

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om bostadssparpremier och lag om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att en lag om bostadssparpremier skall stiftas. Lagen upphäver lagen om bostadssparpremier från år 1980. Dessutom föreslås att lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad skall ändras.

Det föreslås att det nuvarande bostadssparpremierystemet ändras så att både räntan på räntestödslån och räntan på bostadsspardepositioner bättre motsvarar den nuvarande marknadsräntenivån och ändringar som inträffar i den. Den bostadssparpremie som betalas av statens medel föreslås bli slopad. Däremot förblir räntestödet till den som får bostadslån i kraft även inom det nya systemet.

Självfinansieringsandelen inom det nya bostadssparpremierystemet föreslås bli höjd från nuvarande 15 % till 20 % av köpesumman eller anskaffningspriset för bostaden. Den övre åldersgränsen för anslutning till systemet föreslås bli sänkt från nuvarande 39 år till 30 år.

Avsikten är att bostadsspardeponenten och penninginstitutet skall kunna avtala om räntan på bostadsspardepositionen och om tilläggsräntan då bostadssparavtalet ingås. Räntan skall motsvara den skattefria räntenivån på dagligkonton och vore för närvarande 4,5 % om året. Tilläggsräntan skall vara minst 2 och högst 4,5 % om året. Den totala depositionsräntan blir då minst 6,5 % om året, vilket motsvarar den totala ränta som nu betalas på bostadsspardepositioner.

I den föreslagna lagen om bostadssparpremier skall definieras hurdana bostäder som skall anses som första ägarbostäder och vilka krav som ställs på dem som vill bli bostads-

spardeponenter för att skaffa sig en första bostad. Stadgandena motsvarar i huvudsak de villkor som skall vara uppfyllda för att köp av första bostäder skall vara befriade från stämpelskatt. Detta möjliggör bl.a. att föremålet för ett köp inom bostadssparpremierystemet kan vara en kvotdel som omfattar minst hälften av en bostad.

I lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad föreslås en sådan ändring att maximiräntan på räntestödslån inte längre bestäms med detaljerade stadganden. Då sparavtalet ingås kommer bostadsspardeponenten och banken överens om lånets referensränta och om den marginal som skall läggas till den så, att den totala räntan är lägre än för andra lån som beviljas för motsvarande ändamål.

Lagen föreslås bli ändrad också för att räntestödslånet skall kunna rikta sig till en kvotdel av en bostad. Den särskilda kreditreserveringsersättning som betalas av statens medel till bankerna för varje räntestödslån föreslås bli slopad. I lagen föreslås dessutom vissa stadganden om hur en bostad som anskaffats med räntestödslån får användas samt om överföring, uppdelning eller sammanslagning av räntestödslån.

Ändringarna tillämpas huvudsakligen endast på nya bostadssparavtal som ingås efter att lagen trätt i kraft och på de lån som i sinom tid beviljas i enlighet med dem.

Propositionen ansluter sig till budgetpropositionen för 1993 och avses bli behandlad i samband med den. Lagarna avses träda i kraft vid ingången av 1993.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida		Sida
ALLMÄN MOTIVERING	3	3. Propositionens organisatoriska verkningar	9
1. Nuläge och de föreslagna ändringarna	3	DETALJMOTIVERING	9
1.1. Stadgandena om bostadssparpremiestystemet	3	1. Motivering till lagförslagen	9
1.2. Övre åldersgräns	3	1.1. Lag om bostadssparpremier	9
1.3. Självfinansieringsandel	3	1.2. Lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad	14
1.4. Ränta på bostadsspardeposition samt bostadssparpremie	3	2. Närmare stadganden och bestämmelser	15
1.5. Den första ägarbostaden	4	3. Ikraftträdande	15
1.5.1. Krav på bostadsspardeponenterna ..	4	LAGTEXTER	16
1.5.2. Krav på den bostad som förvärfvas ..	5	1. Lag om bostadssparpremier	16
1.6. Räntestöd inom bostadssparpremiestystemet	6	2. Lag om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad	18
1.6.1. Förutsättningar för räntestödslån och maximibeloppet av sådana lån ..	6	BILAGA	20
1.6.2. Räntestödslånets maximiränta	6	Parallelltexter	20
1.6.3. Kreditreserveringsersättning	7	2. Lag om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad	20
2. Propositionens ekonomiska verkningar	7		
2.1. Statsekonomiska verkningar	7		
2.2. Effekter på boendeutgifterna	8		

ALLMÄN MOTIVERING

1. Nuläge och de föreslagna ändringarna

1.1. Stadgandena om bostadssparpremie-systemet

Lagen om bostadssparpremier (862/80) trädde i kraft först på viss tid den 1 februari 1981. Bostadssparpremie-systemet blev permanent genom en lag om ändring av lagen om bostadssparpremier (917/83) som trädde i kraft den 1 januari 1984.

Till de författningar som gäller bostadssparpremie-systemet hör också förordningen om bostadssparpremier (863/80) samt lagen (639/82) och förordningen (672/82) om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad. Om räntestödslånets ränta och maximibelopp samt om de maximiprisgränser för bostäder som utgör förutsättning för räntestöd bestäms genom statsrådets beslut. Statsrådets beslut om förutsättningarna för räntestödslån för anskaffande av ägarbostad har senast utfärdats den 15 december 1988 (1100/88).

1.2. Övre åldersgräns

Med stöd av 3 § 1 mom. 1 punkten i den gällande lagen kan en bostadsspardeponent vara högst 39 år innan deponerandet inleds. Om deponenterna är makar kan den ena maken dock vara äldre än 39 år.

Den övre åldersgränsen inom bostadssparpremie-systemet var fram till 1988 lägre, dvs. högst 34 år. Den nuvarande övre åldersgränsen innebär att man kan skaffa sig den första ägarbostaden vid rätt hög ålder, dvs. när man är långt över 40 år. Detta strider mot tanken att systemet skall stöda uttryckligen unga bostadsköpare. Av denna anledning föreslås att det nya bostadssparpremie-systemet mera skall rikta sig till unga. Detta skall ske så, att den övre åldersgränsen sänks till 30 år.

1.3. Självfinansieringsandel

Enligt 4 § i den gällande lagen skall den självfinansieringsandel som deponeras på bostadssparpremiekontot vara 15 % av den uppskattade köpesumma eller det uppskattade

anskaffningspriset för den första ägarbostaden. Om bostadsspardeponenten beviljas statligt bostadslån, är självfinansieringsandelen 25 % av skillnaden mellan den uppskattade köpesumman eller det uppskattade anskaffningspriset och det statliga bostads- samt tilläggslånet.

Den ursprungliga självfinansieringsandelen inom bostadssparpremie-systemet var 20 % fram till 1988. Betydelsen av det förhandssparande som förutsätts inom det nya bostadssparpremie-systemet borde betonas genom en höjning av självfinansieringsandelen från nuvarande 15 % till 20 % av köpesumman eller anskaffningspriset för bostaden.

1.4. Ränta på bostadsspardeposition samt bostadssparpremie

Enligt 8 § i den gällande lagen anses bostadsspardepositioner inte utgöra skattepliktiga tillgångar. Inte heller den ränta och tilläggsränta som penninginstitutet betalar på depositionerna eller statens bostadssparpremie utgör skattepliktig inkomst vid inkomst- och förmögenhetsbeskattningen.

Den ränta som penninginstitutet erlägger på bostadsspardepositioner är enligt 5 § Finlands Banks grundränta minskad med 4,25 procentenheter. Årsräntan är sålunda 5,25 % från början av maj 1992. Med beaktande av den tilläggsränta om 1,25 % som betalas efter att bostadssparavtalet uppfyllts är den totala ränta som erläggs på depositionerna 6,5 %.

Räntenivån på bostadsspardepositioner har inte, i samband med den höjning av grundräntan som genomfördes från början av maj 1992, justerats på samma sätt som räntenivån på dagligkonton. Räntan på bostadsspardepositioner är för närvarande 0,75 procentenheter högre än räntan på dagligkonton.

Den ränta som erläggs på bostadsspardepositioner är även med beaktande av tilläggsräntans andel låg jämförd med räntenivån för tidsbundna konton. I samband med revideringen av bostadssparpremie-systemet är avsikten att frångå bindningen av räntestödslånets maximiränta till Finlands Banks grundränta, varvid räntenivån för lånen stiger mot marknadsräntenivå. Av dessa skäl måste också den totala räntan på bostadsspardepositionerna höjas. Räntan på bostadsspardepositioner skall

motsvara räntenivån på skattefria dagligkonton. Av denna orsak föreslås att det bestäms att räntan skall vara lika stor som den maximnivå som i skattelagstiftningen stadgas som förutsättning för att depositionsräntan skall vara skattefri. Om skattefrihet för depositionsräntor skall stadgas i den nya inkomstskattelagen. Regeringens proposition med förslag till inkomstskattelag samt ändring av 1 och 6 §§ lagen om skattelättnader för vissa allmännyttiga samfund (RP 200/1992 rd) behandlas just nu i riksdagen. Enligt 33 § 2 mom. i det lagförslaget vore denna räntenivå 4,5 % om året. Om den maximnivå som stadgas i lagen senare ändras, beaktas motsvarande ändring sålunda automatiskt också inom bostadssparpremiessystemet.

