

Ympäristövaliokunnan mietintö n:o 2 hallituksen esityksestä laiksi taloudellisissa vaikeuksissa oleville asuntovelallisille myönnettävästä korkotuesta ja laiksi asuntotuotantolain mukaisten hankintalainojen myöntämisestä eräissä tapauksissa

Eduskunta on 31 päivänä maaliskuuta 1992 lähettänyt ympäristövaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen n:o 27.

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina hallitusneuvos Hannu Junkkari ympäristöministeriöstä, ylitarkastaja Pekka Pelkonen valtiovarainministeriöstä, toimistopäällikkö Maija Rajakylä ja ylitarkastaja Jorma Lauronen asuntohallituksesta, ylitarkastaja Pirjo-Päivi Pihlanto verohallituksesta, asuntotoimenpäällikkö Ulla-Maija Laiho Suomen Kaupunkiliitosta, osastopäällikkö Pekka Heikkilä Säästöpankkiliitosta sekä Kahden asunnon loukussa olevien kansalaisliikkeen edustajat Anita Saarenheimo ja Marjatta Prosi-Berggren.

Hallituksen esitys

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki, jolla luotaisiin uusi väliaikainen korkotukilainoitus huomattavissa taloudellisissa vaikeuksissa oleville asuntovelallisille. Korkotuella tuettaisiin sellaisia velallisia, jotka eivät selviydy asuntoluottojensa hoitomenoista luottolaitosten kanssa sovitavilla lyhennysvapailta vuosilla tai muilla järjestelyillä taikka jo nykyisin käytettävissä olevilla yhteiskunnan tukikeinoilla.

Korkotukea myönnettäisiin valtion talousarviossa päätettävän hyväksyttävien korkotukilainojen enimmäismäärän puitteissa. Korkotukea myönnettäessä on tarkoitus asettaa etusijalle ne, joitten taloudellinen asema on kaikkein vaikein.

Esityksessä ehdotetaan myös säädettäväksi laki asuntotuotantolain mukaisten hankintalainojen myöntämisestä eräissä tapauksissa. Lain tarkoituksena on edistää niin sanottuun kahden asunnon loukkuun joutuneitten sekä asuntoluottojen maksuvaikeuksiin joutuneitten asuntovelallisten asuntojen ostamista vuokra-asunnoiksi. Asuntojen hankkimista lainoitettaisiin ehdoiltaan asuntotuotantolain (247/66) mukaisilla lainoilla kuitenkin siten, että muun muassa asunnon käyttöön ja luovutukseen liittyviä rajoituksia olisi lievennetty.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan heti kun ne on hyväksytty ja vahvistettu ja olemaan voimassa 30 päivään kesäkuuta 1993.

Valiokunnan kannanotot

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää käsiteltävinä olevia lakiehdotuksia tarpeellisina ja puoltaa niiden hyväksymistä. Asiaa käsitellessään valiokunta on kuitenkin todennut, että ehdotetun korkotukilainoituksen suhde verotuslainsäädäntöön on esitystä valmisteltaessa jäänyt riittämättömästi selvitetynsi. Valiokunta ehdottaa tältä ja erältä muilta osin korjauksia hallituksen esitykseen.

Saadun selvityksen mukaan asuntovelallisille myönnettävä korkotuki tulkittaisiin mitä ilmeisimmin velallisen veronalaiseksi tuloksi. Tällainen tulkinta heikentäisi oleellisella tavalla ehdotetun lain tavoitetta. Siksi valiokunnan mielestä on selvästi säädettävä, ettei taloudellisissa vaikeuksissa oleville asuntovelallisille myönnettävästä korkotuesta annetusta laissa tarkoitettu korkotuki ole veronalaista tuloa. Säännös ehdotetaan lisättäväksi tulo- ja varallisuusverolakiin (1240/88), jossa on muutoinkin säädetty niistä tuloista, joita ei katsota veronalaisiksi. Tulo- ja varallisuusverolain muutos ehdotetaan tehtäväksi väliaikaisena, sillä myös korkotukilaki olisi määräaikainen.

