



16.12.2019

Maa- ja metsätalousministeriölle

Viite: MMM:n lausuntopyyntö 6.11.2019, 277050

LAUSUNTOPYYNTÖ HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄN JATKOKEHITTÄMISTÄ KOSKEVISTA EHDOTUKSISTA (SELVITYS 1.10.2019)

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt valtiovarainministeriöltä lausuntoa selvityksestä ”Huoneistotietojärjestelmän ja siihen liittyvien palveluiden jatkokehittäminen”. Valtiovarainministeriö esittää lausuntonaan seuraavan.

Pääministeri Antti Rinteen hallituksen ohjelman mukaan (s. 48) sähköisen huoneistotietojärjestelmän kehittämistä jatketaan. Tavoitteena on MMM:n mukaan poistaa asuntokaupan, luotonannon ja taloyhtiöiden hallinnon prosesseissa syntyviä tietojen manuaalisen käsittelyn kustannuksia ja hidas- teita sekä edistää palveluiden digitalisaatiota. Tavoitteet ovat valtiovarain- ministeriön käsityksen mukaan perusteltuja.

Huoneistotietojärjestelmää koskeva lainsäädäntö tuli voimaan vuoden 2019 alussa. Tietojärjestelmään liittyviä palveluita otetaan käyttöön vuoden 2019 kuluessa. Lainsäädäntöön sisältyvien siirtymäaikojen päätyttyä järjes- telmä tulee sisältämään kaikkien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden omis- tus- ja panttaustiedot.

Valtiovarainministeriö on osallistunut MMM:n eri työryhmiin, joissa lausun- topyyntöä kohteena olevasta selvityksestä on keskusteltu. Lisäksi valtiova- rainministeriön vero-osasto valmisteli huoneistotietojärjestelmän käyttöön- ottoon liittyneet verolainsäädännön muutokset (HE 127/2018 vp).

Lausuntopyynnön kohteena oleva selvitys sisältää perusteltuja ehdotuksia huoneistotietojärjestelmän kehittämisen jatkotoimiksi. Niiden edellytysten tarkempaa selvittämistä, jotka mahdollistaisivat sekä huoneistotietojärjes- telmän käyttöönoton tehokkaasti että sen myöhemmän kehittämisen, on kuitenkin tarkoituksenmukaista jatkaa. Käyttöönoton tekniset haasteet liit- tyvät ainakin rajapintoihin isännöintijärjestelmiin, isännöintitoimialalta puut- tuviin yhtenäisiin standardeihin ja pankkien edellytyksiin toteuttaa asunto- osakkeiden massakonversio. Ennen huoneistotietojärjestelmän laajenta- mista muihin asumismuotoihin olisi tärkeää saada siihen liitetyksi riittävästi asunto-osakkeita.

Maa- ja metsätalousministeriön alustavia suunnitelmia jatkovalmistelun oh- jaamisesta selvityksen saaman lausuntopalautteen analysointiin, kokemus- ten arviointiin huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön toimi- vuudesta ja mahdollisista täsmentämistarpeista, muiden ministeriöiden

vastuulle kuuluvien sääntelytarpeiden selvittämiseen (esim. panttauskirjaukset ja isännöitsijäntodistuksen rakenteistaminen) sekä tiedonhallintalain ja hallintolainkäyttölain uudistusten aiheuttamien muutostarpeiden arviointiin voidaan pitää perusteltuna. Maanmittauslaitoksen sujuvan yhteistyön varmistaminen VM:n hallinnonalan keskusvirastojen kanssa on myös tärkeää, etenkin varainsiirtoverotuksen tehokkaan suorittamisen, asunto-osakkeiden kauppahintatietojen läpinäkyvyyden ja väestötietojärjestelmästä sujuvasti saatavien tietojen varmistamiseksi.

