

TALOUSVALIOKUNNAN MIETINTÖ 31/2006 vp

Hallituksen esitys laeiksi kiinteistörahasolain ja sijoitusrahasolain sekä eräiden niihin liitty- vien lakien muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 6 päivänä syyskuuta 2006 lähettänyt talousvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laeiksi kiinteistörahasolain ja sijoitusrahasolain sekä eräiden niihin liittyvien lakien muuttamisesta (HE 102/2006 vp).

Lausunto

Eduskunnan päätöksen mukaisesti maa- ja metsätalousvaliokunta on antanut asiasta lausunnon (MmVL 13/2006 vp), joka on otettu tämän mietinnön liitteeksi.

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Ilkka Harju, valtiovarainministeriö
- lainsäädäntöneuvos Jyrki Jauhiainen, oikeusministeriö

- markkinavalvoja Eeva Granskog, Rahoitus-tarkastus
- asiantuntija Piia Soisalo, Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry
- johtaja Erkki Kontkanen, Finanssialan Keskusliitto ry
- johtava asiantuntija Jaakko Leinonen ja toimitusjohtaja Jani Saarinen, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- toimitusjohtaja Markku Savikko, Suomen Sijoitusrahastoyhdistys ry, edustaen myös Arvopaperivälittäjien yhdistys ry:tä
- asianajaja Jyrki Tähtinen, Suomen Pääomasi-joitusyhdystys ry
- toimitusjohtaja Jukka Malila, Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto ry
- toimitusjohtaja Matti Leppälä, Työeläkeva-kuuttajat TELA ry, edustaen myös Eläkesää-tiöyhdistys ESY ry:tä.

Lisäksi kirjallisen lausunnon ovat antaneet
— Suomen Yrittäjät ry
— Keskuskauppakamari.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan kiinteistörahasolakiin ja sijoitusrahasolakiin tehtäväksi muutoksia, joilla edistetään yhteistä kiinteistösijoittamista. Sijoitusrahasolakia ehdotetaan täydennettäväksi säännöksillä pääasiallisesti kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin varojaan sijoittavasta eri-

koissijoitusrahastosta. Kiinteistörahasolakia, joka edelleen koskisi yhteistä kiinteistösijoittamista harjoittavia julkisia osakeyhtiöitä, ehdotetaan täydennettäväksi säännöksillä kommandiittiyhtiöstä, jonka yleisölle tarjottavat osuudet

ovat arvopaperimarkkina-alaissa tarkoitettuja arvopapereita.

Rahastoyhtiöiden oikeutta sijoittaa hallinnoimiensa sijoitusrahastojen varoja samaan osakeyhtiöön ehdotetaan lisättäväksi viidestä kymmeneen prosenttiin kyseisen osakeyhtiön osakkeista. Jos rahastoyhtiön hallinnoimilla sijoitusrahastoilla on yli viisi prosenttia osakeyhtiön äänimäärästä, rahastoyhtiön on julkistettava omistajaohjauksen tavoitteet kyseisessä osakeyhtiössä siltä osin kuin ne poikkeavat rahastoesitteessä ilmoitetuista omistajaohjauksen tavoitteista.

Samalla kiinteistörahastolakiin ja sijoitusrahastolakiin ehdotetaan tehtäväksi lain soveltamiskäytännöstä saatujen kokemusten perusteel-

la sekä muun lainsäädännön muuttumisesta johtuvia eräitä lähinnä teknisluontoisia muutoksia. Kiinteistörahastoja koskevat sääntövahvistus-, poikkeuslupa- ja muut hakemusasias ehdotetaan siirrettäväksi Rahoitustarkastukselle.

Kaupparekisterilakiin ehdotetaan täsmennystä, joka koskee patenti- ja rekisterihallituksen velvollisuutta pyytää lausunto Rahoitustarkastukselta. Rahoitustarkastuksesta annetun lain luetteloon muista rahoitusmarkkinoilla toimivista lisättäisiin kiinteistörahastot.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Yleisperustelut

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä seuraavin huomautuksin sekä 1. ja 2. lakiehdotukseen esitetyn, lähinnä teknisin, muutosehdotuksin.

