

Juha Knuuti

16.8.2022

245/04.01.00/2022

Sosiaali- ja terveysministeriö  
Kirjaamo

Lausuntopyyntö VN/17559/2022

**Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi työeläkevakuutusyhtiöistä annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain voimaantulosäännöksen, vakuutusyhtiölain ja lisäeläkesäätiöistä ja lisäeläkekassoista annetun lain muuttamisesta**

Ehdotuksessa esitetään pidennettäväksi määräaikaista lakia, joka mahdollistaa työeläkevakuutusyhtiöiden tytäryhteisönä olevalle asunto-osakeyhtiölle vieraan pääoman käytön tietyin edellytyksin 31.12.2027 saakka. Samalla pidennettäisiin lain soveltamisaikaa viidellä vuodella.

Lain voimassaoloa ja soveltamisaikaa esitetään jatkettavaksi, jotta voidaan edelleen luoda edellytyksiä vuokra-asuntotuotannon kasvattamiselle. Työeläkevakuutusyhtiön tytäryhtiön lainanoton sallivan määräaikaisen lain voimassaoloajan pidentämisen arvioidaan lisäävän asuinkiinteistötuotannon houkuttelevuutta, koska työeläkevakuutusyhtiöillä olisi lakimuutoksen myötä enemmän aikaa uusien rakennushankkeiden valmisteluun ja aloittamiseen.

Esityksen mukaan työeläkevakuutusyhtiöt ovat kokeneet määräaikaislain hyödylliseksi ja se on mahdollistanut uusia vuokra-asuntohankkeita. Valtaosa markkinoilla toimivista sijoittajista on voinut hyödyntää matalaa korkotasoa uusissa asuntosiioituksissa. Määräaikaislaki on mahdollistanut saman hyödyn myös työeläkevakuutusyhtiöille ja pitänyt siten työeläkevakuutusyhtiöt hintakilpailukyisinä.

Esityksen mukaan asuntotarjonnan kasvulle on ollut selkeästi kysyntää ja asuntotuotannon määrillä on täydennetty edeltävinä vuosina syntynyttä vajetta. On tärkeää, että asuntotuotanto säilyy riittävänä tarpeeseen nähden ja siten myös asuntojen hinnat ja vuokrataso pysyvät kurissa.

KT:n näkemyksen mukaan ehdotus on kannatettava. Pitkät poikkeuslainsäädännöt eivät välttämättä ole parasta menettelyä, mutta tässä tilanteessa se on perusteltua. Ehdotus lisää edellytyksiä vuokra-asuntotuotannon kasvattamiselle, vaikkakin markkinakorot ovat viime aikoina huomattavasti nousseet oltuaan sitä ennen ennätyksellisen pitkään erittäin matalalla tasolla.

**Vakuutusyhtiölakiin ehdotetut muutokset**

Esityksessä ehdotetaan tehtäväksi hallituksen esityksessä 47/2022 ehdotetun osakeyhtiölain 5 luvun muuttamisen johdosta tarpeelliset muutokset vakuutusyhtiölakiin. Etäkoukukset salliva ja hybridikokousten järjestämistä edistävä osakeyhtiölain 5 luvun 16 §:n muutos tulisi automaattisesti vakuutusyhtiöille ja työeläkevakuutusyhtiöille sovellettavaksi osakeyhtiölain muutosten astuessa voimaan.

Juha Knuuti

16.8.2022

245/04.01.00/2022

Esitykseen sisältyvien ehdotusten vaikutukset kohdistuvat nimenomaisesti vakuutusyhtiöihin ja työeläkevakuutusyhtiöihin sekä niiden osakkaisiin. Esityksessä ehdotetaan vakuutusyhtiölakia muutettavaksi niiltä osin, kuin osakeyhtiölain muutokset eivät suoraan tule sovellettavaksi vakuutusyhtiöille ja työeläkevakuutusyhtiöille, vaan asiasta on säädetty erikseen vakuutusyhtiölaissa. Muutosten vaikutukset vakuutusyhtiöihin ja työeläkevakuutusyhtiöihin ovat kuitenkin samat, kuin muihinkin osakeyhtiöihin.

Esityksessä ehdotetut muutokset menettelytapojen yhtenäistämiseksi osakeyhtiölain kanssa edistävät kuitenkin vakuutusyhtiöiden ja työeläkevakuutusyhtiöiden tosiasiallisia mahdollisuuksia järjestää etäkokouksia tai hybridikokouksia, kun menettelytavoissa ei ole epäselvyyksiä.

KT pitää esitystä kannatettavana.

### **Lakiin lisäeläkesäätiöistä ja lisäeläkekassoista ehdotetut muutokset**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi lisäeläkesäätiöistä ja lisäeläkekassoista annetun lain säädöstä koskien vastuuvelan katteena olevia kiinteistösijoituksia. Kyseessä on STM:n mukaan pykälän tekninen korjaus.

Muutoksella korjattaisiin oikeustila vastaamaan kiinteistösijoitusten osalta sitä, mikä se oli ennen lisäeläkesäätiöistä ja lisäeläkekassoista annetun lain voimaantuloa, jolloin kiinteistösijoituksiin ei sovellettu prosentuaalisesti määriteltyä hajautussäännöstä. Tämä vastaa OECD:n pääomaliikekoodin vaatimuksia.

KT:lla ei ole huomautettavaa esitykseen.

KUNTA- JA HYVINVOINTIALUEYÖNANTAJAT KT