



Lausunto

10.10.2024

VN/25579/2023
VN/25579/2023-VM-40

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnokseen hallituksen esityksestä laiksi asuntosäästöjärjestelmästä sekä siihen liittyviksi laeiksi

Valtiovarainministeriön lausunto koskien hallituksen esitysluonnosta laiksi asuntosäästöjärjestelmästä sekä siihen liittyviksi laeiksi

Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriö on pyytänyt 19.8.2024 lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi, jolla säädettäisiin laki asuntosäästöjärjestelmästä ja laki asuntolainan valtioneukauksesta. Asuntosäästöpalkkiolaki, laki oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta ja laki omistusasuntolainojen valtioneukauksesta kumottaisiin. Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2026.

Esitysluonnoksen tavoitteena on hallituksen esityksen mukaan selkeyttää asuntosäästämistä ja ensiasunnon hankintaa sekä omistusasuntolainojen valtioneukauksista koskevaa lainsäädäntöä sekä lisätä järjestelmän joustavuutta ensiasunnon ostajien ja lainansaajien sekä luottolaitosten näkökulmasta. Uuteen asuntosäästöjärjestelmästä annettuun lakiin kootaan säännökset asuntosäästämistä sekä asuntosäästämisen perusteella myönnettävästä vastaantulolainasta, korkotuesta sekä valtioneukauksesta ensiasuntoa varten. Muiden kuin asuntosäästämisen perusteella myönnettyjen omistusasuntolainojen valtioneukauksesta säädettäisiin asuntolainan valtioneukauksesta annetussa laissa.

Petteri Orpon hallitusohjelman mukaan asuntorahoituksen riittävää tarjontaa edistetään ja mahdollisuus ensiasunnon hankkimiseen turvataan ASP-järjestelmää kehittämällä. ASP-lainsäädännön kehittämisen valmistelu on alkanut ympäristöministeriössä yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa syksyllä 2023. Ehdotettavat muutokset pohjautuvat ASP-lainsäädännön kehittämisen suuntaviivamuistioon, joka oli lausuntokierroksella helmikuussa 2024. Säädosmuutostarpeista on kuultu myös pankkeja, ensiasunnon ostajia ja asuntosäästäjiä kevään 2024 aikana.

Valtiovarainministeriön lausunto

Yleiset muutokset asuntosäästöjärjestelmää ja valtioneukauksia koskevaan lainsäädäntöön

Valtiovarainministeriö pitää tarkoituksenmukaisena, että ASP-säännökset kootaan yhteen lakiin ja asetukseen, mikä samalla selkeyttää kokonaisuutta.

Muutokset asuntosäästämiseen

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Valtiovarainministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 28
00023 Valtioneuvosto

Snellmaninkatu 1 A
Helsinki

0295 16001
+358 295 16001

kirjaamo.vm@gov.fi

Hallituksen esitysluonnoksessa esitetään nykyisestä 15-vuoden alaikärajausta luopumista. Alaikärajan poisto ASP-säästämisestä on hallitusohjelmakirjausten mukainen. Nykylainsäädännössä on säädetty seuraavasti: *Asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä myös 15 vuotta täyttänyt, jos asuntosäästösopimuksessa sovitaan, että talletukset koostuvat holhoustoimesta annetun lain (442/1999) 25 §:ssä tarkoitetuista, tallettajan omalla työllä ansaitsemista varoista.* Valtiovarainministeriö näkee tarkoituksenmukaisena, että talletusten tulisi olla myös nyt ehdotetun hallituksen esitysluonnoksen mukaan varoja, jotka on ansaittu omalla työllä, jotta tuki kohdistuu sitä tarvitseville ensiasunnon ostajille.

Hallituksen esitysluonnoksen laissa asuntosäästöjärjestelmästä hallituksen esitysluonnoksen 5 §:n perusteluissa mainitaan, että mikäli asuntosäästäjä on tallettanut enemmän kuin vaadittavan 10 prosenttia lainan määrästä, maksetaan lisäkorko vain osuudelle, jota käytetään asunnon rahoittamiseen. Mitä suurempi osuus säästöistä käytetään asunnon rahoittamiseen, sitä pienempi on velanhoitorasitus ja valtion riski takaajana sekä mahdolliset korkotukikustannukset. Valtiovarainministeriö näkee lisäkoron maksun asunnon rahoittamiseen käytetylle osuudelle hyvänä kannusteena omarahoitussuuden kasvattamiseen ja samalla valtion riskiaseman vähentämiseen.