Yleistä

Voimassa olevassa kiinteistörahastolaissa kiinteistörahastolla tarkoitetaan julkista osakeyhtiötä, joka yhtiöjärjestyksensä mukaan harjoittaa yksinomaaisena tai pääasiallisena liiketoimintana kiinteistörahastotoimintaa. Lain yhdeksännen voimassaolon aikana ei ole perustettu yhtään sen mukaista kiinteistörahastoa. Esityksen avulla pyritäänkin kehittämään yhteisen kiinteistösijoittamisen oikeudellisia rakenteita sijoitusrahastolakiin tehtävien erikoissijoitusrahastoa ja kiinteistörahastolakiin tehtäviä kommandiittiyhtiöitä koskevien muutosten avulla. Tavoitteena on luoda sijoitusrahasto- ja henkilöyhtiölainsäädäntöä hyödyntäviä uusia toimintamutoja suomalaisten kiinteistöjen arvopaperistamiseksi. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi myös osakeyhtiömuotoisten kiinteistöra-

hastojen sääntelyä mm. siten, että sijoittaminen on mahdollista myös ETA-alueella sijaitseviin kiinteistöihin. Samoin ehdotetaan, että kiinteistörahasto voi harjoittaa sen muuhun toimintaan olennaisesti liittyvää toimintaa, jos se on omiaan edistämään omistajien etua.

Kiinteistöt ja infrastruktuuri muodostavat yli 70 prosenttia Suomen noin 560 miljardin euron kansallisvarallisuudesta. Kiinteistösijoitusten koko on noin 26 miljardia euroa, josta ulkomaiset tahot omistavat noin 4 miljardia euroa. Tämä on noin prosentti koko kiinteistövarallisuudestamme.

Talousvaliokunta yhtyy esityksen tavoitteisiin. Kiinteistömarkkinoiden kehityksen kannalta on tärkeää, että yhä laajemmat tahot saavat mahdollisuuden välilliseen kiinteistösijoittamiseen yhtenä sijoittamismuotona. Tällä on merkitystä sekä ulkomaisten investointien lisäämiseksi että piensijoittajien välillisten kiinteistösijoitusten mahdollistamiseksi. Kiinteistösijoittamiseen on kiinnitetty huomiota myös 11.1.2007 julkaistussa työeläkejärjestelmän kilpailuolosuhteita koskevassa raportissa (Sosiaali- ja terveysministeriön selvityksiä 2006:79), jossa tuodaan esille tarve kehittää rahastomutoista kiinteistösijoittamista vaihtoehdoksi työeläkelaitosten tekemille yksittäisille kiinteistösijoituksille.

Esityksessä tuodaan esille myös yksityismetsien omistuksen pirstaloitumiskehitys ja ehdotetaan, että sijoitusrahastot voivat sijoittaa myös metsäomaisuuteen. Tähän on kiinnitetty huomiota maa- ja metsätalousvaliokunnan lausunnossa (MmVL 13/2006 vp). Valiokunta toteaa, että metsiä kiinteistösijoituksina luonnehtivat pitkäjänteisyys, pääoman suurehko sitoutuminen kasvavaan puustoon ja tästä aiheutuva heikko likviditeetti (maksukyky). Rahastomuotoisella omistuksella voidaan edistää omistuksen transaktioita (vaihdantaa) ja likviditeettiä, mikä nostaa omaisuuden markkina-arvoa. Valiokunta kuitenkin arvioi, ettei kiinteistörahas- totoiminnalla ei myöskään voitane hidastaa tavallisten yksityisten metsätilojen pirstaloitumista. Metsäomaisuutta olisi pääosin hankittavissa metsäyhtiöiltä, kunnilta, seurakunnilta ja yhteismetsiltä.

