

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi asuntosäästöpalkkiolain 3 ja 4 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan asuntosäästötallettajalta vaadittavan omarahoitusosuuden alentamista siten, että asuntosäästösopimuksessa tallettaja sitoutuu tallettamaan asuntosäästöpalkkiotililleen talletuksia määrän, joka vastaa 15 prosenttia asunnon arvioidusta kauppai- tai hankintahinnasta.

Asuntosäästötallettajan ikää koskevaa säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että nykyinen 35 vuoden ikäraja korotetaan 39 vuoteen tämä ikä mukaan lukien.

Neljännesvuosittain tehtävien talletusten enimmäis- ja vähimmäisraja nostettaisiin siten,

että neljännesvuodessa olisi talletettava vähintään 1 000 markkaa ja enintään 10 000 markkaa. Vaadittava talletusmäärä voitaisiin tallettaa useassa erässä asuntosäästöpalkkiotilille neljännesvuoden aikana. Tallettamista koskevaa säännöstä muutettaisiin myös siten, että tallettaja ei menettäisi oikeuttaan asuntosäästöpalkkioon, vaikka hän jonakin vuosineljänneksenä ei tekisikään talletusta.

Esitys liittyy vuoden 1988 tulo- ja menoarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki ehdotetaan tulemaan voimaan vuoden 1988 alusta.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne ja ehdotetut muutokset

1.1. Nykyinen tilanne

Asuntosäästöpalkkiolaki (862/80) tuli voimaan määräaikaisena 1 päivänä helmikuuta 1981. Pysyväksi asuntosäästöpalkkiojärjestelmä saatettiin lainmuutoksella (917/83) 1 päivästä tammikuuta 1984 lukien.

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä ja siihen liittyvä oman asunnon hankinnan korkotuki on osoitautunut asuntopoliittisesti tarkoituksenmukaiseksi, valtion asuntolainoitusta täydentäväksi tukimuodoksi. Vuoden 1987 toukokuun lopussa oli voimassa 56 692 asuntosäästöpalkkiotiliä, joilla olevien talletusten yhteismäärä oli 1 160 000 000 markkaa. Toukokuun loppuun mennessä asunto-

säästöpalkkio oli maksettu kaikkiaan 39 853 säästäjälle.

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä ei kuitenkaan ole toiminut täysin odotuksia vastaavalla tavalla. Muun muassa omarahoitusosuuden korkeuden ja asuntojen hintojen nousun johdosta vain osa asuntosäästötallettajista on pystynyt hankkimaan asunnon 2—3 vuoden ajassa. Syynä säästämisen viivästymiseen tai keskeyttämiseen on usein se, että nykyisen 20 prosentin omarahoitusosuuden säästäminen kahdessa, kolmessa vuodessa muodostuu pieni- ja keskituloisille nuorille tuloihin nähden liian raskaaksi, etenkin, jos säästöaikana asutaan normaalivuokraisessa vuokra-asunnossa ja maksetaan opintolainan lyhennyksiä.

Asuntosäästöpalkkion suuruus on tällä hetkellä 4 500 markkaa asuntoa kohti, korotettuna 500 markalla jokaista alaikäistä lasta kohden. Palkkio-

ta on viimeksi nostettu vuoden 1987 alusta lukien.

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä ei siten ole ratkaissut pienituloisten nuorten asunnonhankinta-ongelmia. Tähän viittaa myös se, että tähän mennessä säästötavoitteeseen päässeet ovat asuntohallituksessa tehdyn tutkimuksen mukaan suurelta osin verraten hyvätuloisia, hyvin koulutettuja ja hyvissä ammateissa olevia nuoria.

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmään liittyvillä korkotukilainoilla hankitut asunnot ovat olleet ensiasunnoiksi melko suuria. Hankittujen asuntojen keskimääräinen pinta-ala on ollut yli 70 m².

1.2. Ehdotetut muutokset

Jotta asuntosäästöpalkkiojärjestelmä tukisi nykyistä paremmin asunnontarpeessa olevia pieniä keskituloisia nuoria, ehdotetaan säästötavoitteeseen pääsemisen helpottamista omarahoitusosuutta alentamalla. Tallettajan tulisi ehdotuksen mukaan sitoutua asuntosäästösopimuksessa tallettamaan asuntosäästöpalkkiotilille määrän, joka vastaa 15 prosenttia asunnon hinnasta nykyisen 20 prosentin sijasta.

