

Talousvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain ja huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n muuttamisesta sekä positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 22 §:n 2 momentin 12 kohdan kumoamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain ja huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n muuttamisesta sekä positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 22 §:n 2 momentin 12 kohdan kumoamisesta (HE 43/2025 vp): Asia on saapunut talousvaliokuntaan mietinnön antamista varten. Asia on lisäksi lähetetty perustuslakivaliokuntaan ja lakivaliokuntaan lausunnon antamista varten.

Lausunnot

Asiasta on annettu seuraavat lausunnot:

- perustuslakivaliokunta PeVL 24/2025 vp
- lakivaliokunta LaVL 6/2025 vp

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- lainsäädäntöneuvos Virpi Koivu, oikeusministeriö
- toiminnallinen vastaava Virpi Korhonen, Verohallinto, Tulorekisteriyksikkö
- johtava juristi Sanna Atrila, Finanssivalvonta
- ylitarkastaja Niina Nieminen, tietosuojavaltuutetun toimisto
- asiantuntija Julia Sjöström, Kilpailu- ja kuluttajavirasto
- Suomen yhteiskuntasuhdejohtaja Riina Salpakari, Nordea
- johtaja Minna Backman, Takuusäätiö sr
- johtaja Hannu Ijäs, Finanssiala ry
- professori Panu Kalmi

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- valtiovarainministeriö
- Suomen Pankki
- Rahoitusvakausvirasto
- Tilastokeskus
- Maanmittauslaitos

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

- Suomen Hypoteekkiyhdistys
- Kuluttajaliitto ry
- Suomen Kiinteistöliitto ry
- Suomen Vuokranantajat ry

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi positiivisesta luottotietorekisteristä annettua lakia ja huoneistotietojärjestelmästä annettua lakia. Esityksen tarkoituksena on mahdollistaa se, että huoneistotietojärjestelmästä siirretään positiiviseen luottotietorekisteriin taloyhtiölainojen osakaskohtaisia luottovastuita koskevat tiedot, jotka ovat välttämättömiä luonnollisen henkilön luottokelpoisuuden arviointia varten.

Positiivisesta luottotietorekisteristä annettuun lakiin lisättäisiin luotonantajia koskeva velvollisuus tunnistaa luonnollinen henkilö ennen tietojen hakemista rekisteristä. Muutoksen tarkoituksena on vähentää tietojen väärinkäytösriskkejä. Lisäksi lakiin lisättäisiin täsmennyksiä, joilla huomioidaan EU:n tuomioistuimen henkilötietojen suojaa koskevan tulkintakäytännön kehitys.

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain hallintakohderekisteriä koskevaa sääntelyä täsmennettäisiin vastaamaan paremmin EU:n yleisen tietosuojasetuksen mukaista käyttötarkoitussidonnaisuuden vaatimusta.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 3.11.2025. Laki positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 22 §:n 2 momentin 12 kohdan kumoamisesta on tarkoitettu kuitenkin tulemaan voimaan 4.1.2027.

VALIOKUNNAN YLEISPERUSTELUT

Ehdotuksen tausta ja tavoitteet

Ehdotusten tarkoituksena on mahdollistaa se, että huoneistotietojärjestelmästä siirretään positiiviseen luottotietorekisteriin taloyhtiöiden osakaskohtaisia luottovastuita koskevat tiedot, jotka ovat välttämättömiä luonnollisen henkilön luottokelpoisuuden arviointia varten. Ehdotuksilla pyritään torjumaan luonnollisten henkilöiden ylivelkaantumista täydentämällä voimassa olevan lain mukaista positiivisen luottotietorekisterin tietosisältöä niin, että asuntoluottoja ja asuntovakuudellisia kuluttajaluottoja myöntävillä luotonantajilla olisi paremmat mahdollisuudet huomioida taloyhtiöiden kautta tapahtuva kotitalouksien velkaantuminen luottoa myönnettäessä. Ehdotuksen tavoitteena on myös edistää luotettavien luottomarkkinoita kuvaavien tietojen saatavuutta rahoitusvakauden ja luottomarkkinoiden seurannassa ja valvonnassa.

Verohallinnon Tulorekisteriyksikön ylläpitämä positiivinen luottotietorekisteri perustettiin 1.8.2022 voimaan tulleella positiivisesta luottotietorekisteristä annetulla lailla, ja se otettiin

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

kuluttajaluottojen osalta käyttöön 1.4.2024. Huoneistotietojärjestelmän kehitysvaihe ei kuitenkaan mahdollistanut taloyhtiölainojen osakaskohtaisia luottovastuita koskevien tietojen huomioimista positiivisen luottotietorekisterin perustamista koskevassa lakiehdotuksessa. Talousvaliokunta on positiivista luottotietorekisteriä koskevassa mietinnössään (TaVM 17/2022 vp — HE 22/2022 vp) kiirehtinyt osakaskohtaisten taloyhtiölainojen sisällyttämistä positiiviseen luottotietorekisteriin.

Lisäksi hallituksen esityksessä ehdotetaan, että positiivisesta luottotietorekisteristä annettuun lakiin lisättäisiin luotonantajia koskeva velvollisuus tunnistaa luonnollinen henkilö ennen tietojen hakemista rekisteristä. Ehdotuksen tarkoituksena on vähentää riskiä siitä, että tietoja käytetään väärin. Lakiin ehdotetaan myös täsmennyksiä, joilla huomioidaan viimeaikainen henkilötietojen suojaa koskeva EU:n tuomioistuimen tulkintakäytäntö.

Perustuslakivaliokunta on antanut esityksestä lausunnon PeVL 24/2025 vp, jonka mukaan lakiehdotukset voidaan käsitellä tavallisen lain säätämisjärjestyksessä. Perustuslakivaliokunnan lausunnossa todetaan, että laki positiivisesta luottotietorekisteristä on säädetty perustuslakivaliokunnan myötävaikutuksella (PeVL 28/2022 vp), ja hallituksen esityksen perusteluissa kuvatut seikat huomioon ottaen nyt ehdotetuille muutoksille on vastaavan kaltaisia hyväksyttäviä perusteita kuin positiivisesta luottotietorekisteristä annetulle laille yleensäkin. Perustuslakivaliokunta toteaa, että talousvaliokunnan on kuitenkin syytä vielä varmistua sääntelyn yhteensopivuudesta EU:n yleisen tietosuojasetuksen kanssa.

