

Asia: VN/25829/2020

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain muuttamisesta sekä eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

1. Lausunnonantajasta

Suomen Isännöintiliitto ry (jäljempänä Isännöintiliitto) edustaa laajasti isännöintialaa, sillä jäsenkuntaamme kuuluu yli 560 isännöintiyritystä ja 23 paikallisyhdistystä. Tämä on yli 2/3 Suomen isännöinnistä ja kattaa noin 50 000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä 1,5 miljoona suomalaista.

Kehitämme isännöintiä ja koko kiinteistöalaa yhdessä jäsenten, asiakkaiden ja palveluntarjoajien kanssa.

2. Lausunto

Lähtökohtaisesti Isännöintiliitto kannattaa esitettyjä muutoksia selkeyttämään toimintatapoja rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisessä ja tehostamaan rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen paljastamista, selvittämistä ja tutkintaan saattamista. Liittomme näkemyksen mukaan on erityisen tärkeää pyrkiä kaikin keinoin vaikuttamaan siihen, että epäilyttävät liiketoimet ja sitä kautta korruptio vähenee entisestään.

2.1 Lain soveltamisala tilintarkastajien osalta

Isännöintiliitto pitää hallituksen esitysluonnoksen soveltamisalan tarkennusta tilintarkastajien toimintaa koskien tarpeellisenä tulkinnallisen epäselvyyden poistamiseksi, huolimatta siitä, että se saattaa jossain määrin lisätä tilintarkastajien työtä ja tehdä toiminnan harjoittamisesta raskaampaa erityisesti pienille toimijoille. Tämä soveltamisalan tarkennus olisi erityisen hyvä sen vuoksi, että se mahdollistaisi tilintarkastajan epäilyttävästä liiketoimesta tehtävän ilmoituksen myös silloin kun hän toimii yleisesti tilintarkastajan ominaisuudessa eikä vain lakisääteistä tilintarkastusta tehtäessä, poistaen salassapitovelvollisuuden mahdollisesti tuomat rajoitukset. Tämä muutos olisi omiaan tuomaan yleisesti epäilyttäviä liiketoimia myös paremmin julki, sillä tilintarkastajien voidaan katsoa olevan heidän toimintansa luonteen vuoksi keskeisessä asemassa rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisen näkökulmasta.

2.2 Määritelmät ja asiakkaan tunteminen

Isännöintiliitto pitää järkevinä myös kaikkia lakiin ehdotettuja määritelmiä koskevia tarkennuksia, erityisesti poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön, epäilyttävän liiketoimen ja asiakkaan sekä asiakassuhteen käsitteiden osalta.

Liittomme kannattaa poliittisesti vaikutusvaltaisen henkilön määritelmän muuttamista vastaamaan direktiivin ja FATFin suositusta. Edelleen pidämme järkevänä muutosehdotuksena sitä, että jatkossa poliittisesti vaikutusvaltaiseen henkilöön ei automaattisesti tarvitsisi enää soveltaa tehostettuja tuntemistoimia silloin, kun on kulunut 12 kuukautta tai vähemmän siitä, kun henkilö ei enää toimi merkittävässä julkisessa tehtävässä. On hyvä, että korostetaan, enemmän ilmoitusvelvollisten harkinnanvaraa ja keventää hallinnollista taakkaa.

Edelleen Isännöintiliitto kannattaa erityisesti sitä, että rahanpesulakiin otettaisiin uusi määritelmä koskien epäilyttävää liiketoimea. Laissa on aikaisemmin käytetty useita epäilyttävää tai poikkeavaa toimintaa tarkoittavia käsitteitä, joista osa on synonyymejä keskenään, mutta joita laissa käytetään osittain ristiriitaisissa merkityksissä, joten määritelmä on omiaan selkeyttämään lakia ja helpottamaan ilmoitusvelvollisten laintulkintaa ja lainsoveltamista.

Vielä koska asiakkaan tunteminen on lain ilmoitusvelvollisten keskeinen velvoite Isännöintiliitto pitää hyvänä ehdotuksena myös sitä, että lakiin lisätään asiakkaan ja asiakassuhteen määritelmä. Näillä määritelmillä selkeytetään sitä, milloin rahanpesulain 3 luvun mukaiset asiakkaan tuntemistoimet tulee tehdä täysimääräisesti.

2.3 Ilmoitusvelvollisten riskienhallintaa koskevat vaatimukset

Mielestämme on järkevää, että aikaisempaan hallituksen esitykseen (HE 228/2016) sisältyneitä riskienhallintamenetelmiä koskevia velvoitteita nostetaan lain tekstiin ja siten velvoitteista kerrotaan selkeämmin ilmoitusvelvollisille lain 2 luvun 3 §:n 2 momentissa.

Pidämme kuitenkin edelleen hyvin keskeisenä, että ilmoitusvelvollisten velvollisuus ylläpitää riittäviä sisäisiä toimintaperiaatteita, menettelytapoja ja valvontaa rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen riskien hallitsemiseksi, on sidottu ilmoitusvelvollisen toiminnan riskitasoon eli ilmoitusvelvollisen toiminnan luonteeseen, kokoon ja laajuuteen.

Nyt voimassa oleva laki velvoittaa edellä mainitun pykälän 2 momentin 1 kohdan perusteella sisäisten toimintaperiaatteiden, menettelytapojen ja valvonnan kehittämiseen. Ehdotetulla lain muutoksella velvoitettaisiin ilmoitusvelvolliset myös käytettävien riskienhallintamallien kuvaamiseen, todentamiseen ja kehittämiseen sekä näiden mallimenetelmien riskien hallitsemiseksi luotavien toimintatapojen luomiseen. Kyseessä on merkittävä hallinnollisen taakan laajennus ja katsomme, että näiden toimien laajuudessa ja tasossa olisi otettava huomioon vahvasti ilmoitusvelvollisen toiminnan riskitaso. Hallituksen esityksessä olisi myös hyvä selventää sitä, mitä tarkoitetaan näiden riskienhallintamallien todentamisella eli miten ne on pystyttävä todentamaan tarvittaessa.