Valiokunta ehdottaa lisäksi korkotukilainoitusta koskevan lakiehdotuksen 2 §:n 1 ja 2 momentin sanamuodon täsmentämistä vastaamaan asuntosäästöpalkkiolakia (862/80) niin, etteivät myöskään nämä säännökset aiheuta epäselvyyttä siitä, ettei korkohyvitys ole veronalaista tuloa.

Korkotukilainajärjestelyjen yhteydessä saatetaan velkoja joutua järjestelemään uudelleen siten, että velasta jouduttaisiin maksamaan uudelleen leimavero. Leimaveron maksaminen veisi yhtä lailla valiokunnan käsityksen mukaan pohjaa käsiteltävänä olevalta lakiehdotukselta. Siksi valiokunta katsoo, että tässä yhteydessä on muutettava myös leimaverolakia. Valiokunta

ehdottaa leimaverolakiin (662/43) lisättäväksi väliaikaisen säännöksen, jonka mukaan taloudellisissa vaikeuksissa oleville asunovelallisille myönnettävästä korkotuesta annetussa laissa tarkoitetuissa järjestelyissä laadittu velkakirja on vapaa leimaverosta. Säännöksessä tarkoitettu leimaverovapaus koskee myös niitä järjestelyn yhteydessä syntyviä velkakirjoja, joihin sisältyviin velkoihin ei tule korkotukea.

Lakiehdotuksen mukaan korkotukilainat hyväksyy asunotohallitus hakemuksesta. Valiokunta kannattaa hakemusten keskitettyä käsittelyä, sillä näin voidaan parhaiten taata käsittelyn yhdenmukaisuus. Lakiehdotuksen 7 §:n 2 momentin mukaan asunotohallitus voi kuitenkin määrätä, että hakemukset toimitetaan kunnan välityksellä.

Korkotuen hakeminen ja sen saamisen mahdollisuus perustuu siihen, että velallisen ja luottolaitoksen kesken on ensin sovittu lain ehdot täyttävistä luottojärjestelyistä. Näin ollen hakemusten asianmukainen laatiminen ja edelleen toimittaminen on luottolaitoksen ja hakijan vastuulla. Valiokunta katsookin, ettei hakemuksia tulisi turhaan kierrättää kunnan kautta, vaan toimittaa ensisijaisesti suoraan asunotohallitukseen.

Asiaa käsitellessään valiokunta kiinnitti vielä huomiota korkotukilainahakemusten määrään. On mahdollista, että hakemuksia saatetaan jättää jopa kymmenkertaisesti siihen nähden, mitä lainoja voidaan hyväksyä. Jotta käsiteltävänä olevan lain säätäminen ei johtaisi perusteettomiin toiveisiin ja hakemusruuhkaan, korostaa

valiokunta erityisesti korkotukilainan ehdoista tiedottamisen tärkeyttä.

Kun nyt käsiteltävänä olevalla korkotukilailia voidaan auttaa vain noin 1 000 kaikkein vaikeimmassa asemassa olevaa asunovelallista, kiirehtii valiokunta luonnollisten henkilöiden velkajärjestelyjä koskevan lainsäädännön (ns. velkasaneerauslainsäädännön) aikaan saamista. Valiokunta pitää tärkeänä, että velkasaneerauslainsäädäntö tulee sovellettavaksi myös nyt käsiteltävänä olevan lain tarkoittamissa tilanteissa. Asiaa koskeva esitys tulee valiokunnan mielestä saada eduskuntaan käsiteltäväksi jo tänä keväänä tai viimeistään ensi syksynä, jotta se voitaisiin saada voimaan vuoden 1993 alusta.

Muilta osin valiokunnalla ei ole ensimmäisen lakiehdotuksen suhteen huomautettavaa.

Valiokunta puoltaa hallituksen esitykseen sisältyvän toisen lakiehdotuksen, joka koskee kahden asunnon loukkuun joutuneitten sekä asuntoluottojen maksuvaikeuksiin joutuneitten asunovelallisten asuntojen ostamista vuokra-asunnoiksi, hyväksymistä sellaisenaan. Valiokunnan mielestä on kuitenkin suotavaa, että asunnon myyjä saisi niin halutessaan jäädä vuokralaiseksi myymäänsä asuntoon.

Edellä olevan perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa kunnioittaen,

että hallituksen esitykseen sisältyvä lakiehdotus n:o 2 hyväksyttäisiin muuttamattomana, ja

että lakiehdotus n:o 1 hyväksyttäisiin näin kuuluvana:

1.