Asiantuntijakannanotoissa on arvioitu, että uudet säännökset tuovat uusia vaihtoehtoja kiinteistösijoittamiseen, mutta niiden avulla ei kyetä merkittävässä määrin lisäämään kiinteistöjen arvopaperistamista. Tähän tarvitaan osakeyhtiömuotoinen kiinteistörahas- to, jonka verotus on kilpailukykyinen suoraan kiinteistösijoittamiseen verrattuna. Sijoitusrahastojen osalta on puolestaan kiinnitetty huomiota erityisesti ulkomaisten osuudenomistajien mahdollisuuteen rekisteröityä omaisuudenhoitotilien kautta.

Verotus

Kuten edellä on todettu, kiinteistörahas- tolain voimassaoloaikana ei ole perustettu yhtään sen mukaista julkista osakeyhtiötä. Asiantuntijoiden mukaan syynä on näiden yhtiöiden kahdenkertainen verotus suoraan kiinteistösijoittamiseen verrattuna. Vaihtoehtona on tuotu esille mahdollisuus ottaa Suomessa käyttöön REIT-malliin (Real Estate Investment Trust) perustuva lainsäädäntö. REIT on kiinteistösijoitusyhtiö, joka jakaa osakkailleen lähes kaikki toiminnasta kertyneet tuotonsa. Asetetut kriteerit täytävä REIT ei yhteisönä maksa veroja, mutta sen

maksamia korkoja, osinkoja, mahdollisia pääomavoittoja ja osuuksien myyntivoittoja verotetaan osakkaiden tulona. REIT-malliin perustuva järjestelmä on käytössä mm. Alankomaissa, Belgiassa ja Ranskassa. Kulu- van vuoden alussa se otettiin käyttöön Isossa-Britanniassa ja siihen ollaan siirtymässä myös Saksassa.

Nykyisen verotuskäytännön säilyttämistä on perusteltu erityisesti yhteisöoikeudellisilla ja tarkoituksenmukaisuussyillä. On tulkittu, että kiinteistösijoitustoimintaa harjoittavan osakeyhtiön verovapaus täyttää EY:n perustamissopimuksen 87 artiklassa tarkoitetun kielletyn valtiontuen edellytykset. REIT-malli asettaisi suomalaiset osakeyhtiöt verotuksellisesti eriarvoiseen asemaan sen mukaan, millä toimialalla ne toimivat. Järjestelyn ei tämän vuoksi ole katsottu noudattavan Suomen verojärjestelmän peruseriaatteita, joiden mukaisesti verotus ei saa vaikuttaa verovelvollisen käyttäytymiseen. Tämä olisi myös omiaan vääristämään eri toimialojen tasapuolisia kilpailuedellytyksiä. Perusteluna on myös viitattu kiinteistösijoitusten kasvuun ja katsottu, ettei ala tarvitse lisää tukitoimenpiteitä vaan pikemminkin ylikuumenemista hillitseviä toimenpiteitä.

Valiokuntakäsittelyn aikana on esitetty toisistaan täysin poikkeavia arvioita yhteisön valtiontukisääntöjen mahdollisesti asettamista esteistä verokohtelun muuttamiselle. Samoin on katsottu, että REIT-mallisen kiinteistösijoittamisen mahdollistaminen olisi omiaan tasaamaan kiinteistöjen hintoihin liittyvää suhdannevaihtelua. Tämä lisäisi markkinoiden vakautta ja toimivuutta. Kiinteistösijoittamisen kasvun on myös arvioitu parantavan asuntotuotannon ja asunto- markkinoiden toimintaedellytyksiä sekä lisäävän markkinoiden läpinäkyvyyttä.