Aikaisemmassa hallituksen esityksessä on edellä mainituiksi toimintaperiaatteiksi ja menettelytavoiksi mainittu esimerkiksi riskienhallintaan liittyvät käytänteet, asiakkaan tunteminen ja tunnistaminen, raportointi, tietojen tallentaminen, sisäinen valvonta ja menettelytapavalvonta sekä työntekijöiden toiminnan läpikäynti. Edelleen edellisessä hallituksen esityksessä todetaan, että ilmoitusvelvollisen olisi huolehdittava siitä, että sen sisäinen tarkastus tai muu vastaava toiminto testaa toimintaperiaatteita ja menettelytapoja.

Nyt lakiin ehdotetaan uudeksi kohdaksi edellä hallituksen esityksen tasolla mainittujen elementtien lisäksi mielestämme merkittäviä lisäyksiä myös riskienhallinnan osalta. Nyt käsillä olevan esityksen mukaan jatkossa toimintaperiaatteiden, menettelytapojen tulisi sisältää huomattavasti aikaisempaa mainittua tarkempaa työntekijöiden nuhteettomuuden, luotettavuuden ja osaamisen varmistamista sekä ammattitaidon jatkuvaa ylläpitoa liittyen tämän lain tavoitteisiin. Käsitksemme mukaan, näiden toimenpiteiden käytännön toteutus tulisi voida toteuttaa kokonaisuudessaan riskiperusteisen harkinnan määrittelemässä laajuudessa.

Riskiarviota ja riskienhallintamenetelmiä koskevan lainkohdan muutoksen osalta tulisi kokonaisuudessaan huomioida se, että esimerkiksi kirjanpitäjien joukossa on hyvin paljon erilaisten toimijoiden kirjanpitoa hoitavia ilmoitusvelvollisia. On olemassa tilanteita, jossa ilmoitusvelvollisten asiakkaiden toiminnan luonteen johdosta rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen riski on häviävän pieni, kuten esimerkiksi suomalaisten asunto-osakeyhtiöiden osalta voitane katsoa olevan. Näin ollen esityksessä olisi tältä osin hyvä olla esimerkkejä sen osalta millaista tasoa esimerkiksi hyvin matalariskisen toiminnan osalta vaaditaan todennettavan edellä mainittujen toimintaperiaatteiden,

menettelytapojen ja valvonnan osalta. Ei ole tarkoituksenmukaista, että tällaisten edellä mainittujen toimijoiden hallinnollista taakkaa merkittävästi lisätään, jolloin hallinnolliset kustannukset todennäköisesti valuvat lopulta asumisen kustannuksiin. Mahdollisuuksien mukaan olisi tarkoituksenmukaista myös lisätä esitykseen esimerkkejä, siitä milloin toiminta on luonteeltaan ja kooltaan sellaista, että compliance officerin nimittäminen ilmoitusvelvollisen toimintaan on tosiasiaa tarpeellista.

2.4 Pakotesäätelyn valvonta ja virtuaalitarkastukset

Isännöintiliitto kannattaa sitä, että ilmoitusvelvollisten osalta yhdenmukaistetaan sitä miten ilmoitusvelvolliset järjestävät toimintansa niin, että ne käytännössä pystyvät tehokkaasti noudattamaan pakotelistauksia ja kansallisia jäädyttämispäätöksiä. Jotta hallinnollinen taakka ei muodostuisi kuitenkaan liian raskaaksi, olisi tärkeää, ettei yhdenmukaistusta tehdä epätarkoituksenmukaisesti siten, ettei kyseisen toiminnan riskitaso vaikuttaisi siihen millaisia käytännön toimenpiteitä kunkin ilmoitusvelvollisen on pakotelistauksien ja jäädyttämispäätösten kontrolloinnin osalta tehtävä ja osoitettava (ks. kohta 2.3).

Isännöintiliitto pitää ehdotettua virtuaalitarkastusta hyvänä ratkaisuna siihen, että myös rutiininomaiset tarkastukset olisivat jatkossa mahdollisia silloin kun työskennellään pysyväisluonteiseen asumiseen tarkoitetuissa tiloissa. Lain soveltamisen kannalta on tärkeää, että ilmoitusvelvollisia kohdellaan tältä osin samalla tavalla toimintapaikasta riippumatta. Muutoksen myötä rutiininomaisia tarkastuksia pystyttäisiin tekemään kaikille ilmoitusvelvollisille eikä rutiininomaisten tarkastusten tekeminen olisi sidottu ilmoitusvelvollisen toimipaikkaan. Kannatamme muutosta myös sen mahdollisen tarkastuksia keventävän ja jouhevuutta lisäävän vaikutuksen johdosta.

2.5 Huolehtimisvelvollisten lisäys

Isännöintiliitto kannattaa Rikosseuraamuslaitoksen ja Maahanmuuttoviraston lisäämistä huolehtimisvelvollisten piiriin, sillä molemmilla on mahdollisuudet havaita epäilyttäviä liiketoimia ja tehostaa rahanpesun ja terrorismin estämistä.

Helsingissä 8.10.2021

Suomen Isännöintiliitto ry

Jenni Lauhia

Lakiasiantuntija, VT

Lisätietoja antaa:

Lakiasiantuntija, Jenni Lauhia

Isännöintiliitto, PL 1370, 00101 HELSINKI

jenni.lauhia@isannointiliitto.fi

Lauhia Jenni
Isännöintiliitto ry