

Jord- och skogsbruksutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av 16 § i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av 16 § i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (RP 62/2024 rd): Ärendet har remitterats till jord- och skogsbruksutskottet för betänkande.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Timo-Ville Nieminen, jord- och skogsbruksministeriet
- lagstiftningsråd Heini Färkkilä, justitieministeriet
- förvaltningsdirektör Maija-Liisa Niskala, Lantmäteriverket
- chefsjurist Antti Laitila, Finanssiala ry
- juridisk expert Virpi Hienonen, Finlands Fastighetsförbund rf.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- Kiinteistövaliokunta Keskusliitto ry
- Finlands Disponentförbund rf
- Finlands Fastighetsförbund rf.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem ändras.

Enligt förslaget ska bestämmelserna om påföljder vid dröjsmål med ansökningar som gäller registrering av uppgiften om en aktieägares rätt i aktielägenhetsregistret ändras så att den totala summan av påföljdsavgifterna inte blir oskäligt hög när en ansökan fördröjs. Dessutom är avsikten att precisera de ovan nämnda bestämmelserna så att de bättre motsvarar de allmänna krav som ställs på bestämmelser om administrativa sanktioner.

Lagen avses träda i kraft hösten 2024.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Det föreslås att 16 § i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem ändras. Lagen tillämpas på övergångsarrangemang som gäller sådana bostadsaktiebolag som bildats före 2019 och vissa ömsesidiga fastighetsaktiebolag. Syftet med propositionen är att lindra de följder som uppkommer när ansökningar som gäller registrering av uppgifter om äganderätt fördröjs så att den avgift som påförs vid dröjsmål på lång sikt inte blir oskäligt stor. Sammantaget anser utskottet att propositionen behövs och fyller sitt syfte. Utskottet tillstyrker lagförslaget utan ändringar.

Lagstiftningen om ett bostadsdatasystem trädde i kraft den 1 januari 2019. Lagarna sattes i kraft genom lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem. Lagen stiftades med grundlagsutskottets medverkan. Enligt 7 § i lagen om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem (nedan införandelagen) ska en förvärvare av aktier, när ett bostadsaktiebolag som har bildats före lagens ikraftträdande har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket och en aktie överläts för första gången, ansöka om att få uppgiften om sin äganderätt registrerad i aktielägenhetsregistret. Ansökan om registrering ska göras inom två månader från det att det överlåtelseavtal som gäller de aktier som berättigar till innehav av bostaden ingicks, eller inom två månader från det att äganderätten överfördes, om överlåtelsen är förknippad med till exempel ett villkor om att äganderätten överförs först senare. Detsamma gäller den första överlåtelsen av en aktie när det är fråga om ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som har anslutit sig till aktielägenhetsregistret genom att föra över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket.

Om en sådan ansökan om registrering som avses ovan fördröjs, ska den avgift som tas ut för registreringen enligt 16 § i införandelagen höjas med 20 procent för varje begynnande period på två månader under vilka ansökan fördröjs. Den avgift som tas ut för försenad registrering beräknas genom att den registreringsavgift som är i kraft enligt prislistan höjs enligt principen ränta på ränta. För varje begynnande period under vilka ansökan fördröjs höjs den redan tidigare förhöjda avgiften med 20 procent. I lagstiftningen har det inte fastställts något maximibelopp för dröjsmålsavgiften. Detta kan vid långvariga dröjsmål leda till en avsevärt stor påföljdsavgift.

Regeringen föreslår en ändring i bestämmandet av den avgift som följer av fördröjningen. Samtidigt förtydligas den förhöjda avgiftens karaktär av en administrativ påföljdsavgift som är separat från registreringsavgiften. Enligt förslaget ska höjningen vara 20 procent för varje påbörjad dröjsmålsperiod på två månader. Höjningen beräknas dock i fortsättningen så att avgiften alltid höjs med samma belopp, genom att lägga till 20 procent av den registreringsavgift enligt prislistan som gällt vid utgången av den ursprungliga tidsfristen på två månader. De höjningar som görs i priserna på den registreringsavgift som tas ut för behandlingen av en registreringsansökan inverkar således inte på bestämmandet av den förhöjda avgiften. Utöver den administrativa påföljdsavgiften tas det ut en registreringsavgift enligt gällande prislista för registreringsavgifter. Detta är en ändring i förhållande till den gällande lagstiftningen.

I yttranden till utskottet har det lyfts fram att vid dröjsmål kortare än 14 månader blir beloppet av den registreringsavgift enligt prislistan och den separata påföljdsavgift av sanktionskaraktär som tas ut hos en aktieägare som lämnat in sin registreringsansökan för sent högre än den betalningspåföljd som påförs enligt beräkningssättet i den gällande lagen. Enligt uppgift till ut-

Betänkande JsUB 7/2024 rd

skottet har det också varit syftet med propositionen. Vid beredningen av propositionen har det bedömts att när påföljdsavgiften genomförs på det sätt som nu föreslås sporrar den effektivare till att registreringsansökan görs i rätt tid. Utifrån de i huvudsak positiva yttranden som utskottet fått anser utskottet att det finns godtagbara grunder för de föreslagna ändringarna och att en höjning av det totala beloppet av de avgifter som tas ut av aktieägarna vid kortvariga dröjsmål inte är oskäligen för en aktieägare som lämnat in sin registreringsansökan för sent.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Jord- och skogsbruksutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslaget i proposition RP 62/2024 rd utan ändringar.

Helsingfors 27.9.2024

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Jenna Simula saf
vice ordförande Anne Kalmari cent
medlem Markku Eestilä saml
medlem Tiina Elo gröna
medlem Ritva Elomaa saf
medlem Janne Jukkola saml
medlem Antti Kangas saf
medlem Teemu Kinnari saml
medlem Helena Marttila sd
medlem Anders Norrback sv
medlem Piritta Rantanen sd
medlem Timo Suhonen sd
medlem Eerikki Viljanen cent
medlem Peter Östman kd.

Sekreterare var

utskottsråd Susanna Paakkola.