

RP 151/2015 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av 3 och 7 § i lagen om bostadssparpremier

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om bostadssparpremier ändras så att redan den som fyllt 15 år ska kunna bli bostadsspardeponent, om det i bostadssparavtalet avtalas att insättningar består av medel som den omyndiga själv får förfoga över, dvs. som förvärvats genom eget arbete. Enligt den gällande lagen kan den bli bostadsspardeponent som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 40 år. Till följd av ändringen i fråga om sänkningen av åldersgränsen föreslås att också bestämmelsen om betalning av tilläggsränta ändras.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt.

MOTIVERING

1 Nuläge

Syftet med bostadssparpremier systemet, nedan BSP-systemet, är att underlätta ungas anskaffning av sin första ägarbostad och att främja bostadssparandet. I detta system förbinder sig en person som har fyllt 18 men inte 40 år att genom ett avtal med en penninginrättning spara enligt vissa regler på ett särskilt BSP-konto minst 10 procent av bostadens anskaffningspris.

På BSP-depositioner betalas ränta och tilläggsränta som är skattefria. För närvarande är räntan 1 procent och den tilläggsränta som överenskomms med banken 2–4 procent. Tilläggsränta betalas för det år deponerandet inleds och därefter för högst fem kalenderår.

Penninginrättningen förbinder sig att bevilja ett reciprocitetslån när sparmålet uppnåtts. För reciprocitetslånet eller en del av det betalar staten 70 procent i räntestöd på den del som överstiger självriskräntan på 3,8 procent högst de tio första låneåren. Den maximala lånetiden för räntestödslån är 25 år.

Maximibeloppet för BSP-räntestödslånen har genom en förordning delats in i tre kommungrupper. I Helsingfors kan man få högst 180 000 euro och i Esbo, Vanda och Grankulla högst 145 000 euro i räntestödslån. I övriga kommuner är maximibeloppet för räntestödslånet 115 000 euro.

BSP-systemet har inga inkomst- eller förmögenhetsgränser. Utöver BSP-stödet får BSP-bostadsköparen också stöd i form av förhöjt skatteavdrag för räntor, befrielse från överlåtelseskatt och avgiftsfri borgen enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996).

År 2014 ingicks sammanlagt 33 329 BSP-avtal. Vid utgången av september 2015 hade 27 611 konton öppnats, och samtidigt var antalet gällande BSP-avtal sammanlagt 110 207. Den ökande populariteten beror inte bara på att villkoren förbättrats, utan också på att kraven på egen finansiering vid anskaffning av bostad har skärpts.

2 Föreslagen ändringar

BSP-systemet kan redan i sin nuvarande form anses vara rätt välfungerande. I och med den lagändring som trädde i kraft vid ingången av 2015 utvidgades målgruppen för BSP-systemet genom att den övre åldersgränsen för att börja BSP-spara höjdes från 30 år till 39 år. Särskilt

banksektorn har dock framfört att den nedre åldersgränsen för att börja BSP-spara bör sänkas till 15 år. När den nedre åldersgränsen sänks, ökar ungas möjligheter att genom mindre belopp än för närvarande och utan att köpet av den första bostaden senareläggs spara ihop till den självfinansieringsandel som korresponderar till det lånetak som fastställs för bolånet.

Enligt 2 § i lagen om förmyndarverksamhet (442/1999) är den som inte har fyllt 18 år (minderårig) omyndig. En omyndigs ekonomiska och andra angelägenheter som avses i lagen sköts av en intressebevakare, som i regel är hans eller hennes vårdnadshavare. Enligt 23 § i lagen har en omyndig inte rätt att själv förfoga över sin egendom, ingå avtal eller företa andra rättshandlingar, om inte något annat bestäms i lag. Enligt 25 § har en omyndig dock rätt att förfoga över vad han eller hon under omyndigheten har förvärvat genom eget arbete.

Enligt gällande lag kan en minderårig alltså på eget initiativ öppna ett bankkonto och sätta in på kontot sådana medel som han eller hon har förvärvat genom eget arbete. Det är motiverat att ett sådant konto samtidigt är ett BSP-konto, om den unga vill det, och att den unga genom det i god tid kan förbereda sig på att finansiera sin första ägarbostad.

Att som minderårig öppna ett BSP-konto ska inte begränsa den ungas alternativ i fråga om det framtida boendet. En BSP-sparare kan nämligen när som helst avsluta sparandet och ta ut medlen från sitt BSP-konto. Även ett delvist uttag av medlen häver dock BSP-avtalet. Den som har avslutat sitt BSP-konto kan emellertid börja spara på nytt. En BSP-sparare förbinder sig inte heller att ta lån av den bank med vilken BSP-avtalet i tiderna ingicks. För närvarande begär en BSP-sparare i regel låneofferter från flera banker och konkurrensutsätter offerterna.

I denna proposition föreslås det att till 3 § fogas ett nytt 2 mom., enligt vilket den som har fyllt 15 år kan bli BSP-deponent, om man i bostadssparavtalet kommer överens om att insättningar består av medel som förvärvats genom eget arbete som avses i 25 § i lagen om förmyndarverksamhet. Avkastning av egendom som skaffats på eget initiativ ska också betraktas som sådana medel.

Att begränsa medlen till sådana som förvärvats genom eget arbete är motiverat, eftersom en av de centrala utgångspunkterna i BSP-systemet från första början har varit att systemet syftar till att främja uttryckligen självständigt och långsiktigt bostadssparande. Om den unga klarar av sådant sparande, kommer med största sannolikhet låneskötseln att gå utan problem. Det är inte heller samhällspolitiskt motiverat att på ett skattefritt BSP-konto i den ungas namn sätta in medel som fåtts som gåvor av föräldrarna, far- och morföräldrarna eller andra, utan att den unga ens nödvändigtvis själv har sparat någonting. Detta kan leda till att BSP-systemet missbrukas och till och med vittrar sönder.

När ett BSP-konto öppnas, kommer banken och kunden överens om storleken på insättningsbeloppen och deras antal. På ett BSP-konto ska man sätta in minst 150–3 000 euro under åtta kalenderårskvartal. Storleken på insättningarna och deras antal kan ändras under insättningstiden och man kan också komma överens om att en eller flera insättningar hoppas över. Eftersom ungas inkomster kan variera mycket, ger denna flexibilitet hos BSP-systemet den unga möjlighet att spara på BSP-kontot i enlighet med sina egna förutsättningar och inkomster.

Enligt 7 § 1 mom. betalar penninginrättningen på depositioner för det år deponerandet inleds och därefter för högst fem kalenderår en tilläggsränta som avtalas i bostadssparavtalet. Den tilläggsränta som ska betalas till en minderårig ung person kan dock som helhet bli mycket låg om depositionerna under kalenderårskvartalen, inom ramen för det som framförts ovan, är små under de första åren för depositionerna. Detta kan vara oskäligt för den minderåriga unga per-

sonen. Därför föreslås att ett nytt 2 mom. införs i 7 §, enligt vilket den som fyllt 15 år och som ska bli bostadsspardeponent och penninginrättningen dock kan komma överens om att betalningstiden för tilläggsräntan börjar antingen vid den tidpunkt när deponerandet inleds eller när bostadsspardeponenten fyller 18 år. Innan tilläggsräntan börjar betalas ska en ränta på en procent betalas på depositionerna.

3 Propositionens konsekvenser

3.1 Konsekvenser för BSP-sparare

Att sparandet börjar vid ännu yngre år än tidigare förbättrar unga vuxnas möjligheter att bli självständiga och att snabbare än för närvarande skaffa sig egen bostad. BSP-lånen sporrar unga genom att erbjuda ränteskydd mot höga räntor att ordna självständigt boende och stöder samtidigt att boendekostnaderna blir skäligen.

3.2 Konsekvenser för bostadsmarknaden

Konsekvenserna av förslaget för bostadsmarknaden kan bedömas som ringa. Det kan antas att de bostäder som köps med BSP-lån i regel är små. Sådana bostäder är det stor efterfrågan på dels som första bostad, dels som hyresbostad för investerare. Den föreslagna ändringen ökar antagligen i viss mån efterfrågan på små bostäder och den kan sålunda i viss utsträckning leda till att prisnivån stiger.

3.3 Konsekvenser för statsfinanserna

En sänkning av den nedre åldersgränsen för BSP-sparande förväntas inte i någon större utsträckning orsaka extra kostnader i statsfinanserna. Alla utgifter som föranleds av BSP-systemet betalas ur statens bostadsfonds medel. Om man antar att ett genomsnittligt nytt BSP-lån är 160 000 euro och den allmänna räntenivån är 4 procent, uppgår statens kostnader för räntestödet för tusen nya BSP-lån till uppskattningsvis ca 2 miljoner euro på tio år, vilket är ca 0,2 miljoner euro per år. År 2014 beviljades 4 500 nya BSP-lån.

4 Beredningen av propositionen

I regeringsprogrammet av statsminister Juha Sipiläs regering konstateras att åldersgränsen för ingående av ett sparavtal inom BSP-systemet sänks till 15 år.

Propositionen har beretts vid miljöministeriet. Utlåtande om propositionen har begärts av Finanssialan Keskusliitto – Finansbranschens Centralförbund ry, justitieministeriet och Statskontoret.

5 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt.

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

Lag

om ändring av 3 och 7 § i lagen om bostadssparpremier

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen om bostadssparpremier (1634/1992) 3 och 7 §, av dem 3 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1052/2014 och 7 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1300/1999, som följer:

3 §

Krav på bostadsspardeponenten

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 40 år. Makar samt personer i ett parförhållande enligt lagen om registrerat partnerskap (950/2001) kan tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena av dem har fyllt 40 år.

Den som har fyllt 15 år kan dock bli bostadsspardeponent, om i det bostadssparavtalet avtalas att insättningarna ska bestå av sådana i 25 § i lagen om förmyndarverksamhet (422/1999) avsedda medel som har förvärvats genom eget arbete.

Den 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 eller hon inte ha ägt en bostad.

7 §

Ränta och tilläggsränta på bostadsspardepositioner

På bostadsspardepositioner betalar penninginrättningen en ränta som bestäms genom förordning. Dessutom betalar penninginrättningen på depositioner för det år deponerandet inleds och därefter för högst fem kalenderår en tilläggsränta som avtalas i bostadssparavtalet. Minimi- och maximibeloppen av tilläggsräntan bestäms genom förordning.

Den som har fyllt 15 år och som ska bli bostadsspardeponent och penninginrättningen kan dock komma överens om att betalningstiden för tilläggsräntan börjar antingen vid den tidpunkt när deponerandet inleds eller när bostadsdeponenten fyller 18 år.

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

Denna lag träder i kraft den 201 . _____

RP 151/2015 rd

Helsingfors den 14 januari 2016

Statsminister

Juha Sipilä

Jordbruks- och miljöminister Kimmo Tiilikainen

Lag

om ändring av 3 och 7 § i lagen om bostadssparpremier

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadssparpremier (1634/1992) 3 och 7 §, av dem 3 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1052/2014 och 7 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1300/1999, som följer:

Gällande lydelse

3 §

Krav på bostadsspardeponenten

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 40 år. Makar samt personer i ett parförhållande enligt lagen om registrerat partnerskap (950/2001) kan tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena av dem har fyllt 40 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 eller hon inte ha ägt en bostad.

7 §

Ränta och tilläggsränta på bostadsspardepositioner

På bostadsspardepositioner betalar penninginrättningen en ränta som bestäms genom förordning. Dessutom betalar penninginrättningen på depositioner för det år deponerandet inleds och därefter för högst fem kalenderår en tilläggsränta som avtalas i bostadssparavtalet. Minimi- och maximibeloppet av tilläggsräntan bestäms genom förordning.

Föreslagen lydelse

3 §

Krav på bostadsspardeponenten

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 40 år. Makar samt personer i ett parförhållande enligt lagen om registrerat partnerskap (950/2001) kan tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena av dem har fyllt 40 år.

Den som har fyllt 15 år kan dock bli bostadsspardeponent, om i det bostadssparavtalet avtalas att insättningarna ska bestå av sådana i 25 § i lagen om förmyndarverksamhet (422/1999) avsedda medel som har förvärvats genom eget arbete.

Den 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 eller hon inte ha ägt en bostad.

7 §

Ränta och tilläggsränta på bostadsspardepositioner

På bostadsspardepositioner betalar penninginrättningen en ränta som bestäms genom förordning. Dessutom betalar penninginrättningen på depositioner för det år deponerandet inleds och därefter för högst fem kalenderår en tilläggsränta som avtalas i bostadssparavtalet. Minimi- och maximibeloppet av tilläggsräntan bestäms genom förordning.

Den som har fyllt 15 år och som ska bli bo-

RP 151/2015 rd

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

stadsspardeponent och penninginrättningen kan dock komma överens om att betalningstiden för tilläggsräntan börjar antingen vid den tidpunkt när deponerandet inleds eller när bostadsdeponenten fyller 18 år.

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

Denna lag träder i kraft den _____ 201 .