Asuntosäästöpalkkioon on nykyisin oikeutettu asuntosäästötallettaja, joka ennen tallettamisen alkamista on täyttänyt 18 mutta ei 35 vuotta. Yläikärajaa esitetään nostettavaksi 39 vuoteen tämä ikä mukaan lukien. Mikäli kysymyksessä ovat puoliset, he olisivat oikeutettuja palkkioon, vaikka toinen puoliso on täyttänyt 40 vuotta tallettamisen alkaessa.

Lisäksi ehdotetaan asuntosäästöpalkkiolain muuttamista siten, että neljännesvuosittain tehtävän talletuksen määrän alarajaa nostettaisiin nykyisestä 750 markasta 1 000 markkaan ja ylärajaa 7 500 markasta 10 000 markkaan. Oikeus asuntosäästöpalkkioon säilyisi, vaikka tallettaja ei tekisi talletuksia peräkkäisinä vuosineljänneksinä,

vaan keskeyttäisi tallettamisen väliaikaisesti esimerkiksi taloudellisen tilanteensa niin vaatiessa. Asuntosäästöpalkkio maksettaisiin, kun tallettaja olisi tehnyt laissa säädetyn talletuksen yhteensä vähintään kahdeksana vuosineljänneksenä.

2. Esityksen taloudelliset vaikutukset

Ehdotettujen uudistusten ei arvioida vaikuttavan merkittävästi tilien määrään: tilien määräksi vuoden 1988 lopussa arvioidaan 53 000. Sen sijaan vuonna 1986 kasvaneen tilien määrän arvioidaan lisäävän tavoitteeseen päässeiden määrän 13 500 säästäjään.

Hallituksen esityksessä valtion tulo- ja menoarvioksi vuodelle 1988 on asuntosäästöpalkkioihin esitetty 58 miljoonaa markkaa.

3. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Hallituksen esityksessä valtion tulo- ja menoarvioksi vuodelle 1988 ehdotetaan oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotukeen ja luottovarauskorvauksiin 280 miljoonaa markkaa. Asuntosäästöpalkkiolain ehdotettu muutos jolla omarahoitusosuutta lasketaan, merkitsee sitä, että asuntolainan keskimääräinen suuruus nousee ja samalla asumisaikaiset pääomamenot kasvavat.

Asumisaikaisista pääomamenoista aiheutuvaa räsitusta on tarkoitus helpottaa esittämällä lainaajan pidentämistä nykyisestä nelinkertaisesta viisinkertaiseksi säästöaikaan verrattuna, kuitenkin enintään 15 vuoteen. Tämä edellyttää oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkeudesta annetun asetuksen (672/82) muuttamista.

YKSITYSKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

3 §. Pykälän 1 momentin 1 kohdassa säädettyä ikärajaa muutetaan siten, että asuntosäästötallet-

tajaksi voi ryhtyä henkilö, joka ennen tallettamista on täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta.

Pykälän 1 momentin 3 kohdassa säädettyjä neljännesvuositalletusten ylä- ja alarajoja nostetaan. Vuoden 1984 alusta tuli voimaan asunto-

säästöpalkkiolain muutos (917/83), jonka mukaan asetuksella voidaan korottaa lainkohdassa säädettyjä talletuksen vähimmäis- ja enimmäisrajoja ottamalla huomioon asuntojen hintakehitys. Vuoden 1984 alusta voimaan tulleella asetuksella asuntosäästöpalkkioasetuksen muuttamisesta (1027/83) talletusten vähimmäismäärä nostettiin 500 markasta 750 markkaan ja enimmäismäärä 5 000 markasta 7 500 markkaan. Ennen asetuksen voimaantuloa aloitettujen talletusten vähimmäisraja on kuitenkin 500 markkaa.

Edellisen korotuksen jälkeen tapahtunut asuntojen hintakehitys edellyttää, että talletusten vähimmäisraja nostetaan 1 000 markkaan ja enimmäisraja 10 000 markkaan. Uusi vähimmäisraja koskee vain talletuksia, jotka aloitetaan lain tultua voimaan. Uusi enimmäisraja koskee sen sijaan myös ennen lain voimaantuloa aloitettuja talletuksia.

Tallettajan ei enää tarvitse tehdä neljännesvuositalletuksia asuntosäästötillille yhdellä kertaa, vaan tallettaja voi tallettaa useamman talletuserän, joista neljännesvuoden aikana kertyy vähintään 1 000 markkaa ja enintään 10 000. Muutos helpottaa käytännössä säästämistä muun muassa siten, että asuntosäästäjä voi jokaisen palkanmaksun yhteydessä siirtää haluamansa summan suoraan asuntosäästöpalkkiotililleen.