Talousvaliokunta on saanut asiassa myös lakivaliokunnan lausunnon LaVL 6/2025 vp. Lakivaliokunta pitää ylivelkaantumisen torjunnan kannalta tärkeänä ja kannatettavana ehdotusta siitä, että positiiviseen luottotietorekisteriin talletetaan tiedot taloyhtiölainoihin liittyvistä osakaskohtaisista luottovastuista. Talousvaliokunta käsittelee tässä mietinnössä keskeisiä lausunnossa esiin nostettuja seikkoja ja viittaa muilta osin mainittuun lausuntoon. Valiokunta puoltaa lakiehdotuksen hyväksymistä seuraavin huomautuksin ja muutosehdotuksin.

Keskeisten ehdotusten arviointia

Yleistä

Positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain tarkoituksena on torjua ylivelkaantumista varmistamalla luotettavien luottotietojen saatavuus erityisesti luotonantotilanteessa luottokelpoisuuden arviointia varten ja parantamalla luonnollisten henkilöiden mahdollisuuksia hallita omaa talouttaan. Lisäksi lain tarkoituksena on edistää luotettavien luottomarkkinoita kuvaavien tietojen saatavuutta rahoitusvakauden ja luottomarkkinoiden seurannassa ja valvonnassa.

Hallituksen esityksen mukaan kotitalouksien veloista noin kolme neljäsosaa liittyy asumiseen, ja näistä veloista merkittävä osuus on taloyhtiölainoja. Vuoden 2023 lopussa kotitalouksien maksettavana oli asuntoyhteisölainoja noin 23 miljardia euroa. Vaikka taloyhtiölainat ovat muodollisesti asunto-osakeyhtiöiden velkaa, kotitaloudet pääosin vastaavat niiden takaisinmaksusta. Takaisinmaksuun tarvittavat varat kerätään osakkeenomistajilta pääomavastikkeina, jolloin osakkaat vastaavat välillisesti asunto-osakeyhtiön velasta.

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

Taloyhtiölainoilla rahoitetaan sekä perusparannushankkeita että asuntojen uudistustoimintaa. Hallituksen esityksen mukaan yhtiölainalla on voitu rahoittaa jopa 70—80 prosenttia uuden asunnon velattomasta hinnasta. Asumisen rahoituksen keskittyminen yhä suuremmassa määrin taloyhtiölainoihin voi myös vaikuttaa riskien jakautumiseen taloyhtiön osakkaiden välillä, koska taloyhtiön osakkaat vastaavat viime kädessä yhteisvastuullisesti taloyhtiön veloista.

Talousvaliokunta pitää perusteltuna luonnollisen henkilön vastuulla olevien taloyhtiölainojen osakaskohtaisia luottovastuita koskevien tietojen sisällyttämistä positiiviseen luottotietorekisteriin. Valiokunta katsoo, että ehdotettu sääntely parantaa luonnollisten henkilöiden mahdollisuuksia hallita omaa talouttaan, edistää luotettavien luottotietojen saatavuutta luottokelpoisuuden arviointia varten luotonantotilanteessa sekä varmistaa asuntovelallisten yhdenvertaisen kohtelun riippumatta siitä, minkä tyyppistä velkaa kullakin asuntovelallisella on.

Talousvaliokunta viittaa saamiinsa asiantuntijalausuntoihin ja kiinnittää huomiota seuraaviin kysymyksiin:

Huoneistojärjestelmän tietosisältö ja positiiviseen luottotietorekisteriin siirrettävät tiedot

Hallituksen esityksen mukaan huoneistotietojärjestelmästä siirretään positiiviseen luottotietorekisteriin taloyhtiöiden osakaskohtaisia luottovastuita koskevat tiedot, jotka ovat välttämättömiä luonnollisen henkilön luottokelpoisuuden arviointia varten. Ehdotetussa positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 13 a §:ssä säädetään yksityiskohtaisesti, mitä tietoja huoneistotietojärjestelmästä siirretään positiiviseen luottotietorekisteriin. Ehdotuksen mukaan positiiviseen luottotietorekisteriin siirretään 13 a §:ssä tarkoitetut tiedot osakaskohtaisesta luottovastuusta aina, kun kyse on taloyhtiön ottamasta lainasta, joka jakautuu hallintakohteen omistajille ja jonka maksu tapahtuu osakeryhmille kohdistetun pääomavastikkeen muodossa. Tiedonsiirron kannalta ratkaiseva kriteeri olisi siten mahdollinen pääomavastike, eikä se, mitä tarkoitusta varten taloyhtiö on ottanut lainan. Tieto siirrettäisiin vain sellaisen osakkaan osalta, joka maksaa osakaskohtaista lainaosuuttaan taloyhtiölainasta pääomavastikkeena.

Lakivaliokunta kiinnittää lausunnossaan huomiota huoneistotietojärjestelmästä annetun lain ja positiivisesta luottotietojärjestelmästä annetun lain terminologisiin ja lakien systematiikkaan liittyviin eroavuuksiin ja pitää tärkeänä varmistua siitä, että huoneistotietojärjestelmä sisältää positiivisen luottotietorekisterin ylläpitämiseksi ja tarkoituksen toteuttamiseksi tarvittavat tiedot. Näin ollen on olennaista, että huoneistotietojärjestelmä sisältää tiedot niistä taloyhtiölainoista, jotka on jyvitetty pääomavastikkeina osakkaiden maksettaviksi. Lakivaliokunta esittää, että talousvaliokunta vielä arvioi, onko huoneistotietojärjestelmästä annetun lain nykyinen sääntely riittävän selkeää edellä mainitun toteuttamiseksi vai tulisiko sääntelyä täsmentää.

