

Lausunto

19.12.2024

Asia: VN/2162/2024

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta (taloyhtiölainat)

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta (taloyhtiölainat)

Oikeusministeriö on pyytänyt lausuntoa Suomen Pankilta luonnoksesta hallituksen esitykseksi positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta (taloyhtiölainat). Kiitämme mahdollisuudesta lausua aiheesta ja esitämme lausuntona seuraavaa:

Kannatamme esityksessä yksilöityjä muutosehdotuksia taloyhtiölainojen sisällyttämisestä positiiviseen luottotietorekisteriin. Ehdotettujen muutosten tarkoituksena on mahdollistaa se, että huoneistotietojärjestelmästä siirretään positiiviseen luottotietorekisteriin taloyhtiölainojen osakaskohtaisia velkaosuuksia koskevia tietoja. Vaikka taloyhtiölaina nostetaan asunto-osakeyhtiön nimissä, ja lainan takaisinmaksu on viime kädessä kaikkien osakkaiden yhteisellä vastuulla, kukin osakas eli asunnon omistaja vastaa kuitenkin ensisijaisesti omasta yhtiölainaosuudestaan ja siihen liittyvän pääomavastikkeen (velkaosuuden lyhennyksen ja koron) maksamisesta taloyhtiölle. Pääomavastike voi aiheuttaa merkittävän velanhoitorasituksen yksittäiselle henkilölle.

Seuraavassa on tarkempia näkökohtia hallituksen esitysluonnokseen.

Esityksen seuraavissa säännöskohtaisissa perusteluissa ei käy ilmi, että viranomaiset voivat käyttää tietoja myös muissa kuin tilastointitarkoituksissa. Suomen Pankin lakisääteiset tehtävät liittyvät rahapolitiikan toteuttamiseen ja rahoitusjärjestelmän luotettavuudesta ja tehokkuudesta huolehtimiseen sekä tilastojen laatimiseen. Alla olevien kohtien osalta ehdotamme, että tekstiä

selvennetään siten, että tietoja voidaan käyttää viranomaisten lakisääteisten tehtävien suorittamiseen (ei ainoastaan tilastotarkoituksiin).

13 a §

s. 13–14

Momentin 1 kohdan mukaan positiiviseen luottotietorekisteriin talletettaisiin yhtiön yritys- ja yhteisötunnus. Tietoa käytettäisiin kohteen yksilöimiseen esitettäessä luottovastuuta koskevat tiedot rekisteröidylle itselleen rekisterin sähköisessä asiointipalvelussa sekä rekisterin viranomaiskäyttäjien tilastointitarkoituksiin. Yhtiön yritys- ja yhteisötunnusta ei luovutettaisi luotonantajille luottotietoraportilla.

s.14

Momentin 4 kohdan mukaan positiiviseen luottotietorekisteriin talletettaisiin yhtiön kotipaikka. Tietoa käytettäisiin vain rekisterin viranomaiskäyttäjien tilastointitarkoituksiin eikä tietoa yhtiön kotipaikasta luovutettaisi luotonantajille luottotietoraportilla.

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 a §:n mukaan yhtiötä ja hallintakohteita koskevana taloudellisina tietoina hallintakohderekisteriin tallennetaan tieto muun muassa siitä, onko luotto tarkoitettu uudisrakentamista vai yhtiön perusparannusta varten. Suunnitteilla oleva tietosisältö, joka siirrettäisiin huo-neistotietojärjestelmästä positiiviseen luottotietorekisteriin ei nykyisen ehdotuksen mukaan pidä sisällään tietoa tästä jaottelusta. Pidämme kannatettavana käyttötarkoituksijaottelun lisäämistä positiiviseen luottotietorekisteriin. Kotitalouksien velkaantumista ja ylivelkaantumista ja näihin liittyviä riskejä arvioitaessa, on tärkeää, että viranomaisilla on käytettävissä kattavat tiedot, tarkalla tasolla, yksityishenkilöiden velan rakenteesta. Epätavallisen nopea rakentamisalan kasvu voi tutkimusten mukaan auttaa erottamaan vaaralliset luottosykli tavallisista. Luottosyklin ylikuumentumisen ja siitä syntyvien riskien vaikutusten arvioimiseksi olisi olennaista tietää, ketkä uudisrakennettujen kohteiden riskit kantavat. Myös Suomessa, erityisesti viime vuosina, uudiskohteiden suuret ta-loyhtiölainat ovat kasvattaneet kotitalouksien taloyhtiölainoihin liittyviä riskejä. Myös mahdollinen lainsäädännön kohdentaminen ylivelkaantumisen ehkäisemiseksi vaatii tarkkoja velalliskohtaisia tietoja velkojen rakenteesta.

Positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 7 §:ää ehdotetaan täydennettäväksi yksityiskohtaisemmilla säännöksillä luoton käyttötarkoitusta koskevasta tiedosta. Tällä hetkellä tiedot talletetaan rekisteriin valtioneuvoston asetuksen 1 §:n mukaisesti. Ehdotamme, että tässä samassa yhteydessä uudeksi käyttötar-koitusluokaksi lisätään tieto siitä, onko ensiasuntolaina asuntosäästöpalkkiojärjestelmän mukainen korkotukilaina. ASP-lainojen seurannan, analyysin ja valvonnan kannalta olisi hyvä, jos positiivisen luottotietorekisteristä olisi mahdollista erotella ASP-lainat muista ensiasuntolainoista. Suomen Pankki on perustellut tätä tarvetta laajemmin lausunnossaan

Ympäristöministeriölle 11.10.2024 luonnoksesta hallituksen esityksestä laiksi
asuntosäästöjärjestelmästä sekä siihen liittyviksi laeiksi.

Pyydämme lisäksi huomioimaan, että positiiviseen luottotietorekisteriin talletet-
tavissa luoton käyttötarkoituksissa ei tällä hetkellä ole erillistä luokkaa kulutusluotoille. Tämä on merkittävä
puute, sillä kulutusluottojen erottaminen muista lainoista on keskeistä seurannan, analyysin ja
valvonnan näkökulmasta. Huoli kalliiden kulutusluottojen aiheuttamista lieveilmiöistä on nostettu
viime vuosina usein esille. Kulutusluottojen on esimerkiksi osoitettu usein käynnistävän
maksuhäiriömerkintöjen kierteen. Lisäksi kulutusluotto käyttötarkoituksien lisäämistä rekisteriin
puoltaa se, että kulutusluottojen suhteellinen osuus kotitalouksien yhteenlasketusta lainakannasta
on merkittävä. Kulutusluottojen tunnistaminen olisi olennaista myös rekisterin keskeisen tavoitteen
– kotitalouksien ylivelkaantumisen torjunnan – kannalta.

Kunnioittaen,

Johanna Honkanen

Vanhempi Ekonomisti, Vakausanalyysitoimisto

Rahoitusvakaus- ja tilasto-osasto

Suomen Pankki

Helinä Laakkonen

Toimistopäällikkö, Vakausanalyysitoimisto

Rahoitusvakaus- ja tilasto-osasto

Suomen Pankki

Laakkonen Helinä
Bank of Finland