Lisäksi muutetaan lakia siten, ettei mainittua määrää tarvitse tallettaa kahdeksana peräkkäisenä kalenterivuosi neljänneksenä. Tällöin tallettaja voi esimerkiksi elämäntilanteessaan tapahtuvien muutosten vuoksi jättää jonakin kalenterivuosi neljänneksenä talletuksen tekemättä menettämättä kuitenkaan oikeuttaan asuntosäästöpalkkioon, jos tekee yhteensä vähintään kahdeksana vuosineljänneksenä laissa säädetyn talletuksen. Rahalaitos suorittaa asuntosäästöpalkkiolain 5 pykälän 1 momentin mukaisesti lisäkorkoa asuntosäästötalletukselle tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta.

Pykälän 2 momenttia muutetaan pykälän 1 momentin 1 kohdan muutoksen johdosta siten, että puoliset ovat oikeutettuja asuntosäästöpalkkioon, vaikka toinen puoliso ennen tallettamisen alkamista on täyttänyt 40 vuotta.

4 §. Pykälää muutetaan siten, että asuntosäästösopimuksella tallettaja sitoutuu tallettamaan

määrän, joka vastaa 15 prosenttia arvioidusta asunnon kauppa- tai hankintahinnasta. Nykyisen 20 prosentin omarahoitusosuuden säästäminen 2—3 vuodessa on osoittautunut monille nuorille asuntosäästäjille liian raskaaksi tehtäväksi.

Aravalainaa saavia tallettajia koskevaa säännöstä muutetaan siten, että talletettavan määrän on vastattava nykyisen 30 prosentin asemesta 25 prosenttia arvioidun kauppa- tai muun hankintahinnan ja valtion asunto- sekä lisälainan erotuksesta. Säännökseen on tehty myös kielellisiä korjauksia.

2. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1988. Jotta rahalaitosten tietojärjestelmien muutosten tekniselle toteuttamiselle jää tarpeellinen aika, on 3 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettujen tallettamisen tapahduttava, jolleivät asuntosäästötallettaja ja rahalaitos muusta sovi, vuoden 1988 loppuun saakka peräkkäisinä kalenterivuosi neljänneksinä ja kunakin neljänneksenä vain yhtenä rahaeränä. Talletusten neljännesvuosittaisen vähimmäisrajan korottaminen 1 000 markkaan koskee vain lain voimaantulon jälkeen aloitettuja talletuksia. Ennen 1.1.1984 aloitettujen talletusten osalta vähimmäisraja on 500 markkaa ja 1.1.1984—31.12.1987 aloitettujen talletusten vähimmäisraja 750 markkaa.

Ennen lain voimaantuloa tehtiin asuntosäästösopimuksiin, joissa tallettaja on sitoutunut tallettamaan sopimuksessa tarkoitettulle tililleen talletuksia määrän, joka vastaa 20 prosenttia asunnon arvioidusta hankintahinnasta, voidaan soveltaa lain 4 §:ssä säädettyä alemmää omarahoitusosuutta edellyttäen, että tallettaja ja rahalaitos niin sopivat. Jos asuntosäästötallettajalle on tällaisessa tapauksessa myönnetty valtion asuntolaina, on tallettavaksi sovitun määrän vastattava 30 prosentin asemesta 25 prosenttia arvioidun kauppa- tai muun hankintahinnan ja valtion asunto- sekä lisälainan erotuksesta.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

asuntosäästöpalkkiolain 3 ja 4 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 19 päivänä joulukuuta 1980 annetun asuntosäästö-palkkiolain (862/80) 3 §:n 1 momentin 1 ja 3 kohta ja 2 momentti sekä 4 § näin kuuluviksi:

3 §

Asuntosäästöpalkkio on oikeutettu asuntosäästötallettaja, joka:

1) ennen tallettamisen alkamista on täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta;

3) on tallettanut sopimuksessa tarkoitetulle tililleen vähintään kahdeksana kalenterivuosineljänneksenä kunakin vähintään 1 000 markkaa ja enintään 10 000 markkaa.