Laki

taloudellisissa vaikeuksissa oleville asunovelallisille myönnettävästä korkotuesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

2 §

Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä *luonnolliselle henkilölle* myönnettävä tai aikaisemmin myönnetty asuntolaina sekä laina, joka muodostuu asuntolainan koroista, joita velallinen ei ole kyennyt maksamaan.

(*Poist.*) *Korkohyvitystä ei makseta*, jos lainansaajan, hänen ja hänen perheensä tulot ja varal-

lius huomioon ottaen, voidaan katsoa selviytyvän lainan hoitomenoista. *Korkohyvitystä ei myöskään makseta*, jos lainansaajan voidaan katsoa selviytyvän lainan hoitomenoista sopimalla luottolaitoksen kanssa, että lyhennysmaksuja ei toistaiseksi eräänny maksettavaksi.

(3 ja 4 mom. kuten hallituksen esityksessä)

3—13 §

(Kuten hallituksen esityksessä)

Edelleen ympäristövaliokunta perusteluihin viitaten kunnioittaen ehdottaa,

että hyväksyttäisiin näin kuuluvat la-
kiehdotukset:

3.

Laki

tulo- ja varallisuusverolain väliaikaisesta muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

l i s ä t ä ä n väliaikaisesti 29 päivänä joulukuuta 1988 annettuun tulo- ja varallisuusverolakiin (1240/88) uusi 57 a § seuraavasti:

57 a §

Veronalaista tuloa ei ole taloudellisissa vaikeuksissa oleville asuntovelallisille myönnettävää korkotuesta annetussa laissa (/) tarkoitettu korkotuki.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 1992.

Tätä lakia sovelletaan vuosilta 1992—1996 toimitettavissa verotuksissa.

4.

Laki

leimaverolain väliaikaisesta muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

l i s ä t ä ä n väliaikaisesti 6 päivänä elokuuta 1943 annettuun leimaverolakiin (662/43) uusi 50 a § seuraavasti:

50 a §

Saamistodistetta annettaessa suoritettavasta leimaverosta on vapaa velkakirja, joka on laadittu taloudellisissa vaikeuksissa oleville asuntovelallisille myönnettävästä korkotuesta annetussa laissa (/) tarkoitetuissa järjestelyissä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 1992.

Tätä lakia sovelletaan vuosina 1992—1993 taloudellisissa vaikeuksissa oleville asuntovelallisille myönnettävästä korkotuesta annetussa laissa (/) tarkoitetuissa järjestelyissä laadittuun velkakirjaan.

Helsingissä 14 päivänä huhtikuuta 1992

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Seppänen, varapuheenjohtaja Vanhanen, jäsenet Aula, Biaudet, Jääskeläinen, Karhunen, Kautto, Kor-

keaoja, Markkula, Rask, Virrankoski ja Vuorensola sekä varajäsenet A. Ojala, Puhakka (ositain) ja Viljamaa.

Vastalause

Ympäristövaliokunnan mietinnössä, joka on annettu hallituksen esityksestä laiksi taloudellisissa vaikeuksissa oleville asuntovelallisille myönnettävästä korkotuesta (HE 27), olisi tullut mielestämme lausua seuraavaa.

”Hallituksen esitys on erittäin huonosti valmisteltu.

Tuki, jota asuntovelallisille myönnetään, on riittämätön. Niinpä tuensaanti muistuttaa arpa-jaisia, joissa noin joka kahdeskymmenes tai kenties vain joka kolmaskymmenes hakemus voittaa.

Valiokunta on asiantuntijoita kuullessaan todennut, että hallituksen lakiesityksen valmistelussa ei ole mietitty jaettavan korkotuen veroseuraamuksia. Kun kävi ilmeiseksi, että korkotuki on saajalleen verollista tuloa, valiokunta ehdottaa muutosta tulo- ja varallisuusverolakiin tuen verottomuuden turvaamiseksi.

Hallituksen esitystä valmisteltaessa ei myöskään ollut mietitty lainajärjestelyjen mahdollisia leimaveroseuraamuksia. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan leimaveroa ei välttämättä aina peritä lainojen uudelleenjärjestelyjen yhteydessä. Asia olisi kuitenkin pitänyt selvittää jo lain valmistelun yhteydessä.