Valtiovarainministeriö katsoo, että järjestelmään kerättävien tietojen osalta tulisi harkita tietosisällön laajentamista koskemaan myös sitä, käytetäänkö huoneistoa sen omistajan omassa asuinkäytössä vai muussa käytössä. Asunto-osakeyhtiöiden taloudellisen aseman läpinäkyvyyden kannalta voisi olla tarpeellista saada ajantasaista tietoa siitä, mikä on esimerkiksi muussa kuin omassa asuinkäytössä olevien huoneistojen määrä uudiskohteissa. Seikalla on merkitystä niin niille, jotka harkitsevat uudiskohteesta huoneiston hankkimista, kuin niille tahoille, jotka myöntävät asuntoluottoja. Selvityksessä on kattavasti analysoitu tietotarpeita eri kohderyhmien suhteen, mutta loppuasiakas eli asukas tai omistaja on jätetty vähälle huomiolle. Tarkastelua olisi syytä laajentaa tältä osin, jotta eri tietotarpeet tulevat riittävän kattavasti huomioitua.

Edellä mainittujen seikkojen ohella selvityksessä ehdotetaan tiedonkulun parantamiseksi kehitettäväksi standardi, jonka käyttöönottoon kaikki taloyhtiöt veloitettaisiin siirtymäajan kuluessa. Standardi määriteltäisiin ja otettaisiin käyttöön taloyhtiöiden tietojenvaihdossa sekä teknisten että taloudellisten tietojen osalta. Kauppahintatietoja kerättäisiin omistajakirjaushakemusten myötä ja taloyhtiöiden tekniset perustiedot kerättäisiin huoneistotietojärjestelmään. Toimenpiteet edellyttäisivät säädösmuutoksia. Selvityksen mukaan tietoja esitetään kerättäväksi huoneistotietojärjestelmään, koska tällä hetkellä ei ole olemassa muita tähän soveltuvia järjestelmiä.

Tiedonkulun parantamiseksi laadittavan standardin osalta valtiovarainministeriö toteaa, että selvitykseen ei sisälly kattavia, yksilöityjä arvioita esitettyjen toimenpiteiden kustannusvaikutuksista. Maanmittauslaitokselle todetaan (s. 51-52) aiheutuvan suoria kustannuksia asumisoikeusasuntojen tuomisesta huoneistotietojärjestelmään (muutosten toteuttaminen ja käyttöönotto sekä ylläpito ja asiakaspalvelun laajentaminen). Teknisen toteutuksen ja käyttöönoton kustannukset arvioidaan yhteensä 1,5 milj. euroksi ja jatkuvan toiminnan pysyvät vuotuiset kustannukset 0,2 milj. euroksi.

Valtiovarainministeriö pitää tärkeänä, että esitettyjen toimenpiteiden tarkemmat kustannusvaikutukset yksilöidään mitoitusperusteineen asian mahdollisessa jatkovalmistelussa. Valtiovarainministeriö kiinnittää huomiota siihen, että valtiovarainministeriö on huoneistotietojärjestelmän toteuttamista koskevasta hallituksen esitysluonnoksesta antamassaan lausunnossa (4.5.2018, VM/649/00.00.05/2018, s. 2) todennut, että järjestelmän toteuttamisessa on huolehdittava siitä, ettei sen avulla rakennetuista palveluista aiheudu valtiolle pysyviä menoja ja että järjestelmän ylläpitämisestä aiheutuvat kustannukset katetaan järjestelmän suoritteista perittävillä maksuilla. Tästä on huolehdittava myös nyt esitettäviä toimenpiteitä mahdollisesti toteutettaessa.

Valtiovarainministeriö toteaa, että esityksen mukaisista muutoksista aiheutuvat kustannukset on katettava valtiontalouden kehyspäästösten ja valtion

talousarvioiden mukaisten määrärahojen ja henkilötövuosimäärien puitteissa.

Kansliapäällikkö,
valtiosihteerinä



Martti Hetemäki

Osastopäällikkö,
ylijohtaja



Leena Mörttinen

