

Asia: VN/5810/2020

Luonnos hallituksen esitykseksi kaupparekisterilaiksi ja elinkeinotoimintalaiksi sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi

Lausunnonantajan lausunto

1) Lausuntonne yleisesti esityksestä.

Kiinteistöliitto pitää perusteltuna sitä, että hallituksen esitysluonnoksessa terminologiaa kaupparekisterilain ja yritys- ja yhteisötietolain välillä on yhtenäistetty, kun kaupparekisterilain 2 luvun 10 §:ssä säädettävien kaupparekisteri-ilmoitusten osalta on luovuttu termistä perusilmoitus ja otettu sen tilalle jo aiemmin yritys- ja yhteisötietolaissa käytetty termi perustamisilmoitus. Termien erilaisuus on ollut omiaan aikaansaamaan turhia väärinkäsityksiä.

Voimassa olevan kaupparekisterilain 9 §:n 5 momentin mukaisesti keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön on yhtiön perusilmoituksessa mainittava, sovelletaanko yhtiöön asunto-osakeyhtiölakia tai tiettyjä asunto-osakeyhtiölain säännöksiä. Kyseinen määräys on käsittääksemme nyt poistumassa, tai ainakaan vastaavaa tietoa ei mainita esitysluonnoksen 1 luvun 4 §:ssä säädetyissä tiedoissa. Ensisijaisesti sovellettavasta laista tulee määrätä yhtiöjärjestyksessä. On ilmennyt, että yhtiöjärjestyksen sisältö ja perusilmoitusten merkinnät ovat olleet osin ristiriitaisia ja aiheuttaneet turhaa sekaannusta. Pidämme perusteltuna sitä, että tietoa asunto-osakeyhtiölain soveltamisesta ei perusilmoitukseen merkitä.

Uusien perustettavien keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osalta lähtökohta on asunto-osakeyhtiölain soveltaminen ja sikäli, kun uusi keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö haluaa asunto-osakeyhtiölain sijaan soveltaa osakeyhtiölakia, sen tulee sisällyttää tätä koskeva määräys yhtiöjärjestykseensä.

Pidämme myös hyvänä esityksen mukaista selkeytystä, jossa asunto-osakeyhtiöt ja keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt mainitaan erikseen omina yhteisömuotoinaan.

2) Lausuntonne velvoittavaan sähköiseen kaupparekisteriasiointiin siirtymisestä.

Hallituksen esitysluonnoksen nykytilan kuvausta koskevassa osiossa todetaan sähköisestä asioinnista ”sähköisesti ilmoitetut osoite- ja yhteystietomuutokset lisäävät tietojen luotettavuutta, koska sähköiseen palveluun kirjautuminen edellyttää vahvaa tunnistautumista”.

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan, että vastuuhenkilövaihdokset tulisi jatkossa aina tehdä sähköisen asiointipalvelun kautta, jossa myös hyödynnettäisiin vahvaa tunnistamista. Esitysluonnoksen mukaan muutos sähköiseen kaupparekisteriasiointiin mahdollistaisi vastuuhenkilön vaihdosta koskevan muutoksen automaattisen käsittelyn.

Pidämme toisaalta hyvänä esitysluonnoksessa esitettyä, jonka mukaan jokainen, joka on eronnut kaupparekisteriin merkitystä asemastaan tai jonka rekisteriin merkitty asema on lakannut, saa itse tehdä tästä ilmoituksen, niin halutessaan myös perinteisessä paperimuodossa. Tälläkin muutoksella parannetaan osaltaan kaupparekisteritietojen luotettavuutta.

Esittäisimme kuitenkin, että selkeyden vuoksi myös esitysluonnoksen 12 §:n perusteluissa mainittaisiin asunto-osakeyhtiöt ja keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt erikseen omina yhteisömuotoinaan.

Asunto-osakeyhtiöiden tulee siirtää osakeluettelon ylläpito Maanmittauslaitokselle vuoden 2023 loppuun mennessä. Lähtökohta on, että kyseisen siirtomääräajan päätyttyä Huoneistotietojärjestelmään ja sen osana olevaan osakehuoneistorekisteriin kuuluu kaikki Suomen noin 90 000 asunto-osakeyhtiötä. Tiedonkulun varmistaminen Maanmittauslaitoksen ja asunto-osakeyhtiöiden välillä on ensiarvoisen tärkeää. Tiedonkulun ja yhtiön hallinnon hoitamisen näkökulmasta onkin tulevaisuudessa entistäkin tärkeämpää, että asunto-osakeyhtiöiden vastuuhenkilöiden tiedot ovat kaupparekisterissä ajan tasalla.

Pidämme kuitenkin riittävää varautumisaikaa välttämättömänä. Näin ollen kannatamme sitä, että sähköiseen kaupparekisteriasiointiin on kaavailtu varsin pitkää siirtymäaikaa, kun kaupparekisteriasioinnissa on ajateltu siirryttävän velvoittavaan sähköiseen asiointiin vasta vuoden 2026 alusta lukien.

3) Lausuntonne yksityisen elinkeinoharjoittajan rekisteröitymisvelvollisuudesta luopumisesta.

