

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta annettua lakia. Ehdotuksen mukaan maanmittauslaitoksen tulisi suorittaa maksu valtion viranomaisille ja kunnille niiltä kauppahintarekisterin pitämistä varten pyytämistään tiedois-

ta. Kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista rekisterin suoritteista perittäisiin maksuja noudattaen, mitä valtion maksuperustelaisissa säädetään.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 1995.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila ja ehdotetut muutokset

Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta annetun lain (552/80) mukaan maanmittauslaitoksen asiana on pitää kiinteistönkaupoista kauppahintarekisteriä ja julkaista siihen perustuvaa kauppahintatilastoa. Kauppahintarekisterin ja kauppahintatilaston tarkoituksena on palvella kiinteistön arvon määrittämistä lunastustoimituksissa, maankäytön suunnittelussa, verotuksessa, luotonannossa sekä muissa arviointi- ja tutkimustehtävissä. Kauppahintarekisteriin otetaan sen tarkoituksen toteuttamiseksi tarvittavia tietoja luovutuksen kohteesta, kauppahinnasta tai muusta vastikkeesta ja siihen vaikuttavista tekijöistä sekä luovuttajasta ja luovutuksensaajasta.

Tiedot kauppahintarekisteriin saadaan nykyisin useimmiten julkisten kaupanvahvistajien ja maaseutuelinkeinopiirien ilmoitusvelvollisuuden perusteella.

Lisäksi valtion viranomaiset ja kunnat ovat velvollisia pyydettäessä antamaan rekisterin pitämistä varten tarpeellisia tietoja. Nykyisten säännösten mukaan nämä tiedot on annettava maksutta.

Suoritteiden maksullisuutta koskevien säännösten yhdenmukaistamiseksi tulisi poistaa edellä mainittu valtion viranomaisten ja kuntien velvollisuus antaa maksutta tietoja kauppahintarekisterin pitäjälle. Kauppahintarekisteristä annettavia otteita ja muita rekisteriin liittyviä suoritteita koskevat maksusäännökset tulisi lisäksi tarkistaa vastaamaan vuonna 1992 annetun valtion maksuperustelain (150/92), jäljempänä maksuperustelaki, säännöksiä.

Kauppahintarekisteri on yksi yhteiskunnan perustiedostoista. Tämän vuoksi ehdotetaan maksuperustelain säännöksistä poiketen, ettei rekisteristä annettavia suoritteita koskeviin maksuihin sisällytettäisi täysimääräisenä kauppahintarekisterin pitämisestä aiheutuvia kustannuksia.

Muussa lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten vuoksi ehdotetaan lakiin tehtäväksi lisäksi eräitä tekniluonteisia tarkistuksia maatalousviranomaisten ilmoitusvelvollisuudesta.

2. Esityksen vaikutukset

Siitä, että valtion viranomaisille ja kunnille olisi suoritettava maksuja niiltä 4 §:n 2 momen-

tin nojalla pyydytyistä tiedoista, arvioidaan aiheutuvan maanmittauslaitokselle vuosittain noin 900 000 markan menot. Kunnat puolestaan joutuisivat maksamaan vuosittain kauppahintarekisteristä annettavista tiedoista 20 000 markkaa nykyistä enemmän. Ehdotuksesta aiheutuisi maanmittauslaitokselle siten vuosittain 880 000 markan lisäkustannukset.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

1 §. Vuonna 1991 maanmittauslaitoksesta annetulla lailla (869/91) kumottiin aikaisempi maanmittaushallinnosta annettu laki (34/72). Yhdenmukaisesti tämän kanssa ehdotetaan 3 momenttiin tehtäväksi luonteeltaan tekninen muutos, jolla sana maanmittaushallinto korvataan sanalla maanmittauslaitos. Siten kauppahintarekisterin pitäminen ja kauppahintatilaston julkaiseminen olisi maanmittauslaitoksen tehtävänä.

