

24.2.2016

Eduskunta
Ympäristövaliokunta
ymv@eduskunta.fi

Asiantuntijakuuleminen HE 151/2015 vp

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSEKSI EDUSKUNNALLE LAIKSI ASUNTOSÄÄSTÖPALKKIOLAIN 3 §:N JA 7 §:N MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä laiksi yleisestä asumistuesta.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliitto jäsenyhdistykseen on valtakunnallinen toimija, joka on vuodesta 1907 toiminut kiinteistöalan keskusjärjestönä. Järjestömmme jäsenenä on noin 26 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä, yli 9 000 yksityistä vuokranantajaa sekä noin 200 yleishyödyllistä vuokrataloyhteisöä laajasti eri puolilta Suomea.

Hallituksen tavoitteena on tukea ja kannustaa kansalaisia asumisen omatoimiseen järjestämiseen

Pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelmassa todetaan, että ASP-järjestelmän säästösopimuksen solmimisen ikäraja alennetaan 15 vuoteen. Ikärajan alentaminen on yksi tärkeä keino edistää hallituksen tavoitetta tukea ja kannustaa kansalaisia asumisen omatoimiseen järjestämiseen.

Kiinteistöliiton käsityksen pääministeri Juha Sipilän hallituksen tavoitteena ASP-järjestelmän ikärajan alentamisella on mahdollisimman laajasti edistää suomalaisten nuorten asuntosäästämistä siten, että säästämiseen voitaisiin käyttää kaikkia yli 15 vuotiaiden mahdollisesti saamia tuloja.

Hallituskauden 2015-2019 tavoitteena on mm. ”Kansalaisten arkea, yritystoimintaa, maataloutta, investointeja, rakentamista, tervettä kilpailua ja vapaaehtoistoimintaa on helpotettu merkittävästi turhaa sääntelyä purkamalla, hallinnollista taakkaa keventämällä ja lupaprosesseja sujuvoittamalla.”

Pankkien toiminnan kiristynyt sääntely, vakavaraisuusvatimuksien kiristyminen, asuntolainojen lainakatto jne. korostavat ennakkosäästämisen merkitystä asuntorahoituksessa myös ensiasunnon ostajien osalta, mikä tulee ottaa huomioon ASP-järjestelmää kehitettäessä.





24.2.2016

Ikärajan alentaminen 15 vuoteen hyvä uudistus – rajaaminen vain omalla työllä ansaittuihin varoihin tarpeeton

Kiinteistöliitto kannattaa lakiesitykseen sisältyvää uudistusta, jonka mukaan asuntosäästötallettajaksi voisi ryhtyä henkilö, joka ennen tallettamisen aloittamista on täyttänyt 15 vuotta.

Kiinteistöliitto ei kannata lakiluonnokseen sisältyvää sääntelyehdotusta, jonka mukaan alle 18- mutta yli 15- vuotiaan asuntosäästösopimuksessa tulisi sopia, että talletukset koostuvat holhoustoimesta annetun lain (422/1999) 25 §:ssä tarkoitetuista, omalla työllä ansaituista varoista.

Esityksen perusteluissa todetaan, että ”Voimassa olevan lain mukaan alaikäinen voi siis omatoimisesti avata pankkitilin ja tallettaa tilille sellaisia varoja, jotka hän on ansainnut omalla työllään. Olisi perusteltua, että tällainen tili voisi nuoren niin halutessa olla samalla myös ASP-säästötili, jonka avulla nuori voisi jo hyvissä ajoin varautua tulevan ensimmäisen omistusasuntonsa rahoittamiseen.”

Voimassa oleva lainsäädäntö ei ole vaatinut pankkeja sopimaan alaikäiselle pankkitiliä avattaessa, että avattavalle tilille alaikäinen saa tallettaa vain omalla työllään ansaittuja varoja. Käytännössä alaikäisen pankkitilille on joko alaikäinen itse tai muu henkilö voinut tallettaa muitakin varoja.

