

TALOUSVALIOKUNNAN MIETINTÖ 13/1999 vp

Hallituksen esitys kiinnitysluottopankkilaiksi ja laiksi luottolaitostoiminnasta annetun lain 97 c §:n muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 11 päivänä marraskuuta 1999 lähettänyt talousvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen kiinnitysluottopankkilaiksi ja laiksi luottolaitostoiminnasta annetun lain 97 c §:n muuttamisesta (HE 141/1999 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- lainsäädäntöneuvos Erkki Sarsa, valtiovarainministeriö
- lakimies Pirjo Kyyrönen, Rahoitustarkastus
- johtaja Erkki Kontkanen, Suomen Pankkiyhdistys
- johtaja Juhani Vesanto, Leonia Oyj
- johtaja Heikki Alanen, Merita Nordbanken Oyj
- pankinjohtaja Keijo Manner, Osuuspankki-keskus.

HALLITUKSEN ESITYS

Kiinnitysluottopankki on luottolaitos, joka myöntää laissa tarkoitettuja kiinteistö- ja julkisyhteisöluottoja sekä laskee liikkeeseen kiinteistö- ja julkisyhteisövuokruudellisia joukkovelkakirjalainoja.

Kiinnitysluottopankki myöntää vakuudellisilla joukkovelkakirjalainoilla hankkimistaan varoista luottoja joko kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiön osakkeita taikka kiinteistökiinnitystä vastaan. Myönnettyt luotot vakuuksineen asetetaan joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi. Kiinnitysluottopankki voi luotottaa myös julkisyhteisöjä sekä myöntää luottoja, joiden vakuutena on julkisyhteisön antama takaus tai tällaiselta yhteisöltä oleva saaminen.

Laissa säädetään kiinnitysluottopankin myöntämiä luottoja ja niiden vakuuksia koskevista vaatimuksista, kiinteistö- ja julkisyhteisövuokruudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskun edellytyksistä sekä joukkovelkakirjalainojen ja niiden vakuuksien rekisteröinnistä. Laissa säädetään myös vakuudellisiin joukkovelkakirjalainoihin perustuvien saamisen etuoikeusasemasta kiinnitysluottopankin tultua maksukyvyttömäksi. Vakuudellisten joukkovelkakirjalainojen haltijalla on pantinhaltijaan rinnastettava etuoikeus. Laissa on myös vahingonkorvaus- ja rangaistussäännökset.

Kiinnitysluottopankin toimintaa valvoo Rahoitustarkastus.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Valiokunta pitää kiinnitysluottopankkilakia tarpeellisenä ja ehdottaa, että hallituksen esitykseen sisältyvät lakiehdotukset hyväksytään muuttamattomina.

Esityksen tavoitteena on edistää ja monipuolistaa asunto- ja kiinteistörahoitusta tarjoamalla vaihtoehtoisia sijoituskohteita ja pitkäaikaisia kiinteäkorkoisia luottoja. Kiinteistöluottopankin toiminnan tarkalla sääntelyllä tavoitellaan luotettavuutta ja varmuutta sekä helpompaa riskien arviointia. Sääntelyllä pyritään saamaan kiinteistöluottopankeille ja niiden liikkeeseen laskemille joukkovelkakirjalainoille mahdollisimman edullinen luottoluokitus, joka alentaa rahoituksen hintaa ja josta hyötyy luotonsaaja.

Lakiehdotuksen mukaan kiinteistöluottopankin antama kiinteistöluotto ei saa ylittää 60 prosenttia vakuutena olevan asunnon tai kiinteistön käyvästä arvosta. Käypä arvo on ennen luoton myöntämistä arvioitava hyvän kiinteistönarviointitavan mukaisesti. Valtiovarainministeriö voi antaa tarkempia säännöksiä käyvän arvon arvioimisesta.

Vakuuksien arvioinneissa ja arvioinneille asetettavissa vaatimuksissa tulee ottaa huomioon vakuuden käyttötarkoitus, esimerkiksi asunto-osakkeet sekä liike- ja teollisuuskiinteistöt si-

ten, että kiinteistöluottopankin rahoituksen mahdollista hyötymarginaalia ei tuhjata tarpeettoman suuriin arviointikustannuksiin.

Lakiehdotuksen 2 §:n 2 kohdan mukaan julkisyhteisöluotolla tarkoitetaan luottoa, joka on myönnetty luottolaitostoiminnasta annetun lain 76 §:n I ryhmässä tarkoitettulle julkisyhteisölle. Mainittuun ryhmään luetaan muun muassa saamiset suomalaisilta kunnilta. Saamiset suomalaisiin kuntiin rinnastettavilta ulkomaisilta julkisyhteisöiltä luetaan luottolaitostoiminnasta annetun lain 76 §:n II riskiryhmään. Valiokunnassa on kiinnitetty huomiota siihen, että kiinnitysluottopankit eivät siis voisi myöntää luottoja ulkomaisille kunnille.

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan hallitus on antamassa lähitulevaisuudessa esityksen luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta, jossa ehdotetaan muutoksia edellä mainittuihin varojen riskiryhmittelyä koskeviin säännöksiin.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella talousvaliokunta kunnioittavasti ehdottaa,

että lakiehdotukset hyväksytään muuttamattomina.

Helsingissä 30 päivänä marraskuuta 1999

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Leena Luhtanen /sd
vpj. Mari Kiviniemi /kesk
jäsen. Jouni Backman /sd
Klaus Hellberg /sd
Mikko Immonen /vas
Reijo Kallio /sd
Marja-Leena Kemppainen /skl
Kalervo Kummola /kok

Pekka Kuosmanen /kok
Mika Lintilä /kesk
Kirsi Piha /kok
Antti Rantakangas /kesk
Mauri Salo /kesk
Juhani Sjöblom /kok
Osmo Soininvaara /vihr.