Dessutom vore det fortfarande motiverat att erlagga en särskild tilläggsränta. Förutsättningen för att kunna erhålla den skall vara att bostadssparavtalet uppfyllts och att en bostad anskaffats. Avsikten är att bostadsspardeponenten och penninginstitutet skall kunna avtala om tilläggsräntan, vilket också gör det möjligt för olika banker att konkurrera sinsemellan i större utsträckning än för närvarande. Tilläggsräntan skall dock vara minst 2 % och högst 4,5 % om året. Då blir den sammanlagda räntan och tilläggsräntan på depositionerna 6,5 % om året, vilket motsvarar den ränta som betalas på bostadsspardepositioner inom det nuvarande systemet. Å andra sidan kan räntan och tilläggsräntan vara högst 9 % om året. Med beaktande av att räntan och tilläggsräntan på bostadsspardepositioner är skattefri är det motiverat med en övre gräns för den totala räntan för att den skattemässiga behandlingen av depositioner inte skall avvika alltför mycket jämfört med andra högräntedepositioner vilkas ränta är källskattepliktigt inkomst.

Av statens medel betalas enligt 5 § 2 mom. (1067/88) lagen om bostadssparpremier i bostadssparpremie på bostadsspardepositionen genom penninginstitutets förmedling 4 500 mk för den bostad som anskaffningen gäller. Denna premie höjs med 800 mk för vart och ett minderårigt barn som bor i samma hushåll som deponenten då bostaden förvärvas. Bostadssparpremiem betalas på samma sätt som ovan nämnda tilläggsränta på bostadsspardepositionen efter att villkoren i bostadssparavtalet har uppfyllts och köpebrevet för bostaden har upprättats eller slutsynen på bostaden har förrättats.

Bostadssparpremiens praktiska betydelse har förblivit liten i jämförelse med det räntestöd som ingår i systemet. Barnförhöjningens betydelse har varit särskilt liten, eftersom den genomsnittliga bostadssparpremiem har varit endast ca 4 800 mk. Eftersom stämpelskatten i anslutning till köpet av den första bostaden har slopats, har bostadssparpremiens betydelse även i detta avseende fördunklats. Av ovan nämnda skäl föreslås att det nya bostadssparpremiessystemet förenklas så, att bostadssparpremiem av nuvarande typ helt slopas såsom egen stödform. Avsikten är dock att lagens namn fortfarande skall vara lagen om bostadssparpremier, eftersom bostadssparpremiessystemet och förkortningen BSP-systemet har vedertagits både som generella benämningar i bankernas marknadsföring och som allmänna bostadsfinansieringstermer. Dessutom förutsätter tilläggsräntan och det statliga räntestödet enligt systemet bostadssparande under en viss tid, varför stödet enligt systemet fortfarande utgör en ekonomisk premie som ansluter sig till sparande.

1.5. Den första ägarbostaden

1.5.1. Krav på bostadsspardeponenterna

Bostadssparpremiessystemet är avsett för förbättrande av unga människors möjligheter att skaffa sig en första ägarbostad. Det har dock inte funnits något uttryckligt stadgande om vem som kan anses vara en anskaffare av en första ägarbostad.

I tillämpningspraxis har utgångspunkten varit att utreda en eventuell tidigare nominell bostadsägarerätt. Om en person tidigare har skaffat sig eller ensam i eget namn fått t.ex. aktier, som berättigar till besittning av en bostadslägenhet, eller ett egnahemshus, har han inte längre ansetts vara en person som skaffar sig en första ägarbostad, trots att han i själva verket inte har använt bostaden som egen bostad.

Nominell ägarerätt till en kvotdel av en bostad har dock saknat betydelse i två avseenden. För det första har tidigare samägoförhållanden som uppstått vederlagsfritt inte utgjort något hinder för att öppna ett bostadssparpremiemkonto. För det andra har inte heller samägoförhållanden som uppstått mot vederlag

utgjort något hinder för att bli bostadsspardeponent, om man äger eller har ägt mindre än hälften av en bostad.

Å andra sidan har utredandet av den nominella äganderätten inte varit den enda faktor som använts som underlag för bedömningen av om en person skall anses duga som bostadsspardeponent. En person har inte ansetts vara en förstabostadsanskaffare om maken äger eller har ägt en bostad. Grunden för tillämpningspraxis har varit den, att i dessa fall makarna de facto har eller har haft en ägarbostad i gemensamt bruk, eller att den bostad som anskaffas med hjälp av bostadssparpremiestystemet i varje fall skulle komma att användas som makarnas gemensamma bostad, varvid stödet i själva verket också skulle tillfalla en person som inte är förstabostadsanskaffare. Efter att äktenskapet upplösts har en person dock kunnat bli bostadsspardeponent om han p.g.a. äktenskapsförord saknat gifto rätt i bostaden under äktenskapet, och i enskilda fall även på skälighetsgrund.

Ovan nämnda praxis har varit smidig och olika synpunkter som ansluter sig till enskilda fall har kunnat beaktas. Å andra sidan har systemet varit otillfredsställande med tanke på bostadsspardeponenternas rättsskydd, eftersom alla krav som ställs på den som anskaffar sin första ägarbostad inte har nämnts i lagen. Att en makes rätt att bli bostadsspardeponent har varit beroende även av den andra makens eventuella tidigare äganderätt till en bostad överensstämmer inte med äktenskapslagens (234/29) princip om s.k. egendomsskillnad för makar.

Bostadssparpremiestystemet måste innehålla exaktare stadganden om kraven på den som skaffar en första ägarbostad även av den orsaken, att stadgandena bättre än för närvarande bör motsvara de stadganden inom stämpelbeskattningen som tillämpas gällande den första bostaden. Lagen angående stämpelskatt (662/43) har genom en lag av 1990 om ändring av lagen angående stämpelskatt (1167/90) ändrats så, att överlåtelsehandlingen beträffande äganderätt till fastighet samt överlåtelsen av aktier eller andelar som medför rätt till att besitta en bostadslägenhet är befriade från stämpelskatt då affären gäller en s.k. förstabostad. I lagen förutsätts att förvärvaren i sin ägo har anskaffat en fastighet och minst hälften av ett bostadshus vilket är beläget eller uppförs på denna fastighet eller minst hälften av aktier

eller andelar som medför rätt att besitta en bostadslägenhet. Rätten till befrielse från stämpelskatt förutsätter att förvärvaren inte tidigare i sin ägo haft minst hälften av ett bostadshus eller av aktier eller andelar som medför rätt att besitta en bostadslägenhet samt att han innan överlåtelsehandlingen undertecknas har fyllt 18 men inte 40 år.

Även i den föreslagna lagen bör intas ett uttryckligt stadgande om hurudan tidigare äganderätt till en bostad som hindrar en person från att bli bostadsspardeponent. Utgångspunkten är att det stadgande som nu föreslås fortfarande baserar sig på tanken att den nominella äganderätten skall utredas. Då förutsätts att bostadsspardeponenten inte tidigare har ägt minst hälften av en bostad, varmed avses aktier eller andelar som medför rätt att besitta en bostadslägenhet, eller ett egnahemshus.

Beträffande de krav som skall ställas på den som anskaffar sin första ägarbostad föreslås för bostadssparpremiestystemets del dock en viss lindring i jämförelse med skattestadgandena. Inom beskattningen baserar sig förfarandet schematiskt på de uppgifter som ges i samband med beskattningen, och det sätt på vilket man fått bostaden saknar betydelse. Detta innebär att t.ex. äganderätten till hälften av en bostad, som mottagits vederlagsfritt som gåva eller arv, senare utgör hinder för befrielse från stämpelskatt. I dessa fall är det oftast fråga om att två syskon är delägare i ett dödsbo till vilket hör en bostad. Bostadspolitiskt sett vore det oskäligt om denna äganderätt skulle anses hindra t.ex. ett syskon som flyttar till en annan ort från att bli bostadsspardeponent. Sålunda föreslås det att även en person som i sin ägo har eller har haft en viss kvotdel av en bostad, vilken kvotdel fåtts vederlagsfritt, i enlighet med nuvarande tillämpningspraxis skall kunna bli bostadsspardeponent.

1.5.2. Krav på den bostad som förvärvas

Inom det nuvarande bostadssparpremiestystemet skall en hel bostad förvärvas med hjälp av bostadssparavtalet. Om flera personer vill skaffa en bostad gemensamt, skall var och en uppfylla de krav som ställs på en bostadsspardeponent och vara part i bostadssparavtalet. En bostadsspardeponent kan alltså inte anskaffa en gemensam bostad t.ex. med sin make, om

denne inte kan anses stå i beråd att anskaffa sin första ägarbostad. I dessa fall har bostadssparpremiestystemet i praktiken inte varit tillräckligt smidigt, och har inte i tillräcklig grad beaktat unga människors olikartade livssituationer.

Befrielse från stämpelskatt för den första bostaden enligt lagen angående stämpelskatt är möjlig, om minst hälften av en bostad förvärvas. Även definitionen på begreppet bostad i den föreslagna lagen om bostadssparpremier gör det möjligt att med hjälp av ett bostadssparavtal förvärva minst hälften av en bostad.

För att de som står i beråd att anskaffa sin första bostad skall kunna stödas, förutsätts att det är fråga om ett faktiskt bostadsköp och inte enbart om t.ex. arrangemang gällande ägandeförhållandena mellan makar. Av denna anledning uppställs i lagen som ett särskilt krav gällande den bostad som förvärvas att boendet, om deponenten de facto bor i bostaden redan före köpet, skall basera sig på ett hyresförhållande eller bostaden köpas från de egna föräldrarna.

1.6. Räntestöd inom bostadssparpremiestystemet

1.6.1. Förutsättningar för räntestödslån och maximibeloppet av sådana lån

Enligt 2 § lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad kan som räntestödslån godkännas i bostadssparavtal enligt lagen om bostadssparpremier avsett lån eller del därav. Enligt 3 § är det en förutsättning för godkännande av lån som räntestödslån att priset på den bostad som anskaffas med hjälp av lånet inte överstiger ett av statsrådet regionvis fastställt godtagbart maximipris för bostadskvadratmetern. Enligt 4 § kan som räntestödslån godkännas i bostadssparavtal avsett lån högst till den del det motsvarar ett av statsrådet regionvis fastställt markbelopp för bostadskvadratmetern. Räntestödslånet får dock inte överstiga det av statsrådet fastställda maximibeloppet.

