|  |
| --- |
| Maa- ja metsätalousministeriölle |
| Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle huoneistotietojärjestelmää koskevaksi lainsäädännöksi, MMM045:00/2016 |
|  |

Asunto-osakerekisterin luominen

Maa- ja metsätalousministeriö (MMM) on pyytänyt Elinkeinoelämän keskusliitto EK:lta lausuntoa otsikkoasiassa. EK esittää lausuntonaan seuraavan.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki huoneistotietojärjestelmästä. Lain tavoitteena on toteuttaa asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden paperisista osakekirjoista luopuminen ja luoda niiden vaihdantaa, omistusta ja vakuuskäyttöä palveleva, luotettava digitaalinen kirjaamisjärjestelmä. Huoneistotietojärjestelmää koskevan lakiehdotuksen tavoitteena on edistää asunto-osakkeen vaihdantaa ja vakuuskäyttöä, omistajan tiedonsaantia sekä yhtiöiden hallintoa tarjoamalla pääsyn viranomaisrekistereissä olevaan osaketta ja sillä hallittavaa kohdetta koskevaan tietoon.

EK kannattaa esityksen tavoitteita ja pitää niitä erittäin tärkeinä ottaen huomioon, että asunto-osakkeet ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet muodostavat merkittävän osan suomalaisten kansallisvarallisuudesta.

Huoneistotietojärjestelmän digitalisoinnille on selkeä tarve. Maakaareen lisättiin 2010-luvun alkupuolella sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskevat säännökset, joiden seurauksena mahdollistettiin sähköiset asiakirjat ja asiointitavat myös kiinteistöä koskevissa oikeustoimissa. On erittäin myönteistä, että huoneistotietojärjestelmässä päästään ottamaan vastaavanlainen askel kohti sähköisten palveluiden maailmaa. EK pitää tärkeänä edistää näin erityisesti asunto-osakkeen vaihdantaa ja vakuuskäyttöä, mutta myös osakkeenomistajan tiedonsaantia sekä asunto-osakeyhtiöiden hallintoa.

Uuden, perustettavan rekisterin täyden potentiaalin hyödyntämiseksi on tärkeää jatkaa asuntoyhteisöjen teknisten ja taloudellisten tietojen tallennusmahdollisuuden valmistelua ripeästi. Ottaen kuitenkin huomioon kyseessä olevan omaisuuserän poikkeuksellisen merkityksen Suomessa, valmistelu on toteutettava erittäin huolellisesti ja varovaisuusperiaatetta noudattaen.

EK katsoo, että esityksessä ehdotetut siirtymäjärjestelyt eivät kuitenkaan kaikilta osilta ole optimaaliset. Esityksen jatkovalmistelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota siihen tosiseikkaan, että paperisten osakekirjojen esitettyä nopeampi korvaaminen sähköisillä merkinnöillä on rekisterin hyötyjen täysimittaisen toteutumisen edellytys.

Esityksen mukaan siirtymä paperisista osakekirjoista sähköisiin rekisterimerkintöihin toteutetaan *joko omistajanvaihdosten yhteydessä tai asioimalla erikseen Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteessä*. Edelleen paperinen osakekirja voidaan korvata sähköisellä merkinnällä vasta sen jälkeen, kun asunto-osakeyhtiö on siirtänyt osakeluettelonsa ylläpidettäväksi osakehuoneistorekisterissä.

EK katsoo, että esityksen jatkovalmistelussa tähän tulee kaikin keinoin löytää joutuisampi ratkaisu. Jos paperisten osakekirjojen korvaaminen tapahtuu lähinnä omistajanvaihdosten yhteydessä, jäävät rekisterin kokonaishyödyt vajaiksi. Tämä johtuu siitä, että monien hallintakohteiden vaihdanta on hidasta. Hidas kasvuvauhti siirryttäessä uuteen rekisteriin ei kannusta luomaan rekisterin tietosisältöä hyödyntäviä uusia palveluja nopeasti.

|  |
| --- |
| Kunnioittavasti |
|  |
| Elinkeinoelämän keskusliitto EKLainsäädäntö ja hallinto |
|  |
| Hannu Rautiainen |
| Johtaja |