

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om upphävande av lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv**

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I denna proposition föreslås att lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv skall upphävas. Fördraget om Finlands anslutning till Europeiska unionen förutsätter att Finland slopar de restriktioner gällande utomlands bosatta personers rätt att skaffa fritidsbostäder i Finland som ingår i lagen.

Samtidigt skall man avstå från tillståndsförfarandet i fråga om utomlands bosatta personers fastighetsförvärv även i gränzoner och på skyddsområden.

Avsikten är att den föreslagna lagen skall träda i kraft omedelbart efter att den har antagits och blivit stadfäst. Det föreslås att lagen tillämpas från den 1 januari 2000.

**MOTIVERING**

**1. Nuläge och föreslagna ändringar**

Lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv (1613/1992) trädde i kraft den 1 januari 1993. Genom lagen avskaffades på det sätt som EES-avtalet förutsatte det heltäckande tillståndsförfarande som baserade sig på medborgarskap och om vilket bestämdes år 1939 i lagen om utlänningars samt vissa sammanslutningars rätt att äga och besitta fast egendom och aktier (219/1939).

I avdelning III kapitel 4 artiklarna 56-60 (f.d. 73 b och 73 g) i fördraget om upprättandet av Europeiska gemenskapen ingår bestämmelser om fria kapitalrörelser. Syftet med dessa är att förbjuda alla restriktioner för kapitalrörelser och betalningar såväl mellan medlemsstaterna som mellan medlemsstaterna och tredje land. Förbudet mot restriktioner för kapitalrörelser innebär att en medlemsstat inte kan begränsa rätten för andra medlemsstaters medborgare och företag att förvärva företag eller fast egendom. Från denna huvudregel får avvika bara under de förutsättningar som framgår av artiklarna 57-60, 297 och 301.

Då det gäller förvärv av fast egendom

ålägger medlemskapet i Europeiska unionen Finland att i fråga om medborgare i EU-länder de restriktioner som enligt lagen gäller för utomlands bosatta personer vid anskaffning av fritidsbostäder i Finland. Enligt den övergångsbestämmelse som ingår i artikel 87 i anslutningsakten kan den gällande lagen dock fortfarande tillämpas fem år efter anslutningstidpunkten, dvs. till utgången av 1999.

Det kontrollförfarande gällande fastighetsförvärv som nämns i lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv gäller utomlands bosatta personer. Med utomlands bosatta personer avses personer som inte har hemvist i Finland. Med utomlands bosatta personer avses dock inte personer som tidigare har haft hemvist i Finland utan avbrott i minst fem år. Skyldiga att ansöka om tillstånd är också utländska sammanslutningar eller stiftelser samt finska sammanslutningar i vilka utomlands bosatta personer har bestämmanderätt.

Fastighetsförvärv som kräver tillstånd är sådana fastighetsförvärv som sker inom en gränzson som avses i lagen om gränzson (403/1947) samt på skyddsområden som med stöd av förordningen om övervakning

av Finlands territorium och tryggnad av dess territoriella integritet (1069/1989) fastställts som skyddsområde. Tillstånd som gäller dessa områden kan beviljas endast om det finns synnerligen vägande skäl för detta.

En utomlands bosatt person och en utländsk sammanslutning måste ha tillstånd för fastighetsförvärv även när fastigheten uppenbart är avsedd att användas för fritid eller rekreation. Enligt lagen får tillstånd inte beviljas om fastighetspriserna på grund av ökningen av utomlands bosattas fastighetsägande här i landet hotar att försämrade i Finland bosatta personers möjligheter att skaffa fastigheter inom området i fråga eller om avsikten att använda fastigheterna till byggnadsförsvar genomförandet av planeringen eller föranleder avsevärt men för naturskyddet eller strider mot ett viktigt allmänt intresse. För vissa i lagen nämnda familjerättsliga äganderättsförvärv och överlåtelser mellan nära släktingar krävs inte tillstånd.

Tillståndsmyndighet är den regionala miljöcentral inom vilkens verksamhetsområde fastigheten ligger. Vid tillsynen utnyttjas det köpeskillingsregister som lantmäteriförvaltningen för över fastigheterna. Miljöministeriet sköter den allmänna tillsynen över utomlands bosatta personers fastighetsförvärv.

I lagen ingår en fullmaktsklausul, enligt vilken genom förordning kan föreskrivas att utomlands bosatta personers alla fastighetsförvärv kräver tillstånd. Förutsättning för att fullmaktsklausulen införs är att ökningen av utomlands bosattas fastighetsägande här i landet eller inom ett visst område hotar att medföra allvarliga ekonomiska, samhälleliga eller miljömässiga svårigheter inom en viss sektor eller en viss region. Dessutom förutsätts att svårigheterna i fråga sannolikt är bestående.