Esityksen perustelujen mukaan ”Yhteiskuntapoliittisesti ei ole myöskään perusteltavissa se, että nuoren nimissä olevalle verovapaalle ASP-tilille siirtyisi tosiasiallisesti vanhemmilta, isovanhemmilta tai muilta saatuja lahjoitusvaroja, ilman että nuoren tarvitsisi välttämättä säästää itse ollenkaan. Tällainen voisi johtaa ASP-järjestelmän väärinkäyttöön ja jopa sen rapautumiseen.”

Tällaisten lahjoitusten säästäminen on nykyäänkin mahdollista yli 18 vuotta täyttäneiden – siis täysikäisen - ASP-tilille, eikä sitä ole pidetty ongelmana eikä se ole johtanut järjestelmän rapautumiseen.

Verolainsäädännössä on erikseen säädökset lahjoitusten verollisuudesta, jotka koskevat myös ASP –tilille mahdollisesti talletettavia lahjoitusvaroja. Lahjaverotusta säädettyä on jo tehty ”yhteiskuntapoliittinen” arviointi verovapaista lahjoista, joten asiaan ei ole tarvetta erikseen ottaa kantaa ASP-lainsäädännössä.

ASP-säästöjen rajaaminen vain alaikäisen ansiotuloihin ja pankkien velvollisuus sopia nuoren kanssa, että säästämiseen voitaisiin käyttää kaikkia yli 15 vuotiaiden mahdollisesti saamia tuloja, olisi selkeästi ristiriidassa hallitusohjelman turhan sääntelyn ja byrokratian purkamistavoitteen kanssa.





24.2.2016

Asian käytännön valvominen edellyttäisi, että alaikäisen ASP-säästäjän tulisi esittää pankille ansiotulotodistus jokaisen tekemänsä säästötalletuksen yhteydessä. Tämä synnyttäisi turhaa uutta sääntelyä ja byrokratiaa.

Nuorilla monia tulonlähteitä

Yli 15 –vuotiailla – mutta alle 18-vuotiailla - nuorilla voi olla useita muitakin tulonlähteitä kuin holhoustoimilain 25 §:ssä tarkoitetut, omalla työllä ansaitut varat.

Nuori voi saada oppilaitoksesta tai harrastustoiminnasta stipendejä, kerätä ja myydä verovapaasti marjoja, myydä käytettyjä tavaroitaan verkossa kirpputoroilla, kerätä pantillisia palautuspulloja ja -tölkkejä, saada verotettavia tai verovapaita palkkioita (ei ansiotuloja) harrastustoiminnan ohjaamisesta jne. Nuori voi myös saada perintöjä tai kuolinpesän tuottoja, joita hänen ei siis olisi mahdollista sijoittaa asuntosäästämiseen.

Jos nuorella on em. mainittuja muita varoja, tulisi niitä voida myös säästää ASP-tilille, kun holhoojaa antaa siihen suostumuksen.

Holhoustoimilain (HE 146/1998, 25 §:n perusteluissa) todetaan, että vajaavaltaisella on oikeus määrätä siitä, minkä hän on vajaavaltaisuuden aikana omalla työllään ansainnut, sekä tuotto ja surrogaatti. Vajaavaltaisella on lisäksi oikeus määrätä siitä, minkä edunvalvoja on antanut hänen vallittavakseen. Edunvalvojan tulee jättää vajaavaltaiselle riittävä määrä käyttövaroja, sekä muutakin tämän omaisuutta, mikäli se on päämiehen edun mukaista.

Lisäksi saman laina 37 §:ssä todetaan, että ”Edunvalvojan on hoidettava päämiehensä omaisuutta sillä tavoin, että omaisuus ja sen tuotto voidaan käyttää päämiehen hyödyksi ja tyydyttämään hänen henkilökohtaisia tarpeitaan. Tässä tehtävässään edunvalvojan tulee tunnollisesti pitää huolta päämiehen oikeuksista ja edistää hänen parastaan.”