I anslutning till den ovan föreslagna nya lagen om bostadssparpremier föreslås även att lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad ändras. Det föreslås att till 2 § fogas ett nytt 2 mom. enligt vilket vad som i lagen i fråga tillämpas på bostad på motsvarande sätt även skall tillämpas på viss, i enlighet med ett

bostadssparavtal anskaffad kvotdel av bostad. Sålunda är det en förutsättning för godkännande som räntestödslån i de fall då en viss kvotdel av en bostad anskaffas, att köpesumman per kvadratmeter ligger inom de gränser som fastställts genom statsrådsbeslut. Räntestödslånets maximibelopp per bostadskvadratmeter samt räntestödslånets maximibelopp tillämpas på motsvarande sätt även i de fall då en viss kvotdel av en bostad anskaffas med räntestödslån.

1.6.2. Räntestödslånets maximiränta

Enligt lagens 5 § får den ränta som penninginrättning uppbär för räntestödslån vara högst lika stor som den ränta som penninginrättningen allmänt vid varje tidpunkt tillämpar på lån som beviljas för liknande ändamål. Räntan får dock överstiga Finlands Banks grundränta med högst ett belopp som statsrådet fastställer. Enligt 1 § i statsrådets beslut om förutsättningarna för räntestödslån för anskaffande av ägarbostad får den ränta som penninginrättning bär upp för räntestödslån överstiga Finlands Banks grundräntebelopp med högst en och en halv procentenhet. Om lånetiden fastställs enligt de stadganden som gällde före den 1 januari 1988 får dock den ränta som penninginrättningen bär upp för räntestödslånet överstiga Finlands Banks grundräntebelopp med högst en procentenhet.

På grundval av ovan nämnda reglering är maximiräntan på nya BSP-räntestödslån för närvarande 11 % om året. Stadgandena i sig hindrar inte att också en annan referensränta än grundräntan används. Eftersom den maximala räntenivån dock är stram, uppbär alla penninginstitut i praktiken en ränta som är lika stor som den till grundräntan bundna maximiräntan.

Den maximala räntenivån har förblivit låg under de senaste årens frigörelse på penningmarknaden och under den stegring i räntenivån som anslutit sig till denna frigörelse. Dessutom kan Finlands Banks grundränta inte längre anses vara ändamålsenlig som referensränta, eftersom den inte följer förändringarna i marknadsräntenivån. Detta har lett till en situation där de flesta banker klart har begränsat antalet nya bostadssparavtal. År 1991 har ca 8 000 och under de sju första månaderna 1992 ca 4 200

nya bostadssparavtal ingåtts, vilket är klart, dvs. 25—30 %, mindre än t.ex. 1989.

Ovan nämnda utveckling äventyrar effektiviteten i systemet. Av denna anledning måste villkoren för räntestödslånen justeras så, att de å ena sidan förblir skäligen för bostadsförvärvarna men å andra sidan säkrar att nya avtal ingås i alla banker. Därför föreslås att den i 5 § ingående principen att maximiräntan på räntestödslån bestäms med hjälp av Finlands Banks grundränta slopas. Kvar i stadgandet blir däremot, enligt förslaget, den allmänna reglering av maximiräntan, enligt vilken räntan på räntestödslån skall vara lägre än den ränta som penninginstitutet allmänt vid varje tidpunkt tillämpar på lån som beviljas för anskaffande av en första ägarbostad.

I det nya systemet skulle maximiräntan på räntestödslån inte längre bestämmas närmare genom statsrådsbeslut eller på något annat sätt. Bostadsspardeponenten och banken avtalar redan då bostadssparavtalet ingås om den referensränta och den därtill anslutna marginal med hjälp av vilken både räntan på depositionerna och räntan på lånet bestäms. Som referensränta kan väljas t.ex. Finlands Banks långfristiga referensränta, bankens egen prime-referensränta eller någon annan allmänt godkänd och använd referensränta. Den som ämnar bli bostadsspardeponent skulle redan på förhand kunna jämföra olika bankers erbjudanden om bostadssparavtal. Avsikten är också att en bostadsspardeponent så fritt som möjligt skall kunna överföra bostadssparavtalet till en annan bank eller ännu efter bostadssparskedet ta bostadslån i den bank som beviljar lån på de förmånligaste villkoren.

Det nya systemet är inte förknippat med något särskilt myndighetsförfarande, där skäligheten i fråga som räntestödslånets maximiränta i enskilda fall bestäms. Med stöd av den generalklausul gällande skälig räntenivå som ingår i lagen skall bostadsspardeponenten kunna yrka på räntesänkning om räntan är högre än den ränta som banken uppbär för andra förstabostadslån under motsvarande tid.

1.6.3. Kreditreserveringsersättning

Enligt lagens 8 § kan till penninginstitutet av statens medel betalas en särskild kreditreserveringsersättning, varmed avsikten är att ersätta penninginstitutet för de merkostnader som

uppkommer vid beviljandet av räntestödslån och uppbörden av räntestöd. Om kreditreserveringsersättningens storlek har stadgats genom statsrådsbeslut. Enligt 4 § i statsrådets ovan nämnda beslut, som senast utfärdades den 15 december 1988, har kreditreserveringsersättningen fastställts till 0,70 % av lånekapitalet för varje beviljat räntestödslån.

Genom den nya regleringen av räntan på räntestödslån kan förändringar i marknadsräntenivån beaktas bättre än för närvarande. Samtidigt stiger självfinansieringsandelen, varvid det reciprocitetslån som penninginstitutet beviljar minskar i motsvarande mån. Beviljandet av räntestödslån och indrivningen av räntestöd är inte på det hela taget förknippade med så exceptionella åtgärder att det vore ändamålsenligt att ersätta dem med en mindre särskild ersättning av nuvarande typ. Den slojade bostadssparpremiern minskar å sin sida penninginstitutets uppgifter och kostnader. Inte heller till statens övriga räntestödslån ansluter sig någon motsvarande ersättning. Av dessa orsaker föreslås att stadgandena gällande kreditreserveringsersättning i räntestödssystemet slopas.

2. Propositionens ekonomiska verkningar

2.1. Statsekonomiska verkningar

År 1991 betalades sammanlagt ca 11 000 bostadssparpremier. De sammanlagda premierna uppgick till ca 53 milj. mk. Det sammanlagda beloppet av de premier som utbetalas 1992 kommer uppskattningsvis att ligga på samma nivå. I statsbudgeten för 1992 har för premier och räntestöd inom bostadssparpremiensystemet reserverats sammanlagt 665 milj. mk.

I slutet av 1991 fanns det ca 45 000 bostadssparpremiekonton. Det totala antalet konton har dock minskat klart under det senaste året, eftersom färre nya konton än tidigare har öppnats. Beloppet av de bostadssparpremier som utbetalas fr.o.m. 1995 kommer att minska klart även om bostadssparpremierna enligt de nuvarande avtalen fortfarande skulle betalas i enlighet med de gamla villkoren. År 1995 betalas i bostadssparpremier ca 35 milj. mk och 1996 bara ca 4 milj. mk, om man antar att det nya systemet börjar tillämpas redan i de bostadssparavtal som ingås från början av 1993.

Det årliga räntestödet i anslutning till bo-

stadssparpremierystemet vore på samma sätt som inom det nuvarande systemet 5,5 % av det återstående lånekapitalet. Räntestöd betalas för de sex första låneåren. Att självfinansieringsandelen höjs till 20 % av bostadens köpesumma eller anskaffningspris kommer i motsvarande mån att minska medelstorleken på reciprocitetslånet med ca 5 %. Då kommer även medelstorleken på räntestödslånet att minska något. Minskningen i räntestödet är dock klart mindre än 5 %, eftersom minskningen i reciprocitetslånet inte i alla fall inverkar på räntestödslånets belopp. Dessutom bör det beaktas att låntagarens rätt att dra av räntorna i beskattningen ökar till den del som räntestödet minskar.

Sänkningen av den övre åldersgränsen inom bostadssparpremierystemet kommer på lång sikt att minska antalet bostadssparkonton och därigenom också det sammanlagda beloppet av räntestödslånen. Eftersom medelåldern på de personer som förvärvat en bostad inom det nuvarande systemet är rätt hög, kan den statsekonomiska effekten på lång sikt antas bli betydande.

Ovan nämnda åtgärder, som inverkar på statsstödet, baserar sig på statsrådets sparbeslut av den 14 oktober 1992, vilket ansluter sig till budgetpropositionen för 1993. I detta sammanhang har beräknats att slopanDET av bostadssparpremierna, höjningen av den egna sparandelen och den sänkta åldersgränsen för nya sparare på lång sikt kommer att minska statens utgifter med 200 milj. mk om året.

Eftersom man med hjälp av ett bostadssparavtal skulle kunna förvärva även en viss kvotdel av en bostad och t.ex. det att maken har en ägarbostad inte skulle utgöra hinder för att få stöd, skulle bostad i vissa fall kunna anskaffas under lösare förutsättningar än för närvarande. Propositionen uppskattas dock inte till denna del ha några väsentliga inverknings på räntestödslånets medelstorlek eller på det sammanlagda beloppet av räntestödslånen.

SlopanDET av de kreditreserveringsersättningar som betalas till penninginstituten innebär en inbesparing om ca 20 milj. mk om året, om nya räntestödslån beviljas i enlighet med situationen 1991.