4 §. Pykälän 1 momentissa julkiselle kaupanvahvistajalle sekä maatalouspiiriin maataloustoimistolle ja maatilahallitukselle on asetettu ilmoitusvelvollisuus, josta säädetään asetuksella. Nykyään tiedot kauppahintarekisteriin saadaan useimmiten kiinteistönkauppoja koskevista julkisten kaupanvahvistajien ja maaseutuelinkeinopiirien ilmoituksista. Kaupanvahvistajan ilmoitusvelvollisuudesta säädetään kaupanvahvistaja-asetuksessa (1080/79).

Vuonna 1990 annettu maaseutuelinkeinolaki (1295/90) on tullut sillä kumotun maatilalain (188/77) tilalle. Ilmoitusvelvollisuudesta maaseutuelinkeinolain nojalla tehdyistä kiinteän omaisuuden kaupoista säädetään maaseutuelinkeinoasetuksessa (248/91). Maaseutuelinkeinohallinnosta annetulla lailla (1199/92) on maataloushallinnon organisaatiota muutettu siten, että maatalouspiirien maataloustoimistojen sijaan ovat tulleet maaseutuelinkeinopiirit ja maatilahallitus on lakkautettu. Näiden muutosten johdosta 1 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi vastaamaan sanottuja säädöksiä siten, että maaseutuelinkeinopiirin velvollisuudesta ilmoittaa maaseutuelinkeinolain nojalla tehdyistä kaupoista säädetään asetuksella. Muutos on luonteeltaan tekninen.

3. Asian valmistelu

Lakiehdotus on valmisteltu maanmittauslaitoksessa. Se on käsitelty maanmittauslaitoksen johtokunnassa, joka on sitä osaltaan kannattanut. Lakiehdotuksen jatkovalmistelu on suoritettu virkatyönä maa- ja metsätalousministeriössä.

Pykälän 2 momentin mukaan valtion viranomaisten ja kuntien on lisäksi pyydyttävä annettava kauppahintarekisterin pitämiseen tarvittavia tietoja kauppahintarekisterin pitäjälle. Tiedot on momentin mukaan annettava korvauksetta.

Kauppahintarekisterin pitäjä joutuu pyytämään eräiden tietojen tarkistamista ja täydentämistä valtion viranomaisilta ja varsinkin sellaisilta kunnilta, joissa on asemakaava. Maksuperustelaissa on lähdetty siitä, että valtion viranomaisen tulee yleensä periä maksu suoritteestaan myös toiselta valtion viranomaiselta. Yhdenmukaisesti tämän pääperiaatteen kanssa maanmittauslaitoksen tulisi suorittaa maksu valtion viranomaisille ja kunnille niiltä kauppahintarekisterin pitämistä varten pyytämistään tiedoista. Maksu niistä perittäisiin asianomaisen valtion viranomaisen tai kunnan suoritteita koskevan maksupäätöksen mukaan. Tämän vuoksi pykälän 2 momentista ehdotetaan poistettavaksi säännös siitä, että tiedot on annettava korvauksetta.

5 §. Pykälän 2 momentin mukaan maanmittaushallituksen tehtävänä on laatia ja julkaista kauppahintatilastoja. Vuoden 1994 alusta tuli voimaan laki maanmittauslaitoksesta annetun lain muuttamisesta (1630/93), jolla maanmittauslaitoksen toiminnot uudelleen organisoitiin ja maanmittaushallitus lakkautettiin. Tähän liittyen ehdotetaan 2 momenttia muutettavaksi siten, että kauppahintatilastojen laatiminen ja julkaiseminen olisi maanmittauslaitoksen tehtävä. Muutos on luonteeltaan tekninen.

Pykälän 3 momentin mukaan kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista tiedoista perittävistä maksuista säädetään asetuksella noudattaen valtion maksuperustelain (980/73) säännöksiä. Kunnalta perittävän mak-

sun suuruus on kuitenkin säädettävä siten, että se vastaa tietojen luovuttamisesta aiheutuvia välittömiä kustannuksia.