Muutokset lainan myöntämiseen

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan asuntolaina ensimmäistä asuntoa varten voitaisiin myöntää asuntosäästäjälle joko korkotukilainana, valtioneuvostonlainana tai molempina. Maksuttoman valtioneuvostonlainan saaminen ei edellyttäisi korkotukilainaa, vaan lainansaaja voisi valita tavallisen asuntolainan ja liittää siihen maksullisen korkosuojauksen ja saada valtioneuvostonlainan.

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan valtioneuvostonlainana myönnettävään vastaantulo-lainaan voitaisiin liittää korkosuojaus samoilla edellytyksillä kuin tällä hetkellä omistusasunnon takauslainaan, josta maksetaan takausmaksu. Valtiovarainministeriö suhtautuu kriittisesti korkosuojatuotteiden tai muiden vastaavien pankkien myymien tuotteiden yhdistämiseen valtion tukemaan lainaan. Valtiovarainministeriö pitää tärkeänä, että korkosuojauksesta lainansaajalle tulevat kulut eivät voi sisältyä lainan marginaaliin eikä niitä saa lisätä lainan pääomaan. Lisäksi valtioneuvostonlaina ei saa kattaa mitään korkosuojauksesta aiheutuvia kuluja. Pankkien korkosuojatuotteiden ja valtion korkotukilainan vertailua voidaan pitää haastavana lainan ottajalle. Korkosuojatuotteiden kustannusten valvonta on haastavaa ja samalla ne vaikuttavat lainan ottajan maksukykyyn, joka vaikuttaa valtion riskiasemaan takaajana.

Valtiovarainministeriö huomauttaa, että sallittujen korkosuojatuotteiden tarkka määrittely tulisi edellä mainittujen rajoitteiden lisäksi olla lain perusteluissa.

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan alueellisista porrastuksista enimmäismäärissä luovuttaisiin ja koko maassa otettaisiin käyttöön Helsingissä oleva korkotukilainan enimmäismäärä eli 230 000 euroa. Tällä hetkellä muissa Pääkaupunkiseudun kunnissa enimmäismäärä on 185 000 euroa, Tampereella ja Turussa 160 000 euroa sekä muualla Suomessa 140 000 euroa. Enimmillään korotus enimmäismäärään olisi 90 000 euroa (64 prosentin korotus suhteessa nykytasoon) ja pienimmillään 45 000 euroa (24 prosentin korotus suhteessa nykytasoon) alueesta riippuen. ASP-korkotukilainaan liittyy pääsääntöisesti valtioneuvostonlaina.

Ehdotukseen yhtenäistää enimmäismäärät Helsingin tasolle liittyy useita ongelmia. Yhtenäistämistä seurannee se, että muilla alueilla kuin Helsingissä erityisesti niiden asuntojen, joiden hinta on suurempi kuin aiemmat alueelliset enimmäismäärät, mutta

pienempi kuin ehdotettava valtakunnallinen enimmäismäärä, kysyntä kasvaa siltä osin, kun asunnonostajat hyötyvät järjestelmästä eli valtioneuvostokautesta ja korkotukilainalle maksettavasta korkotuesta. Mikäli ostettavat asunnot ovat sijainneissa, joilla asuntojen tarjonta ei jouta ainakaan lyhyellä aikavälillä kysynnän muutosten myötä, kuten esimerkiksi kaupunkien keskustoissa, niin enimmäismäärien yhtenäistäminen voi nostaa kyseisten asuntojen hintoja kysynnän kasvaessa. Tällöin riskinä on, että kyseisten asuntojen hinnat nousevat sen verran, kuin mitä lainanottajat järjestelmästä taloudellisesti hyötyvät, eikä muutos tosiasiallisesti paranna niiden lainanottajien asemaa, jotka eivät olisi pystyneet ostamaan kyseisiä asuntoja nykytilassa. Sen sijaan valtion takausvastuut sekä maksetut korkotuet kasvavat.