Edellä olevaan viitaten valiokunta katsoo, että osakeyhtiömuotoisen kiinteistösijoittamisen toimintaedellytysten parantaminen edellyttää lisätoimia. On vaikeaa nähdä, että kilpailukykyisiä toimintaedellytyksiä kyetään luomaan muutoin kuin verotusta muuttamalla. Jos osakeyhtiömuotoista kiinteistörahas- totoimintaa ei saada toimivaksi järjestelmäksi, on valiokunnan näkemyksen mukaan oletettavaa, ettei Suomeen

myöskään saada tälle sektorille merkittäviä ulkomaisia sijoituksia ja että myös suomalaiset sijoitukset suuntautuvat enenevässä määrin ulkomaisiin kehittyviin kiinteistörahastoihin. Valiokunta ehdottaa tämän vuoksi eduskunnan hyväksyttäväksi lausumaa, jonka mukaisesti hallituksen edellytetään ryhtyvän toimenpiteisiin osakeyhtiömuotoisten kiinteistörahastojen verotukseen liittyvien ongelmien poistamiseksi siten, että näiden rahastojen kilpailukykyiset toimintaedellytykset voidaan turvata (*Valiokunnan lausumaehdotus*).

Arvopapereiden välillinen hallinta

Eduskunta on sijoitusrahastolain muuttamista koskeneen hallituksen esityksen (HE 110/2003 vp) käsittelyn yhteydessä antamassaan lausumassa (EV 12/2004 vp) edellyttänyt, että hallitus ratkaisee arvopapereiden välilliseen säilytykseen arvo-osuusjärjestelmän ulkopuolella liittyvät oikeudelliset kysymykset siten, että eri osapuolten oikeudet ja velvollisuudet säännellään luotettavalla tavalla, ja valmistelee niistä esitykset eduskunnalle. Talusvaliokunta on kiinnittänyt asiaan huomiota myös komission sijoitusrahastolainsäädännön kehittämistä koskevasta vihreästä kirjasta antamassaan lausunnossa (TaVL 1/2006 vp).

Esityksen mukaan syyt selvitystyön viivästy-miseen johtuvat erityisesti arvopapereiden välillistä hallintaa koskevaan kansainväliseen yleisopimukseen liittyvien neuvottelujen pitkittymisestä. Asian valiokuntakäsittelyn aikana on kuitenkin katsottu, että kuluvana vuonna voidaan selvittää edellytykset sijoitusrahastojen hallintarekisteriä koskevaksi erillisratkaisuksi. Talusvaliokunta kiirehtii selvityksen tekemistä.

Yksityiskohtaiset perustelut

1. Laki kiinteistörahastolain muuttamisesta

Johtolause. Valiokunta on tehnyt johtolauseeseen säädösteknisiä korjauksia.

6 a §. Varautuminen. Pykälän 3 momentissa ehdotetaan, että Rahoitustarkastukselle annetaan oikeus antaa ohjeita poikkeusoloihin varautumiseen liittyvien pykälän 1 momentin sääntöjen soveltamisesta. Perustuslakivaliokunnan vakiintuneen käytännön mukaisesti tällaisia säännöksiä on pidetty tarpeettomina, koska viranomainen voi laissa säädetyn tehtävänsä alalla antaa ohjeita ilman eri valtuutustakin (esim. PeVL 48/2006 vp). Edellä olevan vuoksi valiokunta ehdottaa, että Rahoitustarkastukselle annetaan oikeus antaa vastaavista seikoista määräyksiä. Oikeus on yhdenmukainen Rahoitustarkastuksesta annetun lain (587/2003) 4 §:n 1 momentin 4 kohdan kanssa, jossa säädetään Rahoitustarkastuksen oikeudesta antaa lain soveltamisen kannalta tarpeellisia määräyksiä niin kuin laissa erikseen säädetään.

9 §. Osakepääoma. Pykälän 3 momentissa viitataan uuteen luottolaitostoiminnasta annettuun lakiin (HE 21/2006 vp), jonka eduskunta on hyväksynyt 16 päivänä tammikuuta 2007 (EV 252/2006 vp). Valiokunta on teknisenä korjauksena poistanut lain tulevan vahvistamisvuoden.