Valtion viranomaisten tuottamia suoritteita koskevat maksusäännökset on uudistettu maksuperustelaila, jossa säädetään muun muassa suoritteiden maksullisuuden ja maksujen suuruuden yleisistä perusteista sekä toimivallasta maksuja päätettäessä. Kauppahintarekisteristä annettavia otteita ja muita kauppahintarekisterin suoritteita koskevat maksusäännökset tulisi yhdenmukaistaa uuden maksuperustelain säännösten kanssa. Tämän vuoksi momenttiin ehdotetaan otettavaksi viittaussäännös siitä, että kyseisistä suoritteista perittäviin maksuihin tulisi soveltaa jäljempänä mainituin rajoituksin maksuperustelain säännöksiä.

Koska maksuperustelain mukaan kunnilta on perittävä suoritteista samat maksut kuin muiltakin, momentista ehdotetaan poistettavaksi kunnilta perittävää maksua koskeva erillissäännös. Maksuperustelain mukaan maksuista päättää asianomainen ministeriö tai viranomainen. Tätä vastaavasti momentista ehdotetaan poistettavaksi säännös, jonka mukaan suoritteista perittävistä maksuista säädetään asetuksella.

Kuten yleisperusteluissa on todettu, yhteiskunnan tulisi vastata osaksi kauppahintarekisterin pitämisestä aiheutuvista kustannuksista. Kauppahintarekisteri on perustiedosto yhteiskunnan eri toimintoja varten. Kauppahintarekisteritietojen suurimpana käyttäjänä maanmit-

tauslaitos tarvitsee kauppahintarekisterin tietoja varsinkin yleistie- ja lunastustoimituksissa tapahtuvaa arviointia varten. Tietoja toimitetaan jatkuvasti muun muassa väestötietojärjestelmän pitämistä ja verotusta varten sekä saatorekisteriin, joka on lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä täydentävä, yksi kiinteistötietojärjestelmän perusrekisteri. Lisäksi tietoja tarvitaan myös muiden kuin viranomaisten suoritettavia tehtäviä varten. Tällöin on perusteltua, ettei tiedoista perittävään maksuun sisällytetä ainaakaan kokonaan kauppahintarekisterin pitämistä varten tarpeelliseen aineistoon liittyviä kustannuksia. Oteista ja muista kauppahintarekisteriä koskevista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrittäessä tulisikin kauppahintarekisterin ylläpitokustannuksista voida ottaa huomioon vain se osuus, joka vastaa suoritteen keskimääräistä osuutta kauppahintarekisterin kokonaiskäytöstä. Julkisoikeudellisten suoritteiden kohdalla maksujen suuruutta määrittäessä tulisi ottaa huomioon vain puolet edellä määritellyistä ylläpitokustannuksista. Tätä koskeva säännös ehdotetaan otettavaksi pykälään uudeksi 4 momentiksi.

3. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1995.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta 18 päivänä heinäkuuta 1980 annetun lain (552/80) 1 §:n 3 momentti, 4 § ja 5 §:n 2 ja 3 momentti sekä

lisätään 5 §:ään uusi 4 momentti seuraavasti:

1 §

Kauppahintarekisterin pitäminen ja kauppahintatilaston julkaiseminen on maanmittauslaitoksen asia.

4 §

Julkisen kaupanvahvistajan velvollisuudesta ilmoittaa vahvistamastaan kiinteistönkaupasta ja maaseutuelinkeinopiirin velvollisuudesta ilmoittaa maaseutuelinkeinolain (1295/90) nojal-

la tehdyistä kiinteän omaisuuden kaupoista asianomaiselle kauppahintarekisterin pitäjälle säädetään asetuksella.

Valtion viranomaisten ja kuntien on lisäksi pyydettyä annettava 3 §:ssä tarkoitettuja tietoja kauppahintarekisterin pitäjälle.

