

Asia: VN/2162/2024

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

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua Oikeusministeriön lausuntopyyntöön luonnoksesta hallituksen esitykseksi positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta (taloyhtiölainat).

Maanmittauslaitos esittää asiassa seuraavaa.

Maanmittauslaitos toteaa, että sillä on ollut myös edustus ehdotettua lakia valmistelleessa työryhmässä. Tässä lausunnossa Maanmittauslaitos vielä tarkentaa eräitä ehdotettuun lakiin liittyviä kohtia.

Positiivisesta luottotietorekisteristä annettuun lakiin ehdotettu uusi 13 a §

Lainkohdassa säänneltäisiin siitä, mitä huoneistotietojärjestelmästä siirrettäviä tietoja talletettaisiin positiiviseen luottotietorekisteriin. Pykälän 1 momentin 2 kohdassa säänneltäisiin, että järjestelmään talletettaisiin osakeryhmätunnus.

Maanmittauslaitos ehdottaa, että säädöstekstissä käytettäisiin sanonnanosakeryhmätunnus asemesta muotoa: osakeryhmän osakeryhmätunnus. Tämä vastaisi sitä, että yhtiön kohdalla on käytetty sanontaa: yhtiön yritys- ja yhteisötunnus. Sanottua muotoa, jossa toisaalta sinänsä on toistoa, toisaalta kuitenkin käytetään hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa, jolloin

lisäksi tästä syystä olisi perusteltua käyttää sanottua yksityiskohtaista termiä säädösten tasolla, kun tarkoitetaan tiettyä osakeryhmää, sille kohdistettua luottoa ja näihin liittyviä tietoja.

Säännöksen valmistellussa 3 kohdassa järjestelmään talletettaisiin huoneiston numero. Maanmittauslaitos ehdottaa, että säädöksissä käytettäisiin termiä: osakeryhmän numero. Keskeinen ero huoneiston numeroon on se, että tällöin saadaan järkevä tieto myös silloin, jos kyseessä on autopaikkaan tai muuhun tilaan liittyvä osakeryhmä. Huoneisto käsitetään yleisesti tarkoittamaan asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolloin säädöstekstissä olisi suotavaa puhua tätä laiveammalla termillä, joka kattaa kaikki erilaiset mahdollisuudet taloyhtiössä.

Säännöksen ehdotetussa 6 kohdassa järjestelmään talletettaisiin osakeryhmään kohdistuvan luottovastuun kokonaismäärä ja sen laskentapäivämäärä.

Maanmittauslaitos toteaa, että termi laskentapäivämäärä on sinänsä käyttökelpoinen, mutta sen kohdalla on otettava huomioon, että osakeryhmän eri lainaosuuksilla voi huoneistotietojärjestelmässä olla eri laskentapäivät. Tämän takia lainavastuun kokonaismäärän yhteydessä voidaan tuottaa aikaisin laskentapäivä ja myöhäisin laskentapäivä, joista summa on muodostettu. Huoneistotietojärjestelmän muissa tietopalveluissa on tarkoitus julkaista nämä molemmat.

Jos kuitenkin positiivisessa luottotietorekisterissä halutaan näyttää vain yksi laskentapäivä, on valittava, kumpi valitaan: aikaisin vai myöhäisin laskentapäivä. Aikaisin laskentapäivä on sikäli oikeampi, että se kuvaa vanhimman laskentahetken, jolle tietoja on ilmoitettu. Myöhäisin laskentapäivä taas antaisi kuvan siitä, milloin edes jotain tietoa on päivitetty. Huoneistotietojärjestelmässä ei tehdä tällaista valintaa, vaan tiedon hyödyntäjä voi päätellä näistä kahdesta laskentapäivästä, miten tietoja on ylläpidetty taloyhtiössä.