Se järjestelmä, jolla tukea jaetaan, on liian byrokraattinen ja edellyttää valiokunnan mielestä liiallista paperisotaa hakemusten tueksi. Valiokunnan mielestä liian useat kansalaiset joutuvat lähettämään hakemuksen kaikkine liitteineen turhan takia, koska korkotukea myönnetään niin harvoille. Näin ollen pitäisi kehittää järjestelmä, jossa kenenkään hakijan ei tarvitsisi lähettää liitteitä ja jossa tuen saaneiden asuntovelallisten liitteet tarkastetaan jälkikäteen.

Valiokunnan mielestä näyttää ilmeiseltä, että hakemuksen asianmukainen laatiminen on hakijan ja hänen pankkinsa intressi, ja sen takia hakemusten käsittelyssä ei tarvita kunnallisia viranomaisia. Kunnilla ei ole näissä asioissa sellaista asiantuntemusta, että ne voisivat asettaa hakijoita tuen saamisen osalta tärkeys- tai etuujärjestykseen.

Hakemusten kierrättäminen kunnan kautta vain viivyttää asian käsittelyä ja aiheuttaa myös kunnille tarpeettomia kustannuksia. Lisäksi kuntien voimavarat hakemusten käsittelyyn sekä hakijoiden määrien että henkilökunnan suhteen ovat hyvin erilaiset, mikä aiheuttaa eriarvoisuut-

ta siitä riippuen, minkä kunnan alueella hakija asuu.

Näin ollen lakiesityksen 7 §:n 2 momentti on tarpeeton ja on poistettava.

On ilmeistä, että kun korkotukea jaetaan liian vähän, hakemusvaiheessa liian monet kansalaiset asettavat liian paljon toivoa tähän järjestelmään. Näin ollen pettyneiden kansalaisten määrä on syksyllä suuri.

Näissä oloissa korkotuen jakoperusteiden tulee olla erityisen oikeudenmukaiset.

Sitä ei kuitenkaan takaa nyt käsillä oleva pisteytysjärjestelmä, jonka perusteella pienetkin tulokinnat tulojen, menojen ja korkojen laskeperusteissa nostavat ja laskevat hakijoita jonossa satoja, jopa tuhansia sijoja.

Jos tuloihin ei lasketa verottomia tai aliverotettuja tilapäisluontoisia pääomatuloja ja kun maksettavien lainakorkojen suuruus — ja sitä kautta syntyvien maksuvaikeuksien suuruus — ei ole eri hakijoiden kesken yhteismittallinen riippuen muun muassa lainojen takaisinmaksuajan pidentämisneuvottelujen tuloksesta, jakoperusteiden ongelmat kasvavat, varsinkin kun otetaan huomioon jaettavan tuen pieni määrä.

Niin ikään oikeudenmukaisuus- ja tasavertaisuusongelmia aiheuttaa se, millaiset vakuudet asianomaisilla on korkotuen perusteena olevissa lainoissa. Tässä tapauksessa hallitus ei näytä ottavan kantaa siihen, mikä kanta viranomaisen on tukea myöntäessään otettava lainan vakuuden laatuun. Myös sillä tavalla vaikutetaan ihmiskohtaloihin.”

Edellä olevan perusteella esitämme hyväksyttäväksi toivomukset,

että hallitus tuo välittömästi eduskunnalle esityksen jaettavan tuen määrän lisäämiseksi niin, että useammalla hakijalla on mahdollisuus saada ylivelkaantumisongelmaan lievitystä,

että hallitus tuo eduskunnalle esityksen, jolla pankkeja kielletään nostamasta korkotukilainojen korkoa tukiajan päätyttyä, ja

että jaettavan korkotuen riittämättömyyden johdosta hallitus tuo eduskunnalle esityksen verolainsäädännön muuttamisesta niin että ylivelkaantuneilla kansalaisilla on mahdollisuus saada verovähennystä veronmaksukyvyn alentumisen johdosta.

Helsingissä 14 päivänä huhtikuuta 1992

Esko Seppänen
Tarja Kautto
Maria-Leena Viljamaa

Arja Ojala
Maija Rask