

Asia: VN/7901/2024

Hallituksen esityksen muotoon laadittu työryhmämietintö kuolinpesän sähköistä asiointia koskevaksi lainsäädännöksi

1. Laki kuolinpesän palvelualustasta

Lausuntonne:

-

2.1 Osakastietojen muodostaminen (4 §, ks. myös 5.1 Muut toteuttamisvaihtoehdot; Kuolinpesän osakasrekisterin tietojen muodostaminen)

Lausuntonne:

-

2.2 Rekisterin tietosisältö (5 §)

Lausuntonne:

-

2.3 Kuolinpesän ilmoittajan ja yhteyshenkilön vastuut ja velvollisuudet (8, 9 ja 15 §)

Lausuntonne:

-

2.4 Osakasrekisterin tietojen vakuuttaminen oikeaksi (11 ja 12 §, ks. myös 5.1 Muut toteuttamisvaihtoehdot; Osakasluettelon oikeaksi vakuuttaminen ennen ja jälkeen perunkirjoituksen)

Lausuntonne:

-

2.5 Osakasrekisterin tietojen julkinen luotettavuus (14 §, ks. myös 5.1 Muut toteuttamisvaihtoehdot; Kuolinpesän osakasrekisterin julkinen luotettavuus vakituisesti ulkomaille muuttaneiden osalta)

Lausuntonne:

-

2.6 Tietojen päivittäminen, säilyttäminen ja poistaminen (16 §, ks. myös 5.1 Muut toteuttamisvaihtoehdot; Kuolinpesän osakasrekisterin tietojen pysyvä säilyttäminen)

Lausuntonne:

-

2.7 Tietojen luovuttamisen edellytykset (17-32 §)

Lausuntonne:

Isännöintiliitto pitää erittäin tärkeänä, että kuolinpesän osakkaita ja yhteyshenkilöä koskevat tiedossa ovat jatkossa keskitetysti saatavilla. Isännöintiliiton näkökulmasta kuolinpesän osakkaita koskevat tiedot ovat olennaisia asunto-osakeyhtiöiden lakisääteisten velvoitteiden hoitamiseksi niissä tilanteissa, kun osakkeenomistaja on kuollut, ja kuolinpesää suhteessa asunto-osakeyhtiöön edustavat kuolinpesän osakkaat yhdessä.

Isännöintiliiton havaintojen ja jäseniltä saatujen tietojen perusteella yhä useammin asunto-osakeyhtiössä ilmenee tilanteita, joissa osakkeenomistaja kuolee, mutta kukaan perillisistä ei omatoimisesti ole asunto-osakeyhtiöön yhteydessä tai ryhdy hoitamaan kuolinpesän asioita. Jos kuolinpesällä on osakkaita, mutta nämä eivät kykene tai ole halukkaita ottamaan kuolinpesän asioita hoitaakseen, jää asunto-osakeyhtiö tilanteeseen, jossa kuolinpesän osakkaiden tietoja on pakko ryhtyä selvittämään vastikevelkojen perimiseksi tai hallintaanottovaroituksen ja päätöksen tiedoksiantamista varten. Asunto-osakeyhtiön on esimerkiksi hallintaanottotilanteessa annettava varoitus ja päätös todistettavasti tiedoksi osakkeenomistajalle, mikä tarkoittaa kuolinpesän ollessa kyseessä sitä, että mainitut asiakirjat on annettava tiedoksi jokaiselle kuolinpesän osakkaalle. Tällä hetkellä tietoja selvitetään ensisijaisesti pyytämällä Verohallinnosta perukirjajäljennös, mutta pahimmassa tapauksessa (kun perunkirjoitusta ei ole tehty), joudutaan tietoja kuolinpesän osakkaista hankkimaan sukuselvityksen muodossa sekä Digi- ja väestötietovirastolta että seurakunnilta. Tämä teettää huomattavan määrän hallinnollista ylimääräistä työtä, eikä perintätoimenpiteitä tai hallintaanottoa saada välttämättä edistettyä riittävän nopeasti puuttuvien tietojen ja aikaa vievien selvittelyjen takia.