5 §

Maanmittauslaitoksen tehtävänä on määräjain laatia ja julkaista tarpeellisiksi katsomiaan rekisteriin perustuvia kauppahintatilastoja.

Kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista kauppahintarekisteriä koskevista suo-

ritteista peritään maksuja noudattaen, mitä valtion maksuperustelaissa (150/92) säädetään.

Otteista ja muista kauppahintarekisteriä koskevista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrättäessä otetaan kauppahintarekisterin ylläpitokustannuksista huomioon se osuus, joka vastaa suoritteen keskimääräistä osuutta kauppahintarekisterin kokonaiskäytöstä. Julkisoikeudellisten suoritteiden kohdalla maksujen suuruutta määrättäessä otetaan huomioon vain puolet edellä määritellyistä ylläpitokustannuksista.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 199 .

Helsingissä 2 päivänä syyskuuta 1994

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Maa- ja metsätalousministeri *Mikko Pesälä*

Laki

kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta 18 päivänä heinäkuuta 1980 annetun lain (552/80) 1 §:n 3 momentti, 4 § ja 5 §:n 2 ja 3 momentti, sekä
lisätään 5 §:ään uusi 4 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 §

Kauppahintarekisterin pitäminen ja kauppahintatilaston julkaiseminen on maanmittaushallinnon asia.

Kauppahintarekisterin pitäminen ja kauppahintatilaston julkaiseminen on *maanmittauslaitoksen* asia.

4 §

Julkisen kaupanvahvistajan velvollisuudesta ilmoittaa vahvistamastaan kiinteistönkaupasta sekä maatalouspiirin maataloustoimiston ja maatilahallituksen velvollisuudesta ilmoittaa maatilalain (188/77) 43 ja 44 §:ssä tarkoitetuista kiinteän omaisuuden kaupoista asianomaiselle kauppahintarekisterin pitäjälle säädetään asetuksella.

Valtion viranomaisten ja kuntien on lisäksi pyydettyessä annettava 3 §:ssä tarkoitettuja tietoja kauppahintarekisterin pitäjälle. *Tiedot on annettava korvauksetta.*

4 §

Julkisen kaupanvahvistajan velvollisuudesta ilmoittaa vahvistamastaan kiinteistönkaupasta ja *maaseutuelinkeinopiirin velvollisuudesta ilmoittaa maaseutuelinkeinolain (1295/90) nojalla tehdyistä* kiinteän omaisuuden kaupoista asianomaiselle kauppahintarekisterin pitäjälle säädetään asetuksella.

Valtion viranomaisten ja kuntien on lisäksi pyydettyessä annettava 3 §:ssä tarkoitettuja tietoja kauppahintarekisterin pitäjälle.

5 §

Maanmittaushallituksen tehtävänä on määräajoin laatia ja julkaista tarpeellisiksi katsomiaan rekisteriin perustuvia kauppahintatilastoja.

Kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista tiedoista perittävistä maksuista säädetään asetuksella noudattaen, mitä valtion maksuperustelaisissa (980/73) on säädetty. *Kunnalta perittävä maksu säädetään kuitenkin siten, että se vastaa tietojen luovuttamisesta aiheutuvia välittömiä kustannuksia.*

Maanmittauslaitoksen tehtävänä on määräajoin laatia ja julkaista tarpeellisiksi katsomiaan rekisteriin perustuvia kauppahintatilastoja.

Kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista *kauppahintarekisteriä koskevista* suoritteista peritään maksuja noudattaen, mitä valtion maksuperustelaisissa (150/92) säädetään.

Otteista ja muista kauppahintarekisteriä koskevista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrittäessä otetaan kauppahintarekisterin ylläpitokustannuksista huomioon se osuus, joka vastaa suoritteen keskimääräistä osuutta kauppahintarekisterin kokonaiskäytöstä. Julkisoikeudellisten suoritteiden kohdalla maksujen suuruutta määrittäessä otetaan huomioon vain puolet edellä määritellyistä ylläpitokustannuksista.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

