

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 6/2000 vp

Hallituksen esitys laiksi vuokratalolainojen laina- ehtojen muuttamisesta annetun lain 5 §:n muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 16 päivänä toukokuuta 2000 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi vuokratalolainojen lainaehtojen muuttamisesta annetun lain 5 §:n muuttamisesta (HE 56/2000 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- neuvotteleva virkamies Hannu Hirvonen ja ylitarkastaja Ulla-Maija Sirviö, ympäristöministeriö

- toimistopäällikkö Harri Biström, Valtiokonttori
- suunnittelupäällikkö Olavi Lehtinen, Valtion asuntorahasto
- erityisasiantuntija Eero Hiltunen, Suomen Kuntaliitto
- järjestösihteeri Pentti Naulapää, Vuokralaisten Keskusliitto
- puheenjohtaja Herkku Hernesniemi, Asukasliitto ry
- talouspäällikkö Jukka Horsmalahti, Asunto-kiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan, että vuokratalolainojen lainaehtojen muuttamisesta annetun lain mukaisten asuntolainojen vuosimaksun tapauskohtaisen alentamisen perusteita muutettaisiin. Vuosimaksun alentamisen määrälle asetettaisiin alaraja. Vuosimaksun myöhemmän alentamisen edellytykseksi säädettäisiin vuokratalojen fuu-

sion ja vuokrien tasauksen toteuttaminen tai muiden vastaavien vuokria kohtuullistavien toimenpiteiden suorittaminen. Lisäksi vuosimaksun alentamisen perusteena olevaa vuokratasoa muutettaisiin.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan heti kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää lakiehdotusta tarkoituksenmukaisena ja puoltaa sen hyväksymistä sellaisenaan.

Puoltaessaan lakiehdotuksen hyväksymistä valiokunta kiinnittää huomiota kahteen seikkaan.

Lakiehdotuksen 5 §:n mukaan ensimmäisen vuosimaksun jälkeen tapahtuvan vuosimaksun alentamisen edellytyksenä on, että talon omistaja on sulauttanut omistamansa vuokratalon yhdeksi yhtiöksi tai perustellusta syystä tarkoituksenmukaisiksi yksiköiksi ja tasannut talojen vuokrat taikka ryhtynyt muihin toimenpiteisiin, joiden avulla vuokratasoa voidaan kohtuullistaa.

Saadun selvityksen mukaan kunnan suoraan omistamien talojen yhtiöittämisestä joudutaan maksamaan varainsiirtovero. Tämä saattaa olla esteenä lakiehdotuksen edellyttämien fuusioiden toteuttamiselle. Ympäristövaliokunta pitääkin tärkeänä, että selvitetään mahdollisuudet

muuttaa varainsiirtoverolainsäädäntöä niin, etteivät kunnan suoraan omistamat talot ole erilaisen verotuskohtelun alaisia muihin kiinteistöihin verrattuna.

Vuosimaksun alentamista koskevalla menettelyllä ei voida juurikaan vaikuttaa muuttotappiopaikkakuntien tyhjiksi jäävien avaravuokratalojen taloudellisiin ongelmiin. Saadun selvityksen mukaan ympäristöministeriö on äskettäin asettanut asiaa selvittävän työryhmän. Valiokunta pitää työryhmän asettamista tarpeellisenä toimenpiteenä, sillä tyhjilleen jäävien vuokratalojen ongelmiin on välttämätöntä löytää ratkaisuja.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta kunnioittavasti ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana.

Helsingissä 26 päivänä toukokuuta 2000

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Pentti Tiusanen /vas
vpj. Tytti Isohookana-Asunmaa /kesk
jäs. Christina Gestrin /r
Rakel Hiltunen /sd
Susanna Huovinen /sd
Marjukka Karttunen-Raiskio /kok
Tarja Kautto /sd
Riitta Korhonen /kok
Esko Kurvinen /kok

Kari Kärkkäinen /skl
Jari Leppä /kesk
Hanna Markkula-Kivisilta /kok
Rauha-Maria Mertjärvi /vihr
Säde Tahvanainen /sd
Hannu Takkula /kesk
Pia Viitanen /sd
Pekka Vilkuna /kesk.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Salme Kandolin.