

HE 2/2025 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

Hallituksen esityksessä ehdotetaan muutettavaksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annettua lakia (470/2019), jäljempänä lupalaki. Lupalakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 5 a § luvan myöntämisen ehdottomista esteistä ja lain kustannusten korvaamista koskevaan 7 §:ään uusi 3 momentti. Lupaa kiinteistön hankinnalle ei myönnettäisi henkilölle, jonka kansalaisuusvaltion Euroopan unioni on päätöksessään todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta, suvereniteettia ja itsenäisyyttä, ja jonka kansalaisuusvaltio voi aiheuttaa uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle. Valtioneuvoston asetuksella annettaisiin tarkemmat säännökset säännöksessä tarkoitetuista valtioista.

Lupalain muutosesityksen tavoitteena on turvata Suomen kansallista turvallisuutta rajoittamalla sellaisten EU- ja ETA-valtioiden ulkopuolisten kansalaisten kiinteistönhankintaa Suomessa, joiden kansalaisuusvaltion Euroopan unioni on päätöksessään todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta, suvereniteettia ja itsenäisyyttä ja lisäksi tämän kansalaisuusvaltion arvioidaan voivan aiheuttaa uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle. Ehdotettujen säännösten tarkoituksena on aiempaa paremmin estää kiinteistöjen avulla mahdollisesti, edotuksessa selostetusti muuttuneessa turvallisuustilanteessa, tapahtuva vihamielinen laaja-alainen vaikuttaminen Suomessa samalla perusoikeuksia kunnioittaen.

Maa- ja metsätalousministeriö pitää hallituksen esitystä lupalain muuttamisesta kannatettavana. Kansallisen turvallisuuden edellyttämät rajoitukset kiinteistön hankintaan tulee kuitenkin toteuttaa niin, ettei normaali kiinteistön vaihdanta häiriinny. Lisäksi rajoitusten tulee olla sellaisia, ettei viranomaisille aiheudu lisätyötä enempää kuin on välttämätöntä.

Hallituksen esityksen luvussa 4.2 (Vaikutukset viranomaisiin) todetaan, että esitys voi aiheuttaa tilapäistä työmäärän kasvua Maanmittauslaitokselle. Lainhuutojen käsittelyyn voi aiheutua viivettä, mikäli syntyy epäily ehdottoman esteen vallitsemisesta. Toimivaltainen viranomainen 5 a §:n osalta on puolustusministeriö. Eri kiinteistökaupan vaiheissa ja omistuksen rekisteröimisen parissa toimiville viranomaisille on tuotettava riittävä ohjeistus ehdotetun säännöksen tosiasiallisista vaikutuksista. Esityksellä ei ole tarkoitus muuttaa kirjaamisviranomaisen roolia kiinteistönvaihdannassa, eikä kirjaamisviranomaisen tulisi jatkossakaan ottaa kantaa luvan myöntämisen edellytyksiin. Esityksellä ei olisi vaikutuksia Maanmittauslaitoksen nykyiselle prosessille, joka koskee

lainhuutohakemusten lepäämään jättämistä, koska ehdottoman esteen piiriin tulevat tapaukset ovat jo nykyisellään lupamenettelyssä.

Koska on ilmeistä, ettei ehdotettu lupalain 5 a §:n lisäämistä koskeva muutos vaikuta kirjaamisen menettelyyn puolustusministeriön vastatessa jatkossa myös tältä osin lupalain soveltamisesta, maa- ja metsätalousministeriöllä ei ole huomautettavaa ehdotetusta sääntelystä.