Talousvaliokunta toteaa, että nyt käsiteltävänä olevassa hallituksen esityksessä ei ehdoteta muutettavaksi huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 a §:ää, jossa säädetään laissa tarkoitettuun hallintakohderekisteriin tallennettavista taloudellisista tiedoista. Laki huoneistotietojärjestelmästä on maa- ja metsätalousministeriön hallinnonalan lainsäädäntöä, ja sillä on myös muita käyttötarkoituksia kuin nyt ehdotettu tietojen välittäminen positiiviseen

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

luottotietorekisteriin. Valiokunta viittaa oikeusministeriön 10.9.2025 päivättyyn vastineeseen, jonka mukaan huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 a §:n tarkoituksena on, että huoneistotietojärjestelmään ilmoitetaan kaikki sellaiset lainat, joiden ensisijainen vastuu kohdistetaan osakeryhmille. Saamansa selvityksen perusteella talousvaliokunta yhtyy oikeusministeriön vastineessa esitettyyn näkemykseen ja katsoo, että huoneistotietojärjestelmään kytkeytyvää ilmoitusvelvollisuutta koskevia säännöksiä ei ole tarpeen täsmentää nyt käsiteltävänä olevan hallituksen esityksen eduskuntakäsittelyn yhteydessä. Talousvaliokunta kuitenkin huomauttaa, että järjestelmän toimivuutta tulee seurata ja ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin, jos sääntelyn täsmennystarpeita tältä osin ilmenee.

Taloyhtiölainojen osakaskohtaisten luottovastuita koskevien tietojen päivittyminen positiiviseen luottotietorekisteriin

Viive tietojen päivittymisessä positiiviseen luottotietorekisteriin. Lakivaliokunnan ja useiden asiantuntijalausuntojen tavoin talousvaliokunta kiinnittää huomiota siihen, että taloyhtiöiden osakaskohtaisia luottovastuita koskevat tiedot päivittyvät positiiviseen luottotietorekisteriin hitaammalla syklillä kuin kuluttaja- ja asuntoluottojen lyhennystiedot, jotka päivitetään positiiviseen luottotietorekisteriin lähtökohtaisesti reaaliajassa. Tämä johtuu siitä, että huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 a §:n mukaan asunto-osakeyhtiöiden on päivitettävä tiedot huoneistotietojärjestelmään vähintään kerran vuodessa ja esimerkiksi silloin, kun osakeryhmän omistaja tekee maksuohjelmasta poikkeavan maksusuorituksen.

Lakivaliokunnan lausunnossa ja useissa asiantuntijalausunnoissa kiinnitetään erityistä huomiota tietojen päivittymisen viiveisiin asunto-osakkeiden omistuksenvaihdoissa, joissa tieto osakkeenomistajan taloyhtiölainan luottovastuun päättymisestä voi saapua positiiviseen luottotietorekisteriin jopa kuukausien viiveellä. Tämä puolestaan johtuu siitä, että osakehuoneiston omistajan vaihtuessa tiedot poistuvat luovuttajan tiedoista huoneistotietojärjestelmässä vasta, kun luovutuksen saaja on hakenut omistuksensa rekisteröintiä, ja huoneistotietojärjestelmää hallinnoiva ja ylläpitävä Maanmittauslaitos on käsitellyt ja ratkaissut hakemuksen. Hallituksen esityksen mukaan hakemusten käsittelyaika on tällä hetkellä keskimäärin kaksi kuukautta.

Talousvaliokunta toteaa, että viiveellä voi olla merkitystä esimerkiksi sellaisissa tilanteissa, joissa luonnollisen henkilön on tarpeen hakea henkilökohtaista luottoa, mutta asunto-osakkeiden myynnin seurauksena poistuneet luottovastuut eivät ole vielä poistuneet positiivisesta luottotietorekisteristä. Valiokunta yhtyy lakivaliokunnan lausunnossa ja useissa asiantuntijalausunnoissa esitettyyn näkemykseen, jonka mukaan luonnollisen henkilön oikeusturvan kannalta on keskeistä, että viiveiden vaikutukset saadaan mahdollisimman vähäisiksi.

Oikeusministeriön vastineessa todetaan, että hallituksen esitystä koskevien valiokuntakuulemisten jälkeen viranomaisten kesken on tarkasteltu taloyhtiöiden osakaskohtaisten luottovastuiden rekisteröintiin liittyvien viiveiden vaikutuksia ja mahdollisuuksia vähentää viiveistä aiheutuvia haittoja. Talousvaliokunnan saaman selvityksen mukaan huoneistotietojärjestelmästä olisi teknisesti mahdollista siirtää positiiviseen luottotietorekisteriin tieto vireillä olevasta osakkeiden saantoa koskevasta kirjaamisasiasta pian

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

hakemuksen vireille tulon jälkeen. Näin luotonantajalle voitaisiin luovuttaa luottotietoraportilla tieto, josta ilmenisi tulossa oleva osakkeiden omistuksen muutos. Tämä edellyttäisi täsmennyksiä hallituksen esityksen 1. lakiehdotuksen (laki positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta) 13 a §:ään ja 22 §:n 3 momenttiin.

Talousvaliokunta pitää oikeusministeriön vastineessa esitettyjä muutosehdotuksia kannatettavina. Valiokunnan näkemyksen mukaan positiiviseen luottotietorekisteriin ilmoitettava tieto vireillä olevasta osakkeiden saantoa koskevasta kirjaamisasiasta hakemuksen vireille tulon jälkeen viestii luotonantajalle osakkeiden omistuksen muutoksesta ja vähentää selvästi viiveiden mahdollisia haitallisia vaikutuksia rekisteröidyn luonnollisen henkilön näkökulmasta. Muutosehdotuksia perustellaan tarkemmin hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa.