2.2. Effekter på boendeutgifterna

Höjningen av självfinansieringsandelen med fem procentenheter ökar beloppet av de depo-

sitioner som förutsätts av bostadsspararna med en tredjedel, om bostadsspararen inte förlänger spartiden. Det månatliga depositionsbeloppet förblir däremot oförändrat, då depositions tiden förlängs från tre till fyra år. Med prisnivån i början av 1992 som utgångspunkt stiger självfinansieringsandelen i en bostad på 60 m² till medelpris i huvudstadsregionen med ca 20 000 mk. SlopanDET av bostadssparpremier försämrar i någon mån bostadsspararnas ekonomiska situation, men å andra sidan kompenserar den högre ränta som betalas på bostadsspardepositionerna denna effekt. I exempelfallet skulle den ränteavkastning som beräknas på den egna sparandelen bli ca 6 000 mk större, om man antar att den skattefria depositionsräntan är 9 % om året.

I ovan nämnda exempel skulle reciprocitetslånet enligt det nya systemet på motsvarande sätt bli ca 20 000 mk mindre. Räntestödslånet skulle däremot vara lika stort som tidigare. Utgifterna för skötseln av ett räntestödslån enligt det nya bostadssparpremierystemet vore för exempelbostaden inom huvudstadsregionen det första året ca 40,90 mk/m²/mån. om årsräntan på lånet är 14 %. Låneutgifterna för en bostad av motsvarande storlek någon annanstans i landet vore på grund av det lägre bostadspriset klart lägre, dvs. ca 27,40 mk/m²/mån.

Man kan dock räkna med att räntenivån på nya bostadslån sjunker något till 1995, då de första lånen enligt det nya systemet beviljas. I exempelfallet skulle en sänkning av räntenivån med en procentenhet minska boendeutgifterna under det första året med ca 2,50 mk/m²/mån. i huvudstadsregionen och med ca 1,80 mk/m²/mån. i det övriga landet.

Utgifterna för skötseln av nya räntestödslån vore på en ändamålsenlig nivå i jämförelse med utgifterna för statens aravalån. I exempelfallet vore utgifterna för skötseln av räntestödslånet i början av lånetiden klart högre än utgifterna för ett aravalån på lägsta annuitetsnivå, men lägre än den högsta annuitetsnivån. Utgifterna för ett aravalån som 1993 beviljas för exempelbostaden i huvudstadsregionen vore i början av lånetiden på lägsta nivå ca 33,50 mk/m²/mån. och på högsta nivå ca 45,30 mk/m²/mån. Efter att räntestödet upphört stiger dock utgifterna för skötseln av lånet inom bostadssparpremierystemet så, att de blir något högre än den högsta aravalånenivån. I resten av landet är

situationen ungefär densamma men boendeutgiftsnivån är klart lägre på grund av den lägre prisnivån.

Utgifterna för skötseln av räntestödslån enligt bostadssparpremier-systemet vore i varje fall klart lägre än för motsvarande bostadslån på marknadsvillkor. Utgifterna för skötseln av ett bostadslån på marknadsvillkor för exempelbostaden vore i början av lånetiden ca 63 mk/m²/mån. i huvudstadsregionen och ca 42,30 mk/m²/mån. i det övriga landet, utgående från antagandet att årsräntan på lånet är 15 % och lånetiden 15 år. För avkortningarna har använts ett system med jämna annuiteter. I kalkylerna har även beaktats det skatteavdrag motsvarande en skattesats på 25 % för kapitalinkomster som görs på basis av ränteutgifterna och som sannolikt kommer att tillämpas i beskattningen redan 1993. Hushållet antas då bestå av två personer och inkomstnivån räcka för avdrag till fullt belopp.

3. Propositionens organisatoriska verkningar

Inom det nya systemet betalar statskontoret inte längre någon särskild bostadssparpremie. Till denna del minskar alltså statskontorets uppgifter. Inom utbetalningen av räntestödet bibehåller statskontoret dock sina uppgifter.

Inte heller penninginstitutens ställning förändras i det nya systemet. Unga personer som vill bli bostadsspardeponenter kan fortfarande i banken ingå ett skriftligt bostadssparavtal som till sina rättsverkningar påminner om det nuvarande avtalet. Ändringen av regleringen gällande maximiräntan på räntestödslån leder i övergångsskedet sannolikt till smärre merkostnader på grund av att bankernas ADB-program måste justeras.

DETALJMOTIVERING

1. Motivering till lagförslagen

1.1. Lag om bostadssparpremier

1 §. *Mål.* I paragrafen definieras de allmänna syftena med lagen, dvs. förbättrandet av unga människors möjligheter att skaffa sig en första ägarbostad och främjandet av bostadssparandet. I paragrafen hänvisas även till statens räntestöd, som betalas med stöd av en särskild lag.

2 §. *Bostad.* I paragrafen föreslås en definition av begreppet bostad. Med bostad avses aktier eller andelar, som medför rätt att besitta en bostadslägenhet, samt egnahemshus. Beträffande äganderättsförhållandet anses som bostad även minst hälften av aktierna, andelarna eller huset.

Med andelar avses här besittningsrätt, närmast av andelslagstyp, till en bostad, något som i praktiken är synnerligen sällsynt nuförtiden. Däremot kan bostadssparpremier-systemet inte användas för täckande av den bostadsrättsavgift som uppstår som egen finansieringsandel för bostadsrättsbostad enligt lagen om bostadsrättsbostäder (650/90).

Med egnahemshus avses i paragrafen utom

självständig fastighet även arrendetomt och äganderätten till byggnad på den, varvid fråga skulle vara om ett in-teckningsbart objekt. Som egnahemshus kan även anses byggnad som ligger på en tomt, vilken besitts på grundval av annan än in-teckningsbar arrenderätt. Kraven i fråga om besittningsrätten till tomten skall vid behov avgöras från fall till fall.

Definitionen på begreppet bostad skulle vara av betydelse med tanke på både frågan om en hurudan bostad som skall anskaffas medelst bostadssparavtalet och en hurudan tidigare äganderätt till en bostad som medför att någon inte kan anses som förvärvare av en s.k. första bostad. Att äganderätten till en viss kvotdel godkänns som föremål för förvärvet innebär samtidigt att t.ex. annan samköpare inte behöver uppfylla de krav som gäller beträffande förvärvare av en första bostad. Då hindrar t.ex. det att maken äger en bostad inte den andra maken från att bli bostadsspardeponent.

Den föreslagna definitionen av begreppet bostad är av betydelse också senare då det gäller att utreda om det är möjligt att sälja en viss kvotdel av en sådan bostad för vilken beviljats räntestödslån enligt systemet. Om

minst hälften av bostaden blir kvar i räntestödstagarens ägo, kan han fortfarande anses äga en bostad som berättigar till räntestöd, men räntestödslånet skall minskas i proportion till den vissa kvotdel som sålts. Om räntestödstagaren åter säljer mera än hälften av bostaden, skall situationen jämföras med den situationen att hela bostaden överläts till en ny ägare, varvid betalningen av räntestöd skall upphöra med stöd av 10 § lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad.

Bostad enligt paragrafen är inte fritidsbostad, t.ex. sommarstuga. På motsvarande sätt innebär inte innehav av en fritidsbostad att vederbörande inte längre skulle anses som förvärvare av en första bostad.

3 §. *Krav på bostadsspardeponenten.* I paragrafen stadgas om de krav som ställs på i lagen avsedda förstabostadsförvärvare, som kan ingå bostadssparavtal.

För det första skall bostadsspardeponenten uppfylla det stadgade åldersgränsvillkoret, dvs. vara 18—30 år gammal. Makar kan dock på samma sätt som för närvarande bli bostadsspardeponenter tillsammans trots att den ena maken innan deponerandet inleddes har fyllt 31 år.

Den som blir bostadsspardeponent skall stå i beråd att förvärva sin första bostad. Av denna orsak förutsätts att han inte har ägt någon bostad tidigare. På grund av den definition på begreppet bostad som omfattas i 2 § hindrar även ett tidigare innehav av en viss kvotdel som omfattar minst hälften av en bostad att en person anses vara förstabostadsförvärvare. Det skall dock stadgas särskilt att även en person som tidigare vederlagsfritt fått en viss kvotdel av en bostad i sin ägo kan bli bostadsspardeponent. Detta innebär att även en person som vederlagsfritt fått över hälften av en bostad i sin ägo betraktas som förvärvare av en första bostad. I praktiken är det då ofta fråga om delägare i ett dödsbo. Om en person däremot har fått full äganderätt till en bostad anses han inte längre kunna bli bostadsspardeponent, trots att fånget varit vederlagsfritt.

Med stöd av ovan nämnda definition på begreppet bostad anses inte bostadsrätt enligt lagen om bostadsrättsbostäder som bostad. Bostadsrätt utgör sålunda inte heller hinder för att bli godkänd som bostadsspardeponent inom bostadssparpremierystemet.

Ovan nämnda definitionssätt, där kraven på den som förvärvar en första bostad knyts till

det ögonblick då bostadssparavtalet ingås, leder med tanke på bostadsspardeponentens rättsskydd till en lösning som är klarare än det nuvarande systemet. Inom det nuvarande bostadssparpremierystemet kan deponenten under spartiden förlora rätten till bostadssparpremie och räntestöd även av orsaker som inte har med honom själv att göra. Detta har kunnat ske t.ex. då någon ärvt en bostad under spartiden. Inom det nya systemet skall återkomsten av en bostad efter att bostadssparavtalet ingåtts inte längre vara av betydelse då bostadsspardeponentens rätt att få lån och räntestöd enligt bostadssparavtalet bedöms.