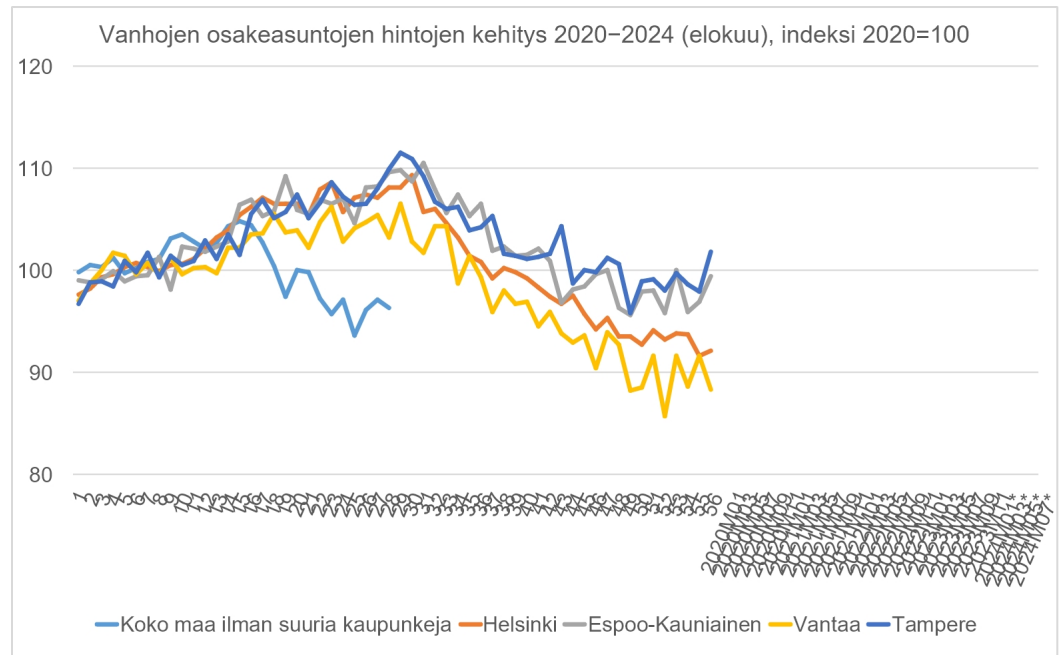
Toinen riski liittyy haja-asutusalueiden asuntoihin ja niiden asuntokauppojen lainottamiseen. Pääkaupunkiseudun, Turun ja Tampereen ulkopuolella korkotukilainan enimmäismäärää ehdotetaan korotettavaksi 90 000 eurolla yhden asuntosäästäjän tapauksessa. Mikäli asuntosäästäjiä on kaksi, olisi enimmäismäärä 1,5-kertainen eli 345 000 euroa. Tämä ehdotus voi johtaa siihen, että valtion takaamalla korkotukilainoilla ostettaisiin nykyistä arvokkaampia asuntoja sellaisilta maantieteellisiltä alueilta, joilla on riski vakuusarvon alentumisesta ja joille voi olla vaikea saada ehdotetun kokoisia asuntolainoja ilman valtioneuvostoa. Tämä voi kannustaa kotitalouksia investoimaan sellaisiin kohteisiin, joihin ei olisi saatavissa puhtaasti yksityistä rahoitusta, jolloin on olemassa riski valtion takauskorvausriskien kasvusta.

Valtiovarainministeriö painottaa, että enimmäismäärien korotukset Helsingin tasolle lisäävät todennäköisesti korkotukilainojen kysyntää ja valtion korkotukikustannuksia, kuten hallituksen esityksen luonnoksessakin mainitaan. Lisäksi enimmäismäärien tuntuva korotus Helsingin tasolle lisääisi valtion riskiä, sillä lopulliset lainamäärät olisivat suurempia ja lisääisivät todennäköisesti maksuongelmien ja takausvastuun realisoinnin riskejä. Korkotukilainamäärien korotukset voisivat luoda painetta myös valtioneuvostokautien enimmäismäärän nostamiselle. Nykyisessä valtioneuvoston tilanteessa tulisi kustannuksia ja valtion kokonaisvastuita kasvattaviin lainsäädännön muutoksiin suhtautua erityisen kriittisesti.