Luottovastuun kokonaismäärän nimellisvaluutta. Oikeusministeriön vastineessa positiivista luottotietorekisteriä koskevaan sääntelyyn ehdotetaan täsmennyksiä, joiden mukaan rekisteriin talletettaisiin ja siitä luovutettaisiin osakeryhmään kohdistuvan luottovastuun kokonaismäärän ohella myös tieto rahamäärien nimellisvaluutasta, jossa ne on ilmoitettu. Tämä on tarpeen, koska luottovastuun kokonaismäärä voidaan ilmoittaa myös muuna valuuttana kuin euroina. Ehdotus edellyttää täsmennyksiä 1. lakiehdotuksen (laki positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta) 13 a §:ään ja 22 §:n 3 momenttiin. Talousvaliokunta pitää ehdotettuja täsmennyksiä välttämättöminä positiivisen luottotietorekisterin tietojen oikeellisuuden varmistamiseksi. Muutosehdotuksia perustellaan tarkemmin hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa.

Luotonantajille luovutettavat tiedot

Luotonantajille luovutettavista tiedoista säädetään positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 22 §:ssä. Pykälässä säädetään tyhjentävästi, mitä tietoja luotonantajille voidaan luovuttaa. Näin ollen rekisterinpitäjä ei voi harkintansa perusteella lisätä luottotietoraportille ylimääräisiä tietoja. Luottotietoraportilla luovutetaan pääosin numerotietoa, eivätkä luotonantajat saa esimerkiksi muiden luottoa myöntäneiden luotonantajien yksilöintitietoja. Myönnetyn luoton käyttötarkoitus ilmaistaan yleisellä tasolla, jotta kuluttajan tavoista ja mieltymyksistä ei anneta tarpeettoman yksityiskohtaista tietoa.

Muutamassa asiantuntijalausunnossa ehdotetaan, että luottotietorekisteriotteella luovutettaisiin luotonantajalle myös niiden taloyhtiöiden tunnistetiedot (Y-tunnus), joiden lainaosuuksia on luotonhakijan vastuulla. Asiantuntijalausuntojen mukaan taloyhtiöiden tunnistetiedot olisivat tarpeen erityisesti asunnonvaihtotilanteissa, joissa luotonhakijalla on entuudestaan vastuullaan yhtiölainaosuuksia sekä mahdollisesti myös henkilökohtaisia asuntoluottoja, joita on tarkoitus maksaa pois uuden luoton myöntämisen yhteydessä.

Oikeusministeriön vastineessa pidetään tärkeänä pitäytyä hallituksen esityksen linjauksessa, jonka mukaan luottotietoraportilla näkyvät tiedot eivät sisällä taloyhtiöiden Y-tunnuksia. Näin halutaan varmistaa, ettei luotonhakijaa tai velallista koskevia tietoja päädy tarpeettomasti sellaisille tahoille, jotka eivät ole niihin oikeutettuja. Positiivinen luottotietorekisteri ei ole

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

taloyhtiön ottamia lainoja koskevien tietojen lähderekisteri, eikä sen tarkoituksena ole tarjota yksityiskohtaisia tietoja kaikkiin luotonantotilanteisiin.

Oikeusministeriön vastineessa korostetaan, että luotonantajille annettavalla luottotietoraportilla on tarkoitus luovuttaa luotonantajille ainoastaan taloyhtiölainojen osakaskohtaisia luottovastuita koskevia tietoja siltä osin kuin niitä pidetään välttämättöminä luonnollisen henkilön luottokelpoisuuden arviointia varten. Tämä rekisterin ensisijainen käyttötarkoitus huomioiden positiivisen luottotietorekisterin tietosisältö on hallituksen esityksessä pyritty rakentamaan niin, että sekä yksityiselämän suojaa koskevat vaatimukset että luotonantajan tarpeet otetaan mahdollisimman tasapainoisesti huomioon. Talousvaliokunta pitää tästä näkökulmasta perusteltuna hallituksen esityksen linjausta, jonka mukaan taloyhtiöiden tunnistetietoja ei luovuteta luotonantajille. Myös lakivaliokunta ja tietosuojavaltuutetun toimisto pitävät ehdotettua ratkaisua kannatettavana rekisterin käyttötarkoituksen, EU:n yleisen tietosuojasetuksen mukaisen henkilötietojen käsittelyn minimointiperiaatteen ja rekisteröidyn oikeusturvan kannalta.

Henkilötietojen suojaa koskevat vaatimukset

Perustuslakivaliokunnan lausunnossa todetaan, että perustuslakivaliokunnalla ei ole huomautettavaa nyt ehdotetusta sääntelystä perustuslain kannalta, mutta talousvaliokunnan on kuitenkin syytä vielä varmistua sääntelyn yhteensopivuudesta EU:n yleisen tietosuojasetuksen kanssa. Tietosuojavaltuutetun toimisto ei myöskään esitä muutoksia ehdotettuun sääntelyyn. Sen lausunnossa kuitenkin kiinnitetään huomiota EU:n yleisessä tietosuojasetuksessa tarkoitettuun henkilötietojen käsittelyn minimointiperiaatteeseen, joka edellyttää, että käsiteltävät henkilötiedot rajoitetaan siihen, mikä on tarpeellista suhteessa niihin tarkoituksiin, joita varten tietoja käsitellään. Tietosuojavaltuutetun toimiston näkemyksen mukaan positiivisesta luottotietorekisteristä annettua lakia olisi tarpeen arvioida kokonaisuutena uudelleen henkilötietojen käsittelyn minimointiperiaatteen näkökulmasta.

Oikeusministeriön vastineessa todetaan, että positiivista luottotietorekisteriä koskevan lainsäädännön valmistelun yhteydessä on alusta asti huomioitu sääntelyn yhteensopivuus EU:n yleisen tietosuojasetuksen kanssa. Lisäksi luottotietolaki (527/2007) on yhtenäistetty yleisen tietosuojasetuksen vaatimusten kanssa, ja positiiviseen luottotietorekisterijärjestelmään sovelletaan myös eräitä luottotietolain säännöksiä. Nyt käsiteltävänä olevassa hallituksen esityksessä on lisäksi huomioitu EU:n tuomioistuimen yleiseen tietosuojasetukseen liittyvä viimeaikainen oikeuskäytäntö, joka koskee käsiteltävien tietojen mahdollista arkaluonteisuutta sekä käyttötarkoitussidonnaisuuden vaatimusta.