26 §. Kiinteistörahastorikkomus. Valiokunta on muuttanut pykälän kirjoitusasun vastaamaan rangaistussäännöksen kirjoitustapaa.

32 §. Voimaantulo. Esityksen tarkoituksena ei ole muuttaa voimassa olevan lain 32 §:ää. Tämän vuoksi valiokunta ehdottaa, että pykälä poistetaan. Muutoksella ei ole vaikutusta lain johtolauseeseen, jossa pykälää ei ole mainittu.

Voimaantulosäännös. Valiokunta ehdottaa lisättäväksi uuden voimaantulosäännöksen, jonka 1 ja 2 momentit vastaavat lakiehdotuksen 32 §:n vastaavia momenteja.

Laki oli tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä joulukuuta 2006. Valiokunta ehdottaa, että voimaantulosäännöksen 3 momentissa otetaan huomioon lain lykkääntyvä voimaantulo siten, että ehdotetun lain mukainen osavuositarkastus ja vuosikertomus on laadittava ensimmäisen keran viimeistään tilikaudelta, joka alkaa 1 päivänä tammikuuta 2007 tai sen jälkeen. Tämä antaa

toimijoille kohtuullisen ajan varautua tarvitta-
viin muutoksiin.

Ehdotus sisältää uutta sääntelyä kiinteistöra-
hastotoimintaa harjoittavien kommandiittiyh-
tiöiden osalta. Valiokunta ehdottaa, että näille
yhtiöille varataan kuuden kuukauden siirtymä-
aika lain voimaantulosta ehdotettujen uusien
vaatimusten täyttämiseksi. Valiokunta on tämän
vuoksi lisännyt voimaantulosäännökseen uuden
4 momentin.

2. Laki sijoitusrahastolain muuttamisesta

Johtolause. Valiokunta on tehnyt johtolausee-
seen säädösteknisiä korjauksia.

49 §. Pykälässä säädetään erikoissijoitusrahas-
tojen lunastusvelvollisuudesta. Valiokunta eh-
dottaa, että pykälän 1 momenttia selvennetään
vastaamaan yksityiskohtaisia perusteluja lisää-
mällä siihen, että lunastuksia ja merkintöjä on
voitava tehdä erikoissijoitusrahastoon kuuden
kuukauden välein.

Voimaantulosäännös. Laki oli tarkoitettu tule-
maan voimaan 1 päivänä joulukuuta 2006. Va-
liokunta ehdottaa, että voimaantulosäännöksen 4

momentissa otetaan huomioon lain lykkääntyvä
voimaantulo siten, että ehdotetun lain mukainen
puolivuotiskatsaus, neljännesvuosikatsaus ja
vuosikertomus on laadittava ensimmäisen ker-
ran viimeistään tilikaudelta, joka alkaa 1 päivä-
nä tammikuuta 2007 tai sen jälkeen. Tämä antaa
toimijoille kohtuullisen ajan varautua tarvitta-
viin muutoksiin.

Valiokunta ehdottaa, että 4 momentista pois-
tetaan rahastoesite ja yksinkertaistettu rahasto-
esite, joilla ei ole kytkentää tilikaudelta laaditta-
viin selvityksiin. Lain soveltaminen edellä mai-
nittuihin esitteisiin ei edellytä erityistä säänte-
lyä voimaantulosäännöksessä.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella talousvaliokunta eh-
dottaa,

*että 3. ja 4. lakiehdotus hyväksytään
muuttamattomina,*

*että 1. ja 2. lakiehdotus hyväksytään
muutettuina (**Valiokunnan muutoseh-
dotukset**) ja*

