

SÄHKÖISEN ASUNTO-OSAKEREKISTERIN TOTEUTTAMINEN

LAINSÄÄDÄNTÖTYÖRYHMÄN KOKOUS NR:O 13

KOKOUSMUISTIO

Aika Torstai 23.11.2017 klo 13-16

Paikka Maa- ja metsätalousministeriö, Hallituskatu 3 A, kokoushuone Apaja

Paikalla: Tiina Aho, Ilkka Harju, Harri Hiltunen, Antti Kosonen, Mika Kotala, Antti Laitila, Tapio Nevala, Susanna Paakkola, Jorma Pietiläinen, Jaana Sallmén, Markus Tervonen, Henrik Ungern

Lisäksi paikalla oli kutsuttuna lainsäädäntöneuvos Jaana Junnila

Poissa: Timo-Ville Nieminen, Pekka Pulkkinen

ESITYSLISTA

KIRA-Digi: Säädosmuutokset, Jaana Junnila

Jaana Junnila (YM) esittelee KIRA-Digi-hankkeeseen liittyviä säädosmuutoksia. Pyritään tunnistamaan KIRA-Digihankkeen ja ASREK-hankkeen lainsäädäntömuutosten mahdollisia yhteensovittamistarpeita.

2 Oikeusministeriön toimialan lainsäädäntömuutokset, Markus Tervonen

Jatketaan asunto-osakeyhtiölain muutosten käsittelyä 2 luvun 14 §:stä.

3 Sähköinen asiointi ASREK-hankkeessa, Antti Kosonen

Antti Kosonen esittelee ASREK-hankkeeseen liittyviä asiointiprosesseja ja ajatuksia niiden digitalisoinnista.

4 ASREK-hankkeen piirissä tehdyt linjaukset, Susanna Paakkola

Todetaan ASREK-hankkeen piirissä tehdyt linjaukset

5 Seuraava kokous

Sovitaan seuraavaan kokoukseen valmisteltava materiaali.

KOKOUKSEN KULKU

Kokouksen aluksi puheenjohtaja toivotti VM:n uuden edustajan, Ilkka Harjun tervetulleeksi lainsäädäntötyöryhmän jäseneksi ja kertasi lyhyesti lainsäädäntötyöryhmän työskentelytapaa.

1. KIRA-Digi: Säädosmuutokset

Jaana Junnila (YM) esitteli työryhmän jäsenille etukäteen toimittamansa esityksen pohjalta Kira -digi (kiinteistö- ja rakentamisalan digitalisaatio) hankkeen kannalta tarvittavia lainsäädäntömuutoksia. Osana hanketta on tarkoitus koordinoida myös Kira-Digi hankkeen suhdetta muihin samaan kokonaisuuteen liittyviin sähköistämishankkeisiin, kuten esimerkiksi ASREK.

Junnila kertoi, että YM on hankkeen puitteissa tilannut professori Päivi Korpisaarelta selvityksen paikakatiedon ja henkilötiedon keskinäisestä suhteesta. Selvitys valmistuu vielä tämän vuoden puolella ja se julkaistaan YM:n raporttisarjassa. Lisäksi hän lupasi toimittaa raportin suoraan myös ASREK lainsäädäntötyöryhmän käyttöön.

Kira -Digi hankkeen puitteissa on pidetty myös perustuslaki -linjauksia koskeva työpaja, johon on osallistunut muun muassa professori Olli Mäenpää.

Junnilan esityksen pohjalta käydyssä keskustelussa todettiin, että niin Kira-Digi kuin ASREK -hankkeen osalta on useita kysymyksiä, kuten sähköisen asiainnin perustuslailliset perusteet samoin kuin uuden tietosuoja-asetuksen asettamat vaatimukset, jotka asettavat haasteita myös nyt esillä olevien hankkeiden toteuttamisessa. Siltä osin kuin Kira -Digi-hankkeessa digitalisoidaan rakennuslupaprosessia, yhtymäkohtia ASREK-hankkeeseen löytyy niin tietosisällön kuin teknisten ratkaisujen osalta.