Hallituksen esitystä valmisteltaessa on arvioitu voimassa olevan positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain mukaisten suojatoimien riittävyyttä rekisteröidyn henkilötietojen suojan ja oikeuksien turvaamiseksi. Arvioinnin perusteella on päädytty siihen lopputulokseen, että lain mukaisia suojatoimia ja muusta lainsäädännöstä seuraavia vaatimuksia on pidettävä pääosin riittävinä. Lakiin ehdotetaan kuitenkin lisättäväksi uusi 23 a §, jossa säädettäisiin luottotietoraportin hankkijoille velvollisuus ennen tietojen hankkimista tunnistaa luotonhakija, takaaja ja vierasvelkapantinantaja sekä velallinen, joka hakee muutosta luottosopimukseen. Talousvaliokunta toteaa, että kyseessä on henkilötietojen suojaa vahvistava

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

suojatoimi, jonka tarkoituksena on vähentää luottotietojen ja henkilötunnusten väärinkäyttöriskiä.

Hallituksen esitystä valmisteltaessa kiinnitettiin huomioita myös EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen mukaiseen käyttötarkoitussidonnaisuuden vaatimukseen. Ehdotusta tietojen siirtämisestä huoneistotietojärjestelmästä positiiviseen luottotietorekisteriin pidettiin yleisen tietosuoja-asetuksen näkökulmasta ongelmallisena, koska järjestelmien käyttötarkoitukset poikkeavat toisistaan. Tämän vuoksi hallituksen esitykseen lisättiin jatkovalmistelussa ehdotus huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n muuttamisesta, jossa erityisesti huomioidaan käyttötarkoitussidonnaisuuden vaatimus niin, että huoneistotietojärjestelmän yhtenä käyttötarkoituksena on muodostaa tietoja positiivista luottotietorekisteriä varten.

Oikeusministeriön vastineessa todetaan myös, että positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain yhteensopivuutta EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen kanssa on äskettäin vahvistettu tarkistamalla positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain säännöksiä niiden tilanteiden osalta, joissa rekisteröity on kiistänyt itseään koskevien tietojen paikkansa pitävyyden (Laki positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta (200/2025)). Lisäksi eduskunnassa käsiteltävänä oleva hallituksen esitys kuluttajaluottosopimuksia koskevan direktiivin täytäntöönpanosta (HE 120/2025 vp) sisältää kuluttajan luottokelpoisuuden arviointiin liittyviä nykyistä tiukempia henkilötietojen suojaa koskevia velvoitteita.

Hallituksen esityksessä ja oikeusministeriön vastineessa esitetyn selvityksen perusteella talousvaliokunta yhtyy oikeusministeriön näkemykseen, jonka mukaan positiivisesta luottotietorekisteristä annettu laki on edelleen yhteensopiva EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen vaatimusten kanssa. Valiokunta pitää tärkeänä, että positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain jälkiarvioinnin yhteydessä selvitetään, miltä osin lainvalmistelun aikana tunnistettuja henkilötietojen käsittelyyn liittyviä riskejä on toteutunut sekä keinoja näiden riskien vähentämiseksi. Jälkiarviointi on tarkoitus tehdä kevääseen 2028 mennessä, kun rekisterin käytöstä on riittävästi kokemusta.

Muita huomioita

Negatiivisten luottotietojen tarkistaminen. Talousvaliokunta toteaa, että luotonantotilanteissa kuluttajan luottokelpoisuutta arvioitaessa positiivisten luottotietojen ohella tarkistetaan myös negatiiviset luottotiedot eli maksuhäiriömerkinnät kuluttajansuojalain vaatimusten mukaisesti. Negatiivisia luottotietoja kirjataan yksityisiin luottotietorekistereihin, joista säädetään luottotietolaissa.

Yksityishenkilön velkajärjestelyä koskevat tiedot. Positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 13 §:n mukaan rekisteriin talletetaan luotto- ja velalliskohtainen tieto siitä, että luotto kuuluu yksityishenkilön velkajärjestelystä annetussa laissa tarkoitetun maksuohjelman piiriin tai että velkajärjestely on rauennut. Talousvaliokunnan saamassa asiantuntijalausunnossa ehdotetaan, että velkajärjestelyä koskeva tieto tulisi ilmoittaa myös tilanteessa, jossa maksuohjelma on päättynyt, mutta yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain mukaista lisäsuoritusvelvollisuutta ei ole vielä vahvistettu. Ehdotusta perustellaan sillä, että voimassa

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

olevan lain mukaan luotonantaja ei saa tietoa luotosta, vaikka luotonhakija voi vielä tulevaisuudessa joutua maksamaan siihen perustuvia suorituksia.

Oikeusministeriön vastineen mukaan ehdotus tarkoittaisi sitä, että velkajärjestelyä koskeva tieto näkyisi maksuhäiriönä positiivisessa luottotietorekisterissä pidempään kuin tiedon lähderekisterissä. Vastineessa viitataan myös EU:n tuomioistuimen ratkaisukäytäntöön, jossa edellä kuvatun kaltaista tilannetta on pidetty yksityisyyden suojan näkökulmasta ongelmallisena. Talousvaliokunta yhtyy oikeusministeriön vastineessa esitettyihin perusteluihin, eikä pidä tässä yhteydessä tarkoituksenmukaisena muuttaa positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 13 §:ää asiantuntijalausunnossa ehdotella tavalla.

Taloyhtiölainojen lainakohtaiset tiedot. Yhden asiantuntijalausunnon mukaan taloyhtiöiden osakkaiden luottovastuut tulisi tallentaa positiiviseen luottotietorekisteriin lainakohtaisesti. Asiantuntijalausunnossa todetaan, että tietyillä viranomaisilla on tehtäviensä hoitamiseksi tarve saada tarkempaa ja yksityiskohtaisempaa tietoa taloyhtiölainojen ominaisuuksista, kuten yksittäisten lainausten määristä, laina-aikojen pituuksista ja koroista sekä niiden vaikutuksista yksityishenkilöiden velkaantumiseen.

