

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistötoimintusmaksusta annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistötoimintusmaksusta annettua lakia siten, että eräänntyneen kiinteistötoimintusmaksun perintää koskevat säännökset siirretään valtioneuvoston asetuksesta lakiin ja perinnässä siirrytään noudattamaan aikaisempien erityissäännösten sijasta saatavien perinnästä annettua lakia.

Lisäksi lakiin ehdotetaan tehtäväksi vähäisiä teknisluontoisia muutoksia, jotka johtuvat muun lainsäädännön muuttumisesta.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2010.

PERUSTELUT

1 Nykytila ja muutostarpeet

1.1 Kiinteistötoimitusmaksun perintää koskeva asetuksenantovaltuutus

Suomen perustuslain 80 §:n 1 momentissa säädetään asetuksen antamisesta ja lainsäädäntövallan siirtämisestä. Sen mukaan tasavallan presidentti, valtioneuvosto ja ministeriö voivat antaa asetuksia perustuslaissa tai muussa laissa säädetyn valtuuden nojalla. Lailla on kuitenkin säädettävä yksilön oikeuksien ja velvollisuuksien perusteista sekä asioista, jotka perustuslain mukaan muuten kuuluvat lain alaan.

Säännös siitä, että yksilön oikeuksien ja velvollisuuksien perusteista sekä asioista, jotka perustuslain mukaan muuten kuuluvat lain alaan, on säädettävä lailla, oli uusi säännös vuonna 1999 voimaan tulleeseen perustuslakiin. Perustelujen mukaan (HE 1/1998 vp) säännös pidättää siinä tarkoitetut asiat lain alaan ja rajoittaa siten yhtäältä eduskunnan valtaa siirtää sille kuuluvaa lainsäädäntövaltaa asetuksen antajalle sekä toisaalta asetuksen antajan valtaa antaa säännöksiä rajoituslausekkeessa tarkoitetuista asioista.

Perustelujen mukaan säännös edellyttää, että kaikki yksilön oikeusasemaan vaikuttavat keskeiset säännökset tulisi antaa lailla. Asetuksen antaja voitaisiin kuitenkin lailla valtuuttaa antamaan tarkempia säännöksiä yksilön oikeuksiin ja velvollisuuksiin liittyvistä vähäisistä yksityiskohdista. Valtuuttavan lain olisi tällöin täytettävä perustuslakivaliokunnan lausuntokäytännössä edellytetyt täsmällisyyden ja tarkkarajaisuuden vaatimukset.

Uuden perustuslain voimaantulon jälkeen perustuslakivaliokunta on toistuvasti korostanut, että perustuslain 80 §:n 1 momentin säännökset rajoittavat suoraan valtuussäännösten tulkintaa samoin kuin valtuuksien no-

jalla annettavien säännösten sisältöä. Asetuksella ei siten voida antaa yleisiä oikeusohjeita lain alaan kuuluvista asioista (PeVL 1/2004 vp, PeVL 27/2004 vp). Lausunnolla PeVL 27/2004 vp perustuslakivaliokunta vaikutti siihen, että saatavien perinnästä annettu laki (513/1999), jäljempänä *perintälaki*, muutettiin perustuslain 80 §:n 1 momentin uuden soveltamiskäytännön mukaiseksi 15 päivänä tammikuuta 2005 annetulla lailla (28/2005).

Kiinteistötoimitusmaksusta annettu laki (558/1995) on annettu 12 päivänä huhtikuuta 1995, ja sitä on muutettu kaksi kertaa, viimeksi 21 päivänä joulukuuta 2001 annetulla lailla (1434/2001). Lain 12 §:n 2 momentissa säädetään erääntyneelle maksulle suoritettavasta viivästyskorosta ja sen lisäksi perintäkuluista seuraavaa: ”Maksun suorittamisen laiminlyömisestä voidaan asetuksella säätää perittäväksi perimiskuluja. Asetuksella voidaan säätää myös viivästyskoron ja perimiskulujen sijasta perittäväksi kiinteä viivästysmaksu sekä saamisen perimättä jättämisestä.”

