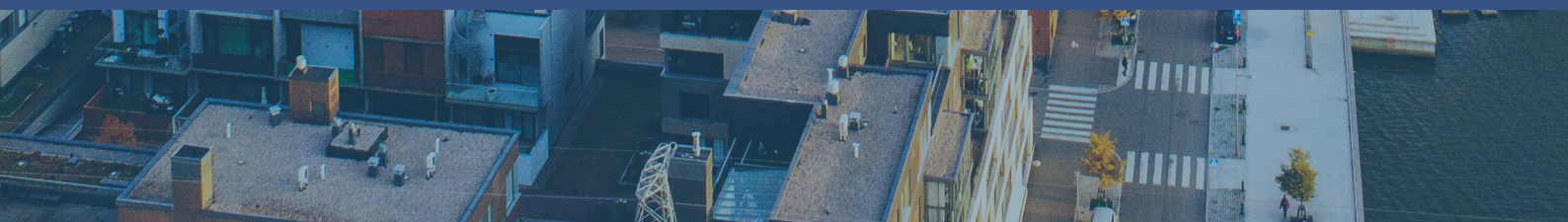


Valtiokonttori
Statskontoret
State Treasury



Infotiedote rahalaitoksille ASP-lainsäädäntömuutoksista



13.10.2022

Infotiedote rahalaitoksille ASP-lainsäädäntömuutoksista

1. Yleistä

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmän (ASP) lainsäädäntömuutokset astuvat voimaan 1.1.2023. Lainsäädäntömuutoksella ASP-järjestelmän ehtoja parannetaan, yläkäräjaa nostetaan, lainojen enimmäismäärää korotetaan ja yhteisen asunnon hankintaa helpotetaan.

Valtiokonttori on koonnut tähän tiedotteeseen muutokset ja niiden keskeiset vaikutukset sekä pyrkinyt avaamaan esimerkein laskentaperusteita.

2. Asuntosäästöpalkkiolakiin tulevat muutokset (751/2022)

2.1. Asuntosäästäjälle asetettavat edellytykset

Lain 3 §:ää muutetaan asuntosäästäjälle asetettavien edellytysten osalta siten, asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä henkilö, joka ennen tallettamisen aloittamista on täyttänyt 18 mutta ei 45 vuotta.

Aviopuolisot ja rekisteröidystä parisuhteesta annetun lain (950/2001) mukaisessa parisuhteessa olevat voivat kuitenkin ryhtyä yhdessä asuntosäästötallettajiksi, vaikka toinen puoliso on täyttänyt 45 vuotta. Sama koskee myös muita parisuhteessa olevia, jos heillä on tai on ollut yhteinen lapsi tai he ovat olleet aiemmin keskenään avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa.

Asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä myös 15 vuotta täyttänyt, jos asuntosäästösopimuksessa sovitaan, että talletukset koostuvat holhoustoimesta annetun lain (442/1999) 25 §:ssä tarkoitetuista, tallettajan omalla työllä ansaitsemista varoista.

Asuntosäästötallettajaksi ei kuitenkaan voi ryhtyä henkilö, joka on aikaisemmin omistanut asunnon. Asunnon omistamisena ei pidetä sitä, että henkilö on saanut vastikkeetta omistukseensa määräosan asunnosta.

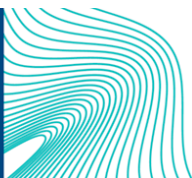
2.2. Hankittavalle asunnolle asetettava edellytys

Lain 6 §:ää muutetaan siten, että asuntosäästösopimuksen avulla hankittavan asunnon on sijaittava Suomessa.

Muilta osin hankittavaa asuntoa koskevat rajoitukset poistuvat 6 §:stä. Näin ollen ASP-lainalla voi hankkia rajoituksetta myös sellaisen asunnon, jossa jo ennestään asuu.