Isännöintiliiton arvion mukaan kuolinpesiin liittyvät selvitystarpeet yleistyvät asunto-osakeyhtiöissä väestön ikääntymisen myötä. Perunkirjoituksen tekeminen ja kuolinpesän asioiden oma-aloitteinen hoitaminen saatetaan laiminlyödä tai perinnöstä luopua kokonaan yhä useammin myös siksi, että

asunto-osakeyhtiön osakkeet voivat yhtiöstä ja sen sijaintialueesta riippuen olla jopa arvottomat, ja asunto-osakkeiden vastaanottaminen perintönä aiheuttaa kustannuksia vastikkeenmaksuvelvollisuuden muodossa.

Edellä mainituista syistä on erittäin tärkeää varmistaa, että tietojen luovuttaminen osakasrekisteristä on riittävän sujuvaa ja tietosisältö riittävä, jotta mm. asunto-osakeyhtiöt pystyvät toimimaan tilanteissa, joissa osakkeenomistaja on kuollut, eikä tietoja kuolinpesän osakkaista oma-aloitteisesti toimiteta asunto-osakeyhtiölle, tai selvennyskirjausta haeta Maanmittauslaitoksen ylläpitämään osakehuoneistorekisteriin.

Paras vaihtoehto olisi, että asunto-osakkeiden omistajana olevan kuolinpesän osakastiedot olisivat asunto-osakeyhtiöiden ja isännöinnin saatavissa suoraan Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä osakehuoneistorekisteristä. Mikäli tämä ei ole nyt tai tulevaisuudessakaan mahdollista, pitää lainsäädännössä varmistaa asunto-osakeyhtiön edustajan riittävä tiedonsaanti ja rekisteritietojen sujuva luovuttaminen.

2.8 Muut huomiot

Lausuntonne:

-

3.1 Perintöveroilmoitus ja perukirja (25, 28, 29, 29 a §)

Lausuntonne:

-

3.2 Esitiedot (26 §)

Lausuntonne:

-

3.3 Muistiinpanot (28 b §)

Lausuntonne:

-

3.4 Muita ehdotuksia

Lausuntonne:

Isännöintiliiton näkemyksen mukaan kuolinpesän yhteyshenkilön tiedot pitäisi automaattisesti olla saatavissa Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä huoneistotietojärjestelmästä / osakehuoneistorekisteristä. Tämä mahdollistaisi kuolinpesän kontaktoinnin pesän omaisuuteen kuuluviin asunto-osakeyhtiön osakkeisiin liittyvissä asioissa helposti ja ilman tarpeettoman hankalia selvityksiä.

4. Laki hallinnon yhteisistä sähköisen asioinnin tukipalveluista annetun lain 9 §:n muuttamisesta

Lausuntonne:

-

5. Laki verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain 1 ja 13 §:n muuttamisesta

Lausuntonne:

-

6. Laki verotusmenettelystä annetun lain 18 §:n muuttamisesta

Lausuntonne:

-

7. Laki perintökaaren 20 luvun muuttamisesta

Lausuntonne:

-

8. Laki ulosottokaaren muuttamisesta

Lausuntonne:

-

9. Laki tuomioistuimen velvollisuudesta ilmoittaa eräistä ratkaisuisista annetun lain muuttamisesta

Lausuntonne:

-

10. Pääasialliset vaikutukset

Lausuntonne vaikutusten arviointeihin:

-

11. Muut huomiot

Lausuntonne työryhmämietinnön muihin osioihin:

-

12. Yleiset huomiot työryhmämietinnöstä

Yleiset huomionne työryhmämietinnöstä:

-

Valkama Jenni
Suomen Isännöintiliitto ry