Perimiskuluja koskevat tarkemmat säännökset on sisällytetty kiinteistötoimitusmaksusta annetun valtioneuvoston asetuksen (1560/2001) 7 §:ään.

Eduskunnan apulaisoikeusasiamies on lausunut 4 päivänä marraskuuta 2008 tekemässään päätöksessä Dnro 2426/4/06 kiinteistötoimitusmaksun perimiskuluja koskevaan kanteluun, että kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 12 §:n 2 momenttiin sisältyvä asetuksenantovaltuutus on uuden perustuslain aikaisen perustuslakivaliokunnan tulkintakäytännön perusteella valtiosääntöoikeudellisesti ongelmallisen avoin. Tästä syystä hän pitää kiinteistötoimitusmaksun perintää koskevan oikeudellisen sääntelyn ajanmukaistamista tarpeellisenä. Apulaisoikeusasiamies on ilmoittanut kantansa maa- ja

metsätalousministeriölle, ja ministeriö on 28 päivänä tammikuuta 2009 antamallaan ilmoituksella ilmoittanut käynnistävänsä kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain tarkistamisen kuluvan vuoden aikana.

1.2 Kiinteistötoimitusmaksun perintäkustannukset

Kiinteistötoimitusmaksusta annettu laki on erityislaki ja sen 12 §:n nojalla annetun asetuksen 7 § sisältää perintälaista poikkeavat säännökset perintäkuluista. Nämä kustannukset ovat perintälain mukaisia enimmäiskuluja korkeammat, koska niiden määrittämisessä on aikoinaan otettu huomioon perinnästä Maanmittauslaitokselle aiheutuvat ylimääräiset kustannukset. Esimerkiksi enintään 1 000 euron suuruisen kiinteistötoimitusmaksun viivästymisestä peritään 45 euroa viivästysmaksuna, joka sisältää viivästyskoron ja perintäkulut.

Perintälain muuttamisen (28/2005) yhtenä tarkoituksena oli kohtuullistaa ja yhdenmukaistaa kuluttajasaatavista veloittavat perintäkulut, minkä vuoksi lakiin sisällytettiin muun muassa perintäkulujen enimmäismäärät. Perintälain edellä mainitun muutoksen jälkeen kansalaiset ovat tulleet tietoisiksi sanotusta laista ja sen mukaisista perintäkuluista, mistä syystä kiinteistötoimitusmaksujen muista poikkeavat perintäkulut ovat aiheuttaneet hämmennystä ja kyselyjä. Asianosaiset ovat myös jättäneet perintäkuluja maksamatta muun muassa sen vuoksi, että ovat katsooneet niiden olevan vailla oikeudellista perustaa. Nämä ongelmat ovat lisänneet perintää tekevien työtä.

Valtionhallinnon tuottavuusohjelman tavoitteena on lisätä valtionhallinnossa tehtävän työn tuottavuutta ja tehokkuutta, minkä vuoksi toimintaa ja kustannusten syntymistä on tarkasteltava kriittisesti. Kiinteistötoimitusmaksujen perinnässä olisi edellä mainittujen tavoitteiden mukaista siirtyä kulujen korvaamisessa ja perimisessä soveltuvilta osin noudattamaan perintälain säännöksiä.

Siirtyminen perintälain mukaiseen perintään mahdollistaisi myös maksun perimisen maksusuunnitelman tekemisestä. Viime vuosina on yhtenä perinnän keinona yleistynyt

kirjallisen maksusuunnitelman tekeminen maksuvaikeuksiin joutuneen maksuvelvollisen kanssa, mutta kiinteistötoimitusmaksua koskevan maksusuunnitelman tekemisestä ei voimassa olevien säännösten mukaan ole voitu veloittaa maksua.

2 Ehdotetut muutokset

Kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 7 §:ssä säädetään toimituksista, toimenpiteistä ja tehtävistä, joista ei määrätä kiinteistötoimitusmaksua.