Valtiovarainministeriö toteaa, että ASP-korkotukilainan enimmäismäärien korotukset tulisi ensisijaisesti sitoa jo toteutuneeseen asuntojen hintojen kehitykseen, jotta järjestelmällä ei annettaisi etupainotteista signaalia asuntojen hintojen korotusvarasta. Asuntojen hintakehitys on ollut viime vuosina hyvin erilaista pääkaupunkiseudulla, muissa suurissa kaupungeissa sekä muualla Suomessa. Eriytyvästä hintakehityksestä johtuen enimmäismääriä on muutettu suhteellisesti eri tavoin eri alueilla toteutunutta hintakehitystä seuraten. Pääkaupunkiseutu, Turku ja Tampere ovat poikenneet jo pitkään koko Suomen yleisestä hintakehityksestä, mikä puoltaa näiden alueiden enimmäismäärien katsomista erikseen muusta Suomesta. ”Muut kunnat” -ryhmässä ongelmallista on, että hintakehitys voi olla merkittävästi negatiivista väestöltään vähehevillä keskusten ulkopuolisilla alueilla, kun taas kasvukeskuksissa kehitys on ollut huomattavasti positiivisempaa.

Alla olevassa Tilastokeskuksen graafissa näkyy vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys 2020–2024. Kuvioista näkyy, että hintojen kehityksessä on eroja Helsingin ja muun Suomen välillä. Lisäksi kuviossa näkyy asuntojen yleinen hintojen laskutrendi vuodesta 2022 alkaen, joka osaltaan puoltaisi korkotukilainojen enimmäismäärien tarkastusta alaspäin korotusten sijaan. Hallituksen esitysluonnoksessa (s.17) mainitaan lisäksi, että *viimeisimmän korotuksen jälkeen ASP-korkotukilainojen enimmäismäärät ovat tähän asti korkeimmalla tasolla, kun samaan aikaan asuntojen hinnat ovat olleet*

laskussa koko Suomessa ja erityisesti kalleimmilla alueilla. Korkotukilainojen alueelliset enimmäismäärät ovat sinänsä riittävällä tasolla, eikä niissä tällä hetkellä ole asuntojen hinnoista johtuvaa korotustarvetta. ASP-korkotukilainojen enimmäismääriä korotettiin viimeksi 1.4.2024 hallitusohjelman kirjauksen mukaisesti. Enimmäismääriä korotettiin eniten muilla alueilla kuin Helsingissä.



Lähde: Tilastokeskus

Edellä mainituista syistä johtuen alueiden korkotukilainamäärien korottaminen samalle tasolle Helsingin kanssa ei ole perusteltua ja Valtiovarainministeriö katsoo, että enimmäislainamäärissä tulee säilyttää nykyiset alueelliset erot ja niitä tulee tarkastella suhteessa toteutuneeseen asuntojen hintojen kehitykseen.

Valtiontakaus

Nykyllä sääntelyllä valtiontakauksen myöntämisen edellytyksenä on, että omistusasunnon takauslaina on korkeintaan 85 prosenttia tai ASP-korkotukilainoissa 90 prosenttia asunnon hankintahinnasta. Nyt hallituksen esitysluonnoksessa on ehdotettu, että valtiontakauslainan enimmäisosuus asunnon hankintahinnasta olisi kaikissa tapauksissa 90 prosenttia eli se nousisi 5 prosenttiyksikköä muilla kuin niillä ensiasunnon ostajilla, jotka ovat olleet ASP-säästäjiä. Muutosta perustellaan selkeyttävänä, sillä valtiontakauslainan enimmäisosuus vastaisi luottolaitoslain mukaista muiden kuin ensiasunnon ostajien enimmäisluototussuhdetta. Valtiontakauslainan saisi siis aikaisempaa pienemmällä omarahoitusosuudella. Muutos lisäisi valtion takausvastuuta sekä takauskorvausriskejä, joten valtiovarainministeriö ei puolla omistusasuntotakauslainojen enimmäismäärän korottamista 90 prosenttiin. Yleisellä tasolla valtiovarainministeriö suhtautuu kriittisesti kaikkiin valtiontakauksia kasvattaviin toimiin nykyisessä talouden tilanteessa, jossa valtion kyky kantaa riskejä on heikon talouskasvun ja velkaantuneisuuden myötä heikentynyt.

