

Asia: VN/17510/2022

Lausuntopyyntö ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi positiiviseen luottotietorekisteriin tallettavista tiedoista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausunto ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi positiiviseen luottotietorekisteriin tallennettavista tiedoista

1. Lausunnonantajasta

Suomen Isännöintiliitto ry (jäljempänä Isännöintiliitto) edustaa laajasti isännöintialaa, sillä jäsenkuntaamme kuuluu n. 520 isännöintiyritystä ja 23 paikallisyhdistystä. Tämä on yli 2/3 Suomen isännöinnistä ja kattaa noin 50 000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä 1,5 miljoonaa suomalaista.

Kehitämme isännöintiä, asunto-osakeyhtiöiden hallintoa ja koko kiinteistöalaa yhdessä jäsenten, asiakkaiden ja palveluntarjoajien kanssa.

2. Lausunto

Isännöintiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua oikeusministeriön ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi positiiviseen luottotietorekisteriin tallennettavista tiedoista ja lausuu kunnioittavasti seuraavaa.

2.1 Yleistä

Positiivista luottotietorekisteriä koskevan lain mukaan luotonantajat olisivat laajasti velvollisia ilmoittamaan tiedot luonnollisille henkilöille myöntämistään luotoista. Nyt esillä oleva asetus on käsityksemme mukaan tarpeellinen lain tavoitteiden toteutumisen ja soveltamiseksi.

Isännöintiliitto haluaa tässä yhteydessä nostaa esille mahdollisen säädösympäristön muutoksen johdosta pohdittavaksi tulevia seikkoja.

2.2 Säädösympäristön muutoksista aiheutuvat muutostarpeet

Yhä enenemissä määrin asumiseen kohdistuvat lainavastuut muodostavat merkittävän osan yksityishenkilöiden velkavastuista. Yhtiömuotoisessa asumisessa yhtiön ottamat lainat ovat lopulta yhtiön osakkaiden vastattavia luottoja. Yhtiölainoihin liittyvien lainavastuiden saaminen näkyväksi on olennainen osa yksityishenkilöiden velkaantumista kuvaavaa tietoa.

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta 7.6.2022 (VN/467/2022-MMM-16) on esitetty, että positiivisen luottotietorekisterin tietosisältöä laajennetaan taloyhtiöiden osakkaille jyvitetävien luottojen tiedoilla. Esityksen mukaan luotonantajat ilmoittaisivat jatkossa positiiviseen luottotietorekisteriin muun muassa nostetun luoton määrän sekä luoton käyttötarkoituksen eli onko luotto tarkoitus käyttää uudisrakentamiseen vai peruskorjaukseen. Taloyhtiön velvollisuus olisi tämän jälkeen ilmoittaa rekisteriin tarkempi tieto jyvitetävän lainan jakautumisesta osakkaiden kesken. Esitetyn huoneistotietojärjestelmää koskevan lain muutoksen tarkoituksena on, että huoneistotietojärjestelmästä kulkisi omistajakohtainen tieto yhtiölainoihin liittyvistä vastuista positiivisen luottotietorekisterin hyödynnettäväksi.

Heinäkuun 8. päivänä 2022 vahvistetussa laissa positiivisesta luottotietorekisteristä säädetään 2 luvun 6 §:ssä, että rekisteriin tallennetaan tiedot kuluttajaluotoista ja niihin rinnastuvista luotoista ja muulle luonnolliselle henkilölle kuin kuluttajalle myönnettyistä luotoista, jos siitä sopimuksen mukaan peritään korkoa tai muita kuluja. Sellaisia olisivat lakia koskevan hallituksen esityksen mukaan luonnollisen henkilön omaa elinkeinotoimintaansa varten ottamat luotot, kuten toiminimiyrittäjien omaa elinkeinotoimintaansa varten ottamat luotot, mutta myös esimerkiksi maatalousyrittäjien maataloustoimintaa varten ottamat luotot. Lain mukaan tallennettavien luottojen tiedot koskisivat siten luonnollisille henkilöille myönnettyjä luottoja. Mikäli edellä esitetty lainmuutos huoneistotietojärjestelmää koskevan lain osalta hyväksytään, Isännöintiliiton käsityksen mukaan nykyisen lain 6 §:ää tulisi muuttaa myönnettyjen rekisteriin tallennettavien luottojen osalta siten, että säännös kattaisi myös mahdollisen uuden huoneistotietojärjestelmää koskevan lain 13 a §:n mukaisen taloyhtiön nostaman luoton tallentamisen positiiviseen luottotietorekisteriin, jotta

tulevaisuudessa rekisteriin olisi mahdollista tallentaa tiedot myös luonnollisille henkilöille jakautuvasta taloyhtiölainaosuudesta.

Nyt käsillä olevassa ehdotuksessa valtioneuvoston asetukseksi positiiviseen luottotietorekisteriin tallennettavista tiedoista määritellään lain tasoa tarkemmin tallennettavat tietosisällöt. Asetusesityksen 1 §:ssä säädetään luoton käyttötarkoituksen yksityiskohtaisemmasta määrittelystä. Asetuksen 1 §:n 3 momentin mukaan asuntoluotolla tarkoitetaan 1 § 1 momentin 1–4 kohdissa tarkoitettujen lisäksi kuluttajansuojalain 7 a luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua asuntoluottoa sekä lisäksi sellaista asuin-huoneiston, asuinkiinteistön tai asuinrakennuksen peruskorjausta varten myönnettyä luottoa, joka luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:n 1 momentin mukaan on otettava huomioon pykälässä tarkoitettun enimmäisluototussuhteen laskennassa. Asetuksen perustelumuistion mukaan rekisterin viranomaiskäyttäjien on rekisteristä saatavien tietojen perusteella tarkoitus seurata ja tilastoida sellaisen asumiseen kohdistuvan lainakannan kehittymistä, johon sovelletaan luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:ssä säädettyä enimmäisluototussuhdetta. Tämän vuoksi olisi välttämätöntä, että rekisteriin asuntolainoina ilmoitetut luotot kattaisivat myös sellaiset asuinhuoneiston, asuinkiinteistön tai asuinrakennuksen peruskorjausta varten myönnettyt luotot, joita kuluttajansuojalain 7 a luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan ei pidetä asuntoluotoina, mutta jotka tulee ottaa huomioon luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §:n mukaista enimmäisluototussuhdetta laskettaessa.

Edellä esitetyn kanssa linjassa olisi käsityksemme mukaan myös se, että taloyhtiön nostama luotto, joka ilmoitetaan huoneistotietojärjestelmää koskevan lainmuutoksen jälkeen positiiviseen luottotietorekisteriin osakkaille jyvitettyinä lainaosuuksina, mainittaisiin erikseen nyt käsillä olevan asetus ehdotuksen 1 §:n 3 momentissa ja määriteltäisiin asetuksessa käyttötarkoitukseltaan asuntoluotoksi.

Helsingissä 29.7.2022

Suomen Isännöintiliitto ry

Jenni Lauhia

Lakiasiantuntija, OTM, VT

Lisätietoja antaa:

lakiasiantuntija, Jenni Lauhia

Isännöintiliitto, PL 1370, 00101 HELSINKI

jenni.lauhia@isannointiliitto.fi

Lauhia Jenni
Suomen Isännöintiiliitto ry