



Oikeusministeriö

## Lausunto työryhmän mietinnöstä positiivista luottotietorekisteriä koskevaksi lainsäädännöksi

Maa- ja metsätalousministeriö pitää mietintöön sisältyviä lainsäädäntöehdotuksia äärimmäisen tärkeinä ja kannatettavina. Positiivisen luottotietorekisterin perustaminen sisältyy Suomea koskeviin maakohtaisiin Euroopan unionin neuvoston suosituksiin vuodelle 2019.

Mietinnössä ehdotetaan perustettavaksi positiivinen luottotietorekisteri, jonka rekisterinpitäjänä toimisi Verohallinnon Tulorekisteriyksikkö. Rekisteriä käytettäisiin luotonannossa sekä rahoitusvakauden ja luottomarkkinoiden seurannassa ja valvonnassa. Rekisteröidyt voisivat saada luottojaan ja tulojaan koskevia ajantasaisia tietoja rekisteristä sähköisen asiointipalvelun kautta. Tämä lisäisi yksityishenkilöiden ja kotitalouksen tietoisuutta omasta taloudellisesta tilanteestaan ja parantaisi heidän mahdollisuuksia hallita omaa talouttaan, millä voidaan ehkäistä ylivelkaantumista.

Lähtökohtana olisi, että rekisteriin talletettaisiin mahdollisimman yhteneväiset tiedot luoton käyttötarkoituksesta riippumatta siitä, onko kyse kertaluotosta vai jatkuvasta luotosta. Luottoja koskevat tiedot talletettaisiin rekisteriin luotto- ja velalliskohtaisesti. Talletettavia tietoja olisivat muun muassa rekisteröidyn yksilöinti ja yhteystiedot, perustiedot luotoista, korkotiedot, vakuustiedot (sisältäen kaiken tyyppiset vakuudet, kuten takaukset, pantit ja valtiantakaukset) ja lyhennyksiä koskevat tiedot. Kustakin luotosta talletettaisiin kaikki ne yksittäiset tiedot, jotka olisivat välttämättömiä rekisterille määriteltyjen käyttötarkoitusten eli luotonannossa tehtävän luottokelpoisuuden arvioinnin ja rahoitusvakauden ja luottomarkkinoiden valvonnan ja seurannan kannalta.

Rekisterin keskeisin tietosisältö muodostuisi luotonhakijan luottokelpoisuuden arvioinnissa välttämättömistä tiedoista, jotka yleensä ovat aina välttämättömiä myös rahoitusvakauden ja luottomarkkinoiden seurannassa ja valvonnassa. Lisäksi rekisteriin olisi tarpeen kerätä luottojen osalta myös eräitä sellaisia tietoja, joita käytettäisiin pelkästään rahoitusvakauden ja luottomarkkinoiden seurantaan ja valvontaan. Tämä vähentäisi näiden viranomaisten tarvetta kysyä tietoja suoraan yksittäisiltä toimijoilta.

Mietinnössä todetaan, että luottomarkkinoita koskeva tieto on ensiarvoisen tärkeää niin rahoitusmarkkinoiden vakautta analysoitaessa kuin yleisemmin kansantalouden tilannekuvaa muodostettaessa. Tällä hetkellä luottomarkkinoita koskevien tietojen saatavuuteen liittyviä keskeisiä haasteita ovat tietolähteiden pirstaleisuus ja katvealueet. Kattavimpia luottomarkkinoita koskevia tietoja saadaan käytännössä luottolaitossektorin toimijoilta. Sen sijaan muut luottomarkkinoilla toimijat ovat tällä hetkellä kattavan tiedonkeruun ulkopuolella.

Maa- ja metsätalousministeriön hallinnonalan kannalta merkityksellisiä ovat erityisesti taloyhtiölainatietojen kokoamiseen liittyvät tarpeet. Kuten mietinnössä todetaan, taloyhtiölainoista ei ole tällä hetkellä mahdollista saada kattavia tietoja kotitalouskohtaisesti. Samalla taloyhtiölainojen kautta tapahtuva velkaantuminen on noussut kotitalouksien kokonaisvelkaantumisessa yhdeksi keskeiseksi osatekijäksi. Luottolaitossektorin ulkopuolisen luotonannon kasvaessa on tullut entistä tärkeämmäksi saada kattavasti tietoja luottomarkkinoista siitä riippumatta, onko luotonantaja toimiluvan varainen luottolaitos vai muu toimija. Taloyhtiölainojen osalta ratkaisuksi on tunnistettu huoneistotietojärjestelmän tietosisällön ja palveluiden jatkokehittäminen.

