

**Ympäristövaliokunnan mietintö n:o 13 hallituksen esityksestä
asuntosäästöpalkkiolaiksi ja laiksi oman asunnon hankintaan myön-
nettävien lainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunta on 13 päivänä marraskuuta 1992 lähettänyt ympäristövaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen n:o 273.

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina asunto-ministeri Pirjo Rusanen ympäristöministeriöstä, ylitarkastaja Pekka Pelkonen valtiovarainministeriöstä, pääjohtaja Olavi Syrjänen ja toimistopäällikkö Juha Rossi asuntohallituksesta, asuntotoimen päällikkö Ulla-Maija Laiho Suomen Kaupunkiliitosta, asuntotoimen päällikkö Eero Hiltunen Suomen Kunnallislitosta edustaen myös Finlands svenska kommunförbundia, pääsihteeri Juha Toropainen asuntoneuvostosta, ylijohdaja Martti Lujanen, vanhempi hallitussihteeri Jouko Narikka ja neuvotteleva virkamies Hannu Hirvonen asunto-olojen kehittämisrahastosta, puheenjohtaja Olavi Louko Asuntorakennuttajayhdistyksestä, tutkimusjohtaja Heikki Loikkanen ja erikoistutkija Teemu Lehtinen Valtion taloudellisesta tutkimuskeskuksesta, järjestösihteeri Pentti Naulapää Vuokralaisten keskusliitosta, osastopäällikkö Tapio Korppoo Säästöpankkiliitosta, tekninen johtaja Raimo Seppälä Suomen Rakennuttajaliitosta, johtaja Juha Silvanto Rakennusteollisuuden Keskusliitosta, ympäristösihteeri Markku Wallin Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö ry:stä, pääsihteeri Paavo Lounela ja jäsen Taito Lehmusta Romaniasian neuvottelukunnasta ja toimitusjohtaja (Vatro Oy) Pentti Järvinen Sato-Yhtiöistä.

Hallituksen esitys

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi asuntosäästöpalkkiolaki, jolla kumottaisiin vuonna 1980 annettu asuntosäästöpalkkiolaki. Lisäksi ehdotetaan muutettavaksi oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annettua lakia.

Nykyistä asuntosäästöpalkkiojärjestelmää muutettaisiin siten, että sekä korkotukilainan korko että asuntosäästötalletuksille maksettava korko vastaisivat paremmin markkinakorkotasoa. Valtion varoista maksettava asuntosäästö-palkkio poistettaisiin. Uuden asuntosäästö-palkkiojärjestelmän omarahoitusosuus ehdotetaan nostettavaksi 20 prosenttiin ja järjestelmään liittymisen enimmäisikäraja ehdotetaan alennettavaksi 30 vuoteen. Asuntosäästötallettaja ja rahalaitos voisivat asuntosäästösopimusta tehtäessä sopia asuntosäästötalletukselle suoritettavan koron ja lisäkoron suuruudesta. Asuntosäästö-palkkiolaissa määriteltäisiin myös, millaista asuntoa pidetään ensimmäisenä omistusasuntona ja mitä edellytyksiä asuntosäästötallettajiksi haluaville ensiasunnon hankkijoille asetetaan. Säännökset vastaisivat pääosin ensiasunnon kauppojen leimaverovapaudelle asetettuja edellytyksiä.

Oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että korkotukilainasta perittävää enimmäiskorkoa ei enää määriteltäisi yksityiskohtaisin säännöksin. Asuntosäästötallettaja ja pankki sopisivat säästösopimusta tehtäessä lainan viitekorosta ja siihen lisättävästä marginaalista siten, että kokonaiskorko olisi alempi kuin muista vastaavaan tarkoitukseen myönnettävistä lainoista. Korkotukilaina voisi ehdotuksen mukaan kohdistua myös asunnon määräosaan. Valtion varoista pankeille maksettava erillinen luottovarauskorvaus ehdotetaan poistettavaksi. Lakiin ehdotetaan lisäksi otettavaksi eräitä säännöksiä korkotukilainalla hankittuun asunnon käytöstä sekä korkotukilainojen siirtämisestä, jakamisesta ja yhdistämisestä.

Esitys liittyy vuoden 1993 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan vuoden 1993 alusta.

Valiokunnan kannanotot

Valiokunnan mielestä ASP-järjestelmä on tärkeä säilyttää yhtenä nuorten vaikeaa asuntotilannetta helpottavana keinona. Järjestelmää on kuitenkin välttämätöntä uudistaa, sillä voimassa olevan lainsäädännön mukaisia säästösopimuksia ei tällä hetkellä käytännössä juuri tehdä.

Hallituksen esitykseen sisältyvät uudistusehdotukset ovat valiokunnan mielestä perusperiaatteiltaan kannatettavia, vaikka niihin sisältyykin jossain määrin myös nykyisen järjestelmän heikennyksiä.

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmään liittymisen enimmäisikärajan alentaminen 39 vuodesta 30 vuoteen kohdentaa yhtäältä asuntosäästöpalkkiojärjestelmän nimenomaan nuorten käyttöön. Toisaalta se kuitenkin supistaa niiden määrää, jotka voivat hankkia ensiasuntonsa asuntosäästöpalkkiojärjestelmällä. Tätä heikennystä lieven-

tää valiokunnan mielestä se, että säännöksen voimaantuloon liittyy puolen vuoden siirtymäaika. Näin kaikki ne alle 40-vuotiaat, jotka ovat harkinneet ASP-säästösopimuksen tekemistä, voisivat sen vielä tehdä puoli vuotta uuden lain voimaantulon jälkeen.