2.3. Asuntosäästösopimuksen yhdistäminen ja jakaminen

Lain 8 §:n 2 momenttia muutetaan siten, yhteisen asuntosäästösopimuksen tehneet asuntosäästötallettajat voivat rahalaitoksen kanssa sopia talletusten



13.10.2022

jakamisesta. Kummallakin tallettajalla on tällöin erikseen oikeus tehdä oma asuntosäästösopimus ja jatkaa talletuksia sillä edellytyksellä, ettei hän nosta talletusten jakamisen yhteydessä varoja muuhun tarkoitukseen.

Aikaisemmassa säännöksessä on erityissäännökset aviopuolisoiden yhteisen asuntosäästösopimuksen jakamisesta. Uuden lain voimaantulon myötä erityissääntelyä aviopuolisoiden osalta ei enää ole, vaan myös heidän osaltaan asuntosäästösopimuksen jakaminen määräytyy lain yleisten säännösten mukaan.

2.4. Asuntosäästösopimus ja talletussuojakorvaus

Lakiin lisätään uusi 9 a §, jossa säädetään, että asuntosäästötallettajalle maksettu rahoitusvakuusviranomaisesta annetun lain (1195/2014) 5 luvussa tarkoitettu talletussuojarahastosta maksettu korvaus otetaan huomioon toisen talletuspankin kanssa solmitun uuden asuntosäästösopimuksen omasäästöosuutena siltä osin ja siten kuin korvatut talletukset olisi otettu huomioon alkuperäisen asuntosäästösopimuksen mukaisena omasäästöosuutena.

Asuntosäästöpalkkiotilille tehtyjä talletuksia vastaanottanut talletuspankki ja sen konkurssipesä ovat velvollisia antamaan tallettajan tai Valtiokonttorin pyynnöstä tarvittavat tiedot asuntosäästöpalkkiotilistä.

Siitä huolimatta mitä kohdassa 2.6. on todettu muutosten voimaantulosta, 9 a §:ää sovelletaan kuitenkin myös ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin.

2.5. Ilmoitusvelvollisuus

Lain 11 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että asuntosäästötallettajan on korotuen edellytysten tarkistamiseksi ilmoitettava rahalaitokselle oma henkilötunnuksensa. Muilta osin henkilötunnuksen ilmoittamisvelvollisuus poistuu.

2.6. Voimaantulosäännös

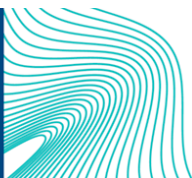
Edellä mainitut asuntosäästöpalkkiolain muutokset tulevat voimaan 1.1.2023.

Muutettuja säännöksiä sovelletaan ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin, jos asuntosäästötallettaja ja rahalaitos niin sopivat.

3. Oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annettuun lakiin tulevat muutokset (752/2022)

3.1. Kumottavat säännökset

Lain 2 §:n 3 momentti, jossa säädetään, että yhteen asuntoon voi kohdistua kulloinkin vain yksi korkotukilaina, kumotaan. 2 §:n 1 ja 2 momentin säännökset pysyvät ennallaan. Jatkoksin yhdellä henkilöllä voi kuitenkin olla vain yksi korkotukilaina.



13.10.2022

3.2. Korkotukilainan määrä

Lain 4 §:ään lisätään uusi 2 momentti, jossa säädetään, että korkotukilainaa voidaan myöntää asuntoa kohden enintään 50 prosenttia suurempana kuin 1 momentin nojalla annettujen säännösten mukainen enimmäismäärä olisi, jos kaksi asuntosäästäjää hankkii asunnon yhdessä joko yhteisen asuntosäästösopimuksen tai erillisten sopimuksiensa perusteella. Korotetun enimmäislainamäärän laskentatavassa otetaan huomioon asuntosäästöpalkkiotilien säästöt yhteenlaskettuina.

Korkotukilainan enimmäismäärä on esimerkiksi Helsingissä 322 500 euroa ja asunnon kauppahinta voi olla huomioiden 10 %:n säästämisosuuden (35 833 eur) yhteensä 358 333 euroa.

Mikäli asuntosäästäjillä on ollut kaksi erillistä säästösopimusta ja otetaan yhteinen laina asunnon hankintaa varten, kahden ASP-tilin yhteenlaskettua säästösummaa voidaan käyttää laskettaessa ASP-lainan mahdollista enimmäismäärää.