Asuntosäästöpalkkio maksetaan 1 momentissa säädetyin edellytyksin yhteisesti kahdelle tai useammalle tallettajalle, jotka ovat yhdessä tehneet asuntosäästösopimuksen. Jos kysymyksessä ovat puoliset, he ovat oikeutettuja asuntosäästö-palkkioon, vaikka toinen puoliso ennen tallettamisen alkamista on täyttänyt 40 vuotta.

4 §

Asuntosäästösopimuksella tarkoitetaan asuntosäästötallettajan ja rahalaitoksen välistä sopimusta, jossa asuntosäästötallettaja sitoutuu tallettamaan sopimuksessa tarkoitetulle tililleen (*asuntosäästö-palkkiotili*) talletuksia määrän, joka vastaa viittätoista prosenttia ensimmäiseksi omistus-asunnoksi hankittavan asunto-osakkeen tai -osuuden tai omakotikiinteistön arvioidusta kauppaa

tai hankintahinnasta ja jossa rahalaitos ja asuntosäästötallettaja sopivat vastaantulolainasta. Milloin asuntosäästötallettajalle myönnetään valtion asuntolaina, on talletettavaksi sovittavan määrän kuitenkin vastattava kahtakymmentäviittä prosenttia arvioidun kauppaa- tai muun hankintahinnan ja valtion asunto- sekä lisälainan erotuksesta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 .

Tämän lain 3 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun tallettamisen on, jolleivät asuntosäästötallettaja ja rahalaitos mainitun säännöksen rajoissa muusta sovi, tapahduttava vuoden 1988 loppuun saakka peräkkäisinä kalenterivuosineljänneksinä siten, että talletus tehdään kunakin neljänneksenä vain yhtenä rahaeränä.

Asuntosäästötalletuksen vähimmäisraja kalenterivuosineljänneksenä on 750 markkaa, jos asuntosäästötalletus on aloitettu ennen tämän lain voimaantuloa 1 päivänä tammikuuta 1984 tai sen jälkeen ja 500 markkaa, jos asuntosäästötalletus on aloitettu ennen tammikuun 1 päivää 1984.

Tämän lain 4 §:ää sovelletaan ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin vain jos asuntosäästötallettaja ja rahalaitos niin sopivat.

Helsingissä 16 päivänä lokakuuta 1987

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Ministeri Ulla Puolanne

Laki

asuntosäästöpalkkiolain 3 ja 4 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 19 päivänä joulukuuta 1980 annetun asuntosäästöpalkkiolain (862/80) 3 §:n 1 momentin 1 ja 3 kohta ja 2 momentti sekä 4 § näin kuuluviksi:

Voimassa oleva laki

3 §

Asuntosäästöpalkkioon on oikeutettu asuntosäästötallettaja, joka:

1) ennen tallettamisen alkamista on täyttänyt 18 mutta ei 35 vuotta;

3) *joka* on tallettanut sopimuksessa tarkoitetulle tililleen vähintään kahdeksana *peräkkäisenä* kalenterivuosineljänneksenä kunakin *yhden* vähintään 500 markkaa ja enintään 5 000 markan *suuruisen rabaerän*.

Asuntosäästöpalkkio maksetaan 1 momentissa säädetyn edellytyksin yhteisesti kahdelle tai useammalle tallettajalle, jotka ovat yhdessä tehneet asuntosäästösopimuksen. Jos kysymyksessä ovat puoliset, he ovat oikeutettuja asuntosäästöpalkkioon, vaikka toinen puoliso ennen tallettamisen alkamista on täyttänyt 35 vuotta.

4 §

Asuntosäästösopimuksella tarkoitetaan asuntosäästötallettajan ja rahalaitoksen välistä sopimusta, jossa asuntosäästötallettaja sitoutuu tallettamaan sopimuksessa tarkoitetulle tililleen (*asuntosäästöpalkkiotili*) talletuksia määrän, joka vastaa 20:tä prosenttia ensimmäiseksi omistusasunnoksi hankittavan asunto-osakkeen tai -osuuden tai omakotikiinteistön arvioidusta kauppaa- tai hankintahinnasta ja jossa rahalaitos ja asuntosäästötallettaja sopivat vastaantulolainasta. Jos asuntosäästötallettajalle on myönnetty valtion asuntolaina, on talletettavan määrän kuitenkin vastattava 30:tä prosenttia arvioidun kauppaa- tai muun hankintahinnan ja valtion asunto- sekä lisälainan erotuksesta.