Positiivisen luottotietorekisterin perustamisesta aloitetun hankkeen (PORE) yhteydessä käytyjen keskustelujen myötä yleisesti olisi tahtotilana saada tieto siitä, milloin tietoja on viimeksi päivitetty. Yllä oleva selostus huomioon ottaen tämä olisi tuotava selkeästi ilmi mieluiten jo pykälätasolla, eli muuttaen kohdan otsikointia, tai ainakin hallituksen esityksen perusteluissa, että mitä laskentapäivämäärällä tarkoitetaan (1), ja miltä ajanhetkeltä se on ottaen huomioon yllä mainitut Maanmittauslaitoksen mahdollisuudet toimittaa joko aikaisin tai myöhäisin laskentapäivä.

(1) Maanmittauslaitoksessa toki ymmärretään, ettei pykälien perusteluissa voida antaa sitovaan lainsäädäntöä, jolloin mahdollinen tarkistus HE-luonnokseen olisi tehtävä pykälän kirjoitusasua ja siten sisältöä samalla muuttamalla.

Säännöksen ehdotetussa 7 kohdassa järjestelmään talletetaan osakeryhmään kohdistuvan pääomavastikkeen kokonaismäärä ja sen maksuvelvollisuuden alkamispäivämäärä.

Tähän liittyen Maanmittauslaitos lausuu seuraavaa.

Maksuvelvollisuuden alkamispäivämäärä saadaan, jos se tulkitaan vastikkeen voimassaolojakson alkamispäiväksi. Taloyhtiö voi ilmoittaa huoneistotietojärjestelmässä yhdelle vastikkeelle yhden tai useamman voimassaolojakson. Ohjeena on ilmoittaa kulloinkin voimassa oleva vastike, jonka lisäksi voidaan ilmoittaa myös tulevia vastikkeita. Sitä vastoin menneisyyteen kohdistuvia (kokonaan päättyneitä) vastikkeiden ajanjaksoja ei ole tarkoitus käsitellä huoneistotietojärjestelmässä eikä niitä liioin säilytetä tietopalvelussa annettavana.

Edellä kuvatulla tavalla ilmoitettuna on tavallista, että vastikkeella on yleensä yksi tai kaksi voimassaolojaksoa huoneistotietojärjestelmässä. Vastikkeita tyyppillisesti ilmoitetaan kerran vuodessa kevään yhtiökokouksen jälkeen. Vastikkeiden määrät voivat kuitenkin muuttua myös muuna ajankohtana.

Huoneistotietojärjestelmässä on olemassa kukin vastikkeen voimassaolojakson alkamispäivä. Voimassaolojaksolla voi olla päättymispäivä, mutta se voi myös määrittämättä, jolloin vastikkeen katsotaan olevan toistaiseksi voimassa. Voimassaolojaksot eivät voi olla päällekkäisiä.

Eri vastikkeet ovat yleensä voimassa samoilla voimassaolojaksoilla. On kuitenkin mahdollista, että eri vastikkeilla ne eroavat toisistaan. Pääomavastikkeiden summaan muodostuu uusi voimassaolojakso aina, kun jokin siihen mukaan laskettava vastike muuttuu. Tällä tapaa muodostettu alkamispäivä saadaan positiiviseen luottotietorekisteriin ja Positiivisen luottotietorekisterin perustaminen – hankkeen yhteydessä käytyjen keskustelut huomioon ottaen tämä on se päivämäärä, joka halutaan toimitettavan. Tämän voisi avata myös yksityiskohtaisissa perusteluissa vielä varmuuden vuoksi, että minkä hetken päivämäärää tarkoitetaan. Syytä voisi olla lisäksi selvittää, onko pykäläkohtaista otsikointia muutettava tämän vuoksi, sillä nyt se viittaa maksuvelvollisuuden alkamishetkeen, joka ei välttämättä vastaa sitä tietoa, mitä huoneistotietojärjestelmästä voidaan toimittaa.

Selvytyden vuoksi on syytä todeta, että huoneistotietojärjestelmästä ei ole saatavilla tietoa, milloin jotain pääomavastiketta on ylipäänsä alettu periä osakeryhmältä, koska vastiketta on saatettu periä jo vuosia ennen kuin sitä ilmoitetaan ensimmäistä kertaa huoneistotietojärjestelmään vuonna 2026. Lisäksi on huomattava, että huoneistotietojärjestelmässä ei säilytetä tietoa jo päättyneistä vastikkeista.