Hallituksen esitysluonnoksessa laissa asuntosäästöjärjestelmästä on säädetty 28 §:ssä sekä laissa asuntolainan valtiontakauksesta 5 §:ssä valtion takausvastuusta seuraavaa: *Kun lainansaaja on maksukyvytön, valtio olisi luotonantajalle rajoitetusti vastuussa asuntolainan pääomasta eli siltä osin kuin suoritusta ei saada vakuudeksi annetusta omaisuudesta. Maksukyvyttömyys todetaan käytännössä joko ulosottoviranomaisen toteamalla varattomuusesteellä tai yksityishenkilön velkajärjestelyn tai muun insolvenssimenettelyn myöntämistä koskevalla päätöksellä.* Lisäksi valtio olisi

vastuussa pääomaosuuteen kohdistuvista koroista ja viivästyskoroista korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentin mukaisesti siihen asti, kun luotonantaja saa suorituksen saamisistaan. Pykälän 2 momentin sanamuotoa olisi syytä täsmentää siten, että valtion korkoja ja viivästyskorkoja koskeva vastuu rajoittuu vain valtioneuvoston kattaamaan pääomaosuuteen.

Hallituksen esitysluonnoksen laissa asuntosäästöjärjestelmästä 34 §:ssä sekä laissa asuntolainan valtioneuvoston takauksesta 12 §:ssä säädetään takauskorvauksen hakemiseen ja maksamiseen liittyvää menettelyä. Valtiovarainministeriö pitää tärkeänä, että takaus säilyy ns. toissijaisena täytetakauksena, jossa velallisen maksukyvyttömyys todetaan ja vakuuskohde realisoidaan ennen takauskorvauksen hakemista. Pykälän perusteluissa olisi hyvä täsmentää, että takauksen erääntymisellä tarkoitetaan tilannetta, jossa lainansaaja on laiminlyönyt velvollisuutensa ja hänet on todettu maksukyvyttömäksi edellä mainitun lain asuntosäästöjärjestelmästä 28 §:n sekä lain asuntolainan valtioneuvoston takauksesta 5 §:n mukaisesti ja lainan ensisijaisena vakuutena oleva vakuuskohde on realisoitu.

Muutokset lainoihin ja laina-aikaan

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan laina-aikana myönnettävien lyhennysvapaiden kesto lisättäisiin enintään neljään vuoteen. Ehdotusta voidaan pitää perusteltuna koko laina-ajan yhteensä lasketuille lyhennysvapaille, mutta on kannatettavaa, että säännöksessä esitetään yksittäisen lyhennysvapajakson enimmäisajaksi 2 vuotta.

Hallituksen esitysluonnoksessa esitetään vastaantulolainan 25 vuoden enimmäislaina-aikaa, jota voitaisiin myöhemmin pidentää lyhennysvapaista tai esimerkiksi lainan lyhennystavasta johtuen. Poiketen nykyisestä esitys ei ota kantaa konkreettiseen enimmäislaina-aikaan edellä mainittujen joustojen seurauksena. Perusteluja tulisi tarkentaa valtioneuvoston lainan voimassaolon osalta ja takauksen voimassaololle tulisi säätää enimmäisaika, jolla takausta voidaan enintään pidentää 25 vuodesta laina-ajan muutoksista johtuen.

Hallituksen esitysluonnoksen laissa asuntosäästöjärjestelmästä säädetään nykylainasäädännön mukaisesti, että asunnon pitäisi olla pääsääntöisesti lainansaajan omassa käytössä. Esitysluonnoksen mukaan lainansaajan ei tarvitsisi ilmoittaa käytöstä muuna kuin omana asuntona kunhan se ei ylittäisi kahden vuoden rajaa. Jos asunto siirtyisi korkotukiaikana pysyvästi muuhun kuin lainansaajan omaan käyttöön, hänen tulee ilmoittaa muutoksesta Valtiokonttorille ja pyytää Valtiokonttoria lakkauttamaan korkotuen maksamisen.

