

Asia: VN/30610/2023

Lausuntopyyntö työryhmän mietinnöstä; luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Tutkija Liisa Kauppila

Ulkopoliittinen instituutti

Kiitän mahdollisuudesta esittää lausuntoni otsikon asiasta.

Toteutimme vuosina 2022-2023 Suomen Akatemia -rahoitteisessa ForAc-hankkeessa laajan skenaarioharjoituksen/paneelin, jossa keskeiset suomalaiset sidosryhmät ehdottivat keinoja estää erilaisia turvallisuusuhkia toteutumasta suomalaisessa yhteiskunnassa. Yksi harjoituksen skenaarioista kuvasi tilannetta, jossa ulkomaalaisen henkilön kiinteistökauppoihin liittyi kansallista turvallisuutta mahdollisesti vaarantavia elementtejä. Skenaarioon antoi näkemyksensä 38 asiantuntijaa eri sidosryhmistä. Nämä vastaukset olivat kautta linjan relevantteja ehdotuksen kohteena olevan lakiuudistuksen kannalta. Pohjaan lausuntoni pääosin näihin ForAc-hankkeen sidosryhmäharjoituksen asiantuntijakommentteihin ja niistä kirjoitettuun Ulkopoliittisen instituutin raporttiin.

Ehdotuksen kohteena olevan lakimuutoksen motivaationa ovat huolet kiinteistöomistuksen hyödyntämisestä Suomen kansallisen turvallisuuden, edun tai arvojen vastaisessa vaikuttamisessa. Tämä huoli ja tarve hallita riskejä entistä tehokkaammin nykyisessä turvallisuusympäristössä jaettiin laajasti uhkaskenaarioharjoituksen osallistujien keskuudessa. Useat panelistit ehdottivat juuri olemassa olevan lainsäädännön täydentämistä tietyistä maista tulevien toimijoiden kiinteistökauppojen täyskiellolla. Osa tällä kannalla olleista panelisteista kuitenkin painotti rajatumpaa pelkän enemmistöomistajuuden tai strategista arvoa omaavien kohteiden myynnin

kieltämistä. Näitä vaihtoehtoja olisi suotavaa jatkoselvittää tarkemmin, sillä ne ovat täyskieltoa rajatumpia mutta mahdollisesti riittäviä muutoksia.

Osa panelisteista kuitenkin puolsi ehdotuksen kohteena olevia lakimuutoksia laajempia rajoituksia ulkomaalaisten kiinteistöostoihin. Esiin nostettiin kaikkien EU:n ja ETA:n ulkopuolelta tulevien tai jopa kaikkien ei-suomalaisten toimijoiden kiinteistökauppojen kieltämistä. Usein kyseisiä lainsäädännöllisiä tiukennuksia puoltaneet panelistit pitivät pitkäaikaista vuokraamista omistamisen validina vaihtoehtona. Ehdotuksessa ei esitellä muiden Pohjoismaiden lainsäädäntöjen rinnalla Islannin mallia, mutta se voi tarjota hedelmällisen vertailukohtan, jos laajempia rajoituksia halutaan jatkoselvittää esimerkiksi turvallisuustilanteen yhä kiristyessä. Islannin "Lög um eignarrétt og afnotarétt fasteigna" määrittelee ulkomaalaisen kiinteistöomistajuuden kriteerit tiukasti, ja käytännössä tämä on johtanut pitkäaikaisten (jopa 77–99 vuotta) vuokrasopimusten suosimiseen omistamisen vaihtoehtona. Lisäksi se on estänyt tehokkaasti esimerkiksi kiinalaisia toimijoita ostamasta kiinteistöjä Islannista. Laki asettaa henkilöt, joiden pysyvä kotipaikka ei ole Islanti, kansalaisuudesta riippumatta yhdenvertaiseen asemaan; samalla se myös estää ulkomaista toimijaa kontrolloimasta käyttämäänsä kiinteistöä. Koska vuokralainenkin voi kuitenkin (omistajaa mahdollisesti rajatumminkin) hyödyntää kiinteistöään kansallista turvallisuutta uhkaavalla tavalla, tulisi vuokraaminenkin tuoda joko ilmoitusvelvollisuuden tai lupakäsittelyn piiriin, jos vastaavaa sovellettaisiin Suomen nykyturvallisuusympäristössä.

