

3.5.2024

Maa- ja metsätalousministeriö

Asia: VN/1168/2024

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄÄ KOSKEVAN LAINSÄÄDÄNNÖN VOIMAANPANOSTA ANNETUN LAIN 16 §:N MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 33 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 23 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoja, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Luonnoksessa esitetään huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annettua lakia muutettavaksi siten, että osakehuoneiston kirjaamisen viivästyttämisestä määrättävän seuraamusmaksun laskentatapa muutettaisiin huoneistotietojärjestelmän asiakkaiden kannalta kohtuullisemmaksi. Lisäksi hallinnollista maksuseuraamusta koskevaa sääntelyä täsmennettäisiin sisältämään nykyistä selkeämmin hallinnollisten sanktioiden sääntelyperiaatteisiin kuuluvia elementtejä.

Kiinteistöliitto kannattaa esitystä ja pitää sitä perustelujen osalta hyvänä ja asianmukaisena.

Huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain (1329/2018) 16 §:n 1 momentin osalta katsomme kuitenkin, että esitetty pykälämuotoilu ei kaikilta osin vastaa esityksen tavoitetta ja perusteluja.

Ehdotettu muotoilu 1 momentin osalta on:

”Jos 7 §:n 2 momentissa tarkoitettu hakemus tehdään määräajan jälkeen, Maanmittauslaitos määrää luovutuksensaajalle seuraamusmaksun. Seuraamusmaksun suuruus on määräajan päättymisen hetkellä voimassa olevan hinnaston mukainen kirjaamisesta perittävä maksu korotettuna 20 prosentilla jokaiselta alkavalta kahden kuukauden jaksolta, jonka hakemus on viivästynyt. Seuraamusmaksua ei määrätä, jos viivästys on vähäinen tai se johtuu

3.5.2024

osakkeensaajan sairastumisesta tai muusta vastaavasta tämän asiointikykyyn vaikuttavasta syystä taikka siitä, että 2 §:n 2 momentissa tarkoitettu yhtiö on laiminlyönyt osakeluettelon siirtoa koskevan ilmoitusvelvollisuuden.”

Katsomme, että esitetty muotoilu johtaa siihen, että sen perusteella seuraamusmaksu määräytyisi jatkossakin korkoa korolle periaatteen mukaisesti.

Kiinteistöliitto esittää muotoilua tältä osin muutettavaksi seuraavasti:

Jos 7 §:n 2 momentissa tarkoitettu hakemus tehdään määräajan jälkeen, Maanmittauslaitos määrää luovutuksensaajalle seuraamusmaksun.

Seuraamusmaksu on suuruudeltaan 20 prosenttia hakemuksen määräajan päättymisen hetkellä voimassa olevan hinnaston mukaisesta kirjaamisesta perittävästä maksusta. Seuraamusmaksu määrätään ja on samansuuruinen jokaiselta alkavalta kahden kuukauden jaksolta, jonka hakemus on viivästynyt. Seuraamusmaksun lisäksi luovutuksensaajalta peritään kirjaamisesta perittävä maksu, jonka suuruus määräytyy todellisen hakemushetken mukaisesti.

Seuraamusmaksua ei määrätä, jos viivästys on vähäinen tai se johtuu osakkeensaajan sairastumisesta tai muusta vastaavasta tämän asiointikykyyn vaikuttavasta syystä taikka siitä, että 2 §:n 2 momentissa tarkoitettu yhtiö on laiminlyönyt osakeluettelon siirtoa koskevan ilmoitusvelvollisuuden.”

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Virpi Hienonen
johtava lakiasiantuntija