

15.8.2024

Maa- ja metsätalousministeriö
kirjaamo.mmm@gov.fi

Asia: VN/16542/2024

LAUSUNTO MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUKSEKSI MAANMITTAUSLAITOKSEN MAKSUISTA SEKÄ KAUPANVAHVISTUKSESTA PERITTÄVISTÄ MAKSUISTA JA KORVAUKSISTA

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 24 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Huoneistotietojärjestelmää koskevien suoritteiden maksullisuus

Asetuksessa säädetään Maanmittauslaitoksen suoritteiden maksullisuudesta sekä sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittävistä maksuista. Lisäksi asetuksessa säädetään kaupanvahvistuksesta perittävien maksujen määräytymisestä sekä kaupanvahvistukseen liittyvistä korvauksista. Kommentoimme luonnosta ainoastaan huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävien maksujen osalta.

Huoneistotietojen kirjaamismaksuihin ehdotetaan yleistä kustannustason nousua merkittävästi suurempia korotuksia, eli keskimäärin 28,5 %:n korotusta toiminnasta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Esitys tarkoittaisi toteutuessaan, että esimerkiksi omistuksen rekisteröinnistä, josta tällä hetkellä peritään 69 euron maksu, perittäisiin 1.11.2024 lukien 89 euroa. Vastaavasti myös esimerkiksi selvennyskirjausta koskevaa maksua esitetään korotettavaksi 69 eurosta 89 euroon. Panttauksen rekisteröinnin osalta maksua esitetään korotettavaksi 30 eurosta 39 euroon. Kiinteistöliitto pitää huoneistotietojen kirjaamismaksuihin esitettyjä korotuksia kohtuuttoman suurina.

Hyvää on sen sijaan se, että korotukset eivät tule koskemaan ennen marraskuuta 2024 vireille tulleita kirjaamishakemuksia, joita on tällä hetkellä

15.8.2024

Maanmittauslaitoksen käsittelyjonossa runsaasti. Pidämme hyvänä myös sitä, että huoneistotietojärjestelmästä annettaviin maksullisiin tulosteisiin esitetään vain maltillisia korotuksia, pääsääntöisesti 18 euron maksua esitetään korotettavaksi 19 euroon.

Kirjaamismaksuihin esitettyjä korotuksia on perusteltu esityksessä sillä, että huoneistotietojärjestelmään tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä perittävien maksujen tulisi vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Olennaisena syynä kustannusvastaavuuden saavuttamiseen viiveellä on esityksessä pidetty kysynnän ja sitä kautta toiminnan volyymin kasvua siirtymävaiheessa 1.1.2019 - 31.12.2023.

Erittäin merkittävä tekijä kustannusvastaavuuden saavuttamisessa on nähdäksemme myös huoneistokirjaamisen prosessin automatisoinnin eteneminen. On valitettavaa, että huoneistokirjaaminen perustuu edelleen pitkälti manuaaliseen työhön ja aiheuttaa näin ollen merkittäviä kustannuspaineita automatisoituun prosessiin verrattuna. Pidämme automatisoinnin etenemistä pikaisella aikataululla välttämättömänä sekä kirjaamisviiveiden purkamisen että tulevaisuudessa huoneistokirjaamisesta perittävien maksujen näkökulmasta.

Vaikka huoneistokirjaamisen automatisointi parhaillaan ja erityisesti vuoden 2025 aikana etenee, samanaikaisesti maksuja esitetään kuitenkin erittäin merkittävästi korotettavaksi. Syntyy se vaikutelma, että 1.11.24 ja sen jälkeen vireille tulleiden kirjaamishakemusten tekijät joutuvatkin nyt osin maksamaan myös kirjaamishakemusjonossa jo tällä hetkellä olevien hakijoiden pitkälti vielä manuaalisena työnä hoidettavien kirjaamishakemusten käsittelystä syntyviä kustannuksia. Katsomme, että kirjaamisviiveen ja automatisoinnin hitaan etenemisen aiheuttamien kustannusten ei pitäisi heidän vastuulleen kuulua.

Selvennyiskirjauksen osalta esitämme, että maksun korottamisesta 69 eurosta 89 euroon luovuttaisiin. Kuolinpesä voi vaihtoehtoisesti hakea joko selvennyiskirjausta tai tehdä pelkän ilmaisen osoitteenmuutoksen Maanmittauslaitokselle. Osoitteenmuutoksen yhteydessä Maanmittauslaitoksessa joudutaan kuitenkin vaatimaan kuolinpesältä pitkälti täysin sama selvitys kuin selvennyiskirjauksen yhteydessäkin, jotta voidaan varmistua oikean tai oikeiden tahojen edustavan kuolinpesää. Nähdäksemme mainitut tilanteet aiheuttavat pitkälti saman työmäärän Maanmittauslaitokselle. Olisi kaikkien osapuolten etu, että kuolinpesät hakisivat selvennyiskirjauksia ja esimerkiksi yhtiökokouksia koolle kutsuttaessa ja kokouksissa äänestettäessä olisi selvää, ketkä ovat oikeutettuja kuolinpesää yhtiökokouksessa edustamaan. Kohtuuttomana pitämämme korotus selvennyiskirjauksen maksuun toimii mielestämme tämän tavoitteen vastaisesti.

15.8.2024

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Virpi Hienonen

johtava lakiasiantuntija