Ehdotuksessa korostetaan tiedonkeruun merkitystä nykyisen lainsäädännön soveltamisessa: valtio tutkii tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta kaikki EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta tulevat kiinteistöostot. Näin ollen valtiolla on ollut hyvä tilannekuva EU- ja ETA-maiden ulkopuolelta tulevien ulkomaalaisten kiinteistöomistuksista Suomessa. Jos täyskielto johtaa bulvaanitoiminnan lisääntymiseen, kuten ehdotuksessa pidetään mahdollisena, tilannekuva saattaa heikentyä. Tilannekuvan kannalta on myös huomionarvoista, että ehdotuksen mukaiset lakiuudistukset eivät tuo muutosta siihen asiantilaan, että kahden passin EU-kansalaiset tai niin kutsutut "kultaisen passin" EU-kansalaiset (henkilö on saanut mittavia sijoituksia vastaan EU-maan kansalaisuuden) eivät tarvitse lupaa kiinteistöostoihinsa. Useat harjoituksemme panelistit korostivat tarvetta tuoda nämä kaupat valtion lakisääteisen monitoroinnin piiriin. Jatkoselvittelyssä voikin olla aiheellista pohtia, millaisin muutoksin kahden passin EU-kansalaisten ostoja voisi lakisääteisesti seurata – jo tämä voisi vähentää tarvetta kansalaisuusperusteisille täyskielloille.

Ehdotuksessa mainitaan myös kansalaisuusperusteisten ehdottomien esteiden mahdolliset negatiiviset vaikutukset Suomen maakuvaan sekä yhdenvertaisuuden ja ihmisoikeuksien toteutumiseen. Kuten sidosryhmäharjoituksen pohjalta kirjoittamassamme Ulkopoliittisen instituutin "Enhancing Small State Preparedness" –raportissa totesimme, kansalaisuusperusteisten täyskieltojen lisäämisellä taloustoimintaa säätelevään lainsäädäntöön voi olla negatiivisia vaikutuksia identiteettiimme vapaana ja avoimena demokraattisena yhteiskuntana ja taloutena. Ensimmäistä kansalaisuusperusteista rajoitusta voi myös seurata toinen ja myöhemmin kolmas. Autoritäärisiin yhteiskuntiin kohdistamamme kritiikin kärki voi myös taittua, jos otamme itse käyttöön heidän lainsäädännöilleen tyypillisiä kieltoja. Maakuvan kannalta on myös keskeistä, että ulkopoliittisen johdon valta ja vastuu näyttäytyvät suurina ehdotettujen lakimuutosten soveltamisessa, koska uhkan Suomen kansalliselle turvallisuudelle mahdollisesti aiheuttavien valtioiden nimeäminen

(ehdotuksen ehdottoman esteen toinen kriteeri) on tulkinnanvaraista. Koska demokraattisessa maassa muutokset johtajistossa voivat olla nopeita, myös lain tulkinta voi muuttua nopeastikin. Näistä syistä pitäisin itse tärkeänä, että ehdotuksen kohteena olevia muutoksia täsmennetään, jatkokehitetään ja myös vaihtoehtoisia lakimuutoksia selvitetään edelleen.

Lopuksi todettakoon, että Venäjän uhka motivoi voimakkaasti jo nykyainsäädäntöäkin. Siitä huolimatta sorvattiin laki, joka ei syrji ketään kansalaisuuden perusteella eikä siten vedä rasismia ruokkivia yhtäläisyysmerkkejä tiettyjen maiden hallitusten ja niiden kansalaisten välillä. Vastaava lienee mahdollista nykyisessäkin turvallisuusympäristössä, joskin se tarkoittanee merkittäviä lisäresursseja vaativia muutoksia. Kyse on lopulta arvovalinnasta.

Kauppila Liisa
Ulkopoliittinen instituutti