Valtiovarainministeriö ei kannata hallituksen esitysluonnoksessa ehdotettua muutosta, jolla sallitaan asunnon käyttö muuna kuin omana asuntona enintään kahden vuoden aikana ilman perusteltua syytä. Nykylainsäädännöllä käyttö muuna kuin omana asuntona on sallittu kahden vuoden ajan vain erityisellä syyllä. Kun asunto siirtyy pysyvästi muuhun kuin omaan käyttöön, säädetään lakiehdotuksessa, että se lakkauttaisi myös korkotuen maksamisen. Valtiovarainministeriö painottaa, että korkotuen lakkauttamisen lisäksi tulisi ottaa huomioon myös valtion täytetakauksen lopettaminen, mikäli asunto ei ole omassa käytössä.

Hallituksen esitysluonnoksessa perustellaan käyttörajoitusten löysentämistä sillä, että *lainansaajan näkökulmasta tulkinnanvarainen sääntely, joka rajoittaa asunnon käyttöä ja koskee laina-aikana elämäntilanteessa tapahtuvia muutoksia ja niiden vaikutuksia, vähentää asunnon ostajien kiinnostusta korkotukilainaan ja ASP-järjestelmään. Vaatimus erityisestä syytä asunnon muulle käytölle aiheuttaa epävarmuutta monille*

lainansaajille. Lainsäädäntö toimisi nykyistä paremmin siten, että lainansaaja voisi valita selkeistä vaihtoehtoista hänen tilanteeseensa sopivan tavan toimia. Valtiovarainministeriö ei näe ongelmaa siinä, että ASP-lainojen kysyntä on rajoitettua johtuen siitä, että asuntoa tulee käyttää nimenomaan itse. Valtion tukeman asunnon hankinnan tuleekin sisältää rajoituksia, koska takaus ja korkotuki ovat kumpikin valtiontukia. Mikäli nykysääntely aiheuttaa epäselvää tulkintaa erityisistä syistä, tulisi esimerkiksi hallituksen esityksen perusteluissa tarkentaa perusteluita ja tarvittaessa tarkentaa ASP-asiakkaille kohdentuvaa ohjeistusta ja tiedottamista.

Muita huomioita

Valtiovarainministeriö haluaa muistuttaa, että hallitusohjelmassa on kirjaus, jonka mukaan valtion takausten ja takuiden arviointi- ja myöntöprosessia kehitetään riskit kattavammin huomioivaksi ja takauksista lähtökohtaisesti peritään aina asianmukainen takausmaksu. Lisäksi hallitusohjelmassa mainitaan, että takausmaksujen periminen otetaan käyttöön kattavasti myös asuntorahoituksessa. Valtiovarainministeriö ehdottaa, että ASP-lainoihin liittyviin valtiontakauksiin voitaisiin soveltaa alennettua takausmaksua, esim. 0,5 prosentin kertamaksua, joka olisi kuitenkin selvästi edullisempi kuin muiden valtiontakaamien omistusasuntolainojen takausmaksu, joka on 2,5 prosenttia. Hallitusohjelmakirjauksissa on myös erillinen kirjaus koskien yhteisöjen korkotukilainojen 0,5 prosentin takausmaksusta (pl. erityisryhmien vuokra-asunnot). Asiaa koskeva hallituksen esitys oli lausunnoilla alkusyksystä.

Ehdotettujen lakimuutosten on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2026. Valtiovarainministeriö muistuttaa, että talouspoliittinen ministerivaliokunta puolsi 24.6.2024 linjausta, jonka mukaan Valtion asuntorahasto sulautetaan osaksi valtion talousarviota 1.1.2026 alkaen. Tämä tarkoittaa, että esitysluonnoksella on vaikutusta valtion talousarvioon, sillä yllä mainittu linjaus tarkoittaa sitä, että vuodesta 2026 alkaen mm. korkotukimaksut rahoitetaan valtion talousarviosta. Tämän vuoksi esitys liittyy vuoden 2026 talousarvioon ja se tulee käsitellä sen yhteydessä niin kutsuttuna budjettilakina. Valtiovarainministeriö muistuttaa, että esitys tulee sovittaa yhteen talousarvioesityksen kanssa ennen sen antamista eduskunnan käsiteltäväksi.

Esitysluonnoksessa on kuvattu (kohdassa 4.2.1.3) laadullisesti ja yleisellä tasolla esimerkiksi enimmäismäärien yhtenäistämistä koituvia julkistaloudellisia vaikutuksia. Erityisesti talousarvioliitännäisyyden vuoksi vaikutuksia valtion talousarvioon ja maksettaviin korkotukiin tulee tarkentaa, jotta esitysluonnoksen määräraharapheet pystytään huomioimaan talousarvioesityksen valmistelussa.