*että hyväksytään yksi lausuma (**Valio-
kunnan lausumaehdotus**).*

Valiokunnan muutosehdotukset**1.****Laki****kiinteistörahastolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 19 päivänä joulukuuta 1997 annetun kiinteistörahastolain (1173/1997) 21 §,

muutetaan 1 §:n 1 momentti, 3 §:n 1, 2 ja 3 kohta, 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §:n 1, 2 ja 3 momentti, 10 §, 11 §:n 1 momentti, 12 §, 13 §:n 3 momentti, 14 §:n 3—5 momentti, 15 §:n 2 momentin 1, 2, 4, 8 ja 9 kohta sekä 3 momentti, 16 §:n 5 momentti, 17 §:n 1, 2 ja 4 momentti, 18 §:n 1 ja 4 momentti, 19 §, 20 § ja sen *otsikko*, 22 § ja sen *otsikko*, 23 § ja 26 §,

sellaisina kuin niistä ovat 3 §:n 3 kohta, 4 § ja 12 §:n 1 momentti (*poist.*) laissa 649/2006 ja 22 § laissa 107/1999, sekä

lisätään 1 §:ään uusi 3 momentti, 2 §:ään uusi 2 momentti, 3 §:ään, *sellaisena kuin se on osaksi mainitussa laissa 649/2006*, uusi 2 momentti sekä uusi 6 a §, seuraavasti:

1 luku**Yleisiä säännöksiä**

1—4 ja 6 §
(Kuten HE)

6 a §

Varautuminen

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Rahoitustarkastus voi antaa *määräyksiä* 1 momentin soveltamisesta.

2 luku**Kiinteistörahaston perustaminen ja toiminta**

7 ja 8 §
(Kuten HE)

9 §

Osakepääoma

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Kiinteistörahaston osakepääoma on maksettava rahassa kiinteistörahaston Suomessa olevalle, luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (*/poist.*) tarkoitetun talletuspankin tai talletusten vastaanottamiseen oikeutetun, ulkomaisen luotto- ja rahoituslaitoksen toiminnasta Suomessa annetussa laissa (1608/1993) tarkoitetun ulkomaisen luottolaitoksen sivukonttorin tilille.

10—14 §

(Kuten HE)

3 luku**Kiinteistörahaston sijoitustoiminta**

15 §
(Kuten HE)

4 luku**Kiinteistörahaston omaisuuden arvostaminen ja arviointi**

16—18 §
(Kuten HE)

5 luku

Kiinteistörahaston tiedonantovelvollisuus19, 20, 22 ja 23 §
(Kuten HE)

6 luku

Erinäisiä säännöksiä

26 §

Kiinteistörahastorikkomus

Joka tahallaan tai huolimattomuudesta

1) rikkoo 14 §:n 4 momentissa taikka 16 §:ssä säädettyä kieltoa,

2) laiminlyö kiinteistörahastolle 5 §:ssä, 7—15 §:ssä säädettyjä velvollisuuksia(*poist.*) tai3) hankkii tai luovuttaa kiinteistöjä tai kiinteistöarvopapereita 17 §:n vastaisesti(*poist.*)on tuomittava, jollei teko ole vähäinen tai siitä ole muualla laissa säädetty ankarampaa rangaistusta, *kiinteistörahastorikkomuksesta* sakoon.32 §
(*Poist.*)*Voimaantulosäännös (Uusi)*

(1 ja 2 mom. kuten HE:n 32 §:n 1 ja 2 mom.)

