

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:

Vuokrasuhteissa suurimmat kuolemantapauksiin liittyvät hankaluudet johtuvat usein siitä, että kukaan kuolleen vuokralaisen oikeudenomistajista ei ole missään yhteydessä vuokranantajaan vuokrasopimuksen päättämisestä tai asunnon tyhjentämisestä. Suomen Vuokranantajat pitää siten tärkeänä, että ehdotettu osakasrekisterin tietosisältö muodostetaan jokaisesta kuolinpesästä riippumatta siitä, ottaako pesä sähköisiä palveluja käyttöönsä vai ei. Vaikka tiedot eivät koskaan tulusikään pesän ilmoittajan vahvistamiksi, voisi pesän kanssa asioiva yksityinen taho ainakin nykyistä helpommin saada luotettavaa tietoa siitä, kenen kanssa hänen tulisi asioida.

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:

Vuokrasuhteen päättäminen tai vuokrasuhteeseen muutoin liittyvät toimet voivat hyvinkin olla ajankohtaisia jo ennen perunkirjoitusta etenkin, kun määräaika perunkirjoituksen toimittamiselle ollaan pidentämässä. Näin ollen se, että julkista luotettavuutta nauttivassa rekisterissä olisi jo ennen perunkirjoitusta luotettava listaus kuolinpesän osakkaista, helpottaisi näkemyksemme mukaan esimerkiksi vuokrasuhteisiin liittyvää asiointia. Tämä palvelisi sekä vuokranantaja- että vuokralaisasemassa olevia kuolinpesiä, ja näiden sopimuskumppaneita.

Oikeaksi vakuutettu osakasluettelo voisi myös helpottaa huoneenvuokralakiin ehdotettujen uusien oikeuksien ja velvollisuuksien (esim. kuolinpesän omaisuudesta huolehtiminen kuolinpesän lukuun) toteuttamista jo ennen perunkirjoituksen toimittamista ja myös sen jälkeen.

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:

Suomen Vuokranantajat pitää erityisen perusteltuna, että tieto kuolinpesän yhteyshenkilöstä on kaikkien saatavissa ja käytettävissä ilman perusteluja. Pidämme myös tärkeänä, että vuokranantajalla on nykyistä paremmat mahdollisuudet saada tiedot kuolinpesän osakkaista esimerkiksi sopimuksen päättämistä ja häätömenettelyä varten.

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:

-

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 ratkaisuksista annetun lain muuttamisesta

Lausuntonne:

-

10. Pääasialliset vaikutukset

Lausuntonne vaikutusten arviointeihin:

-

11. Muut huomiot

Lausuntonne työryhmämietinnön muihin osioihin:

-

12. Yleiset huomiot työryhmämietinnöstä

Yleiset huomionne työryhmämietinnöstä:

Suomen Vuokranantajat ry kannattaa mietinnössä esitettyä. Katsomme, että ehdotettu sääntely helpottaisi ensinnäkin tilanteita, joissa vuokralainen kuolee eivätkä kuolinpesän osakkaat ryhdy toimiin vuokrasuhteen päättämiseksi. Ehdotettu sääntely voisi helpottaa myös niitä tilanteita, joissa vuokranantaja kuolee ja tämän kuolinpesä vastaa vuokrasuhteeseen liittyvistä asioista kuoleman jälkeen.

Kuolinpesän selvittämisen nopeutuessa ja helpottuessa myös omaisuuden realisointi helpottunee. Suomen Vuokranantajat katsoo, että tällä voi olla myönteisiä vaikutuksia asuntojen ja kiinteistöjen vaihdantaan sekä siten asuntomarkkinoiden toimintaan yleisesti.

Ahsanullah Tarik
Suomen Vuokranantajat ry