2. Oikeusministeriön toimialan lainsäädäntömuutokset

Markus Tervonen jatkoi AOYL:n muutosten esittelyä siitä, mihin viime kokouksessa jäätiin. Tällä kerralla huomion kohteena olivat muutostarpeet AOYL:n 2 luvun 14 §:stä eteenpäin. ASOY:n muutosten ensimmäinen kierros on nyt käyty. Tervosen mukaan seuraavan kerran näihin on tarvetta palata vastan jälkeen, kun työryhmässä on käsitelty kirjaamista ja ASREK -rekisterilakia koskevat säännösehdotukset.

Tervosen esitykseen liittyen käytiin vilkasta keskustelua siitä, tulisiko nykyisenmuotoisesta isännöitsijäntodistuksesta luopua esimerkiksi siten, että vaihdannan eri vaiheissa veloitettaisiin osapuolet hankkimaan vain kulloiseenkin vaihdannan vaiheeseen olennaisesti vaikuttavat tiedot.

Puheenjohtaja linjasi, että isännöitsijäntodistusta ja sen sisältöä koskeva asia on tarpeen selvittää erikseen ja asiaa tulisi käsitellä myös strategisessa ohjausryhmässä. Jotta asiassa päästään eteenpäin, kehotti puheenjohtaja kaikkia työryhmän jäseniä esittämään näkemyksensä isännöitsijäntodistuksen säilyttämisestä ja perustelemaan mahdolliset muutosehdotuksensa viimeistään tiistaina 28.11.2018.

Lisäksi Tervosen esitykseen liittyen käytiin vilkasta keskustelua AOYL 6 luvun 7 §:ssä tarkoitettusta osakkeenomistajan osallistumisoikeudesta yhtiökokoukseen ja siihen liittyvästä täsmäytyspäivästä. Keskustelussa nousi esiin muun muassa huoli siitä, että tieto maksetusta varainsiirtoverosta saattaa estää uuden omistajan merkitsemisen osakeluetteloon kokousta edeltävänä päivänä.

Myös tämän kysymyksen osalta puheenjohtaja linjasi, että omistuksen kirjaamisen ja varainsiirtoveron ilmoittamisen ja maksamisen yhdistämistä tulee selvittää verohallinnon edustajien kanssa.

3. Sähköinen asiointi ASREK-hankkeessa

Antti Kosonen esitteli toteutusohjelman kokoamia sähköisen asiainnin periaatteita ASREK:ssa toimijoittain ja asiointiprosesseittain. Lähtökohtana on, että kaikki ASREK -prosessit tarjotaan sähköisinä palveluina, mutta niille yksityishenkilöille, joilla ei ole mahdollisuutta sähköisten palvelujen käyttämiseen, tarjotaan muita palvelukanavia.

4. ASREK-hankkeen piirissä tehdyt linjaukset

Susanna Paakkola esitteli etukäteen lähetetyn aineiston pohjalta strategisen ohjausryhmän 17.11.2017 pitämässään kokouksessa tekemiä linjauksia sekä toteutusohjelman lainsäädäntötyöryhmälle esittämiä kysymyksiä.

Hän totesi, että kysymyksen 3 osalta vastaus on jo selvä. Lunastusaika alkaa siitä, kun yhtiölle on ilmoitettu lunastuksesta. Muiden kysymysten osalta vastaukset tulee toimittaa lainsäädäntöryhmälle marraskuun loppuun mennessä.

Kokouksessa nousi vielä esille kysymys pankin roolista. Voisiko pankki toimia panttioikeutta koskevien tietojen ylläpitäjänä silloin kun kirjaamisviranomaisen on kyseisten osakkeiden osalta tehnyt sähköisen omistajamerkinnän. Paakkola totesi, asiasta on keskusteltava vielä OM:n lainsäädäntöneuvosten kanssa.

5. Seuraavaan kokouksen valmistelusta

Seuraava kokous on ma 11.12.2017 klo 13-16 maa- ja metsätalousministeriössä.

Seuraavassa kokouksessa käsitellään kirjaamista koskevia pykälä ja rekisterilakia. sekä TEM:n hallinnonalan säännösmuutoksia.

Lisäksi ASREK toteutusohjelman tulee toimittaa prosessikuvaus (ehdotus) kirjaamismenettelyn sekä varainsiirtoveron ilmoittamisen ja maksamisen käytännön yhteensovittamisesta, jota myös käsitellään seuraavassa kokouksessa. Prosessikuvaukseen tulee liittää myös Verohallinnon näkemys asiasta.