Talousvaliokunta viittaa oikeusministeriön vastineeseen ja toteaa, että taloyhtiölainat ovat juridisesti yhtiölainoja, eikä positiivisen luottotietorekisterin tarkoituksena ole tarjota myöskään viranomaisille tietoa taloyhtiöistä tai niiden ottamista lainoista eikä yksittäisen taloyhtiön lainoihin liittyvistä riskeistä. Ehdotettu muutos olisi haasteellinen myös esimerkiksi yksityisyydensuojan sekä EU:n yleisen tietosuojasetuksen näkökulmasta.

Voimaantulo

Hallituksen esityksen mukaan ehdotetut lait on tarkoitettu pääosin tulemaan voimaan 3.11.2025. Laki positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 22 §:n 2 momentin 12 kohdan kumoamisesta (3. lakiehdotus) on kuitenkin tarkoitettu tulemaan voimaan vasta 4.1.2027. Osakehuoneistoihin kohdistuviin luottovastuuihin liittyviä positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 13 a §:ssä tarkoitettuja tietoja alettaisiin tallettaa positiiviseen luottotietorekisteriin 18.1.2027 alkaen, ja lain 22 §:n 3 momentissa tarkoitettuja tietoja alettaisiin luovuttamaan luotonantajille 1.4.2027 lukien.

Esityksellä on yhteys EU:n neuvoston Suomelle antamiin talouspoliittisiin suosituksiin ja niiden täytäntöönpanoon kytkeytyvään huoneistotietojärjestelmän kehityshankkeeseen (HTJ2-hanke). HTJ2-hanke kuuluu EU:n elpymis- ja palautumistukivälineestä (RRF) rahoitettaviin hankkeisiin, joiden rahoituksen saamisen edellytykseksi on RRF-dokumentaatioissa asetettu aikataulu tiettyjen toiminnallisten tavoitteiden saavuttamiselle. EU-rahoituksen varmistamiseksi on tärkeää, että sääntely tulee voimaan ehdotetussa aikataulussa.

VALIOKUNNAN YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Laki positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta

13 a §. Osakehuoneistoihin kohdistuvien luottovastuiden tiedot. Pykälän 1 momentin 5 kohtaa ehdotetaan täsmennettäväksi niin, että positiiviseen luottotietorekisteriin talletettaviin tietoihin sisältyy luottovastuiden kokonaismäärän lisäksi myös tieto luottovastuun kokonaismäärän nimellisvaluutasta. Koska pykälän 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettu luottovastuun kokonaismäärä voidaan ilmoittaa ja tallettaa huoneistotietojärjestelmään muussakin valuutassa kuin euroissa, positiiviseen luottotietorekisteriin talletettavien sekä sieltä luovutettavien tietojen oikeellisuuden ja täsmällisyyden varmistamiseksi on välttämätöntä, että rekisteriin talletettaviin tietoihin sisältyy luottovastuun kokonaismäärän lisäksi myös tieto luottovastuun kokonaismäärän nimellisvaluutasta.

Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 7 kohta, jonka mukaan positiiviseen luottotietorekisteriin talletetaan huoneistotietojärjestelmästä myös tieto osakeryhmän osakkeiden saantoa koskevan kirjaamisasian vireilletulon päivämäärästä ja luovutuksen tehneestä osakkaasta.

Osakkeiden saantoa koskevien tietojen kirjaamisessa huoneistotietojärjestelmään on nykyisellään Maanmittauslaitoksessa käsiteltävien kirjaamisasioiden käsittelyajoista aiheutuva viive, joka on keskimäärin noin kaksi kuukautta. Tästä johtuen myöskään luovutettuun osakeryhmään kohdistuvat luottovastuut eivät osakkeiden saannon yhteydessä siirry luovutuksen tehneeltä osakkaalta osakeryhmän uudelle omistajalle välittömästi kaupanteon jälkeen, vaan vasta saantoa koskevan kirjaamisasian tultua käsitellyksi ja ratkaistuksi Maanmittauslaitoksessa. Kirjaamisasian käsittelyajasta seuraava omistajatietojen päivittymisen viive tarkoittaa käytännössä sitä, että luovutettuun osakeryhmään kohdistuvat luottovastuut näkyvät luovutuksen tehneellä osakkaalla myös positiivisessa luottotietorekisterissä, kunnes saantoa koskeva kirjaamisasia on käsitelty ja ratkaistu.

Tietojen oikeellisuuteen liittyvien epäselvyyksien välttämiseksi huoneistotietojärjestelmästä siirrettäisiin positiiviseen luottotietorekisteriin tieto osakkeiden saantoa koskevan kirjaamisasian vireilläolosta ja osakkeiden luovutuksen tehneestä osakkaasta. Tieto luovutettaisiin luotonantajille osakkeiden luovutuksen tehnyttä osakasta koskevalla luottotietoraportilla kyseisen osakeryhmän luottovastuuta koskevien tietojen yhteydessä. Tiedon perusteella luotonantaja voisi jo saantoa koskevan kirjaamisasian vireillä ollessa todeta, että kyseinen luottovastuu on todennäköisesti poistumassa luovutuksen tehneeltä osakkaalta.

22 §. Luotonantajille luovutettavat tiedot. Pykälän 3 momentin 2 kohtaa ehdotetaan täsmennettäväksi niin, että positiivisesta luottotietorekisteristä saadaan luovuttaa luotonantajille lain 21 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettua tarkoitusta varten luottovastuiden kokonaismäärän lisäksi myös tieto luottovastuun kokonaismäärän nimellisvaluutasta. Koska pykälän 3 momentin 2 kohdassa tarkoitettu luottovastuun kokonaismäärä voidaan ilmoittaa ja tallettaa huoneistotietojärjestelmään muussakin valuutassa kuin euroissa, positiiviseen luottotietorekisteriin talletettavien sekä sieltä luovutettavien tietojen oikeellisuuden ja täsmällisyyden varmistamiseksi on siten välttämätöntä, että rekisteriin talletettaviin tietoihin

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

sisältyy luottovastuun kokonaismäärän lisäksi myös tieto luottovastuun kokonaismäärän nimellisvaluutasta.

Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 4 kohta, jonka mukaan positiiviseen luottotietorekisteriin talletetaan huoneistotietojärjestelmästä myös tieto osakeryhmän osakkeiden saantoa koskevan kirjaamisasian vireilletulon päivämäärästä ja luovutuksen tehneestä osakkaasta.

Osakkeiden saantoa koskevien tietojen kirjaamisessa huoneistotietojärjestelmään on nykyisellään Maanmittauslaitoksessa käsiteltävien kirjaamisasioiden käsittelyajoista aiheutuva viive, joka on keskimäärin noin kaksi kuukautta. Tästä johtuen myöskään luovutettuun osakeryhmään kohdistuvat luottovastuut eivät osakkeiden saannon yhteydessä siirry luovutuksen tehneeltä osakkaalta osakeryhmän uudelle omistajalle välittömästi kaupanteon jälkeen, vaan vasta saantoa koskevan kirjaamisasian tultua käsitellyksi ja ratkaistuksi Maanmittauslaitoksessa. Kirjaamisasian käsittelyajasta seuraava omistajatietojen päivittymisen viive tarkoittaa käytännössä sitä, että luovutettuun osakeryhmään kohdistuvat luottovastuut näkyvät luovutuksen tehneellä osakkaalla myös positiivisessa luottotietorekisterissä, kunnes saantoa koskeva kirjaamisasia on käsitelty ja ratkaistu.

Tietojen oikeellisuuteen liittyvien epäselvyyksien välttämiseksi huoneistotietojärjestelmästä siirrettäisiin positiiviseen luottotietorekisteriin tieto osakkeiden saantoa koskevan kirjaamisasian vireilläolosta ja osakkeiden luovutuksen tehneestä osakkaasta. Tieto luovutettaisiin luotonantajille osakkeiden luovutuksen tehnyttä osakasta koskevalla luottotietoraportilla kyseisen osakeryhmän luottovastuuta koskevien tietojen yhteydessä. Tiedon perusteella luotonantaja voisi jo saantoa koskevan kirjaamisasian vireillä ollessa todeta, että kyseinen luottovastuu on todennäköisesti poistumassa luovutuksen tehneeltä osakkaalta.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Talousvaliokunnan päätösehdotus:

Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 43/2025 vp sisältyvät 2. ja 3. lakiehdotuksen.

Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 43/2025 vp sisältyvän 1. lakiehdotuksen. (Valiokunnan muutosehdotukset)

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

Valiokunnan muutosehdotukset

1.

Laki

positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain (739/2022) 19 §:n 4 momentti ja 21 §:n 6 momentti,
muutetaan 6 §:n 1 momentin johdantokappale, 7 §, 16 §:n 1 momentin 2 kohta, 21 §:n 2 momentin johdantokappale ja 7 momentti, 22 ja 32 § sekä 34 §:n 1 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 22 ja 32 § osaksi laissa 116/2024, sekä
lisätään lakiin uusi 13 a ja 23 a § seuraavasti:

6 §

Tiedot luotoista

Positiiviseen luottotietorekisteriin talletetaan 7–13 §:ssä tarkoitetut tiedot sopimuksen mukaan myönnetystä:

7 §

Luoton perustietoina talletettavat tiedot

Positiiviseen luottotietorekisteriin talletetaan 6 §:n mukaan rekisteriin merkittävien luottojen osalta seuraavat luoton perustiedot:

- 1) ilmoitusvelvollisen nimi, tämän markkinoinnissa käyttämä nimi tai aputoiminimi sekä yritys- ja yhteisötunnus tai, jos sitä ei ole, ulkomainen organisaatiotunniste;
- 2) luoton numero;
- 3) tieto siitä, onko kyse ilmoitusvelvollisen luotonantajana myöntämästä luotosta vai vertaislainanvälittäjänä välittämästä luotosta;
- 4) velallisten lukumäärä;
- 5) luottosopimuksen tekopäivä;
- 6) tieto siitä, onko kyse kertaluotosta vai jatkuvasta luotosta;
- 7) tieto siitä, onko kyse vuokrasopimuksesta tai muusta sellaisesta sopimuksesta, jonka nojalla tavara luovutetaan kuluttajan hallintaan ja jonka ehtojen mukaan tavaran käteishinta ja

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

luottokustannukset tulevat suoritetuiksi vuokrakaudella tai jonka ehtojen mukaan kuluttaja voi muutoin tulla tavarán omistajaksi sopimuksen päättyessä (*leasing-sopimus*);

8) luoton valuutta;

9) kuluttajaluotoissa tieto siitä, onko kyse kuluttajansuojalain 7 vai 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvasta luotosta, sekä siitä, onko kyse mainitun lain 7 luvun 7 §:n 3 kohdassa tarkoitettusta hyödykesidonnaisesta luotosta;

10) tieto siitä, onko luotto muu kuin kuluttajaluotto;

11) luottosopimuksen tekemisen yhteydessä maksettavat kertakulut;

12) tieto luoton siirrosta sekä siirronsaajan yritys- ja yhteisötunnus tai, jos sitä ei ole, siirronsaajan nimi ja ulkomainen organisaatiotunniste;

13) tieto luottosopimuksen päättymisestä ja päättymispäivämäärä.

Positiiviseen luottotietorekisteriin talletetaan kertaluottojen osalta 1 momentissa säädetyn lisäksi seuraavat tiedot:

1) luoton käyttötarkoitus;

2) luoton lyhennystapa ja -väli;

3) luoton myönnetty ja nostettu määrä;

4) maksuohjelman mukainen viimeinen eräpäivä, jos se on tiedossa.

