

Verohallinto
PL 325
00052 VERO

LAUSUNTO
13.10.2022

MmV@eduskunta.fi

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunnalle

Asia

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta on pyytänyt Verohallinnon asiantuntijalausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta (HE 168/2022 vp).

Lausunto

Verohallinto pitää esitystä kannatettavana ja siinä ehdotettuja säännöksiä välttämättöminä taloyhtiölainoja koskevien tietojen saamiseksi huoneistojärjestelmästä Verohallinnon Tulorekisteriyksikön ylläpitämään positiiviseen luottotietorekisteriin. Huoneistotietojärjestelmästä luovutettavia taloyhtiölainatietoja on tarkoitus luovuttaa positiivisesta luottotietorekisteristä edelleen luotonannossa ja viranomaisten lakisääteisissä tehtävissä käytettäväksi.

Verohallinto kannattaa esitystä, mutta kiinnittää kuitenkin valiokunnan huomiota seuraaviin yleisiin näkökohtiin sekä eräisiin esityksen yksityiskohtiin.

Yleiset huomiot

Verohallinto toteaa, että Verohallinnon aiemmassa lausunnossa esiin tuodut näkökohdat positiiviseen luottotietorekisteriin huoneistotietojärjestelmästä luovutettavista tiedoista on pääosin huomioitu hallituksen esityksessä ja siinä esitetty tietosisältö vastaa myös sitä näkemystä, mikä on ministeriöiden kanssa yhteistyössä muodostettu. Huoneistotietojärjestelmästä luovutettavien taloyhtiölainatietojen käsittely positiivisessa luottotietorekisterissä ja tietojen edelleen luovuttaminen luotonantajille ja viranomaisille edellyttää muutoksia positiivisesta luottotietorekisteristä annettuun lakiin (739/2022) ja tämän lakimuutoksen valmistelun yhteydessä tullaan vielä tarvittaessa tarkemmin määrittelemään huoneistotietojärjestelmästä positiiviseen luottotietorekisteriin luovutettavat tiedot. Positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muutosta koskeva valmistelu tapahtuu omana kokonaisuutenaan ja siihen liittyvät taloudelliset vaikutukset sekä tietojärjestelmämuutokset tulevat arvioitaviksi kyseisen lainvalmistelutyön yhteydessä.

Edellä todettujen laki- ja tietojärjestelmämuutosten lisäksi tietojen luovuttaminen huoneistotietojärjestelmästä positiiviseen luottotietorekisteriin edellyttää sitä, että luotonantajat ja yhtiöt toteuttavat tiedonantovelvollisuutensa Maanmittauslaitokselle ja ilmoitetut tiedot voidaan luovuttaa huoneistotietojärjestelmästä positiiviseen luottotietorekisteriin. Verohallinto on tuonut esiin hallituksen esityksen valmistelun yhteydessä, että positiivisen luottotietorekisterin tavoitellut hyödyt ja rekisteristä luovutettavien taloyhtiölainatietojen oikeellisuus ovat riippuvaisia luotonantajien ja yhtiöiden kyvykkyydestä ilmoittaa Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään oikeasisältöistä ja ajantasaista tietoa. Verohallinto kiinnittää huomiota, että huoneistotietojärjestelmän tiedoissa mahdollisesti olevat virheet ja puutteet välittyisivät myös positiiviseen luottotietorekisteriin. Rekisteröityjen oikeuksien kannalta olisi olennaista, että tiedot siirtyisivät rekisteristä toiseen mahdollisimman oikeasisältöisinä ja ajantasaisina.

Verohallinto on esityksen valmistelun yhteydessä tuonut myös esiin, että positiivisen luottotietorekisterin sekä huoneistotietojärjestelmän hyötytavoitteet voivat jäädä saavuttamatta, jos huoneistotietojärjestelmään ilmoitettavia tietoja koskevien määräaikojen noudattamista ei valvota riittävästi. Esityksen mukaan tietojen toimittaminen huoneistotietojärjestelmään vaikuttaisi jäävän yhtiöiden ja luotonantajien oman aktiivisuuden varaan.