Under åren 1993-1998 var köparen en utomlands bosatt person vid sammanlagt 1743 fastighetsköp, dvs. vid 290 fastighetsköp i genomsnitt per år. Ca hälften av köpen gjordes med tanke på fritidsboende eller rekreation. Alla köp har inte berörts av tillståndsförfarandet då säljaren och köparen har varit släkt eller då köparen tidigare har bott i Finland i minst fem år.

De områden som utomlands bosatta personer har köpt i Finland har varierat mellan sammanlagt 661 hektar och 1620 hektar per år. Allt som allt har utomlands bosatta under

åren 1993-1998 köpt 5370 hektar mark i Finland. Vid köpen har använts sammanlagt ca 540 milj. mk. Det pris per hektar som utomlands bosatta har betalat har inte avvikit från det hektarpris som i Finland bosatta köpare har betalat.

Mest beviljades tillstånd till anskaffning av fastigheter för fritidsboende eller rekreation genast när den nya lagen trädde i kraft år 1993, då sammanlagt 130 tillstånd beviljades och ännu därpå följande år 115 tillstånd. Antalet beviljade tillstånd har därefter minskat, t.ex. år 1998 beviljades 72 tillstånd och i år har till utgången av oktober beviljats 50 tillstånd. De flesta köparna är bosatta i Tyskland och näst flest är bosatta i Sverige. Förutom köpare från de nordiska länderna och EU-länderna har det funnits köpare från bl.a. Schweiz, Estland och Ryssland.

Utomlands bosattas och utländska sammanslutningars andel av fastighetsmarknaden i Finland har legat på en låg nivå trots att man i princip frångick kravet på tillstånd från ingången av år 1993. Efter nämnda tidpunkt har köparen vid i genomsnitt endast 0,4 % av alla företagsköp varit en utomlands bosatt person eller en utländsk sammanslutning. Tidigare, på 1980-talet, var förvärvaren vid nästan lika många fastighetsöverlåtelser per år, dvs. 0,3 %, en utomlands bosatt person jämförbar sammanslutning.

Det har inte kunnat konstateras att utomlands bosatta personers eller utländska sammanslutningars fastighetsförvärv för fritidsboende eller i rekreationssyfte har förorsakat olägenheter för naturskyddet eller det allmänna intresset. Utomlands bosatta personers fastighetsförvärv har enligt statistiken inte heller lett till att fastighetspriserna stigit. Vid behandlingen av tillståndsansökningarna har inte en enda tillståndsansökan avslagits på grund av dessa orsaker.

För upprätthållande av gränsfreden samt den allmänna ordningen och säkerheten har på gränsen mellan Finland och Ryssland bildats en gränsszon enligt lagen om gränsszon. Gränsszonen är invid landgräns tre och invid havsgräns fyra kilometer bred om inte inrikesministeriet föreskriver annat. Det är i regel förbjudet att färdas eller vistas i gränsszonen utan gränsbevakningsmyndigheternas tillstånd. För byggande av vägar som går till riksgränsen samt byggnader närmare än femhundra meter från gränsen för andra än statens ändamål krävs inrikesministeriets till-

stånd.

För effektivisering av övervakningen av Finlands territoriella integritet har statsrådet genom sitt beslut fastställt särskilda skyddsområden som är viktiga med hänsyn till rikets säkerhet samt meddelat föreskrifter om utlänningars och utländska fartygs rätt att färdas och uppehålla sig inom dessa områden (318/1990), nedan statsrådets beslut om skyddsområden. Beslutet baserar sig på förordningen om övervakning av Finlands territorium och tryggnad av dess territoriella integritet.

I statsrådets beslut om skyddsområden fastställs gränser för sammanlagt 22 skyddsområden inom vårt havsområde. Beslutet innehåller även begränsningar gällande utlänningars och utländska fartygs rätt att färdas och uppehålla sig inom dessa områden.

Så länge lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv har varit i kraft har inte utomlands bosatta personer eller utländska sammanslutningar förvärvat fastigheter inom någon gränzon eller något skyddsområde.

De begränsningar gällande rätten att färdas och bygga inom gränzonen som det redogörs för ovan tillämpas på alla oberoende av boningsort och medborgarskap eller om personen eventuellt äger en fastighet inom gränzonen. Begränsningarna i fråga är tillräckliga för att trygga målet för Finlands gränsövervakning inom dessa områden och det finns således inte några särskilda skäl för att begränsa utomlands bosatta personers eller utländska sammanslutningars fastighetsförvärv. På motsvarande sätt är gällande begränsningar och de strängare begränsningar som kommer att föreslås i fråga om rätten att färdas och vistas på skyddsområdena tillräckliga och därför behöver inte de restriktioner som hänför sig till anskaffning av fastigheter bibehållas.