Vaihtoehtoisia toteuttamisvaihtoehtoja on avattu esitysluonnoksen kappaleessa 5.1.5. Kannatatteko ehdotettua rekisteröintivelvollisuudesta luopumista vai vaihtoehtoisissa ratkaisutavoissa esitettyjä vaihtoehtoja, mitä niistä? Perustelut näkemyksellenne? Jos velvollisuudesta luovutaan esityksen mukaisesti, mitä perustietoja pelkästään Verohallinnon rekisteriin rekisteröityneestä yksityisestä elinkeinoharjoittajasta tulisi mielestänne olla saatavilla julkisesta yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä?

-

4) Lausuntonne vuotuisesta kaupparekisteritietojen tarkistamisvelvollisuudesta.

Kiinteistöliitto pitää ehdotusta yhteisöjen velvollisuudesta tarkistaa kaupparekisteritietojensa ajantasaisuus hyvänä. Uskomme myös tarkistamisvelvollisuuden parantavan omalta osaltaan kaupparekisteritietojen luotettavuutta.

5) Lausuntonne hallinnollisista seuraamusmaksuista.

Hallituksen esitysluonnoksen perusteella Patentti- ja rekisterihallituksella olisi jatkossa oikeus määrätä kaupparekisteri-ilmoituksen laiminlyöntimaksu kaupparekisteriin liittyvän ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä. Kiinteistöliitto katsoo, että myös laiminlyöntimaksun käyttöönotto on omiaan parantamaan kaupparekisteritietojen ajantasaisuutta ja siksi kannattamme tehtyä esitystä. Pidämme kuitenkin välttämättömänä, että sanktiokynnys olisi selkeästi lakiin kirjattu.

6) Lausuntonne tosiasiallisia edunsaajia koskevien tietojen luovuttamista koskevista säännöksistä sekä elinkeinonharjoittajan poistamisesta kaupparekisteristä tosiasiallisia edunsaajia koskevan ilmoituksen laiminlyönnistä sekä poistamismenettelyn piirin laajentamisesta myös tilinpäätöksen rekisteröinnin laiminlyönnistä.

Pidämme hyvänä esitysluonnoksen muotoilua, jonka mukaan tietojen luovuttaminen edellyttää luovutuksensaajalla olevan rahanpesulain 1 luvun 1 §:n mukainen peruste tietojen käsittelylle sekä luovutuksensaajan luotettavaa tunnistautumista.

7) Lausuntonne automaattisen päätöksenteon soveltamisalasta kaupparekisterissä.

Esityksen mukaan Patentti- ja rekisterihallituksen olisi julkistettava kuvaus kaupparekisteri-ilmoituksen automaattisen käsittelyn algoritmista. Rekisteröintivelvollisella ja rekisteriin merkityllä henkilöllä olisi lisäksi oikeus saada erillinen kuvaus algoritmin toiminnasta automaattisessa käsittelyssä tehdystä rekisterimerkinnästä. Miten arvioitte ilmoitusten automaattisen käsittelyn vaikutuksia yritysturvallisuuteen?

Kiinteistöliitto kannattaa rekisteröintiprosessin tehostamista kaupparekisteri-ilmoitusten automaattisella käsittelyllä yksinkertaisissa ilmoitusasioissa, kuten vastuuhenkilöiden vaihtumista koskevissa muutosilmoituksissa. Toisaalta on tärkeää säilyttää myös manuaalisen käsittelyn mahdollisuus, jos ilmoitus sitä edellyttää.

Menettelyn luotettavuuden kannalta on kuitenkin keskeistä edellyttää ilmoitustekijän vahvaa tunnistautumista.

8) Lausuntonne viranomaisten velvoittamisesta hakemaan kaupparekisteriin rekisteröidyt tiedot kaupparekisteristä tai muusta vastaavasta lähteestä.

Kiinteistöliitto kannattaa ehdotusta, että viranomaiset hakisivat jatkossa tarvitsemansa kaupparekisteritiedot sähköisesti suoraan kaupparekisteristä tai muusta tietojä hyödyntävästä

lähteestä eikä ilmoitusvelvollisten tarvitsisi jatkossa toimittaa kaupparekisteriotetta tai muuta kaupparekisteriin rekisteröityjä tietoja viranomaisasioinnin yhteydessä.

9) Lausuntonne rekisteriviranomaisen oikeudesta vaatia paperilla ilmoituksen jättäneen fyysistä tunnistamista ja oikeudesta viran puolesta luovuttaa tieto vireille tulleesta ilmoituksesta tarpeelliseksi katsomalleen henkilölle ilmoituksen oikeellisuuden varmistamiseksi.

Lisäksi Patentti- ja rekisterihallitus on ehdottanut, että rekisteröitäessä vastuuhenkilö kaupparekisteriin, edellytyksenä tulisi olla henkilön ilmoituksen yhteydessä antama suostumus. Esitysluonnoksessa ei ole tätä koskevaa esitystä, mutta ehdotus on avattu kappaleessa 5.1.6. Katsotteko, että suostumusmenettely tulisi lailla ottaa osaksi rekisteröintiprosessia?

-

10) Lausuntonne luonnoksesta elinkeinotoimintalaiksi (2. lakiehdotus)

-

11) Lausuntonne muista liitelaista (lakiehdotukset 3.–41.)

-

12) Lausuntonne säätämisyjärjestysperusteluista

-

Haltia Tapio
Suomen Kiinteistöliitto ry