

Asia: VM119:00/2018

Selvitys keinoista ehkäistä kotitalouksien velkaantumista

Lausunnonantajan lausunto

Yleiset huomiot mietinnöstä

Lausunnonantaja lähtökohtaisesti kannattaa esitystä. Selvityksessä esitetyt makrotalousvälineet ovat osaltaan tarpeellisia keinoja yritettäessä estää kotitalouksien velkaantumista. Ne koskevat erityisesti kuluttajien uudisrakentamista varten nostamia asuntoluottoja. Ylivelkaantuminen on kuitenkin laajempi ongelma erityisesti kuluttajille suunnattujen pikavippien ja muiden vakuudettomien kulutusluottojen, vakuusomaisuuden arvonalentumisten sekä taloyhtiölainojen osalta. Selvityksessä todetusti asuntoluottojen määrän kasvu on ollut toistaiseksi melko hallittua.

Työryhmä oli rajaussyistä joutunut jättämään kokonaan ulkopuolelle verotuksen vaikutuksen kotitalouksen velkaantumiseen. Sosiaalisen luototuksen on viitattu kuuluvan STM:n toimialaan. Työryhmässä on jäänyt vähemmälle huomiolle myös maksuvaikeuksiin jo joutuneiden aseman parantaminen esimerkiksi yhdistelmälainoilla. Selvityksessä ei ole myöskään riittävästi pohdittu homeongelman vuoksi vakuusarvonsa menettäneiden asuntojen peruskorjausten rahoittamista. Yhtä lailla esityksellä saattaa olla ennakoimattomia vaikutuksia asunnon hankintaa suunnittelevalle pienyrittäjälle, jolla on myös yritystoimintaan liittyviä investointitarpeita.

Huomiot keskeisistä ehdotuksista

-

1. Laki luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta

Ehdotus velan määrän rajaamisesta käytettävissä oleviin bruttovuosituloihin (enimmäisvelkasuhde – DTI, Debt to Income) on kannatettava. Yhdessä jo käytössä olevien välineiden, enimmäisluototussuhteen sekä korko- ja kulukaton, kanssa kuluttajan velkaantumisen yläraja lienee entistä paremmin perusteltavissa. Luotonantajalle annettu 15 % poikkeamismahdollisuus joustavoittaa sinänsä kaavamaista järjestelyä.

Esityksessä todetaan, että enimmäisvelkasuhteen asettaminen 450 %:iin velallisen bruttovuosituloista kiristäisi jossain määrin nykyisiä asuntoluottomarkkinoita. Ehdotus muuttaisi neutraalimmaksi, mikäli hyväksyttäväksi velan määrän ylärajaksi asetettaisiin 500 % ehdotetun 450 % sijaan.

Kaavamaisen enimmäisvelkasuhteen vaikutusta erityisesti uudisrakentamiseen tulisi lain voimaantulon jälkeen tarkasti seurata.

Taloyhtiölainoille asetettava 60 % enimmäisraja asunto-osakkeiden hinnasta on perusteltu ja tasoltaan kohtuullinen.

2. Laki Finanssivalvonnasta annetun lain muuttamisesta

Finanssivalvonnan toimivallan laajentaminen myös kuluttajaluottoja myöntäviin pienluottoyhtiöihin ehdotetulla tavalla on perusteltua.

3. Laki Finanssivalvonnan valvontamaksusta annetun lain 6 §:n muuttamisesta

-

4. Laki eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä

Lain soveltamisalan laajentaminen myös asuntoyhteisöluottoihin on kannatettavaa.

Ehdotettujen rajoitusten tulee esitetyllä tavalla vastata luottolaitoksille asetettuja rajoja kilpailuneutraliteetin varmistamiseksi.

Rangaistussäännökset tulee siirtää rikoslakiin siltä osin kuin teoista saattaa seurata vankeusrangaistus.

5. Laki rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain 5 luvun 1 §:n ja 7 luvun 1 §:n muuttamisesta

-

6. Laki kuluttajansuojalain muuttamisesta

Kuluttajansuojalaissa viitatus ja oikeusministeriön asetuksessa täsmennetyt oletukset liittyvät ennen kaikkea arvioon siitä, kuinka kuluttaja selviytyy yksittäisen lainan lyhennyksistä. Enimmäisvelkasuhteen määrittäminen edellyttää kuitenkin tietoa kuluttajan kaikista veloista, minkä vuoksi asetuksen oletuksia saattaa olla tarpeen arvioida uudestaan.

Oikeusministeriön asetus kuluttajan luottokelpoisuuden arvioinnissa käytettävistä oletuksista

-

Koskentausta Lauri
Suomen Asianajajaliitto - Jarkko Ruohola, Suomen Asianajajaliiton
puheenjohtaja, Asianajaja