Hallituksen esitysluonnoksen perustelut, s. 7: Vaikutukset Maanmittauslaitokseen.

Perustelumuiiossa on nostettu esiin positiivista luottotietorekisteriä varten toteutetun rajapintapalvelun kustannusten korvaaminen EU:n elpymisrahoituksen jälkeiseltä ajalta. Perustelumuiiossa esitetty rahoitusmalli on Maanmittauslaitoksen näkökulmasta ongelmallinen ja se olisi säädettävä tarkkarajaisesti ja yksityiskohtaisesti lainsäädännössä, eikä rahoitusta pidä jättää hallituksen esityksen perusteluosion ja budjettirahoituksen varaan.

Maanmittauslaitos perustelee esitystään seuraavasti:

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:n 1 momentissa säännellään:

"Huoneistotietojärjestelmään liittyvistä Maanmittauslaitoksen suoritteista ja palveluista perittäviin maksuihin sovelletaan, mitä valtion maksuperustelaissa (150/1992) säädetään." Poikkeuksena on mainittu 23 §:n 2 momentissa: "Viranomaiselta ei peritä maksua tavanomaisista tietojen luovutuksista." Lain perusteluissa (HE 127/2018 vp.) maksuttomuudesta lausutaan: "Pykälän 2 momentissa säädettäisiin viranomaista, yhtiötä ja osakkeenomistajaa koskevista poikkeuksista tietopalvelusuoritteiden maksullisuuteen. Sen mukaan tavanomaisista tietopalveluista ei perittäisi maksua viranomaiselta. Tavanomaisina voidaan pitää sellaisia tiedonluovutuksia, jotka eivät edellytä erityisiä selvityksiä, analyysieja tai tietojen yhdistelyä ja jotka ovat tarpeen laissa säädetyn tehtävän hoitamiseksi tai viranomaisen toiminnan järjestämiseksi."

Positiivista luottotietorekisteriä varten toteutetaan erikseen räätälöity huoneistotietojärjestelmän taloudellisia tietoja välittävä muutostietorajapinta, joka ei ole minkään muun viranomaisen tai muun tahon käytettävissä. Rajapinta tarjoaa yhdisteltyjä tietoja huoneistotietojärjestelmän osakehuoneisto- ja hallintakohderekisterien tiedoista. Maanmittauslaitoksessa nähdään, että kysymys ei ole huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:ssä tarkoitettusta tavanomaisesta tietopalvelusta viranomaiselle, jolloin tällaisesta palvelusta Maanmittauslaitoksen on perittävä maksu siten kuin valtion maksuperustelaissa säädetään. Tavanomaisuutta vastaan puhuu myös jäljempänä sitaateissa oleva perustelumuiiosion kohta, jossa otetaan kantaa siihen, että sanotun rajapintapalvelun kustannuksia on tarkoitus korvata Maanmittauslaitokselle.

Valtion maksuperustelain 6 §:n 1 momentissa säännellään: "Julkisoikeudellisesta suoritteesta valtiolle perittävän maksun suuruuden tulee vastata suoritteen tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo)." Saman säännöksen 4. momentti kuuluu puolestaan seuraavasti: "Silloin kun suoritteesta määrätään perittäväksi maksu, peritään vastaava maksu myös valtion viranomaiselta, jollei muuhun menettelyyn ole erityistä syytä."

