

Asia: VN/34717/2025

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne esitysluonnoksesta alla olevaan tekstikenttään

Verohallinto pitää esitystä kannatettavana erityisesti Verohallinnon Tulorekisteriyksikön ylläpitämän positiivisen luottotietorekisterin kannalta.

Esitetty sääntely mahdollistaisi niin kutsutun osakekirjojen massakonversion. Kuten esityksessä arvioidaan, osakekirjojen massakonversion toteuttaminen voisi nopeuttaa sähköisten omistajamerkintöjen syntymistä. Tämä parantaisi samalla positiivisen luottotietorekisterin tietosisällön kattavuutta voimassa olevan lainsäädännön siirtymäaikaa nopeammassa aikataulussa.

Huoneistotietojärjestelmästä on tarkoitus luovuttaa positiiviseen luottotietorekisteriin tiedot luonnollisten henkilöiden osakaskohtaisista ensisijaisista vastuista taloyhtiöiden luotoista huhtikuusta 2027 alkaen. Positiivisesta luottotietorekisteristä näitä tietoja luovutetaan edelleen luotonantajille ja laissa erikseen nimetyille viranomaisille. Tarkoituksena on torjua ylivelkaantumista varmistamalla luotettavien luottotietojen saatavuus erityisesti luotonantotilanteessa luottokelpoisuutta arvioitaessa. Huoneistotietojärjestelmästä saatujen tietojen myötä luotonantajat saisivat positiivisesta luottotietorekisteristä käyttöönsä entistä kattavampaa tietoa luotonhakijan taloudellisesta tilanteesta, kun luottotietorekisteriotteelta ilmenisivät luotonantajien myöntämien luottojen sekä tulorekisteristä saatavien tulotietojen lisäksi myös taloyhtiöiden osakaskohtaisia luottovastuita koskevat tiedot. Näiden tietojen on arvioitu vaikuttavan olennaisesti luottokelpoisuuden arviointiin, sillä taloyhtiölainat muodostavat merkittävän osuuden kotitalouksien veloista.

Huoneistotietojärjestelmästä saatavia tietoja tullaan nykyisellään luovuttamaan positiivisesta luottotietorekisteristä noin 200 luotonantajalle, jotka hyödyntävät positiivisen luottotietorekisterin

tietoja voimassa olevien säännösten mukaisesti luottokelpoisuuden arvioinnissa. Tietoja voidaan välittää huoneistotietojärjestelmästä positiiviseen luottotietorekisteriin kuitenkin vain niiden osakkeenomistajien osalta, joiden osakeomistus osoitetaan sähköisellä omistajamerkinnällä osakehuoneistorekisterissä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että sähköiselle omistajamerkinnälle säädetyn siirtymäajan loppuun saakka positiivisen luottotietorekisterin tietosisältö on taloyhtiöiden osakaskohtaisten luottovastuita koskevien tietojen osalta puutteellinen.

Sähköisten omistajamerkintöjen verkkainen kasvutahti vaikuttaa suoraan myös positiivisen luottotietorekisterin kautta luovutettavien huoneistotietojärjestelmän tietojen hyödyntämiskelpoisuuteen ja myös luotonantajille ja yhteiskunnalle kohdistuvien myönteisten vaikutusten, kuten manuaaliryönnän vähentymisen ja ylivelkaantumisen torjunnan, toteutumiseen. Siirtymäaikana myös eri velallisten merkinnät saman taloyhtiönkin sisällä voivat poiketa toisistaan. Tämä voi osaltaan aiheuttaa väärinymmärryksiä ja edellyttää tehostetun viestinnän tarvetta. Sähköisten osakemerkintöjen kattavuuden nopeampi kasvu voisi selkeyttää tilannetta myös näiltä osin.

Esityksestä ei käy ilmi, olisiko ehdotetulla muutoksella heijastusvaikutusta Verohallinnon Tulorekisteriyksikön Maanmittauslaitokselle maksettavaksi tuleviin vuotuisiin huoneistotietojärjestelmän rajapintapalvelun ylläpitokustannuksiin. Jos Tulorekisteriyksikön maksettavaksi suunnitellut ylläpitokustannukset muodostuisivat massakonversion vuoksi nykyistä suuremmiksi, Verohallinto pitää ehdotettua muutosta mahdollisena vain, jos menojen lisäyksistä Tulorekisteriyksikölle aiheutuvien kustannusten kattamiseksi saadaan kustannukset täysimääräisesti kattava lisärahoitus momentille 28.10.03 Kansallisen tulorekisterin toimintamenot.

Koska massakonversio on ehdotettu toteutettavaksi vain luottolaitosten osalta ja niidenkin osalta se perustuisi vapaaehtoisuuteen, jää viime kädessä luottolaitosten osallistumisaktiivisuudesta riippumaan se, millainen tehostava vaikutus sähköisten osakemerkintöjen syntymiseen lopulta saavutetaan. Käytännön toteutuksessa on luonnollisesti tärkeää huolehtia rekisteröityjen oikeusturvasta ja syntyvien rekisterimerkintöjen oikeellisuudesta.

Luttinen Mika
Verohallinto