

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 1983. Esityksessä ehdotetaan lain voi-

massaolon jatkamista vuoden 1985 loppuun. Esitykseen sisältyy lisäksi lain 3 §:n 1 momentin soveltamista selventävä tarkistus.

PERUSTELUT

Indeksiehdon käyttöä sitoumuksissa ja sopimuksissa on rajoitettu lainsäädännöllisin toimenpitein vuodesta 1968 alkaen. Indeksiehdon käytön rajoituksista on säädetty laeissa, jotka ovat olleet voimassa määräajan. Tällä hetkellä nämä säännökset sisältyvät indeksiehdon käytön rajoittamisesta 22 päivänä joulukuuta 1978 annettuun lakiin (1029/78) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen (66/79, 537/80, 996/80 ja 178/81).

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 elinkustannusindeksiin muutoksiin perustuva indeksiehto. Valtioneuvosto voi myös päätöksellään sallia hyväksymänsä indeksisidonnaisuuden ottamisen rakennusurakkasopimukseen, jonka urakka-aika on vähintään 12 kuukautta. Asuntorakentamista koskevassa urakkasopimuksessa in-

deksisidonnaisuus voidaan kuitenkin sallia vain milloin rakennustyö on hyväksytty asuntotuotantolain (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). Valtioneuvoston päätöksellä 23 päivänä joulukuuta 1980 (1006/80) sen voimassaoloa on jatkettu enintään vuoden 1983 loppuun. Sitä on myös muutettu valtioneuvoston päätöksellä 22 päivänä huhtikuuta 1982 (298/82).

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 nimenomaisen säännöksen mukaan lupaa ei voida kuitenkaan myöntää indeksiehdon käyttämiseen velkasuhteessa, joka perustuu velkasiintoon tai sopimuksesta johtuvan vastikkeen velaksi jättämiseen. Myönnetyt luvat ovat koskeneet lähinnä eräitä pitkäaikaisia hankintasopi-

muksia. Niiden myöntämistä harkittaessa on kiinnitetty huomiota erityisesti ulkomaisen kilpailun olemassaoloon, viennin edistämiseen ja työllisyysnäkökohtiin.

Indeksisidonnaisuuden käyttöä koskevia rajoitavia säännöksiä ei sovelleta eläkesitoumukseen, vakuutusopimukseen, sähkön tai kaukolämmön toimitusopimukseen eikä eräisiin muihin laissa tarkoitettuihin sopimuksiin.

Vuonna 1978 annetun lain voimassaolo päättyi lain alkuperäisen voimaantulosäännöksen mukaan vuoden 1980 lopussa. Lain voimassaoloa kuitenkin jatkettiin 19 päivänä joulukuuta 1980 annetulla lailla (996/80) vuoden 1983 loppuun. Hallituksen käsityksen mukaan indeksiehdon käyttöä tulisi 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 aikoo selvittää lain muutostarpeet ja tulee asettamaan tätä varten toimikunnan. Tästä syystä ehdotetaan lain voimassaoloa jatkettavaksi vain vuoden 1985 loppuun saakka.

Lakiteknisesti lain voimassaolon jatkaminen ehdotetaan toteutettavaksi muuttamalla lain 9

§:n 1 momenttiin sisältyvää voimassaolosäännöstä.

Voimassa olevan lain 3 §:n 1 momentin mukaan on elinkustannusindeksin muutoksiin perustuvan indeksiehdon käyttämistä vuokran tarkistamisessa rajoitettu siten, että viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä saadaan indeksin muutoksesta ottaa huomioon enintään puolet. Lisäksi on säädetty, ettei sitä indeksin muutosta, joka on mainitulla tavalla jätettävä huomioon ottamatta, saa myöhemminkään niin sanotun puolisisidonnaisuusajanjakson päättymisen jälkeen, ottaa huomioon suoritusta korottavana perusteena vuokraa tarkistettaessa. Viimeksi mainittu edellytys on aiheuttanut tulkintavaikeuksia. Säännöstä on tulkittu myös tavalla, joka johtaa vuokran kohoamiseen mainitun puolisisidonnaisuuskauden päättymisen jälkeen indeksin vastaavaa muutosta nopeammin. Kun tätä ei voida lain tarkoituksen kannalta eikä myöskään indeksilaskennallisesti pitää perusteltuna, esitetään lain 3 §:n 1 momentin muuttamista siten, ettei se vuokrauden missään vaiheessa mahdollistaisi indeksin kehitystä nopeampaa vuokran kohoamista.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti *muutetaan* indeksiehdon käytön rajoittamisesta 22 päivänä joulukuuta 1978 annetun lain 3 §:n 1 momentti ja 9 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat 19 päivänä joulukuuta 1980 annetussa laissa (996/80), näin kuuluviksi:

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 maanvuokralaisa säädetyllä tai sillä perusteella, että vuokramies ei ole täyttänyt hänelle sopimuksessa määrättyä vuokra-alueen rakentamisvelvollisuutta, sekä

muuta kuin asuinhuoneistoa koskevassa huonevuokrasopimuksessa, 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. Viidennen vuoden jälkeisellä vuokrantarkistusajanjaksoilla vuokraa saa korottaa enintään indeksin vastaavalla vertailuajanjaksoilla tapahtunutta muutosta vastaavasti.

— — — — —

9 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1979 ja on voimassa vuoden 1985 loppuun, kuitenkin siten, että 2 §:n 1 momentin 5 kohta on voimassa vuoden 1979 loppuun.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1984.

Helsingissä 21 päivänä lokakuuta 1983

Tasavallan Presidentti
MAUNO KOIVISTO

Ministeri *Pekka Vennamo*

Laki

indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti *muutetaan* indeksiehdon käytön rajoittamisesta 22 päivänä joulukuuta 1978 annetun lain 3 §:n 1 momentti ja 9 §:n 1 momentti, sellaisena kuin ne ovat 19 päivänä joulukuuta 1980 annetussa laissa (996/80), näin kuuluviksi:

Voimassa oleva laki

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 maanvuokralaisa 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 tammikuuta 1979 ja on voimassa vuoden 1983 loppuun kuitenkin siten, että 2 §:n 1 momentin 5 kohta on voimassa vuoden 1979 loppuun.

Ehdotus

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 maanvuokralaisa 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. *Viidennen vuoden jälkeisellä vuokrantarkistusajanjaksolla vuokraa saa korottaa enintään indeksin vastaavalla vertailuajanjaksolla tapahtunutta muutosta vastaavasti.*

9 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1979 ja on voimassa vuoden 1985 loppuun, kuitenkin siten, että 2 §:n 1 momentin 5 kohta on voimassa vuoden 1979 loppuun.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1984.