HE-luonnoksen perustelujen kohdassa "Vaikutukset Maanmittauslaitokselle" (s. 7) kirjoitetaan: "Vaikka huoneistotietojärjestelmään tarvittavat muutokset, mukaan lukien rajapintapalvelu, toteutetaankin EU:n elpymistukivälineestä rahoitettavassa HTJ2-hankkeessa, aiheutuu rajapinnan myöhemmästä ylläpidosta kuitenkin Maanmittauslaitokselle arviolta 650 000 euron suuruiset vuotuiset kustannukset vuodesta 2027 alkaen. Nämä pysyvät toimintamenot olisi katettava

myöhemmistä valtion talouden kehyspäätösten ja valtion talousarvion mukaisista määrärahoista. Kustannukset kuitenkin huomioitaisiin positiivisesta luottotietorekisteristä luovutettavien luottotietoraporttien hinnoittelussa siten kuin edellä selostetaan, jolloin kustannukset tulisivat jälkikäteen katetuksi rekisterin käyttömaksuilla siltä osin kuin ne aiheutuvat taloyhtiölainoja koskevien tietojen lisäämisestä luottotietoraportille."

Perusteluissa on esitetty epäselvästi, millä tavalla kustannusten korvaaminen de facto tapahtuisi. Jos tarkoitus on, että Maanmittauslaitokselle aiheutuvat kustannukset korvattaisiin valtion talousarviossa annetuista määrärahoista kasvattamalla Maanmittauslaitoksen budjettimäärä rahaa kustannusten arvioidulla määrällä, se nähdään Maanmittauslaitoksessa huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:n vastaisena menettelynä. Sanotussa säännöksessä lähdetään siitä, että Maanmittauslaitos perii omakustannusarvoa vastaavan maksun tietojen vastaanottajalta eli Verohallinnolta. Jos taas tarkoitus on, että kustannukset otetaan huomioon Verohallinnolle myönnettävässä määrärahasa ja Maanmittauslaitos perii omakustannusarvoa vastaavan maksun Verohallinnolta, se vastaa huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:ssä säänneltyä menettelyä.

Tämän vuoksi olisi selkeintä säätää kustannusten korvaamisesta suoraan laissa, joko positiivista luottotietorekisteriä koskevassa laissa taikka lisäämällä tästä momentti huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:ään. Mahdollista olisi myös jättää tämä täysin Maanmittauslaitoksen tulkinnan varaan, jolloin yllä oleva huomioon ottaen Maanmittauslaitos tulkitsee tämän tietojen luovutuksen olevan maksullista toimintaa, ja tästä julkisoikeudellinen maksu sisältyisi Maanmittauslaitoksen suoritteista annettavaan maa- ja metsätalousministeriön maksuasetukseen. Koska kysymyksessä on kuitenkin erityislaatuinen kahden viranomaisen välinen järjestely, tämä vaihtoehto ei ole kannatettava, vaan selkeintä on, että kustannuskysymys ratkaistaan säädösten tasolla osapuolia sitovasti.

Säädösten ratkaisu poistaisi tulkinnallisuudet ja epävarmuudet siitä, miten rajapintapalvelun kustannukset on tarkoitus kattaa sekä loisi ennustettavan pohjan myös tulevaisuuteen katsoen. Tällöin kustannusten hallinta ja veloitus pysyisi Maanmittauslaitoksen käsissä. Jos kustannusten kattaminen jätetään lainsäädännön ulkopuoliseksi, budjettirahoituksesta katettavaksi, on vaarana, että rajapintapalvelun kustannuksia ei kateta vastedes täysmääräisesti tai omakustannusarvoavastaavasti, sillä kustannusten veloitus ja siihen liittyvät prosessit eivät olisi Maanmittauslaitoksen hallinnassa. Budjettirahoitukseen mahdollisesti tehtävät leikkaukset asettavat myös omat riskinsä tulevaisuutta tarkastellen. Koska Verohallinto tulee ottamaan perustelumuistiossa lausutusti Maanmittauslaitoksen kustannukset huomioon erilaisten raporttien hinnoittelussa, olisi myös tästä syystä selkeintä, että hintoihin "sisään leivottava" kustannus tulisi vuosittain suoraan Maanmittauslaitosta koskevasta maksuasetuksesta, jota varten Maanmittauslaitos tekee tälläkin hetkellä vuosittain laskelmat ja perustelut eri maksuille sen palveluista ja tuotteista.

Nurmikari Jussi

Maanmittauslaitos - Maanmittausneuvos Markku Markkula ja johtava
asiantuntija, VT Kari Niemi