Valiokunta pitää tärkeänä myös sitä, että rahalaitoksen korkotukilainasta perimän koron tulee olla alempi kuin se korko, jota rahalaitos yleisesti kulloinkin soveltaa ensimmäisen omistusasunnon hankkimista varten myönnettäviin lainoihin.

Kokonaisuutena valiokunta pitää lakiehdotuksia tarkoituksenmukaisina ja puoltaa niiden hyväksymistä sellaisenaan.

Valiokunta ehdottaa kunnioittaen,

että lakiehdotukset hyväksyttäisiin muuttamattomina.

Helsingissä 27 päivänä marraskuuta 1992

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Seppänen, varapuheenjohtaja Vanhanen, jäsenet Aula, Biau-

det, Hautala, Jääskeläinen, Karhunen, Kautto, Markkula, J. Roos, Särkijärvi ja Virrankoski sekä varajäsenet Jokiniemi ja A. Ojala.

Vastalause

Lakiesityksellä heikennetään voimassa olevaa asuntosäästöpalkkiojärjestelmää monin tavoin. Muutokset heikentävät asunnontarvitsijan asemaa, mutta parantavat pankkien asemaa. Siirtyminen entistä laajemmin pankkien ja asuntosäästäjän välisiin sopimuksiin tarkoittaa sitä, että pankit saavat määritellä korko- ja lainaehdot entistä vapaammin asiakassuhteen mukaan, jolloin eri asiakkaat eivät ole enää tasavertaisessa asemassa hankkiessaan ASP-tukien mukaista asuntoa.

Ikärajan alentaminen 39:stä 30:een vuoteen sopii erittäin huonosti nykyiseen tilanteeseen. Suurtyöttömyyden ja siitä aiheutuvien taloudellisten vaikeuksien vuoksi jää ensimmäisen asunnon hankinta entistä myöhempään elämänvaiheeseen. Ikäraja 30 vuotta on niin alhainen, että se rajaa huomattavan osan potentiaalisista ASP-

säästäjistä järjestelmän ulkopuolelle. Hallituksen tarkoituksena lieneekin rajata ASP-säästäjien määrä ensin pieneksi ja todeta sen jälkeen koko järjestelmä tarpeettomaksi. Siksi emme pidä perusteltuna ikärajan alentamista 30 vuoteen. Jotta ASP-järjestelmä kohdentuisi nimenomaan nuorten ensiasunnonhankintaan, katsoimme, että ikärajan tulisi olla 35 vuotta.

Asunnon hankintaa hidastaisi myös esitetty säästöosuuden nostaminen 15 %:sta 20 %:iin. Emme pidä muutosta perusteltuna. Nykyistä asuntosäästöpalkkiota hallitus pitää melko merkityksellömänä ja esittää sen poistamista. Asuntosäästäjän kannalta 4 000—5 000 markan suuruisella säästöpalkkiolla on toki merkitys. Jotta asuntosäästöpalkkion poistamisesta aiheutuva menetys korvaantuisi edes osin säästäjälle, tulee tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jäl-

keen viideltä kalenterivuodelta maksettavan lisäkoron olla vähintään 4,5 prosenttia.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että valiokunnan mietintöön sisältyvät lakiehdotukset hyväksyttäisiin valiokunnan mietinnön mukaisina, paitsi 1. lakiehdotuksen 3, 5 ja 7 § näin kuuluvina:

3 §

Asuntosäästötallettajalle asetettavat edellytykset

Asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä henkilö, joka ennen tallettamisen aloittamista on täyttänyt 18 mutta ei 35 vuotta. Aviopuolisot voivat ryhtyä yhdessä asuntosäästötallettajiksi, vaikka toinen puoliso on täyttänyt 35 vuotta.

(2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

5 §

Omarahoitusosuus

Asuntosäästöpalkkiotilille on tehtävä vähintään kahdeksana kalenterivuosineljänneksenä

Helsingissä 27 päivänä marraskuuta 1992

Tarja Kautto
Arja Ojala

Esko Seppänen

talletus, jonka vähimmäis- ja enimmäissuuruudesta säädetään asetuksella. Talletusten sekä niille suoritettavan koron ja lisäkoron yhteismäärän on vastattava 15 prosenttia asunnon kaupp- tai hankintahinnasta. Lisäkorko otetaan tällöin huomioon laskettuna siihen ajankohtaan saakka, jolloin vastaantulolainan suuruudesta sovitaan.

(2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

7 §

Asuntosäästötalletukselle suoritettava korko ja lisäkorko

Rahalaitos suorittaa asuntosäästötalletukselle korkoa, jonka suuruus on sama kuin tuloverolain (/) 33 §:n 2 momentissa säädetty verovapaan talletuskoron enimmäistaso. Lisäksi rahalaitos suorittaa talletukselle tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta lisäkorkoa, jonka suuruudesta sovitaan asuntosäästösopimuksessa. Lisäkoron suuruuden on kuitenkin oltava vähintään 4,5 prosenttia vuodessa.

(2 mom. kuten valiokunnan mietinnössä)

Jukka Roos
Heidi Hautala