Pykälän 1 momentin mukaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 271 ja 272 §:ssä tarkoitetuista asiavirheen ja kirjoitusvirheen korjaamisesta johtuvista toimenpiteistä ei määrätä kiinteistötoimitusmaksua. Kiinteistönmuodostamislain 271 §:ää muutettiin lailla 1159/2005 siten, että pykälään lisättiin säännös menettelyvirheen korjaamisesta. Koska on tarkoituksenmukaista, ettei myöskään menettelyvirheen korjaamista määrätä kiinteistötoimitusmaksua, ehdotetaan, että maininta siitä lisätään 7 §:n 1 momenttiin.

Kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 12 §:n 2 momentissa säädetään eräntyneestä kiinteistötoimitusmaksusta maksettavasta viivästyskorosta sekä viivästyneen maksun perimisestä aiheutuvien perimiskulujen korvaamisesta.

Voimassa olevassa säännöksessä määrätään eräntyneelle määrälle maksettavaksi vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 3 momentissa tarkoitettua korkokannan mukaan. Koska korkolakia muutettiin 3 päivänä toukokuuta 2002 annetulla lailla (340/2002) siten, että viivästyskorosta säädetään 4 §:n 1 momentissa, ehdotetaan säännökseen tehtäväksi tästä johtuva teknisluontoinen korjaus.

Pykälän 2 momentissa säädetään viivästyskoron lisäksi perimiskuluista. Säännösten mukaan maksun suorittamisen laiminlyönnistä voidaan asetuksella säätää perittäväksi perimiskuluja ja asetuksella voidaan säätää myös viivästyskoron ja perimiskulujen sijasta perittäväksi kiinteä viivästysmaksu sekä saamisen perimättä jättämisestä.

Edellä jaksossa 1 esitetyin perustein ehdotetaan kiinteistötoimitusmaksusta annetun

lain 12 §:n 2 momenttia muutettavaksi siten, että siinä oleva asetuksenantovaltuutus poistetaan ja kiinteistötoimitusmaksujen perintäkulojen korvaamisessa ja perimisessä siirytään noudattamaan soveltuvilta osin perintälain säännöksiä. Perintälain 3 §:n 2 momentissa säädetyistä poiketen perintälakia sovellettaisiin kaikkien kiinteistötoimitusmaksujen perintään, siis myös muiden kuin yksityishenkilöiltä perittävien saatavien perintään.

Kiinteistötoimitusmaksujen perimiskulujen enimmäismäärät määräytyisivät perintälain 10, 10 a ja 10 c §:n perusteella. Ottaen huomioon perimiskulujen aikaisemman tason ja sen määrittämisperusteet, kiinteistötoimitusmaksujen perimiskulut käytännössä määräytyisivät 10 a ja 10 c §:ssä suoraan ulosotto-kelpoisille saataville säädetyin enimmäismäärän ja kokonaiskuluvastuun mukaan. Perintälain 10 a §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan yhdessä velallisen kanssa laaditusta koko jäännössaatavan kattavasta kirjallisesta maksusuunnitelmasta voitaisiin lisäksi vaatia velalliselta enintään 30 euroa. Tämä maksu olisi uudentyypinen maksu lisäyksenä aikaisempiin kiinteistötoimitusmaksujen perintäkuluihin.

Perintätoimen aikarajoista säädetään perintälain 10 b §:ssä. Maanmittauslaitoksessa on kiinteistötoimitusmaksujen perinnässä jo ennestään noudatettu pykälässä säädettyjä aikarajoja.

Koska perintäkuluista säädettäisiin muutoksen jälkeen kiinteistötoimitusmaksusta annetussa laissa, kiinteistötoimitusmaksusta annetun valtioneuvoston asetuksen 7 § tulee kumota lain voimaantulon yhteydessä.

Kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 13 §:n 2 momentissa säädetään kiinteistötoimitusmaksun ulosottoa koskevasta menettelystä ja maksua koskevasta perustevalituksesta viittaamalla verojen ja maksujen perimisestä ulosottoin annettuun lakiin (367/1961). Laki on kumottu 1 päivänä tammikuuta 2008 voimaan tulleella verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetulla lailla (706/2007). Pykälä ehdotetaan muutettavaksi siten, että sen 2 momentissa viitataan voimassa olevaan lakiin.