De krav som ställs på bostadsspardeponenten måste i tillämpningspraxis vid behov tolkas från fall till fall. Enligt föreliggande 12 § kan, för att en enhetlig tillämpningspraxis skall uppkomma, närmare stadganden om dessa krav ingå i förordning.

4 §. *Bostadssparavtal.* I paragrafen stadgas om det bostadssparavtal som skall ingås mellan bostadsspardeponenten och penninginstitutet. Med bostadssparavtalet kan man i enlighet med definitionen på begreppet bostad anskaffa en aktie- eller andelslagslägenhet, ett egna-hemshus eller en viss kvotdel som omfattar minst hälften av dessa.

Med stöd av 2 mom. avses med penninginstitutning ett sådant kreditinstitut som tar emot depositioner från allmänheten. En bostadsspardeponent kan således fortfarande ingå ett bostadssparavtal med en finländsk depositionsbank, dvs. en affärsbank, en sparbank, en andelsbank eller Postbanken Ab. Ett bostadssparavtal kan också ingås med ett utländskt kreditinstitut som på grundval av tillstånd bedriver likadan verksamhet i Finland som en finländsk depositionsbank. I stadgandet har beaktats avtalet om Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och regeringens proposition i anslutning därtill med förslag till lagstiftning om kredit- och finansinstitut och deras verksamhet.

5 §. *Egen sparandel.* I paragrafen stadgas, på samma sätt som i 3 § i den nuvarande lagen om bostadssparpremier, om de minimidepositioner som förutsätts enligt bostadssparavtalet. Depositionerna skall göras kalenderkvartalsvis och de skall vara minst åtta till antalet. Depositionerna behöver inte följa på varandra. Det föreslås att om minimi- och maximidepositionerna stadgas genom förordning.

Det stadgas att den egna sparandelen enligt

bostadssparavtalet skall vara 20 % av köpesumman eller anskaffningspriset för den bostad som förvärvas. Till den egna sparandelen räknas inte bara de egentliga depositionerna och räntan på dem utan, till skillnad från det nuvarande systemet, också tilläggsräntan. Då beaktas tilläggsräntan beräknad fram till den tidpunkt då reciprocitetslånet storlek avtalas. Den sistnämnda begränsningen är av betydelse närmast för de lån som hänför sig till byggande av egnahemshus, eftersom depositionerna då ofta inte lyfts i sin helhet när man avtalar om lånet. Eftersom tilläggsränta betalas på depositionerna fram till den tidpunkt då de lyfts, är det slutliga tilläggsräntebeloppet då inte känt när man avtalar om lånet. Vid sedvanlig handel med bostadsaktier kan den slutliga tilläggsräntan beaktas när lånet lyfts, eftersom man då i allmänhet samtidigt undertecknar köpebrevet och även lyfter bostadsspardepositionerna.

Med hjälp av ett bostadssparavtal skall fortfarande en bostad för vilken bostadsspararen får aravalån kunna anskaffas. Enligt det gällande bostadssparpremie-systemet är den egna sparandelen 25 % av skillnaden mellan köpesumman eller anskaffningspriset för bostaden och aravalånet. Inom det nuvarande enhetslånesystemet är storleken av ägararavalånet högst 80 % av bostadens anskaffningsvärde, varvid reciprocitetslånet enligt bostadssparavtalet i varje fall blir litet. Av denna anledning är det motiverat att slopa detta stadgande. En allmän egen sparandel skulle också tillämpas i samband med aravalån. Detta innebär i praktiken att den totala finansieringen av bostaden utgörs av den egna sparandelen enligt bostadssparavtalet och ett aravalån, varvid penninginstitutets reciprocitetslån inte behövs.

Den egna sparandelen bestäms inte längre uttryckligen på grundval av det uppskattade priset. Avsikten är att betona en sådan tolkning av bostadssparavtalet att reciprocitetslånet beräknas enligt den faktiska sparandelen även i det fall att det uppskattade priset på bostaden och depositionsposterna har justerats t.ex. på grundval av bostadsprisutvecklingen.

I 2 mom. föreslås ett stadgande om förfarandet i en sådan situation att bostadsspardeponenten för anskaffningen av en bostad vill använda även andra egna besparingar än de medel som deponerats på bostadssparpremiekontot. I praktiken är det vanligt t.ex. att bostadsspardeponenten under spartiden får ett arv som han vill använda för anskaffning av en

bostad. Med stöd av stadgandet kan andra depositioner än bostadsspardepositioner användas för bostadsfinansieringen.

Godkännandet av en annan självfinansieringsandel innebär att bostadsspardepositionernas andel kan bli mindre än den andel om 20 % som stadgas i 1 mom., beräknat på hela bostadens slutliga pris. Andra medel än de som deponerats på bostadssparpremiekontot beaktas inte då reciprocitetslånet storlek uträknas. Som andra medel kan beaktas t.ex. medel som förvärvats under spartiden och som det inte är ändamålsenligt att överföra som depositioner till bostadssparkontot. De andra medlen kan då användas vid bostadsfinansieringen, utöver de egentliga bostadsspardepositionerna enligt bostadssparavtalet och reciprocitetslånet, vid anskaffning av en bostad som är dyrare än det ursprungliga ändamålet. Om man åter vill använda andra medel för att skaffa en bostad till det planerade priset snabbare, blir de egentliga bostadsspardepositionerna mindre än enligt det ursprungliga avtalet. Då bör bostadsspardeponenten och banken komma överens om att ändra bostadssparavtalet och minska reciprocitetslånet så, att förhållandet mellan bostadsspardepositionerna och reciprocitetslånet blir 20/80. Användningen av andra depositioner än de som gjorts på bostadssparpremiekontot ökar således inte reciprocitetslånet och inte heller det statliga räntestödet. Förvärvas en bostad som är dyrare än den ursprungliga planen, leder detta emellertid ofta till större faktiska boendekostnader eller så måste bostadssparavtalet i varje fall ändras. Av denna orsak förutsätts i paragrafen att bostadsspardeponenten alltid skall komma överens med penninginstitutet om hur en annan självfinansieringsandel skall användas.

I paragrafen föreslås ingen ändring av den definition som inom bostadssparpremie-systemet omfattats beträffande köpesumman eller anskaffningspriset för en bostad. T.ex. vid byggandet av ett egnahemshus kan tomtkostnaderna ingå i anskaffningspriset, om tomten förvärvas som en del av bostadssparavtalet.

6 §. *Krav på den bostad som förvärvas.* Enligt 1 mom. skall den bostad som förvärvas vara belägen i Finland. Detta stadgande motsvarar den praxis som tillämpas inom det nuvarande systemet.

I 2 mom. föreslås att till området för bostäder som anskaffas med hjälp av bostadssparavtal inte skall räknas sådana specialfall

där det inte är fråga om ett faktiskt bostadsförvärv utan om sådana arrangemang beträffande egendomen som i sig annars skulle uppfylla definitionen på begreppet bostadsförvärv. Med hjälp av ett bostadssparavtal skall man inte kunna förvärva en bostad, där bostadsspardeponenten redan i själva verket bor innan köpbrevet undertecknas, om inte boendet baserar sig på ett hyresförhållande eller om bostaden inte köps från de egna föräldrarna. Avsikten med stadgandet är att utanför området för det statliga stödet ställa t.ex. situationer där den ena maken köper hälften av en bostad som ägs av den andra maken och bostaden används gemensamt av makarna. Å andra sidan utesluter stadgandet inte stöd i det fall att en förstabostadsanskaffare som bor i en hyresbostad köper hälften av en bostad som ägs av någon annan.

Med stöd av 3 mom. kan deponenten dock inte anskaffa en sådan bostad där han bor på grundval av ett hyresförhållande, om bostaden redan innan hyresavtalet ingicks var i deponentens bruk. Avsikten med stadgandet är att förhindra att köparen och säljaren ingår ett hyresavtal enbart för att kringgå begränsningsprincipen i 2 mom.

7 §. *Ränta och tilläggsränta på bostadsspardepositioner.* Med stöd av paragrafen skall den ränta som betalas på bostadsspardepositioner vara lika stor som den maximnivå som i 33 § 2 mom. inkomstskattelagen föreslås som förutsättning för att depositionsräntan skall vara skattefri och som för närvarande är 4,5 % om året. Då bestäms räntan också i fortsättningen så, att den motsvarar den allmänna maximala räntenivå som i skattelagstiftningen stadgas för skattefria dagligkonton.

Om den tilläggsränta som betalas på bostadsspardepositionen avtalar penninginstitutet och bostadsspardeponenten då bostadssparavtalet ingås. Tilläggsräntan skall dock vara minst 2 % och högst 4,5 % om året. Inom dessa gränser kan depositionsräntan bindas t.ex. till samma referensränta som den som också gäller för det reciprocitetslån som penninginstitutet i sinom tid beviljar enligt bostadssparavtalet.

Inom det nya systemet är den sammanlagda ränta och tilläggsränta som betalas på bostadsspardepositioner på ovan nämnda grunder minst 6,5 % om året, vilket motsvarar räntenivån inom det nuvarande systemet. Den maximala totalränta som betalas på depositioner föreslås bli begränsad till 9 % om året

I paragrafen föreslås även stadganden om villkoren för betalning av tilläggsränta, enligt samma principer som inom det nuvarande bostadssparpremierystemet. Tilläggsräntan betalas i det skede då bostadsspardeponenten har uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet och anskaffat en bostad. Anskaffandet av en bostad innebär då antingen att deponenten har uppgjort ett köpbrev gällande en bostad eller att en bostad som personen själv byggt eller låtit bygga har godkänts för ibrukttagande som bostad vid byggnadstillsynsmyndighetens slutsyn.

