

Asia: VN/4271/2025

Lausuntopyyntö: Tilinpäätöstietojen digitaalista rekisteröimistä koskevan lainsäädännön valmistelussa huomioonotettavat seikat

Taustamuistioon perustuvat oikeudelliset- ja tarkoituksenmukaisuuskysymykset

Lausunnonantaja on

samaa mieltä

Lausunnonantaja on eri mieltä seuraavasta syystä:

-

Lausunnonantaja on

samaa mieltä

Lausunnonantaja on eri mieltä seuraavasta syystä:

-

Lausunnonantaja on

samaa mieltä

Lausunnonantaja on eri mieltä seuraavasta syystä:

-

Lausunnonantaja on

samaa mieltä

Lausunnonantaja on eri mieltä seuraavasta syystä:

-

Lausunnonantaja on

samaa mieltä

Lausunnonantaja on eri mieltä seuraavasta syystä:

-

Lausunnonantaja on

samaa mieltä

Lausunnonantaja on eri mieltä seuraavasta syystä:

-

Lausunnonantaja on

samaa mieltä

Lausunnonantaja on eri mieltä seuraavasta syystä:

-

Virkavalmistelussa alustavasti hahmotellut säännösluonnokset

Lausunnonantajan mahdolliset huomiot säännösluonnoksesta:

Maanmittauslaitos ei ota asiaan kantaa.

Lausunnonantajan mahdolliset huomiot säännösluonnoksesta:

Maanmittauslaitos ei ota asiaan kantaa.

Lausunnonantajan mahdolliset huomiot säännösluonnoksesta:

Maanmittauslaitos ei ota asiaan kantaa.

Lausunnonantajan mahdolliset huomiot säännösluonnoksesta:

Maanmittauslaitos ei ota asiaan kantaa.

Lausunnonantajan mahdolliset huomiot säännösluonnoksesta:

Maanmittauslaitos ei ota asiaan kantaa.

Aikataululliset ja muut kysymykset tarpeellisista käytännön toimista

Lausunnonantaja on

samaa mieltä

Lausunnonantaja on eri mieltä seuraavasta syystä:

-

Lausunnonantaja on

samaa mieltä

Lausunnonantaja on eri mieltä seuraavasta syystä:

-

Kirjoita vastaus alle.

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua työ- ja elinkeinoministeriön lausuntopyyntöön tilinpäätöstietojen digitaalista rekisteröimistä koskevan lainsäädännön valmistelussa huomioonotettavista seikoista.

Maanmittauslaitos ei ole lausuttavaa lausuntopyynnön kohtiin 1–14.

Lausuntopyynnön kohtaan 15 Maanmittauslaitos lausuu muuna huomiona seuraavaa.

Maanmittauslaitoksen tuottama ja ylläpitämä valtakunnallinen huoneistotietojärjestelmä on otettu käyttöön Suomessa vuonna 2019. Huoneisto-tietojärjestelmää kehitetään kahdessa ohjelmassa. HTJ1-ohjelmassa luodaan edellytykset osakeluetteloiden tietojen siirrolle, Maanmittauslaitoksen rekisteröintipalvelujen tehokkaalle ja nopealle toiminnalle. Lisäksi kehitetään tietopalveluita ja rajapintoja toimijoiden käyttöön. Ohjelma jatkuu vuoteen 2025 saakka.

HTJ2-ohjelmassa huoneistotietojärjestelmää jatkokehitetään kattamaan taloyhtiöiden taloudelliset tiedot sekä korjaus- ja muutostyötiedot. Tämän ohjelman taustalla on maa- ja metsätalousministeriön asettama HTJ2-hanke, jonka tavoitteena on taloyhtiöiden hallinnollisten tietojen vakiointi ja hyödynnettävyys osana vaihdantaa, luotonantoa ja vakuushallintaa, taloyhtiöiden hallintoa sekä osakkaan omien huoneistojen hallintaa. Hanke sisältyy digitalisaatiorahankkeena Suomen kestävän kasvun suunnitelmaan ja se rahoitetaan EU:n elpymis- ja palautumistukivälineestä (RRF). Hanke päättyy vuonna 2026.

Huoneistotietojärjestelmään kerätään vähitellen kattavat tiedot osakehuoneistojen, kuten asuntojen ja autopaikkojen, omistuksista, panttauksista ja rajoituksista. Kun osakehuoneistolla on sähköinen omistajamerkintä, se korvaa paperisen osakekirjan käytön osakehuoneistojen vaihdannassa ja lainan vakuutena. Huoneistotietojärjestelmä parantaa asuinhuoneistoja koskevien tietojen ja omistajamerkintöjen saatavuutta ja luotettavuutta, sillä tiedot huoneistojen ominaisuuksista, omistuksista ja hallintaoikeuksista ovat sähköisessä muodossa. Sen lisäksi, että kansalaisten tiedonsaantimahdollisuudet paranevat, huoneistotietojärjestelmä helpottaa kymmenien tuhansien henkilöiden työtä taloyhtiöissä, isännöinnissä, kiinteistövälityksessä, rahoituslaitoksissa sekä julkishallinnossa.

Maanmittauslaitos ehdottaa harkittavaksi tilinpäätöstietojen digitaalista rekisteröimistä koskevan lainsäädännön valmistelussa otettavaksi huomioon myös asunto-osakeyhtiöiden tilinpäätöstietojen digitalisoinnin. Suomessa on noin 90 000 asunto-osakeyhtiötä, joiden tilinpäätöstietojen digitaalisuudesta olisi merkittäviä hyötyjä alan eri toimijoille mm.

isännöintitoimistot, isännöitsijät, rahoituslaitokset, kiinteistönvälittäjät ja rakennusliikkeet. Digitalisointia olisi hyvä harkita tämän lainvalmistelun yhteydessä, vaikka taloyhtiöt eivät suoraan kuuluisikaan valmistelun taustalla olevien EU-säännösten piiriin.

Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin on jo toteutettu rakenteisen tilinpäätöksen vastaanotto. Siten tekniset perusratkaisut ovat jo olemassa. Toimintatapojen muutoksella voitaisiin saada tilitoimistoista lisäksi taloyhtiöiden tiedot. Jos ja kun esim. osakeyhtiöiden on toimitettava tilinpäästö tiedot tulevaisuudessa sähköisesti, tilitoimistojen olisi otettava rakenteinen ratkaisu käyttöön. Tätä samaa teknistä ratkaisua voitaisiin hyödyntää myös asunto-osakeyhtiöiden ollessa kysymyksessä.

Mikkonen Soile

Maanmittauslaitos - Pääjohtaja Pasi Patrikainen ja maanmittausneuvos

Markku Markkula