.