Alaikäisen saamien muiden varojen säästämisen ASP-tilille voinee katsoa täyttävän Holhoustoimilain 37 §:n vaatimukset

Asuntosäästötalletukselle suoritettava korko ja lisäkorko

Lakiesityksen mukaan rahalaitos suorittaa asuntosäästötalletukselle korkoa, jonka suuruudesta säädetään asetuksella. Lisäksi rahalaitos suorittaa talletukselle tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta lisäkorkoa, jonka suuruudesta sovitaan asuntosäästösopimuksessa. Sovittavan lisäkoron vähimmäis- ja enimmäismääristä säädetään asetuksella.





24.2.2016

Asuntosäästötallettajaksi ryhtyvä 15 vuotta täyttänyt ja rahalaitos voivat kuitenkin sopia, että lisäkoron maksuaika alkaa joko tallettamisen aloittamisajankohtana tai silloin kun asuntosäästötallettaja täyttää 18 vuotta.

Esitetty joustavuus lisäkoron maksuajan laskemisessa on oikeansuuntainen esitys, kun säästämisen voi aloittaa nykyistä nuorempana.

Jotta nuori säästäjä voisi saada talletuksilleen mahdollisimman hyvän lisäkoron, tulisi esitettyä mallia kehittää siten, että lisäkorkoa maksettaisiin tallettamisen lopettamisvuodelta ja enintään viideltä sitä edeltävältä kalenterivuodelta.

Tällöin lisäkoron laskentaperusteena olisi aina korkein tilille säästätetty pääoma. Tämä hyödyttäisi 18-vuotta täyttäneitä nuoria, joiden säästöaika on pidempi kuin kuusi vuotta (aloitusvuosi + viisi kalenterivuotta) tai jotka jostain syystä eivät pysty hankkimaan ensiasuntoa ASP-säästöajan tai säästö määrän tultua täyteen.

Malli ottaisi huomioon automaattisesti myös tilanteen, jossa ASP-tili olisi avattu 15-vuotiaana, ja säästäminen jatkuisi yli viisi vuotta. Lisäkoron maksuajan alkamisesta ei siten tarvitsisi sopia mitään erikseen.

Muutosehdotukset

Edellä olevan perusteella Kiinteistöliitto esittää, että lakiesityksen

3 § 1 momentin ensimmäinen virke muutetaan muotoon

”Asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä henkilö, joka ennen tallettamisen aloittamista on täyttänyt 15 mutta ei 40 vuotta.”

ja ehdotettu uusi 3 § 2 momentti poistetaan.

Vaihtoehtoisesti Kiinteistöliitto esittää, että lakiesityksen 3 § 2 momentti muutetaan muotoon

”Asuntosäästötallettajaksi voi kuitenkin ryhtyä 15 vuotta täyttänyt, jos asuntosäästösopimuksessa sovitaan, että talletukset koostuvat holhoustoimesta annetun lain (422/1999) 25 §:ssä tarkoitetuista, omalla työllä ansaituista varoista tai varoista, joiden tallettamiseen holhooja antaa suostumuksensa.”

7 § 1 momentti muutetaan muotoon

Rahalaitos suorittaa asuntosäästötalletukselle korkoa, jonka suuruudesta säädetään asetuksella. Lisäksi rahalaitos suorittaa talletukselle tallettamisen päättämivuodelta ja enintään viideltä tätä edeltävältä kalenterivuodelta





24.2.2016

lisäkorkoa, jonka suuruudesta sovitaan asuntosäästösopimuksessa. Sovittavan lisäkoron vähimmäis- ja enimmäismääristä säädetään asetuksella.

7 § 2 momentti poistetaan tarpeettomana.

Kunnioitavasti,

Suomen Kiinteistöliitto ry

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