8 §. *Sammanslagning eller uppdelning av bostadssparavtal.* I 1 mom. föreslås ett stadgande om den i praktiken vanliga situationen att två deponenter som ursprungligen ingått särskilda bostadssparavtal vill slå samman sina depositioner till ett avtal och anskaffa en gemensam bostad. De personer som slår samman sina depositioner får samma ställning som sådana samköpare som från början har sparat tillsammans. Stadgandet tillämpas även i de fall då avtalen av praktiska skäl inte koncentreras till ett penninginstitut men deponenterna ändå anskaffar en gemensam bostad. På detta sätt kan man förfara t.ex. då det ena bostadssparavtalet har ingåtts medan den gamla lagen om bostadssparpremier gäller och det andra avtalet i enlighet med stadgandena i den nya lagen om bostadssparpremier.

Då reciprocitetslånet storlek uträknas beaktas av de gemensamma depositionerna för varje kalenderkvartal högst ett belopp som motsvarar det stadgade maximibeloppet. Beträffande den del som överstiger detta skall depositionerna naturligtvis användas som annan självfinansieringsandel i samband med bostadsförvärvet.

I 2 mom. stadgas om det fall att man senare vill dela upp ett bostadssparavtal, som flera bostadsspardeponenter ursprungligen ingått tillsammans, i flera särskilda avtal. I praktiken är detta vanligast i äktenskapsskillnadssituationer. För att depositionen skall fortsätta på grundval av ett särskilt bostadssparavtal krävs emellertid att deponenten i samband med uppdelningen inte lyfter medlen för något annat ändamål.

Det skall vara möjligt att dela upp ett bostadssparavtal även då den andel som blir kvar på ett särskilt bostadssparpremierkonto inte motsvarar det sammanlagda beloppet av de minimidepositioner som skall göras kalender-

kvartalsvis. Efter att depositionerna delats upp, skall varje självständigt bostadssparavtal naturligtvis uppfylla de normala kraven t.ex. med avseende på depositionsposternas antal och storlek samt självfinansieringsandelen. Utgångspunkten är att bostadsförvärv på grundval av ett särskilt avtal skall vara möjligt genast då dessa villkor uppfyllts. Beträffande makar föreslås emellertid ett särskilt stadgande om att vardera kan skaffa en bostad på grundval av sitt eget avtal först då äktenskapsskillnad vunnit laga kraft. Detta villkor följer av den principen att makar kan beviljas endast ett räntestödslån. Återindrivningen av separata räntestöd skulle bli besvärlig i administrativt hänseende, om äktenskapsskillnaden senare återgår.

9 §. *Bostadssparavtal som upphör att gälla.* I paragrafen stadgas om när bostadsspardeponentens handlande leder till att bostadssparavtalet upphävs. På samma sätt som enligt 6 § i den nuvarande lagen om bostadssparpremier kan medel eller ränta som deponerats på bostadssparpremiekonton inte lyftas innan villkoren i bostadssparavtalet har uppfyllts och köpebrevet i fråga om bostaden uppgjorts eller byggandet inletts.

En annan grund vore förtida förvärv av bostad. Med tanke på det förskottssparande som förutsätts inom bostadssparpremie-systemet är det viktigt att man inte med hjälp av systemet stöder bostadsförvärv som i själva verket redan skett. Stadgandet ger samtidigt uttryck för principen att köpebrevet gällande bostaden kan ingås eller byggandet inledas då minst hälften av depositionerna enligt det gällande avtalet fullgjorts. Eftersom antalet depositionsposter enligt det då gällande avtalet är det avgörande, inverkar inte en eventuell senare ändring av avtalet på bedömningen av huruvida anskaffningen skett för tidigt. Den finansiering som eventuellt behövs i samband med bostadsaffären skall då skötas med temporär finansiering utanför bostadssparavtalet. Ett temporärt lån kan i sinom tid betalas tillbaka med reciprocitetslån enligt bostadssparavtalet.

10 §. *Skattefrihet.* I paragrafen stadgas om skattefrihet för bostadsspardepositioner samt för räntan på depositionerna. Också det räntestöd som ansluter sig till bostadssparpremie-systemet är befriat från inkomstskatt. Om skattefria kapitalinkomster stadgas i 53 § inkomstskattelagen.

11 §. *Anmälningsskyldighet.* I paragrafen stadgas om anmälningsskyldighet för bostadsspardeponenten beträffande vissa uppgifter då han ingår ett bostadssparavtal med sin bank. Deponenten skall, med tanke på kontrollen av förutsättningarna för utbetalningen av räntestöd, meddela banken den egna personbeteckningen och dessutom alltid makens personbeteckning eller personbeteckningen för en sådan annan person som redan då bostadssparavtalet ingås eller senare under spartiden har för avsikt att bli delägare i den bostad som anskaffas.

På grundval av ovan nämnda anmälningsskyldighet skall banken meddela personbeteckningarna till statskontoret i det sammanhang då den första gången debiterar räntestödet. Då kan statskontoret tillse att dubbelt räntestöd inte betalas t.ex. till olika personer för samma bostad.

12 §. *Närmare stadganden.* Med stöd av paragrafen kan genom förordning utfärdas närmare stadganden om de krav som skall uppställas i fråga om bostäderna och bostadsspardeponenterna, om ingående eller ändring av bostadssparavtal och om de allmänna avtalsvillkoren för bostadssparavtal.

13 §. *Ikraftträdande.* Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 1993. Genom lagen upphävs lagen den 19 december 1980 om bostadssparpremier. Avsikten är att på bostadssparavtal som har ingåtts enligt den nuvarande lagen om bostadssparpremier i regel fortfarande skall tillämpas stadgandena i lagen om bostadssparpremier sådana de löd innan den nya lagen trädde i kraft. Regleringen i anslutning till räntestödslånen enligt dessa bostadssparavtal och maximiräntan på dessa lån sker även i enlighet med det nuvarande bostadssparpremie-systemet.

14 §. *Övergångsstadgande.* För ikraftträdandet av stadgandet om maximialdern på dem som vill bli bostadsspardeponenter föreslås en övergångstid under vilken även äldre personer än vad som stadgas i 3 § 1 mom. i denna lag kan bli deponenter. Inom ett halvt år från det att lagen trätt i kraft kan även en person som är under 40 år, dvs. uppfyller åldersgränsvillkoret enligt det nuvarande bostadssparpremie-systemet, bli deponent. Avsikten med stadgandet är att se till att till det nya bostadssparpremie-systemet under en övergångstid även sådana personer i åldern 31—39 år kan ansluta sig som inte med penninginstituten har kunnat avtala

om sparavtal enligt det nuvarande bostadssparpremierystemet.

Det skall vara möjligt att köpa en viss kvotdel av en bostad också i de fall då bostadssparavtalet har ingåtts innan den nya lagen trädde i kraft. Med stöd av stadgandet kan som bostad enligt den upphävda lagen anses även en viss kvotdel av en bostad enligt den nya lagen om bostadssparpremier, om bostaden anskaffas efter att den nya lagen trätt i kraft. Tillämpningen av stadgandet förutsätter emellertid att bostadsspardeponenten och penninginstitutet sinsemellan kommer överens om saken.

1.2. Lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

2 §. I paragrafen stadgas om vilka lån som kan godkännas som räntestödslån enligt lagen. Räntestöd skall enligt de nya grunderna beviljas för lån som beviljas med stöd av bostadssparavtal enligt den nya lagen om bostadssparpremier. Den laghänvisning som ingår i paragrafen föreslås av denna anledning bli korrigerad.

Till paragrafen föreslås bli fogat ett nytt 2 mom., enligt vilket vad som i lagen stadgas angående bostäder på motsvarande sätt även skall tillämpas på en viss kvotdel av en bostad som förvärvas i enlighet med ett bostadssparavtal. Genom stadgandet klarläggs tillämpningen av stadgandena om maximipriset på den bostad som skaffas med räntestödslån och om den maximala storleken på räntestödslånet i de fall då man med ett bostadssparavtal skaffar en viss kvotdel av en bostad.

Då en viss kvotdel av en bostad förvärvas är förutsättningen för godkännande som räntestödslån att köpesumman per kvadratmeter för den vissa kvotdelen förblir inom de gränser som fastställts genom statsrådets beslut. I praktiken vore det i de flesta fall fråga om makar eller sambor som anskaffar en bostad i gemensamt namn med ett köpebrev så, att endast den ena maken är förvärvare av en första bostad och använder ett bostadssparavtal för att finansiera sin andel. Då fås köpesumman för den vissa kvotdelen genom uträkning av den del av hela köpesumman eller anskaffningspriset för bostaden som motsvarar arean av den vissa kvotdelen i fråga.

Nämnda stadgande hindrar inte att man vid

behov ingriper i missbruk. Om t.ex. priset för en viss kvotdel av en bostad, vilken förvärvas med hjälp av ett bostadssparavtal genom utnyttjande av särskilda köpebrev, antecknas som högre eller lägre än den faktiska köpesumman eller det faktiska anskaffningspriset för hela bostaden, kan det anses att räntestödslåntagaren har hemlighållit omständigheter som väsentligen påverkar beviljandet av lånet. I dessa fall kan räntestödet indras med stöd av 11 §.

Räntestödslånets maximibelopp per kvadratmeter beräknas naturligtvis på grundval av den faktiska arealen av den vissa kvotdel av en bostad som anskaffats med räntestödslån. Räntestödslånets maximibelopp vore detsamma oberoende av om man med räntestödslånet skaffar en hel bostad eller en viss kvotdel av en bostad.