Mikäli kaksi asuntosäästäjää hankkivat yhteisen asunnon kahdella erillisellä lainalla, molempiin säästötileihin perustuva lainan enimmäismäärä lasketaan kummankin säästösumman osalta erikseen ja kummallakin asuntosäästäjällä tulee olla omia säästöjä 10% oman osuutensa hankintahinnasta.

Siitä huolimatta mitä kohdassa 3.5 on todettu muutosten voimaantulosta, 4 §:n 2 momenttia sovelletaan ennen lain voimaantuloa tehtyihin asuntosäästösopimuksiin vain, jos asuntosäästötallettaja ja rahalaitos niin sopivat.

3.3. Muutoksenhakuoikeudesta

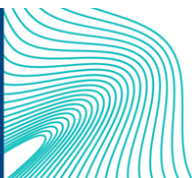
Lain 11 a §:ää muutetaan siten, että hakija saa vaatia oikaisua 11 §:ssä tarkoitettussa asiassa annettuun päätökseen ja rahalaitos oikaisua 12 §:ssä tarkoitettuun uhkasakon asettamista koskevaan Valtiokonttoriin päätökseen siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

3.4. Valtiokonttorin valvonta

Lain 12 §:ää muutetaan siten, että lain säännösten noudattamista valvoo Valtiokonttori.

Rahalaitos ja korkotukilainan saaja ovat velvollisia antamaan Valtiokonttorille tiedot, jotka ovat tarpeen sen toteamiseksi, että korkotukilaina on käytetty hyväksytyyn tarkoitukseen tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaisesti ja lainaehdot on muutoinkin noudatettu.

Rahalaitoksen tulee toimittaa tässä laissa ja asuntosäästöpalkkiolain (1634/1992) 11 §:n 2 momentissa tarkoitettut tiedot Valtiokonttorille käyttäen sähköistä tiedonsiirtomenetelmää. Valtiokonttori voi antaa tarkempia määräyksiä toimitettavasta tiedosta ja tietojen toimitustavasta.



13.10.2022

Jos rahalaitos laiminlyö sille 2 ja 3 momenteissa määrätyt tehtävänsä, Valtiokonttori voi asettaa määräajan, jonka kuluessa tehtävä on suoritettava. Valtiokonttori voi asettaa tehtävän suorittamisen tehosteeksi uhkasakon. Uhkasakosta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Valtiokonttori tulee antamaan tarkempia määräyksiä sähköistä tiedonsiirtoa koskien vuoden vaihteen jälkeen. Määräykset tulevat kuitenkin olemaan pitkälti jo tämänhetkisten vaatimusten mukaisia. Valtiokonttori on jo käynyt ja tulee käymään yhteistyössä rahalaitosten kanssa asiaa läpi ennen vuoden vaihdetta.

3.5. Voimaantulosäännös

Edellä mainitut oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annettuun lakiin tulevat muutokset tulevat voimaan 1.1.2023. Ennen lain voimaantuloa nostettuihin lainoihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

4. Omistusasuntolainojen valtioneuvoston päätöksellä annettuun lakiin tulevat muutokset (753/2022)

4.1. Valtioneuvoston päätöksen suuruus

Lain 5 §:n 1 momenttia muutetaan siten, valtioneuvoston päätös on enintään 20 prosenttia omistusasuntolainan kulloinkin jäljellä olevasta pääomasta. Valtioneuvoston päätös kattaa lisäksi tähän pääomaosuuteen kohdistuvan koron ja mahdollisen viivästyskoron. Valtio vastaa samaan asuntoon kohdistuvien omistusasuntolainojen pääomasta aina kuitenkin enintään 60 000 euroon asti.

4.2. Voimaantulosäännös

Edellä mainitut omistusasuntolainojen valtioneuvoston päätöksellä annettuun lakiin tulevat muutokset tulevat voimaan 1.1.2023. Ennen lain voimaantuloa nostettuihin lainoihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