Den av försvarsministeriet tillsatta territorialövervakningskommissionen har i sitt enhälliga betänkande (kommittébetänkande 1999:4) den 31 maj 1999 föreslagit att systemet med skyddsområden bibehålls. Genom förordning skulle kunna bestämmas, att sådana delar av Finlands territorialvatten som är viktiga med hänsyn till rikets säkerhet och organiseringen av territorialövervakningen och vad gränserna beträffar noga utstakade skulle utgöra särskilda skyddsområden. Skyddsområden skulle således inte kunna

upprättas på landområden. I syfte att minimera de olägenheter som skyddsområdena medför för dem som rör sig på havet begränsas antalet skyddsområden till det absolut nödvändiga och såvitt möjligt görs områdena mindre till storleken än de nuvarande. Inom skyddsområdena vore vissa aktiviteter under vattnet beroende av tillstånd liksom även rätten att färdas utanför en allmän farled på ett avstånd av mindre än 100 meter från ett ställe som är beläget på ett skyddsområde och som tillhör försvarsmakten, och på vilket det med stöd av lagen har märkts ut att landstigning är förbjuden. De bestämmelser som kommittén föreslog skulle tillämpas på alla personer och fartyg som lagligen vistas på finskt territorium oberoende av nationalitet. De gällande begränsningarna omfattar endast utlänningar och utländska fartyg.

Upphävande av kravet på tillstånd för fastighetsförvärv för utomlands bosatta personer vore förenligt med proportionalitetsprincipen även då det gäller de skyddsområden av ny typ som territorialövervakningskommissionen föreslår.

Den övergångsbestämmelse som ingår i fördraget om Finlands anslutning till Europeiska unionen ålägger Finland att slopa de restriktioner som gäller fastighetsförvärv endast för medlemsstaternas del. Med stöd av det ovan angivna kan gällande begränsningar och det övervakningsförfarande som gäller dem inte heller anses motiverade i fråga om länder utanför unionen.

Med stöd av vad som anförts ovan föreslås att lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv upphävs.

## **2. Propositionens ekonomiska verkningar och verkningar i fråga om organisation samt miljökonsekvenser**

Upphävande av tillståndsförfarandet då det gäller utomlands bosatta personers fastighetsförvärv i Finland torde inte öka efterfrågan på fastigheter eller ha någon därtill ansluten ekonomisk effekt.

Upphävandet av tillståndsförfarandet och slopandet av övervakningsförfarandet frigör resurser av sammanlagt 1-2 årsverken vid 13 regionala miljöcentraler och miljöministeriet. De resurser som frigörs kommer att inriktas på uppgifter som föranleds av den nya mar-

kanvändnings- och bygglag (132/1999), som träder i kraft den 1 januari 2000, och på ökade naturskyddsuppgifter.

Upphävandet av tillstånsförfarandet då det gäller anskaffning av områden för semesterboende och rekreation torde inte ha några miljökonsekvenser.

Byggnadslagens (370/1958) bestämmelser gällande byggande i strandområden trädde i kraft vid ingången av 1997 i samband med den totala revideringen av naturskyddslagstiftningen. Bestämmelserna styr byggandet i strandzoner och samtidigt efterfrågan på strandmark som skaffas för semesterboende. Motsvarande bestämmelser ingår i den nya markanvändnings- och bygglagen.

### 3. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid miljöministeriet. I samband med

beredningen har förhandlingar förts med justitieministeriet, inrikesministeriet, försvarsministeriet, jord- och skogsbruksministeriet och handels- och industriministeriet.

### 4. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så omedelbart efter att har antagits och blivit stadfäst. Lagen föreslås bli tillämpad från och med den 1 januari 2000 i överensstämmelse med fördraget om Finlands anslutning till Europeiska unionen. Ansökningsärenden som blir anhängiga före årsskiftet behandlas enligt den lag som föreslås bli upphävd och ansökningsärenden som blir anhängiga efter det förfaller.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

## Lag

### om upphävande av lagen om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

#### 1 §

Genom denna lag upphävs lagen den 30 december 1992 om kontroll av utomlands bosatta personers och utländska sammanslutningars fastighetsförvärv (1613/1992) jämte ändringar.

#### 2 §

Denna lag träder i kraft den .  
En sådan ansökan om tillstånd som med stöd av den lag som skall upphävas har anhängiggjorts före den 1 januari 2000 slutbehandlas dock enligt nämnda lag.

Helsingfors den 3 december 1999

**Republikens President**

**MARTTI AHTISAARI**

Miljöminister *Satu Hassi*