Ministeriö kannattaa ratkaisua, jossa osakekohtaisten taloyhtiölainatietojen kokoamisessa voidaan pitkälti hyödyntää huoneistotietojärjestelmän olemassa olevia teknisiä ratkaisuja, ja yhtiölainaa koskevat tietovirrat voidaan ohjata viranomaisen tietojärjestelmiin samoja ratkaisuja hyödyntäen kuin muutkin luotonannossa ja asuntokaupassa välttämättömät taloyhtiön ja osakehuoneistojen tiedot. Taloyhtiölainatietoja tarvitaan jatkossakin myös muihin kuin positiivisen luottotietorekisterin käyttötarkoituksiin. Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämiseen tähtäävä hanke on tarkoitus asettaa ja valmistelu on tarkoitus aloittaa mahdollisimman pian rahoituksen varmistuttua. Ministeriö on tiedostanut tässä yhteydessä kiinteän yhteyden positiivisen luottotietorekisterin toteutukseen ja pyrkii osaltaan varmistamaan yhteistyön ja tiedonkulun jo hankeorganisaatiota asettaessa. Taloyhtiölainoihin liittyvät tiedonantovelvoitteet ja niiden tekninen toteutus määritellään hyvässä yhteistyössä asiaan kuuluvien ministeriöiden ja toteuttajaviranomaisten kesken.

Ministeriö on perehtynyt maksuviivetietojen toimittamista sekä luottoja koskevien tietojen toimittamista ja ylläpitoa koskeviin ehdotuksiin. Rekisteriin talletettaisiin tietoja luoton takaisinmaksua koskevista maksuviiveistä, jotka indikoivat lähestyvistä maksuvaikeuksista siinä vaiheessa, kun luotonhakijalla ei ole vielä maksuhäiriömerkintää luottotietolain tarkoittamissa luottotietorekistereissä. Näin ollen rekisteriin ehdotetaan tallettavaksi tiedot yli 45 päivää pitkistä maksuviiveistä. Mietinnön mukaan luottosopimuksen tiedot olisi vietävä positiiviseen luottotietorekisteriin viimeistään sopimuksen tekemistä seuraavana päivänä. Luottosopimuksen tekemisen jälkeen tehtävät päivitykset muun muassa luoton lyhennysten ja korkojen osalta tulisi ilmoittaa rekisteriin viimeistään tietojen muuttumista seuraavana toisena arkipäivänä.

Taloyhtiölainatietojen ylläpidossa ja toimittamisessa tulee huomioida taloyhtiöiden vaihtelevat kyvykkyydet tiedonantovelvoitteen täyttämiseen. Niiden valmiudet pitää yllä ja toimittaa osakekohtaisia lainatietoja poikkeavat merkittävästi ammattimaisten luotonantajien tilanteesta. Kysymys olisi luotonantajalle kohdistettavasta tiedonantovelvollisuudesta. Taloyhtiöt eivät välttämättä hallinnoi taloyhtiölainatietoja tällä hetkellä sellaisten tunnisteiden ja käsitteiden avulla, joita ammattimaiset luotonantajat käyttävät tai joita positiivinen luottotietorekisteri hyödyntäisi. Jatkotyössä on tärkeää arvioida tiedonantovelvoitteen sisältöä ja tietojen ajantasaisuutta koskevia vaatimuksia taloyhtiölainatiedon osalta. Tietojen ylläpito ja välittäminen huoneistotietojärjestelmän avulla vaatii erityiset ratkaisunsa.

Positiiviseen luottotietorekisteriin sisältyvien tietojen käyttötarkoituksia, luovuttamista ja salassapitoa koskeviin säännösehdoiksi ei ole huomauttamista. Sen sijaan ministeriö katsoo, että taloyhtiölainatietojen käsittely ja luovuttaminen huoneistotietojärjestelmästä annetun lain (1328/2018) 2 §:ssä säädettyihin tarkoituksiin, kuten taloyhtiön hallintoa varten (esimerkiksi isännöitsijän vaihtuminen), tulee olla mahdollista suoraan huoneistotietojärjestelmästä siten kuin mainitussa laissa säädetään. Taloyhtiölainatietojen salassapidosta on todennäköisesti tarpeen säätää positiivista luottotietorekisteriä koskevia säännösehdoiksi vastaavasti, mutta samalla on säädettävä nimenomaisesti positiivisen luottotietorekisterin pitäjän, asuntokaupan osapuolten ja luotonantajien oikeudesta saada tieto salassapitosäännösten estämättä.

Mietinnön mukaan tietojen saaminen rekisteristä olisi luotonantajille maksullista. Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämisen yhteydessä tulee selvittää taloyhtiölainatietojen ylläpitoon ja välitykseen liittyvien palveluiden rahoittaminen, sillä lähtökohtana huoneistotietojärjestelmän perustamisessa on ollut, ettei järjestelmän ylläpidosta saa aiheutua pysyviä menoja valtiolle.

Kansliapäällikkö

Jaana Husu-Kallio

Lainsäädäntöneuvos

Susanna Paakkola

TIEDOKSI MMM; osastot, tieto- ja tutkimustoimiala