3 Esityksen vaikutukset

Esitys parantaisi asianosaisten asemaa, kun vastuu perintäkuluista muuttuisi yhdenmukaiseksi perintälaisissa säädetyin vastuun kanssa. Perintäkulut olisivat kansalaisten ennakoitavissa ja pienemmät. Kiinteistötoimitusmaksun perintää koskeva oikeudellinen sääntely tulisi perustuslain 80 §:n 1 momentin tarkoituksen mukaiseksi.

Perintäkulojen määrien muuttuminen edellyttää muutoksia tietojärjestelmiin, minkä lisäksi on tarkistettava, että perintätoimien aikarajat vastaavat perintälain vaatimuksia. Myös ohjeita ja lomakkeita joudutaan muuttamaan. Näistä toimenpiteistä aiheutuu kertaluonteisia kustannuksia. Toisaalta perinnästä aiheutuvat hallinnolliset kustannukset voivat vähentyä, kun perintäkuluja koskevat erimielisyydet ja kyselyt vähenevät.

Vuonna 2008 Maanmittauslaitos veloitti kiinteistötoimitusmaksuista perimiskuluja 135 000 euroa. Viivästysmaksun muuttuminen 50 eurosta 45 euroksi 16 päivänä helmikuuta 2009 voimaan tulleella valtioneuvoston asetuksella (62/2009) vähentää tätä määrää vuodessa noin 13 000 euroa. Ehdotettujen uusien säännösten mukaan perintämaksuista kertyisi tuloja arviolta 34 000 euroa vuodessa.

Ehdotettu laki vähentäisi siten Maanmittauslaitoksen tuloja vuoden 2008 perintäkustannusten laskituksen perusteella arvioituna 88 000 euroa vuodessa. Tulot sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettobudjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.

Ehdotetut muutokset koskevat sekä Maanmittauslaitoksen että kuntien veloittavien kiinteistötoimitusmaksujen perintää. Vaikutukset kunnille on arvioitu siten, että kunnissa kiinteistötoimituksia arvioidaan tehtäväksi vajaa 20 prosenttia Maanmittauslaitoksen suorittamien kiinteistötoimitusten määrästä. Tällä perusteella arvioituna, kun ehdotus vähentäisi Maanmittauslaitoksen tuloja 88 000 euroa vuodessa, ehdotus vähentäisi kuntien tuloja enintään noin 16 000 euroa vuodessa.

Esityksen kokonaisvaikutuksena valtion ja kuntien tulot vähenisivät arvion mukaan yhteensä 104 000 euroa vuodessa.

4 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksen esityksen pohjalta. Esitysluonnoksesta on pyydetty lausunto oikeusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, Maanmittauslaitokselta ja Suomen Kuntaliitolta. Saaduissa lausunnoissa ei esitetty huomautuksia esitysluonnoksesta muutoin kuin, että valtiovarainministeriön lausunnon perusteella esitystä on täydennetty esityksen vaikutuksilla kunnille.

5 Voimaantulo ja siirtymäsäännös

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2010.

Lain tullessa voimaan maksamattomia kiinteistötoimitusmaksulaskuja on perinnän eri vaiheissa. Osalla on maksuaikaa jäljellä, osa on jo erääntynyt, osa on vapaaehtoisperinnässä, osa ulosottoperinnässä. Jotta siirtymisen uuden lain soveltamiseen tapahtuisi sujuvasti, lakiin ehdotetaan otettavaksi tarpeelliset siirtymäsäännökset.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki**kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteistötoimitusmaksusta 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun lain (558/1995) 7 §:n 1 momentti, 12 §:n 2 momentti ja 13 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 12 §:n 2 momentti laissa 878/1996 ja 13 §:n 2 momentti laissa 1434/2001, seuraavasti :

7 §

Kiinteistönmuodostamislain 271 ja 272 §:ssä tarkoitetuista asiavirheen, menettelyvirheen ja kirjoitusvirheen korjaamisesta johtuvista toimenpiteistä ei määrätä kiinteistötoimitusmaksua.