Till paragrafen föreslås bli fogat ett nytt 3 mom. enligt vilket man för en bostad alltid kan få endast ett räntestödslån. Också makar kan alltid beviljas endast ett räntestödslån. Som ett räntestödslån anses då även lån som lyfts på grundval av särskilda bostadssparavtal. Om åter två personer som får särskilda räntestöd senare förvärvar en gemensam bostad, minskas räntestödslånen på det sätt som stadgas i 10 a § 2 mom. i förslaget. Två särskilda räntestödslån skall däremot inte krympas enbart av den orsaken att låntagarna senare gifter sig med varandra. Beträffande verkningarna motsvarar paragrafen det nuvarande bostadssparpremierystemet.

5 §. I 1 mom. föreslås bindningen av räntestödslånets maximiränta till Finlands Banks grundräntenivå bli slopad. Samtidigt föreslås stadgandets ordalydelse bli preciserad så, att den ränta som penninginstitutet uppbar för räntestödslånet skall vara lägre än den nivå till vilken penninginstitutet i allmänhet beviljar lån för anskaffning av en första bostad. Bostadssparpremierystemet förutsätter alltid ett relativt långt förhandssparande, varför det inte vore skäligt att på räntestödslån enligt bostadssparavtalet uppbara en högre ränta än den ränta som uppbars hos en sådan förvärvare av en första bostad av vilken inget förhandssparande förutsätts.

I paragrafen föreslås också ett särskilt stadgande om att de andra kostnader som hänförs till lånet och som penninginstitutet uppbar hos låntagaren inte får vara större än de kostnader penninginstitutet i allmänhet vid

envar tidpunkt debiterar för motsvarande lån. Detta innebär att för lånet inte kan uppbäras högre kreditreserveringsprovision, regleringspremie eller expeditionsavgift än för andra motsvarande förstabostadslån.

8 §. Med stöd av paragrafen kan till penninginstitutet av statens medel betalas en kreditreserveringsersättning, varmed avsikten är att ersätta de merkostnader som föranleds av beviljandet av räntestödslån.

Med den föreslagna nya regleringen av räntestödslåneräntan kan man bättre än för närvarande beakta förändringarna i marknadsräntenivån och den andel som består av penninginstitutets reciprocitetslån minskar. Även utbetalningen av bostadssparpremier upphör, varvid systemet klart förenklas. På dessa grunder föreslås paragrafen bli upphävd.

9 §. Eftersom den särskilda kreditreserveringsersättningen föreslås bli slopad, betalar statskontoret i fortsättningen till penninginstitutet enbart räntegottgörelseandelen. Av denna orsak föreslås hänvisningen till kreditreserveringsersättningen bli slopad.

10 §. Till paragrafen föreslås bli fogat ett nytt 3 mom. där det stadgas om tillfällig uthyrning av en bostad för vilken räntestöd fås. Tillfällig uthyrning skall vara möjlig för högst ett år och till uthyrningen skall alltid grundad anledning föreligga. Som en sådan orsak skall anses t.ex. arbetskommendering, studier eller avtjänande av värnplikt på annan ort. Som grundad anledning kan däremot inte anses enbart ekonomiska orsaker t.ex. i det fallet att bostadens ägare tillfälligt kan bo förmånligare i en annan bostad och hyra ut sin egen bostad åt någon utomstående.

10 a §. I den nya paragrafen stadgas om vissa praktiska arrangemang gällande räntestödslån. Stadgandena överensstämmer med den praxis som i det nuvarande bostadssparpremier-systemet gäller beträffande räntestöd.

Med stöd av 1 mom. kan räntestödslån vid behov överföras till ett annat penninginstitut t.ex. då låntagaren byter bank. Detta förutsätter i praktiken att penninginstitutet sinsemellan kommer överens om överföring av lånet. Med stöd av stadgandet kan även ett räntestödslån delas upp i två särskilda lån, t.ex. vid äktenskapsskillnad. I så fall skall penninginstitutet underrätta statskontoret om åtgärden.

I 2 mom. stadgas om situationer där två separata räntestödslåntagare skaffar en gemensam bostad. Eftersom enligt 2 § 3 mom. endast

ett räntestödslån vid envar tidpunkt kan gälla en bostad, blir man i dylika situationer tvungen att skära ned storleken på de separata sammanräknade räntestödslånen, om den överskrider den gällande maximigränsen. Eftersom de separata låneförhållandena i vart fall skulle kvarstå mellan låntagarna och penninginstitutet, kan stadgandet även tillämpas i sådana situationer där maximiräntan på det ena räntestödslånet är bunden till Finlands Banks grundränta och regleringen av maximiräntan på det andra lånet sker enligt det nya systemet.

Ikraftträdelsestadgande. Den ränta på räntestödslån som stadgas i 5 § föreslås bli tillämplad endast på räntestödslån som i sinom tid beviljas på grundval av bostadssparavtal som ingås efter att den nya lagen om bostadssparpremier trätt i kraft. Maximiräntan på gamla räntestödslån som beviljats med stöd av bostadssparavtal enligt lagen om bostadssparpremier bestäms alltså fortfarande i förhållande till Finlands Banks grundränta. Beträffande de sistnämnda lånen betalas fortfarande även kreditreserveringsersättning av statens medel.

Till övriga delar tillämpas den nya lagen på räntestödslån som beviljas på grundval av både gamla och nya bostadssparavtal.

2. Närmare stadganden och bestämmelser

Avsikten är att med stöd av 5 § 1 mom. och 12 § lagen om bostadssparpremier ge en förordning om bostadssparpremier, där det kommer att stadgas bl.a. om bostadsspardepositionernas storlek och de allmänna villkoren för bostadssparavtal. Även förordningen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad skall justeras.

Bankinspektionen har fastställt de allmänna avtalsvillkor som penninginstitutet tillämpar i fråga om bostadsspardepositioner. I systemet enligt den nya lagen om bostadssparpremier blir det nödvändigt att särskilt se över de allmänna avtalsvillkoren.

3. Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft den 1 januari 1993.

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

1.

Lag om bostadssparpremier

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §

Mål

För förbättrande av unga människors möjligheter att skaffa sig en första ägarbostad och för främjande av bostadssparandet kan bostadssparavtal enligt denna lag ingås.

Angående statligt räntestöd för lån som beviljas på grundval av bostadssparavtal gäller lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/82) samt de stadganden och bestämmelser som meddelas med stöd av den.

2 §

Bostad

Med bostad avses i denna lag minst hälften av de aktier eller andelar som medför rätt att besitta en bostadslägenhet eller minst hälften av ett egnahemshus.

3 §

Krav på bostadsspardeponenten

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 31 år. Makar kan tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena maken har fyllt 31 år.

En person som tidigare har ägt en bostad kan dock inte bli bostadsspardeponent. Om en person vederlagsfritt har fått en kvotdel av en bostad i sin ägo, anses han inte ha ägt en bostad.

4 §

Bostadssparavtal

Med bostadssparavtal avses ett avtal mellan en bostadsspardeponent och en penninginrättning, i vilket bostadsspardeponenten förbinder sig att på ett bostadssparpremiekonto göra depositioner för anskaffning av en första ägarbostad och i vilket penninginrättningen och bostadsspardeponenten avtalar om ett reciprocitetslån. En ny person som uppfyller kraven i 3 § kan innan den sista depositionen görs ansluta sig till bostadssparavtalet.

Med penninginrättning avses i denna lag ett sådant kreditinstitut som tar emot depositioner från allmänheten.

5 §

Egen sparandel

På bostadssparpremiekontot skall under minst åtta kalenderkvartal göras en deposition om vars minimi- och maximistorlek stadgas genom förordning. Det sammanlagda beloppet av depositionerna samt den ränta och tilläggsränta som betalas på dem skall motsvara 20 procent av bostadens köpesumma eller anskaffningspris. Tilläggsräntan beaktas då beräknad fram till den tidpunkt då reciprocitetslånets storlek avtalas.

Bostadsspardeponenten kan med penninginrättningen avtala om att för finansieringen av bostaden används även andra medel än de som deponerats på bostadssparpremiekontot. Det sammanlagda depositionsbeloppet kan därvid också vara mindre än den procentandel som stadgas i 1 mom. Andra medel än sådana som deponerats på bostadssparpremiekontot beaktas inte när reciprocitetslånets storlek uträknas.

6 §

Krav på den bostad som förvärvas

Den bostad som förvärvas med hjälp av ett bostadssparavtal skall vara belägen i Finland.

Med hjälp av ett bostadssparavtal kan inte förvärvas en bostad där bostadsspardeponenten faktiskt bor redan före köpet, om inte boendet baserar sig på ett hyresförhållande eller om inte deponenten har förvärvat bostaden av sina föräldrar.

Vad som i 2 mom. stadgas om bostadsförvärv som baserar sig på ett hyresförhållande tillämpas dock inte om bostaden redan före ingåendet av hyresavtalet helt eller delvis var i deponentens bruk.

7 §

Ränta och tilläggsränta på bostadsspardepositioner

På bostadsspardepositioner betalar penning-

inrättningen en ränta som är lika stor som den maximinivå som i 33 § 2 mom. inkomstskattelagen (/) stadgas för skattefri depositionsränta. Dessutom betalar penninginrättningen på depositioner från det år deponerandet inleds och därefter för högst fem kalenderår en årlig tilläggsränta som avtalas i bostadssparavtalet. Tilläggsräntan skall dock vara minst 2 och högst 4,5 procent om året.

Tilläggsräntan betalas efter att bostadsspardeponenten har uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet och köpebrevet för bostaden har upprättats eller byggnadstillsynsmyndigheten har förrättat slutsyn som gäller godkännande av den bostad som deponenten byggt eller låtit bygga.

