

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain voimaantulosäännöksen muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksen tarkoituksena on muuttaa niin sanottujen vanhojen aravalainojen lyhennysmaksujen ja korkojen suorittamisen lykkäämisestä annettuja säännöksiä siten, että vuoden 1983 jälkeen korkojen maksamisessa myönnetty lykkäys ei enää aiheuttaisi lainapääoman korottomuuttasiksi ajaksi, joksi lykkäys myönnetään.

Ehdotettu muutos on tarkoitus saattaa voimaan 1 päivänä tammikuuta 1984.

Esitys liittyy vuoden 1984 tulo- ja menoarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

PERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne ja ehdotettu muutos

Asuntotuotantolain 11 §:n mukaan, sellaisena kuin se on 25 päivänä tammikuuta 1982 annettussa laissa (81/82), asuntolainan myöntänyt viranomainen voi lykätä lainan korot ja lyhennykset myöhemmin maksettaviksi valtion tulo- ja menoarviossa vuosittain vahvistettavan enimmäismäärän rajoissa. Lykätylle korolle ei ole maksettava korkoa. Laki tuli näin muutettuna voimaan 1 päivästä maaliskuuta 1982. Sitä ennen myönnettujen asuntolainojen korkojen ja lyhennysten suorittamisen lykkäämiseen sovelletaan edelleen ennen lain muutoksen voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä eli asuntotuotantolain 12 §:ää, sellaisena kuin se oli osittain muutettuna 7 päivänä kesäkuuta 1978 annettussa laissa (410/78). Mainitun 12 §:n 1 momentin mukaan asuntolainojen korkojen ja lyhennysten suorittamiseen voidaan myöntää lykkäystä valtion tulo- ja menoarviossa vahvistetun enimmäismäärän rajoissa. Saman pykälän 2 momentin mukaan siltä ajalta, jonka osalta on myönnetty lykkäystä koron maksamisessa, ei peritä korkoa.

Asuntolainojen korkojen ja lyhennysten suorittamiseen on jo usean vuoden ajan myönnetty lykkäyksiä siinä tarkoituksessa, että asuntolainoitettujen vuokratulojen liian korkeita vuokrankorotuksia voitaisiin hillitä ja että vuokratulojen tilapäisiä taloudellisia vaikeuksia voitaisiin helpottaa. Lykkäyksen myöntämisen edellytyksenä on ollut, että lykkäys on katsottu vuokrien tai muiden maksujen alentamiseksi taikka talon huolellisen hoidon järjestämiseksi tai muusta sellaisesta syystä välttämättömäksi. Lykkäyksiä on myönnetty pääasiallisesti lyhennysmaksujen suorittamiseen, mutta monissa tilanteissa myös koron suorittamisen lykkääminen on ollut tarpeellista. Koron suorittamisen lykkääminen ei ole ollut vanhojen lainojen osalta yhtä joustava ja tarkoituksenmukainen keino vuokrien nousun hillitsemiseksi ja taloudellisten vaikeuksien helpottamiseksi kuin lyhennysten suorittamisen lykkääminen. Tämä on johtunut siitä, että lain mukaan vanhojen lainojen koron lykkäämisestä on ollut seurauksena koko lainapääoman korottomuus lykkäyksen ajalle, mikä on ollut osaltaan johtamassa epätarkoituksenmukaisen lyhyisiin lykkäysaikoihin. Samasta syystä koron suorittami-

Laki

asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain voimaantulosäännöksen muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan asuntotuotantolain muuttamisesta 25 päivänä tammikuuta 1982 annetun lain (81/82) voimaantulosäännöksen 3 momentti näin kuuluvaksi:

Voimassa oleva laki:

Ehdotus:

— — — — —

Vuoden 1968 kesäkuun 30 päivän jälkeen mutta ennen tämän lain voimaantuloa myönnettyihin lainoihin sovelletaan kuitenkin edelleen asuntotuotantolain 10 §:n säännöksiä laina-ajasta ja lainojen lyhennyksistä, 11 §:n säännöksiä lainojen korosta sekä 12 §:n säännöksiä lyhennysmaksujen ja korkojen suorittamisen lykkäämisestä sellaisina kuin ne olivat tämän lain voimaan tullessa. Ennen 1 päivää heinäkuuta 1968 myönnettyihin lainoihin sovelletaan mainitun lain 11 §:n ja 12 §:n säännöksiä siten kuin 11 §:n soveltamisesta on asuntotuotantolain 24 §:n 2 momentissa ja 12 §:n soveltamisesta 24 §:n 3 momentissa säädetty.

— — — — —

— — — — —

Vuoden 1968 kesäkuun 30 päivän jälkeen mutta ennen tämän lain voimaantuloa myönnettyihin lainoihin sovelletaan kuitenkin edelleen asuntotuotantolain 10 §:n säännöksiä laina-ajasta ja lainojen lyhennyksistä, 11 §:n säännöksiä lainojen korosta sekä 12 §:n 1 momentin säännöksiä lyhennysmaksujen ja korkojen suorittamisen lykkäämisestä sellaisina kuin ne olivat tämän lain voimaan tullessa. Ennen 1 päivää heinäkuuta 1968 myönnettyihin lainoihin sovelletaan mainitun lain 11 §:n ja 12 §:n 1 momentin säännöksiä siten kuin 11 §:n soveltamisesta on asuntotuotantolain 24 §:n 2 momentissa ja 12 §:n soveltamisesta 24 §:n 3 momentissa säädetty.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1984.