12 §

Jos kiinteistötoimitusmaksua ei suoriteta määräaikana, erääntyneelle määrälle on suoritettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan. Lisäksi on korvattava erääntyneen maksun perimisestä aiheutuvat kulut. Perintäkulujen korvaamisessa ja perimisessä noudatetaan, mitä saatavien perinnästä annetussa laissa (513/1999) säädetään. Mainitun lain 5—7, 10, 10 a—10 c ja 12—14 §:n säännöksiä kuluttajasaatavasta noudatetaan silloinkin, kun maksuvelvollinen ei ole yksityishenkilö.

13 §

Kiinteistötoimitusmaksusta on voimassa, mitä verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään. Laissa tarkoitettu perustevalitus tehdään hallinto-oikeuteen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tällä lailla kumotaan kiinteistötoimitusmaksusta annetun valtioneuvoston asetuksen (1560/2001) 7 §, sellaisena kuin se on osaksi asetuksessa 62/2009.

Ennen tämän lain voimaantuloa erääntyneen kiinteistötoimitusmaksun perimisestä aiheutuviin kuluihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Helsingissä 18 päivänä syyskuuta 2009

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Maa- ja metsätalousministeri *Sirkka-Liisa Anttia*

*Liite
Rinnakkaisteksti*

Laki

kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistötoimitusmaksusta 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun lain (558/1995) 7 §:n 1 momentti, 12 §:n 2 momentti ja 13 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 12 §:n 2 momentti laissa 878/1996 ja 13 §:n 2 momentti laissa 1434/2001, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

7 §

Kiinteistönmuodostamislain 271 ja 272 §:ssä tarkoitetuista asiavirheen ja kirjoitusvirheen korjaamisesta johtuvista toimenpiteistä ei määrätä kiinteistötoimitusmaksua.

12 §

Jos kiinteistötoimitusmaksua ei suoriteta määräaikana, erääntyneelle määrälle on suoritettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan. Maksun suorittamisen laiminlyömisestä voidaan asetuksella säätää perittäväksi perimiskuluja. Asetuksella voidaan säätää myös viivästyskoron ja perimiskulujen sijasta perittäväksi kiinteä viivästysmaksu sekä saamisen perimättä jättämisestä.

Ehdotus

7 §

Kiinteistönmuodostamislain 271 ja 272 §:ssä tarkoitetuista asiavirheen, *menettelyvirheen* ja kirjoitusvirheen korjaamisesta johtuvista toimenpiteistä ei määrätä kiinteistötoimitusmaksua.

12 §

Jos kiinteistötoimitusmaksua ei suoriteta määräaikana, erääntyneelle määrälle on suoritettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan. *Lisäksi on korvattava erääntyneen maksun perimisestä aiheutuvat kulut. Perintäkulujen korvaamisessa ja perimisessä noudatetaan, mitä saatavien perinnästä annetussa laissa (513/1999) säädetään. Mainitun lain 5—7, 10, 10 a—10 c ja 12—14 §:n säännöksiä kuluttajasaatavasta noudatetaan silloinkin, kun maksuvelvollinen ei ole yksityishenkilö.*

13 §

Kiinteistötoimitusmaksusta on voimassa, mitä verojen ja maksujen perimisestä ulosototoimin annetussa laissa (367/1961) säädetään. Laissa tarkoitettu perustevalitus tehdään asianomaiselle hallinto-oikeudelle.

13 §

Kiinteistötoimitusmaksusta on voimassa, mitä verojen ja maksujen *täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)* säädetään. Laissa tarkoitettu perustevalitus tehdään hallinto-oikeuteen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tällä lailla kumotaan kiinteistötoimitusmaksusta annetun valtioneuvoston asetuksen (1560/2001) 7 §, sellaisena kuin se on osaksi asetuksessa 62/2009.

Ennen tämän lain voimaantuloa erääntyneen kiinteistötoimitusmaksun perimisestä aiheutuviin kuluihin sovelletaan tämän lain voimaan tulleessa voimassa olleita säännöksiä.