*Tämän lain mukainen osavuositarkastus ja vuosikertomus on laadittava ensimmäisen kerran viimeistään tilikaudelta, joka alkaa 1 päivänä tammikuuta 2007 tai sen jälkeen.**Tässä laissa tarkoitettua toimintaa harjoittavan kommandiittiyhtiön on täytettävä lain vaatimukset kuuden kuukauden kuluessa lain voimaantulosta.(Uusi)***2.****Laki****sijoitusrahastolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 29 päivänä tammikuuta 1999 annetun sijoitusrahastolain (48/1999) 2 §:n 1 kohta, 27 §:n 1 ja 2 momentti, 42 §:n 3 momentti, 43 §:n 2 momentti, 45 §:n 3 momentti, 47 §:n 1 momentti, 48 §:n 1 momentti, 49 §, 51 §, 53 §:n 2 momentti, 74 §:n 1 momentti, 91 §, 117 §:n 3 momentti, 125 §:n 3 momentti sekä 126 §:n 1 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 1 kohta, 27 §:n 1 ja 2 momentti, 43 §:n 2 momentti, 45 §:n 3 momentti, 51 §, 53 §:n 2 momentti, 74 §:n 1 momentti, 117 §:n 3 momentti ja 125 §:n 3 momentti laissa 224/2004, sekä

lisätään 2 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi mainitussa laissa 224/2004 uusi 13 a kohta, 29 §:ään, sellaisena kuin se on viimeksi mainitussa laissa, uusi 2 momentti ja 88 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi viimeksi mainitussa laissa, uusi 3 momentti, seuraavasti:2, 27, 29, 42, 43, 45, 47 ja 48 §
(Kuten HE)

49 §

Rahastoyhtiön on rahasto-osuudenomistajan vaatimuksesta sijoitusrahaston säännöissä tarkemmin määrättyllä tavalla lunastettava hallinnoimansa sijoitusrahaston rahasto-osuus. Rahas-

to-osuus on lunastettava välittömästi sijoitusrahaston varoista rahasto-osuuden 48 §:n mukaan määräytyvästä lunastuspäivän arvosta. Lunastukset on toteutettava vaatimusten esittämisjärjestyksessä. Lunastuksen edellytyksenä on osuustodistuksen luovuttaminen rahastoyhtiölle, jos rahasto-osuudesta on annettu osuustodistus. Edellä säädetystä poiketen rahastoyhtiön on lunastettava pääasiallisesti kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin varojaan sijoittavan erikoissijoitusrahaston osuudenomistajan vaatimuksesta tämän rahasto-osuus säännöissä tarkemmin määrättyllä tavalla siten, että lunastuksen tulee tapahtua viimeistään kuuden kuukauden kuluttua lunastusvaatimuksen esittämisestä ja niin, että lunastuksia ja merkintöjä tällaiseen

sijoitusrahastoon voidaan tehdä kuuden kuukauden välein.

(2 mom. kuten HE)

51, 53, 74, 88, 91, 117, 125 ja 126 §
(Kuten HE)

(1—3 mom. kuten HE)

Pääasiallisesti kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin varojaan sijoittavan erikoissijoitusrahaston on laadittava sijoitusrahastolain mukainen (*poist.*) puolivuotiskatsaus, neljännesvuosikatsaus ja vuosikertomus ensimmäisen kerran viimeistään tilikaudelta, joka alkaa 1 päivänä tammikuuta 2007 tai sen jälkeen.

Valiokunnan lausumaehdotus

Eduskunta edellyttää, että hallitus ryhtyy toimenpiteisiin osakeyhtiömuotoisten kiinteistörahastojen verotukseen

liittyvien ongelmien poistamiseksi siten, että näiden rahastojen kilpailukyiset toimintaedellytykset voidaan turvata.

Helsingissä 23 päivänä tammikuuta 2007

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Jouko Skinnari /sd
vpj. Jari Leppä /kesk
jäs. Arto Bryggare /sd
Sari Essayah /kd (osittain)
Esko Kiviranta /kesk
Martti Korhonen /vas
Miapetra Kumpula-Natri /sd
Seppo Lahtela /kok

Sirpa Paatero /sd
Klaus Pentti /kesk
Antti Rantakangas /kesk
Martin Saarikangas /kok
Juhani Sjöblom /kok
Oras Tynkkynen /vihr
vjäs. Roger Jansson /r
Iivo Polvi /vas.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Tuula Kulovesi.