Esitysluonnoksen mukaan luottolaitoksen asuntosäästötalletukselle maksaman koron ja lisäkoron verovapaudesta ehdotetaan säädettäväksi asuntosäästöjärjestelmästä annetun lain 2 luvun 12 §:ssä. Ehdotettu säännös vastaisi voimassa olevaa ASP-lain 10 §:ää sillä erotuksella, että säännöksessä ei mainittaisi varallisuusverotusta, vaan viitattaisiin tuloverolakiin (1535/1992). Valtiovarainministeriöllä ei ole huomautettavaa siihen, että kyseiset korot ja lisäkorot säädettäisiin nykyiseen tapaan verovapaaksi tuloksi. Valtiovarainministeriö kuitenkin kiinnittää huomiota siihen, että esityksessä ehdotetaan säädettäväksi verotusta koskevasta asiasta muussa lainsäädännössä kuin verolaissa. Tuloverolain yleinen systematiikka lähtee siitä, että poikkeuksista tulojen laajan veronalaisuuteen tulisi säätää tuloverolaissa. Kyse on myös aineellisesti verotusta koskevasta asiasta, joka kuuluu valtioneuvoston ohjesäännön mukaan valtiovarainministeriön toimialaan. Edellä esitetty huomioiden valtiovarainministeriö katsoo, että esityksen jatkovalmistelussa kyseisen verovapaussäännöksen tekninen toteutus-tapa tulisi arvioida yhteistyössä valtiovarainministeriön vero-osaston kanssa.

Lopuksi

Valtiovarainministeriö näkee, että ASP-järjestelmän ensisijainen tavoite on kannustaa säästämiseen ja helpottaa lainansaantia ensiasuntoon valtioneuvoston avustuksella tilanteissa, jossa markkinaehtoinen laina ei ole saatavilla. Oletettavaa on, että ASP-laina ei ole kaikille soveltuva tapa asunnon hankintaan ja, että 25 vuoden aikana lainanottajan tilanteessa voi tapahtua muutoksia ja joissain tilanteissa ASP-laina voidaan joutua muuttamaan perinteiseksi lainaksi. Valtiovarainministeriö ei näe korjattavaa ongelmaa siinä, että osa lainanottajista päätyy markkinaehtoiseen lainaan tai, että ASP-lainoja muutetaan tavallisiksi asuntolainoiksi.

ASP-lainajärjestelmään liittyy nykyisellään useita tukielementtejä, joita tavalliseen asuntolainaan ei sisälly (takausmaksuton valtioneuvoston avustus, korkotuki, verovapaat korkotuotot säästöille) ja jotka tekevät ASP-säästämistä houkuttelevamman vaihtoehdon. ASP-lainaehtoja ei ole syytä vertailla tavalliseen asuntolainaan eikä ole myöskään tavoiteltavaa muuttaa ASP-lainaa tavallisen lainan kaltaiseksi siirtäen valtioneuvoston piiriin enemmän lainanottajia, joilla olisi mahdollisuus saada tavallinen laina.

Kaikkien valtioneuvoston avustusten ja -takuiden kanta on Suomessa kasvanut 2010 vuoden 23,2 miljardista eurosta kesäkuun 2024 lopun 69,6 miljardiin euroon. Suomessa ehdollisten vastuiden määrä on suhteessa bruttokansantuotteeseen korkealla tasolla ja se on kasvanut jatkuvasti reilun 10 vuoden aikana. Samaan aikaan myös valtionvelka on kasvanut merkittävästi, vuoden 2010 lopun 75 miljardista eurosta syyskuun 2024 yli 169 miljardiin euroon. Kaikkia uusia esitettäviä valtion lisävelvoitteita tulee tarkastella kriittisesti suhteessa valtion pitkään kasvaneeseen velaan ja ehdollisten vastuiden kokonaismäärään, jotka ovat heikentäneet valtion riskinkantokykyä.

Valtiosihteeri kansliapäällikkönä

Juha Majanen

Osastopäällikkö, ylijohdaja

Pauli Kariniemi

Jakelu

YM Ympäristöministeriö

VN/25579/2023-VM-40

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: