

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain muuttamisesta.

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.

Indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain (1029/78) voimassaolo päättyy 31 päivänä joulukuuta 1980. Esityksessä ehdotetaan lain

voimassaolon jatkamista vuoden 1983 loppuun. Esitykseen sisältyy lisäksi eräitä pienehköjä lain soveltamista selventäviä tarkistuksia.

PERUSTELUT.

Indeksiehdon käyttöä sitoumuksissa ja sopimuksissa on rajoitettu lainsäädännöllisin toimenpitein vuodesta 1968 alkaen. Indeksiehdon käytön rajoituksista on säädetty laeissa, jotka ovat olleet voimassa määrääjän. Tällä hetkellä nämä säännökset sisältyvät indeksiehdon käytön rajoittamisesta 22 päivänä joulukuuta 1978 annettuun lakiin (1029/78).

Indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain mukaan on hintojen, palkkojen, ansioiden tai muiden kustannusten kehitystä kuvaavan indeksin muutoksiin perustuvan indeksiehdon tai muun siihen verrattavan sidonnaisuuden ottaminen sitoumukseen, sopimukseen tai muuhun välipuheeseen yleensä kielletty. Eräitä laissa tarkemmin määritettyjä kustannussidonnaisuuksia, kuten ulkomaanrahan kurssin muutoksista aiheutuvan valuuttakurssiriskin siirtämistä tietyin edellytyksin toiselle sopijapuolelle, ei kuitenkaan pidetä kiellettyinä.

Laissa mainituin edellytyksin voidaan eräisiin pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin sisällyttää kuluttajahintaindeksin muutoksiin perustuva indeksiehto. Valtioneuvosto voi myös päätöksellään sallia hyväksymänsä indeksisidonnaisuuden ottamisen rakennusurakkasopimukseen, jonka urakka-aika on vähintään 12 kuukautta. Asuntorakentamista koskevassa urakkasopi-

muksessa indeksisidonnaisuus voidaan kuitenkin sallia vain milloin rakennustyö on hyväksytty asun*otuotantolain (247/66) mukaisesti lainoitettavaksi. Tällöin urakka-aika saa olla lyhyempikin kuin 12 kuukautta. Valtioneuvosto on antanut päätöksen rakennusurakkasopimuksissa käytettävistä indeksiehdoista 28 päivänä joulukuuta 1978 (1103/78).

Muissa kuin edellä mainituissa tapauksissa valtioneuvosto voi päätöksellään sallia hyväksymänsä indeksiehdon ottamisen määrätynlaisiin vähintään kahdeksi vuodeksi tehtäviin sitoumuksiin, sopimuksiin tai muihin välipuheisiin, joita ei voida irtisanoa päättymään sitä aikaisemmin. Tällaista yleispäätöstä valtioneuvosto ei ole antanut. Valtiovarainministeriö voi laissa annetun valtuutuksen nojalla myöntää lupia indeksiehdon ottamiseen yksittäiseen sitoumukseen, sopimukseen tai muuhun välipuheeseen sen kestoajasta riippumatta, milloin siihen on perusteltua syytä. Laissa olevan nimellisen säännöksen mukaan lupaa ei voida kuitenkaan myöntää indeksiehdon käyttämiseen velkasuhteessa, joka perustuu velaksiantoon tai sopimuksesta johtuvan vastikkeen velaksi jättämiseen. Myönnettyt luvat ovat koskeneet lähinnä eräitä pitkäaikaisia hankintasopimuksia. Niiden myöntämistä harkittaessa on kiinnitetty

huomiota erityisesti ulkomaisen kilpailun olemassaoloon, viennin edistämiseen ja työllisyysnäkökohtiin.

Indeksisidonnaisuuden käyttöä koskevia rajoittavia säännöksiä ei sovelleta eläkesitoumukseen, vakuutus sopimukseen, sähkön tai kaukolämmön toimitussopimukseen eikä eräisiin muihin lain 2 §:ssä tarkoitettuihin sopimuksiin.

Indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain voimassaolo päättyy 31 päivänä joulukuuta 1980. Hallituksen käsityksen mukaan indeksiehdon käyttöä tulisi kuitenkin tämän jälkeenkin rajoittaa siten, että indeksiehdon tai muun siihen verrattavan sidonnaisuuden ottaminen sitoumuksiin, sopimuksiin ja muihin välipuheisiin olisi edelleenkin pääsääntöisesti kiellettyä. Tämän johdosta nykyisen lain voimassaoloa tulisi jatkaa. Koska taloudellisen tilanteen muutokset saattavat vastaisuudessa vaatia indeksiehdon käytön soveltamisrajoitusten uudelleen harkintaa, hallitus ehdottaa lain voimassaoloa jatkettavaksi vuoden 1983 loppuun saakka.

Lakiteknisesti lain voimassaolon jatkaminen ehdotetaan toteutettavaksi muuttamalla lain 9 §:n 1 momenttiin sisältyvää voimassaolosäännöstä. Lisäksi lakiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä pienehköjä tarkistuksia.

Indeksiehdon käytön rajoittamista koskevassa lainsäädännössä on indeksin muutoksiin perustuvaan indeksiehtoon rinnastettu myös muu kustannussidonnaisuus. Tämä periaate on nimenomaisesti ilmaistu voimassa olevan lain 1 §:n 1 momentissa. Siten ei sitoumukseen, sopimukseen tai muuhun välipuheeseen saa ottaa ehtoa, joka merkitsee sidonnaisuutta hintojen, palkkojen, ansioiden tai muiden kustannusten kehitykseen, vaikkei tällaisessa ehdossa olisi-kaan kysymys varsinaisesta indeksiehdosta. Tästä huolimatta käytännössä tällaisia kustannussidonnaisuuksia on sopimusehdoissa käytetty ja käytetään edelleenkin.. Tämä saattaa osittain johtua siitä, ettei lain rinnastusta kielletyn indeksiehdon ja muun siihen verrattavan kustannussidonnaisuuden välillä ole aina mielletty oikein. Siten tällaisten sidonnaisuuksien käyttämisestä on voitu sopia myös vilpittömässä mielessä. Kustannussidonnaisuuden sisältäviä ehtoja on kuitenkin yleensä pidettävä mitättöminä, koska ne ovat lain 1 §:n 1 momenttiin sisältyvän yleiskiellon vastaisia. Milloin tällainen ehto on laadittu lain säännösten ja määräysten kiertämiseksi, on se katsottava mitättömäksi tälläkin perusteella.

Eräiden sidonnaisuuksien laadusta ja niiden käyttöön liittyvistä olosuhteista johtuen ei ole kuitenkaan selvästi voitu päätellä, onko niitä pidettävä kiellettyinä. Tulkinnanvaraisena on pidetty mm. sellaisen ehdon sallittavuutta, jonka mukaan korvaus, esim. vuokra, on sovittu osaksi, yleensä tietyksi prosentiksi liikevaihdon markkamäärästä.

Tällaisia ja niihin verrattavia sopimusehtoja käytetään yleisesti mm. vähittäiskaupan alalla keskusliikkeiden ja vähittäiskauppiaitten välisissä yhteistoimintasopimuksissa, hotelli- ja ravintola-alan vuokrasopimuksissa sekä myös muilla elinkeinoelämän aloilla erilaisissa sopimustyypeissä. Sopimusehtoja on käytetty yleisesti jo ennen indeksiehdon käytön rajoittamista koskevan lainsäädännön voimaan tuloa ja koko lainsäädännön voimassaolon ajan.

Kun edellä tarkoitetun kaltaisten sopimusehtojen perusteella määräytyvien korvausten suuruus perustuu liikevaihdon volyyymiin vaikuttavien tekijöiden ohella myös hintatasossa tapahtuviin muutoksiin, on sopimusehtojen sallittavuus tulkinnanvaraista. Kun toisaalta näin määräytyvien korvausten suuruuden voidaan kuitenkin yleensä katsoa määräytyvän olennaisimmin niiden liiketaloudellisten tekijöiden perusteella, jotka vaikuttavat elinkeinotoiminnan laajuuteen, ei tällaisten sopimusehtojen käyttöön voida katsoa yleensä liittyvän sellaisia merkittäviä haittatekijöitä, joita indeksiehdon käytön rajoittamista koskevalla lainsäädännöllä tulisi ehkäistä. Tämän tulkintakysymyksen selvittämiseksi ehdotetaan lain 1 §:n 2 momenttiin otettavaksi nimenomainen säännös tällaisten ehtojen sallittavuudesta. Ehtojen sallittavuus ehdotetaan kuitenkin rajattavaksi sellaisiin tapauksiin, joissa on kysymys korvauksesta, joka perustuu hyödykkeen tai oikeuden käyttämiseen elinkeinotoiminnassa. Korvaus voisi säännösehdoituksen perusteella määräytyä myös osuutena tuotosta.

Lain 2 §:n 1 momentin 7 kohdan nojalla lakia ei sovelleta lunastushintaan, jolla kunta on yhtiösopimuksen mukaisesti oikeutettu lunastamaan osakkaan luovuttamat asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet sellaisessa asunto-osakeyhtiössä, jossa myös kunta on osakkaana. Uuden osakeyhtiölain (734/78) mukaan yhtiöjärjestyksessä voidaan määrätä, että osakkeenomistajalla tai jollakin muulla on oikeus lunastaa uudelle omistajalle siirtyvä osake. Kun lunastusoikeus voidaan nykyisin yhtiöjärjestyksen määräyksiin ulottaa koskemaan

muitakin kuin osakkeenomistajia, ehdotetaan säännöstä muutettavaksi siten, että se koskisi yhtiösopimuksen mukaisen kunnan lunastusoi-
keuden perusteella suoritettavaa lunastushin-
taa siitä riippumatta, onko kunta asunto-osake-
yhtiön osakas vai ei.

Lain 3 §:n 1 momentissa mainituin edelly-
tyksin on kuluttajahintaindeksin muutoksiin
perustuva indeksiehto sallittu säännöksessä sää-
detyin rajoituksin eräissä pitkäaikaisissa vuok-
rasopimuksissa. Kun tilastokeskus ei julkaise
viiden vuoden väliajoin uudistettavaa kuluttaja-
hintaindeksiä indeksin uudistamisen jälkeen, on
laskentateknisesti perustellumpaa käyttää pitkä-
aikaisissa sopimuksissa elinkustannusindeksiä
(1951:10 = 100), jota tullaan jatkuvasti jul-
kaisemaan perusvuodeltaan muuttumattomana.
Tämän johdosta ehdotetaan säännöstä muutet-
tavaksi siten, että sopimuksessa olisi kuluttaja-
hintaindeksin sijasta yleensä käytettävä elinkus-
tannusindeksiä. Muutos olisi luonteeltaan tek-
ninen, eikä se vaikuttaisi mahdollisten vuokran-
tarkistusten suuruuteen. Kuluttajahintaindekse-
jä (1972 = 100 ja 1977 = 100), joihin voi-
massa oleva laki velvoittaa vuokrasopimukset

ensisijaisesti sitomaan, tullaan kuitenkin jul-
kaisemaan toistaiseksi.

Voimassa olevan lain 2 §:n 2 momenttiin
sisältyy työ- ja virkaehtosopimuksia koskeva
säännös, joka perustuu 26 päivänä tammikuuta
1979 annettuun lakiin indeksiehdon käytön
rajoittamisesta annetun lain muuttamisesta
(66/79). Säännöksen mukaan lakia ei sovelle-
ta sellaiseen työ- tai virkaehtosopimukseen,
jossa on sovittu palkkoja, palkkaperusteita tai
muuta etuja korotettaviksi ja tarkistettaviksi
enintään työmarkkinajärjestöjen välillä 9 päivä-
nä tammikuuta 1979 allekirjoitetussa, keskitet-
tyä ratkaisua koskevassa asiakirjassa suositellul-
la tavalla. Säännöksen merkitys rajoittuu siten
jo solmittuihin työ- ja virkaehtosopimuksiin.
Hallitus ei ole pitänyt tarkoituksenmukaisena
ottaa tässä esityksessä kantaa indeksiehdon
käyttämiseen mahdollisesti syntyvän keskitetyn
työmarkkinaratkaisun yhteydessä, eikä lakiehdot-
ukseen siten sisälly solmittavia työ- ja virka-
ehtosopimuksia koskevaa erityissäännöstä.

Edellä olevan perusteella annetaan Edus-
kunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain muuttamisesta.

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan indeksiehdon käytön rajoittamisesta 22 päivänä joulukuuta 1978 annetun lain
(1029/78) 1 §:n 2 momentti, 2 §:n 1 momentin 7 kohta, 3 §:n 1 momentti ja 9 §:n 1
momentti, näistä 1 §:n 2 momentti sellaisena kuin se on 4 päivänä heinäkuuta 1980 an-
netussa laissa (537/80), näin kuuluviksi:

1 §.

Tässä laissa tarkoitettuna kiellettynä sidon-
naisuutena ei kuitenkaan pidetä sitä, että hyö-
dykkeen hinta tai osa siitä määräytyy sanotun
hyödykkeen, siihen käytetyn tarvikkeen tai val-
mistusaineen ulkomailla tai kotimaassa vallitse-
van käyvän hinnan mukaan, johon sopijapuol-
lella ei ole merkittävää mahdollisuutta vaikut-
taa, eikä sopimusehtoa, jonka mukaan korvaus
hyödykkeen tai oikeuden käyttämisestä elinkei-
notoiminnassa määräytyy osuutena elinkeinotoi-
minnan tuotosta tai liikevaihdosta tai jonka mu-
kaan hintaa tai muuta suoritusta tarkistetaan
sen johdosta, että liikevaihtoveroa tai muuta
hinnan tahi suorituksen määrään vaikuttavaa

veroa tai julkista maksua sopimuskautena muu-
tetaan.

2 §.

7) lunastushintaan, jolla kunta on yhtiösopimuksen mukaisesti oikeutettu lunastamaan osakkaan luovuttamat asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet asunto-osakeyhtiössä; sekä

3 §.

Elinkustannusindeksin (1951:10 = 100) muutoksiin perustuva indeksiehto on sallittu

tämän lain voimaantulon jälkeen tehdyssä maanvuokralain (258/66) 2 luvussa tarkoitettussa tontinvuokrasopimuksessa, muussa maanvuokrasopimuksessa, joka on tehty määräajaksi, vähintään kymmeneksi vuodeksi, ja jota vuokranantaja ei voi irtisanoa päättymään ennen sanotun määräajan loppuun kulumista muulla kuin maanvuokralaissa säädetyllä tai sillä perusteella, että vuokramies ei ole täyttänyt hänelle sopimuksessa määrättyä vuokra-alueen rakentamisvelvollisuutta, sekä muuta kuin asuinhuoneistoa koskevassa huoneenvuokrasopimuksessa, joka on sovittu päättyväksi aikaisintaan viiden vuoden kuluttua ja jossa ei ole sovittu vuokranantajan oikeudesta irtisanoa sopimus päättymään ennen sanottua ajankohtaa. Viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä

saadaan kuitenkin indeksin muutoksesta kulloinkin ottaa huomioon enintään puolet. Sitä indeksin muutosta, joka on mainitulla tavalla jätettävä huomioon ottamatta, ei myöhemminkään saa vuokraa tarkistettaessa ottaa huomioon suoritusta korottavana perusteena.

9 §.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1979 ja on voimassa vuoden 1983 loppuun kuitenkin siten, että 2 §:n 1 momentin 5 kohta on voimassa vuoden 1979 loppuun.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1981.

Helsingissä 13 päivänä marraskuuta 1980.

Tasavallan Presidentin estyneenä ollessa

Pääministeri

MAUNO KOIVISTO

Valtiovarainministeri *Abti Pekkala*

Laki

indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain muuttamisesta.

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan indeksiehdon käytön rajoittamisesta 22 päivänä joulukuuta 1978 annetun lain (1029/78) 1 §:n 2 momentti, 2 §:n 1 momentin 7 kohta, 3 §:n 1 momentti ja 9 §:n 1 momentti, näistä 1 §:n 2 momentti sellaisena kuin se on 4 päivänä heinäkuuta 1980 annetussa laissa (537/80), näin kuuluviksi:

Voimassa oleva laki.

1 §.

Tässä laissa tarkoitettuna kiellettyinä sidonaisuutena ei kuitenkaan pidetä sitä, että hyödykkeen hinta tai osa siitä määräytyy sanotun hyödykkeen, siihen käytetyn tarvikkeen tai valmistusaineen ulkomailla tai kotimaassa vallitsevan käyvän hinnan mukaan, johon sopijapuolella ei ole merkittävää mahdollisuutta vaikuttaa, eikä sopimusehtoa, jonka mukaan hintaa tai muuta suoritusta tarkistetaan sen johdosta, että liikevaihtoveroa tai muuta hinnan tahi suorituksen määrään vaikuttavaa veroa tai julkista maksua sopimuskautena muutetaan.

2 §.

7) lunastushintaan, jolla kunta on yhtiösopimuksen mukaisesti oikeutettu lunastamaan osakkaan luovuttamat asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet sellaisessa asunto-osakeyhtiössä, jossa myös kunta on osakkaana; sekä

3 §.

Kuluttajahintaindeksin muutoksiin perustuva indeksiehto on sallittu tämän lain voimaantulon jälkeen tehdyssä maanvuokralain (258/66) 2 luvussa tarkoitettussa tontinvuokrasopimuksessa,

Ehdotus.

1 §.

Tässä laissa tarkoitettuna kiellettyinä sidonaisuutena ei kuitenkaan pidetä sitä, että hyödykkeen hinta tai osa siitä määräytyy sanotun hyödykkeen, siihen käytetyn tarvikkeen tai valmistusaineen ulkomailla tai kotimaassa vallitsevan käyvän hinnan mukaan, johon sopijapuolella ei ole merkittävää mahdollisuutta vaikuttaa, eikä sopimusehtoa, jonka mukaan korvaus hyödykkeen tai oikeuden käyttämisestä elinkeinotoiminnan tuotosta tai liikevaihdosta tai jonka mukaan hintaa tai muuta suoritusta tarkistetaan sen johdosta, että liikevaihtoveroa tai muuta hinnan tahi suorituksen määrään vaikuttavaa veroa tai julkista maksua sopimuskautena muutetaan.

2 §.

7) lunastushintaan, jolla kunta on yhtiösopimuksen mukaisesti oikeutettu lunastamaan osakkaan luovuttamat asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet asunto-osakeyhtiössä; sekä

3 §.

Elinkustannusindeksin (1951:10 = 100) muutoksiin perustuva indeksiehto on sallittu tämän lain voimaantulon jälkeen tehdyssä maanvuokralain (258/66) 2 luvussa tarkoite-

Voimassa oleva laki.

muussa maanvuokrasopimuksessa, joka on tehty määräajaksi, vähintään kymmeneksi vuodeksi, ja jota vuokranantaja ei voi irtisanoa päättymään ennen sanotun määräajan loppuun kulumista muulla kuin maanvuokralaissa säädettyllä tai sillä perusteella, että vuokramies ei ole täyttänyt hänelle sopimuksessa määrättyä vuokra-alueen rakentamisvelvollisuutta, sekä muuta kuin asuinhuoneistoa koskevassa huoneenvuokrasopimuksessa, joka on sovittu päättyväksi aikaisintaan viiden vuoden kuluttua ja jossa ei ole sovittu vuokranantajan oikeudesta irtisanoa sopimus päättymään ennen sanottua ajankohtaa. Viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä saadaan kuitenkin indeksin muutoksesta kulloinkin ottaa huomioon enintään puolet. Sitä indeksin muutosta, joka on mainitulla tavalla jätettävä huomioon ottamatta, ei myöhemminkään saa vuokraa tarkistettaessa ottaa huomioon suoritusta korottavana perusteena.

9 §.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1979 ja on voimassa vuoden 1980 loppuun kuitenkin siten, että 2 §:n 1 momentin 5 kohta on voimassa vuoden 1979 loppuun.

Ehdotus.

tussa tontinvuokrasopimuksessa, muussa maanvuokrasopimuksessa, joka on tehty määräajaksi, vähintään kymmeneksi vuodeksi, ja jota vuokranantaja ei voi irtisanoa päättymään ennen sanotun määräajan loppuun kulumista muulla kuin maanvuokralaissa säädettyllä tai sillä perusteella, että vuokramies ei ole täyttänyt hänelle sopimuksessa määrättyä vuokra-alueen rakentamisvelvollisuutta, sekä muuta kuin asuinhuoneistoa koskevassa huoneenvuokrasopimuksessa, joka on sovittu päättyväksi aikaisintaan viiden vuoden kuluttua ja jossa ei ole sovittu vuokranantajan oikeudesta irtisanoa sopimus päättymään ennen sanottua ajankohtaa. Viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä saadaan kuitenkin indeksin muutoksesta kulloinkin ottaa huomioon enintään puolet. Sitä indeksin muutosta, joka on mainitulla tavalla jätettävä huomioon ottamatta, ei myöhemminkään saa vuokraa tarkistettaessa ottaa huomioon suoritusta korottavana perusteena.

9 §.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1979 ja on voimassa vuoden 1983 loppuun kuitenkin siten, että 2 §:n 1 momentin 5 kohta on voimassa vuoden 1979 loppuun.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammi-kuuta 1981.