Ehdotus

3 §

Asuntosäästöpalkkioon on oikeutettu asuntosäästötallettaja, joka:

1) ennen tallettamisen alkamista on täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta;

3) on tallettanut sopimuksessa tarkoitetulle tililleen vähintään kahdeksana kalenterivuosineljänneksenä kunakin vähintään 1 000 markkaa ja enintään 10 000 markkaa.

Asuntosäästöpalkkio maksetaan 1 momentissa säädetyn edellytyksin yhteisesti kahdelle tai useammalle tallettajalle, jotka ovat yhdessä tehneet asuntosäästösopimuksen. Jos kysymyksessä ovat puoliset, he ovat oikeutettuja asuntosäästöpalkkioon, vaikka toinen puoliso ennen tallettamisen alkamista on täyttänyt 40 vuotta.

4 §

Asuntosäästösopimuksella tarkoitetaan asuntosäästötallettajan ja rahalaitoksen välistä sopimusta, jossa asuntosäästötallettaja sitoutuu tallettamaan sopimuksessa tarkoitetulle tililleen (*asuntosäästöpalkkiotili*) talletuksia määrän, joka vastaa *viittätoista* prosenttia ensimmäiseksi omistusasunnoksi hankittavan asunto-osakkeen tai -osuuden tai omakotikiinteistön arvioidusta kauppaa- tai hankintahinnasta ja jossa rahalaitos ja asuntosäästötallettaja sopivat vastaantulolainasta. *Milloin* asuntosäästötallettajalle *myönnetään* valtion asuntolaina, on *talletettavaksi sovittavan* määrän kuitenkin vastattava *kahtakymmentäviittä* prosenttia arvioidun kauppaa- tai muun hankintahinnan ja valtion asunto- sekä lisälainan erotuksesta.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 198 _____.

Tämän lain 3 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun tallettamisen on, jolleivät asuntosäästötallettaja ja rahalaitos mainitun säännöksen

Voimassa oleva laki

Ehdotus

rajoissa muusta sovi, tapahduttava vuoden 1988 loppuun saakka peräkkäisinä kalenterivuosineljänneksinä siten, että talletus tehdään kunakin neljänneksenä vain yhtenä rahaeränä.

Asuntosäästötalletuksen vähimmäisraja kalenterivuosineljänneksenä on 750 markkaa, jos asuntosäästötalletus on aloitettu ennen tämän lain voimaantuloa 1 päivänä tammikuuta 1984 tai sen jälkeen ja 500 markkaa, jos asuntosäästötalletus on aloitettu ennen tammikuun 1 päivää 1984.

Tämän lain 4 §:ää sovelletaan ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin vain jos asuntosäästötallettaja ja rahalaitos niin sopivat.

Asetus

oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun asetuksen 1 §:n muuttamisesta

Ympäristöministerin esittelystä

kumotaan oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta 17 päivänä syyskuuta 1982 annetun asetuksen (672/82) 1 § 3 momentti, sekä *muutetaan* 1 § 1 momentti näin kuuluvaksi:

1 §

Korkotukilainan yleiset ehdot

Korkotukilainaksi voidaan hyväksyä asuntosäästösopimuksessa tarkoitettu laina, jonka laina-aika on viisi kertaa säästöaika, kuitenkin vähintään 10 vuotta ja enintään 15 vuotta. Säästöaikaan lasketaan ne kalenterivuosi- ja neljännekset, joi-
na tallettaja on tehnyt asuntosäästö-palkkiolain 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaisen talletuksen asuntosäästösopimuksessa tarkoitettulle tililleen. Lainan puolivuosit-
tain erääntyvien korko- ja lyhennysmaksujen yhteismäärä on ensimmäistä ja viimeistä erää sekä koron muutoksista aiheutu-
via tarkistuksia lukuun ottamatta oltava koko laina-ajan saman suuruinen tai lainan takaisinmaksun on tapahduttava puolivuosit-
tain saman-

suuruisin lyhennysmaksuin. Lainansaaja ja rahalaitos voivat kuitenkin sopia, että lyhennysmaksuja ei eräänny maksettavaksi enintään kah-
tena lainavuotena.

Tämä aset-
us tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 198 _____.

Sitä sovelletaan ennen asetuksen voimaantuloa tehdyissä asuntosäästösopimuksissa tarkoitettuihin lainoihin vain, jos asuntosäästötallettaja ja rahalaitos niin sopivat ja laina käytetään sellaisen ensimmäisen omistusasunnon hankintaan, jota koskeva kauppakirja tehdään tai jonka rakentaminen aloitetaan tämän asetuksen tultua voimaan.