8 §

Sammanslagning eller uppdelning av bostadssparavtal

Om två ursprungligen särskilda bostadssparavtal sammanslås eller en bostad annars förvärvas på grundval av särskilda avtal, beaktas vid beräkningen av reciprocitetsslånets storlek depositionerna för varje kalenderkvartal högst till ett belopp som motsvarar det stadgade maximibeloppet.

Bostadsspardeponenter som ingått ett gemensamt bostadssparavtal kan med penninginrättningen avtala om att depositionerna skall delas upp. Varje deponent har då rätt att ingå ett eget bostadssparavtal och fortsätta depositionerna förutsatt att han inte i samband med att depositionerna delas upp lyfter medel för något annat ändamål. Om makar delar upp sitt gemensamma bostadssparavtal kan vardera maken skaffa sig en bostad på grundval av det egna avtalet först efter lagakraftvunnen äkten-skapsskillnad.

9 §

Bostadssparavtal som upphör att gälla

Ett bostadssparavtal upphör att gälla och bostadsspardeponenten har inte rätt till lån enligt avtalet, om

1) bostadsspardeponenten lyfter medel som deponerats på bostadssparpremiekontot eller upplupna räntor innan han uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet och innan köpebrevet för bostaden har upprättats eller byggandet inletts, eller om

2) bostadsspardeponenten under spartiden

skaffar sig en bostad mot vederlag innan minst hälften av depositionsposterna enligt det gällande bostadssparavtalet har deponerats.

10 §

Skattefrihet

En deposition enligt denna lag eller en före skatteårets utgång deponerad del av en sådan deposition anses inte som skattepliktiga tillgångar, och ränta eller tilläggsränta som penninginrättningen betalar för en sådan deposition är inte skattepliktig inkomst vid inkomst- och förmögenhetsbeskattningen. För räntan och tilläggsräntan skall inte heller betalas källskatt enligt lagen om källskatt på ränteinkomst (1341/90).

11 §

Anmälningsskyldighet

Bostadsspardeponenten skall för kontroll av förutsättningarna för räntestöd meddela penninginrättningen sin egen och makens personbeteckning. Om deponenten med hjälp av ett bostadssparavtal förvärvar en kvotdel av en bostad, skall han meddela penninginrättningen även bostadens övriga ägares personbeteckningar.

Penninginrättningen skall för kontrollen av förutsättningarna för räntestöd meddela statskontoret personbeteckningarna när räntegottgörelse begärs första gången.

12 §

Närmare stadganden

Om de krav som i denna lag ställs på bostäder och bostadsspardeponenter, om ingående eller ändring av bostadssparavtal och om de allmänna avtalsvillkoren för bostadssparavtal kan stadgas närmare genom förordning.

13 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 199 .

Genom denna lag upphävs lagen den 19 december 1980 om bostadssparpremier (862/80) jämte ändringar.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan den träder i kraft.

14 §

Övergångsstadgande

Bostadsspardeponent kan utan hinder av 3 §

1 mom. även den bli som innan deponerandet inleddes inte fyllt 40 år, om bostadssparavtalet uppgörs inom ett halvt år efter det lagen trätt i kraft.

På bostadssparavtal som uppgjorts med stöd av den lag som upphävts i 13 § 2 mom. tillämpas efter att denna lag trätt i kraft

fortfarande stadgandena i den upphävda lagen sådana de lyder när denna lag träder i kraft. Med hjälp av bostadssparavtal kan härvid dock även en kvotdel av en bostad förvärvas inom de gränser som stadgas i 2 § denna lag, om bostadsspardeponenten och penninginrättningen så avtalar.

2.

Lag

om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen den 20 augusti 1982 om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/82) 8 §,

ändras 2 §, 5 § 1 mom. och 9 § samt

fogas till 10 § ett nytt 3 mom. och till lagen en ny 10 a § som följer:

2 §

Som räntestödslån kan godkännas ett i bostadssparavtal enligt lagen om bostadssparpremier (/) angivet lån eller en del därav. Räntegottgörelse kan dock inte betalas om låntagaren med stöd av annan lag än denna har beviljats lån eller av statens medel erhåller räntestöd för samma ändamål.

Vad som i denna lag stadgas om bostad tillämpas på motsvarande sätt även på sådan kvotdel av bostad som avses i lagen om bostadssparpremier.

En bostad kan vid varje tillfälle vara föremål för endast ett räntestödslån. Makar kan beviljas endast ett räntestödslån. Som ett enda räntestödslån anses då även lån som lyfts på grundval av separata bostadssparavtal.

5 §

Den ränta som en penninginrättning uppbär för ett räntestödslån skall vara lägre än den ränta som penninginrättningen allmänt tillämpar på motsvarande lån som beviljas för anskaffande av en första ägarbostad. Övriga kostnader i anslutning till lånet vilka penninginrättningen uppbär får inte vara större än vad penninginrättningen i allmänhet tillämpar på motsvarande lån.

9 §

Statskontoret betalar räntegottgörelsen till penninginrättningen.

10 §

Den bostad som räntestödslånet gäller kan av särskilda skäl uthyras för högst ett år.

10 a §

Ett räntestödslån kan överföras till en annan penninginrättning eller uppdelas på två särskilda lån. Penninginrättningen skall underrätta statskontoret om att ett lån har delats upp.

Om två personer som bor i olika bostäder och som får räntestödslån skaffar en gemensam bostad, får den del som sammanlagt godkänns som räntestödslån inte överstiga det maximibelopp som stadgas i 4 §. Maximibeloppet av räntestödslånet beräknas då enligt anskaffningstidpunkten för den gemensamma bostaden.

Denna lag träder i kraft den 199 .

Lagen tillämpas även på räntestödslån som beviljas på grundval av sådana bostadssparavtal enligt lagen om bostadssparpremier (862/80) som ingåtts innan denna lag trätt i kraft. På dessa räntestödslån tillämpas dock fortfarande

5 § 1 mom. samt stadgandena om kredit- Åtgärder som verkställigheten av lagen för-
reserveringsersättning sådana de lyder när den- utsätter får vidtas innan den träder i kraft.
na lag träder i kraft.

Helsingfors den 6 november 1992

Republikens President
MAUNO KOIVISTO

Minister Pirjo Rusanen

2.

Lag

om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen den 20 augusti 1982 om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/82) 8 §,

ändras 2 §, 5 § 1 mom. och 9 § samt

fogas till 10 § ett nytt 3 mom. och till lagen en ny 10 a § som följer:

Gällande lydelse

2 §

Som räntestödslån kan godkännas i bostadssparavtal enligt lagen om bostadssparpremier (862/80) avsett lån eller del därav. Rantegottgörelse kan dock inte betalas för lån, om låntagaren för samma ändamål beviljats lån eller erhåller räntestöd av statens medel med stöd av annan lag än denna.

5 §

Den ränta som penninginrättning uppbär för räntestödslån får vara högst lika stor som den ränta som penninginrättningen allmänt vid varje tidpunkt tillämpar på lån som beviljas för liknande ändamål. Röntan får dock inte överstiga Finlands Banks grundränta med mera än ett belopp som statsrådet fastställt.

8 §

Som ersättning för de merkostander som förorsakats av beviljandet av räntestödslån kan till penninginrättning betalas kreditserveringsersättning av statens medel i enlighet med vad som närmare bestäms genom statsrådets beslut.

Föreslagen lydelse

2 §

Som räntestödslån kan godkännas ett i bostadssparavtal enligt lagen om bostadssparpremier (/) angivet lån eller en del därav. Rantegottgörelse kan dock inte betalas om låntagaren med stöd av annan lag än denna har beviljats lån eller av statens medel erhåller räntestöd för samma ändamål.

Vad som i denna lag stadgas om bostad tillämpas på motsvarande sätt även på sådan kvotdel av bostad som avses i lagen om bostadssparpremier.

En bostad kan vid varje tillfälle vara föremål för endast ett räntestödslån. Makar kan beviljas endast ett räntestödslån. Som ett enda räntestödslån anses då även lån som lyfts på grundval av separata bostadssparavtal.

5 §

Den ränta som en penninginrättning uppbär för ett räntestödslån skall vara lägre än den ränta som penninginrättningen allmänt tillämpar på lån som beviljas för anskaffande av en första ägarbostad. Övriga kostnader i anslutning till lånet vilka penninginrättningen uppbär får inte vara större än vad penninginrättningen i allmänhet tillämpar på motsvarande lån.

(upphävs)

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

9 §

Statskontoret betalar räntegottgörelsen och kreditreserveringsersättningen till penninginrättningen.

9 §

Statskontoret betalar räntegottgörelsen till penninginrättningen.

10 §

Den bostad som räntestödslånet gäller kan av särskilda skäl uthyras för högst ett år.

10 a §

Ett räntestödslån kan överföras till en annan penninginrättning eller uppdelas på två särskilda lån. Penninginrättningen skall underrätta statskontoret om att ett lån har delats upp.

Om två personer som bor i olika bostäder och som får räntestödslån skaffar en gemensam bostad, får den del som sammanlagt godkänns som räntestödslån inte överstiga det maximibelopp som stadgas i 4 §. Maximibeloppet av räntestödslånet beräknas då enligt anskaffningstidpunkten för den gemensamma bostaden.

Denna lag träder i kraft den 199 .

Lagen tillämpas även på räntestödslån som beviljas på grundval av sådana bostadssparavtal enligt lagen om bostadssparpremier (862/80) som ingåtts innan denna lag trätt i kraft. På dessa räntestödslån tillämpas dock fortfarande 5 § 1 mom. samt stadgandena om kreditreserveringsersättning sådana de lyder när denna lag träder i kraft.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan den träder i kraft.

