

Asia: VN/25579/2023

ASP-lainsäädännön kehittäminen

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

LAUSUNTO ASP-LAINSÄÄDÄNNÖN KEHITTÄMISEN SUUNTAVIIVOISTA

Asuntosäästämisestä yleisesti

Asuntosäästämisen tukeminen on perusteltua laajapohjaisen omistusasumisen mahdollistamiseksi. Omistusasuminen on halutuin asumisen muoto Suomessa myös nuorten keskuudessa. Asuntovarallisuuden jakautuminen laajasti eri väestöryhmiin ehkäisee varallisuuden keskittymistä ja edistää laajapohjaista kansankapitalismia.

Omistusasumisen kynnystä on nostettu viime vuosina, kun asuntolainan korkovähennysoikeus poistui vuosittaisten leikkausten jälkeen kokonaan vuoden 2023 alusta ja ensiasunnonostajan varainsiirtoverovapaus lopetettiin vuoden 2024 alusta. Näin ollen asuntolainaa tarvitsevan ensiasunnon ostajan asema on heikentynyt asuntomarkkinoilla suhteessa sijoittajiin ja muuten valmiiksi varakkaisiin asunnonostajiin. Toimet vaikuttavat osaltaan vuokra-asumisen yleistymiseen Suomessa.

Yksi laki, yksi asetus, selkeä lakikieli

Kun ensiasunnon ostajan varainsiirtoverovapaus ja asuntolainan korkovähennys (oli korotettu ensiasunnosta) on poistettu, ainoa tuki ensiasuntoa hakeville asuntosäästäjille on ASP-lainsäädäntö. Järjestelmän on yhä oleellisempaa olla toimiva, selkeä ja kaikkien asuntosäästäjien ulottuvilla, jotta se helpottaisi tavallisten asuntosäästäjien ja nuorten kotitalouksien mahdollisuuksia päästä kiinni omaan asuntoon ja kartuttaa näin varallisuuttaan.

Kuitenkin entiseen suoraviivaiseen ja yksinkertaiseen ensiasunnonostajan varainsiirtoverovapauteen nähden nykyinen asp-lainsäädäntö ja tuen merkitys saattavat jäädä monille epäselviksi ja tuntemattomiksi. Tällöin kohderyhmästä vain osa hyötyy järjestelmästä, jolloin sille asetettuja tavoitteita ei saavuteta laajasti.

ASP-säästämisen selkeyttäminen ja joustavoittaminen ovatkin kannatettavia lähtökohtia. Nykyinen järjestelmä on ollut yksityiskohdiltaan epäselvä ja toisinaan pankkien tulkintakäytänteetkin ovat vaihdelleet. Ongelmia liittyy mm. yhteisen asunnon ostamiseen ja asunnonvaihtolanteisiin. Lähtökohtana pitäisi olla joustavuus eikä tiukat rajoittavat ehdot vailla erityisempiä perusteita.

ASP-säästäminen ja lainan myöntäminen

ASP-tilin säästämisen aikaan sidotut säännöt voisivat olla nykyistä joustavampia, koska nuorten tulot ja taloustilanne ovat tyypillisesti epävakaampia kuin vanhemmilla väestöryhmillä. ASP-säästöille maksettavia korkoja ja/tai mahdollisuutta säästää osittain muihin rahoitusinstrumentteihin on tarpeen tarkastella yleisen korkotason noustua.

Nykyinen ASP-lainan 10 prosentin omasäästöosuus on verrattain korkea, kun Finanssivalvonnan säätelemä lainakatto on ensiasunnon ostajilla 95 %. Järjestelmää selkeyttäisi, että eri lainsäädännöllä ei päädyttäisi erillisiin toisistaan poikkeaviin rajoitteisiin vailla kunnan perusteita. Siten 5 % omasäästöosuuden tulisi riittää myös ASP-lainaan. Myös ASP-lainan enimmäislaina-ajan pidennystä olisi syytä selvittää ja päivittää nykyiseen asuntolainamarkkinaan sopivaksi, jottei sillä rajattaisi pois tarpeettomasti ensiasunnonostajia.

Muita huomioita

Lainsäädäntövalmistelussa tulisi käydä ilmi mm. se, missä määrin nykyiseen valtioneuvoston päätöskäytäntöön liittyvät valtion riskit ovat toteutuneet suhteessa ASP-lainanostoihin ja mitkä ovat järjestelmän valtiontaloudelliset kustannukset. Lisäksi on hyvä selvittää sitä, millaiset ensiasunnonostajat jättävät nykyään hyödyntämättä ASP-järjestelmää ja kohdistuuko järjestelmän tuki eri väestöryhmään kuin aiempi ensiasunnonostajien varainsiirtoverovapaus.

Kirkko-Jaakkola Mikael