Säännöskohtaiset huomiot

Laki huoneistotietojärjestelmästä 13 a §

Säännöskohtaisten perustelujen mukaan pykälässä säädettäisiin niistä tiedoista, jotka positiivisen luottotietorekisterin ylläpitämiseksi olisi tarpeellista sisällyttää huoneistotietojärjestelmään. Verohallinnon näkemyksen mukaan pykälän säännöskohtaisten perustelujen ja säännöstekstin perustella jää hieman epäselväksi, mitä 13 a §:n tietoja tallennetaan Maanmittauslaitoksen tarkoituksiin ja mitä positiivisen luottotietorekisterin tarkoituksiin. Esimerkiksi pykälän 6 kohdan mukaan huoneistotietojärjestelmään tallennettava tieto muusta vastikkeesta ei ole positiivisen luottotietorekisterin kannalta välttämätön tieto. Verohallinto toteaa, että luonnollisten henkilöiden maksamat muut vastikkeet olisivat luonteeltaan sellaisia kuluja, jollaisia ei tallennettaisi positiiviseen luottotietorekisteriin. Sen sijaan 13 a §:n 6 kohdassa mainittu pääomavastike -tieto olisi positiiviseen luottotietorekisteriin tallennettava tieto.

Säännöskohtaisissa perusteluissa mainittua hoitolaina -tietoa ei ole 13 a §:ssä säädetty huoneistotietojärjestelmään tallennettavaksi tiedoksi. Perustelujen ja säännöksen eroavaisuuden vuoksi jää epäselväksi, olisiko hoitolaina -tieto tarpeen tallentaa huoneistotietojärjestelmään Maanmittauslaitoksen tarkoituksia varten. Positiiviseen luottotietorekisteriin hoitolaina -tietoa ei kuitenkaan tallennettaisi.

Laki huoneistotietojärjestelmästä 17 b §

Verohallinnon näkemyksen mukaan pykälän säännöskohtaisten perustelujen ja säännöstekstin eroavaisuuden perusteella voi muodostua epäselvyyttä luotonantajalle säädettävän tietojen ilmoittamista koskevasta määräajasta. Pykälässä säädetään, että tiedot on ilmoitettava viivytyksettä luoton nostamisen jälkeen, mutta perustelujen mukaan luotonantajan tulisi ilmoittaa yhtiön nostamat tiedot viikon määräajassa, joka alkaisi kulua siitä hetkestä, jona luoton saanut yhtiö nostaa kulloisenkin luottoerän.

Epäselväksi jää myös, onko tarkoituksellisesti jätetty säätämättä luotonantajille velvollisuus ilmoittaa 13 a §:n 1-3 kohdassa tarkoitettujen tietojen päivityksiä Maanmittauslaitokselle. Yhtiöille tällainen tietojen päivitysvelvollisuus on säädetty 17 a §:ssä.

Laki huoneistotietojärjestelmästä 19 § 3 momentti

Esityksen mukaan positiivisen luottotietorekisterin rekisterinpitäjän tiedonsaantioikeutta koskeva säännös on esitetty lisättäväksi uutena 3 momenttina huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 19 §:ään, joka otsikon mukaan koskee tietojen luovuttamista huoneistotietojärjestelmän tarkoituksiin. Verohallinnon näkemyksen mukaan olisi informatiivisempaa, jos kyseinen tiedonsaantisäännös olisi erillisessä pykälässä. Voimassa olevan 19 §:n otsikko ei vastaa sitä tarkoitusta, johon tietoja on tarkoitus luovuttaa eli positiivisen luottotietorekisterin ylläpitämiseksi. Verohallinto toteaa kuitenkin, että tiedonsaantioikeuden soveltamisen kannalta säännöksen sijainnilla ei sinänsä ole merkitystä.

Pykälässä säädetään, että tiedot luovutettaisiin positiiviseen luottotietorekisteriin teknisen käyttöyhteyden avulla tai muulla tarkoitukseen soveltuvalla tavalla. Verohallinnon näkemyksen mukaan jää epäselväksi, onko tiedonluovutustavasta ylipäänsä tarpeen säätää huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 19 §:n 3 momentissa. Mikäli se katsotaan tarpeelliseksi, olisi selkeämpää käyttää teknisen käyttöyhteyden sijaan julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain (906/2019) mukaista teknisen rajapinnan käsitettä.

Voimaantulosäännös

Verohallinnon näkemyksen mukaan voimaantulosäännöstä koskevien perustelujen puuttuessa jää epäselväksi, tarkoittaako tiedonantohetkellä voimassa olevat luottosopimukset vain voimassa olevia luottoja vai myös nostettuja uusia luottoja.

Heidi Oikarinen
Erityisasiantuntija
Verohallinto/Esikunta- ja oikeusyksikkö

Sanna Heimola
Toiminnallinen vastaava
Verohallinto/Tulorekisteriyksikkö