Edellä 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua kertaluoton käyttötarkoitukseksi talletetaan positiiviseen luottotietorekisteriin jokin seuraavista:

1) asuntoluotto;

2) asuntoluotto ensiasunnon hankkimiseksi;

3) asuntoluotto vapaa-ajan-asunnon hankkimiseksi;

4) asuntoluotto sijoitusasunnon hankkimiseksi;

5) opintolaina;

6) liikennevälineen hankkimiseksi myönnetty kuluttajaluotto;

7) muu kuluttajaluotto;

8) elinkeinotoimintaa varten myönnetty luotto;

9) muu luotto.

Poiketen siitä, mitä 3 momentissa säädetään, 17 §:ssä tarkoitettua saatavan käyttötarkoitukseksi ilmoitetaan opintolainan takaussaatava.

Edellä 3 momentin 1–4 kohdassa asuntoluotolla tarkoitetaan kuluttajansuojalain 7 a luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua asuntoluottoa sekä lisäksi sellaista asuinhuoneiston, asuinkiinteistön tai asuinrakennuksen peruskorjausta varten myönnettyä kuluttajaluottoa, jonka vakuudeksi annetaan asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat yhteisöosuudet, asuinkiinteistö tai kiinteistöä koskeva käyttöoikeus rakennuksineen. Edellä 3 momentin 6 kohdassa liikennevälineellä tarkoitetaan liikenteen palveluista annetussa laissa (320/2017) tarkoitettuun liikenneasioiden rekisteriin rekisteröitävää liikennevälinettä siihen mahdollisesti liittyvine lisävarusteineen.

Positiiviseen luottotietorekisteriin talletetaan jatkuvien luottojen osalta 1 momentissa säädetyn lisäksi seuraavat tiedot:

1) luottoraja;

2) luoton nostettu määrä kuukausittaisen eräpäivän jälkeisenä kalenteripäivänä tai, jos kuukausittaista eräpäivää ei ole, kuukauden viimeisenä kalenteripäivänä, sekä luoton nostetun määrän arvopäivämäärä.

Tulorekisteriyksiköllä on oikeus päivittää ja tarkistaa positiivisen luottotietorekisterin sisältämiä ilmoitusvelvollisen tietoja kaupparekisteristä ja yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä.

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

13 a §

Osakehuoneistoihin kohdistuvien luottovastuiden tiedot

Positiiviseen luottotietorekisteriin talletetaan seuraavat huoneistotietojärjestelmästä annetussa laissa (1328/2018) tarkoitettuun huoneistotietojärjestelmään talletetut tiedot niistä osakeryhmistä, joiden vastuulle on kohdistettu yhtiön nostamaa luottoa:

- 1) yhtiön yritys- ja yhteisötunnus;
- 2) osakeryhmän osakeryhmätunnus;
- 3) osakehuoneiston numero tai tunnus;
- 4) omistajan omistusosuus osakeryhmästä ja omistajien lukumäärä;
- 5) osakeryhmään kohdistuvan esisijaisen luottovastuun kokonaismäärä ja valuutta sekä luottovastuun ~~sen~~ laskentapäivämäärä;
- 6) osakeryhmään kohdistuvan pääomavastikkeen kokonaismäärä ja sen maksuvelvollisuuden alkamispäivämäärä;
- 7) tieto osakeryhmän osakkeiden saantoa koskevan kirjaamisasian vireilletulon päivästä ja luovutuksen tehneestä osakkaasta;
- 8) tieto osakkaan vastuulla olevan esisijaisen luottovastuun päättymisestä kyseisen osakeryhmän osalta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettujen tietojen lisäksi positiiviseen luottotietorekisteriin talletetaan yritys- ja yhteisötietojärjestelmään merkitty yhtiön nimi ja kotipaikka.

Tulorekisteriyksiköllä on oikeus täydentää ja päivittää tietoja yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä.

16 §

Ilmoitusvelvollisuus

Velvollisuus tietojen ilmoittamiseen positiiviseen luottotietorekisteriin on kuluttajaluottojen ja niihin rinnastuvien luottojen osalta seuraavilla elinkeinonharjoittajilla (*ilmoitusvelvollinen*):

- 2) eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain (186/2023) mukaisesti rekisteriin merkityillä luotonantajilla ja luotonvälittäjillä.

21 §

Tietojen luovuttaminen luotonantajille

Lisäksi rekisteristä voidaan salassapitosäännösten estämättä luovuttaa 22 §:ssä tarkoitettut tiedot 16 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettulle elinkeinonharjoittajalle sekä erityisrahoitusyhtiölle:

Verohallinto voi antaa tarkempia määräyksiä 5 momentissa tarkoitettusta rajapinnasta.

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

22 §

Luotonantajille luovutettavat tiedot

Edellä 21 §:n 1 ja 2 momentissa säädettyä tarkoitusta varten saadaan positiivisesta luottotietorekisteristä luovuttaa seuraavat ajantasaiset perustiedot:

- 1) henkilön henkilötunnus;
- 2) henkilölle luottoja myöntäneiden luotonantajien ja niitä välittäneiden vertaislainan välittäjien lukumäärä yhteensä;
- 3) henkilöllä olevien luottojen lukumäärä yhteensä;
- 4) viimeksi maksetun lyhennyksen, korkojen ja kulujen yhteismäärä kaikkien henkilön samaa valuuttaa olevien muiden luottojen kuin leasing-sopimusten osalta;
- 5) viimeksi maksetun kuukausittaisen maksuerän yhteismäärä kaikkien henkilön samaa valuuttaa olevien leasing-sopimusten osalta;
- 6) sellaisten luottojen lukumäärä yhteensä, joissa henkilö on takaajana.

Edellä 21 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettua tarkoitusta varten saadaan positiivisesta luottotietorekisteristä luovuttaa seuraavat ajantasaiset luottokohtaiset tiedot:

- 1) tieto siitä, onko kyse kertaluotosta vai jatkuvasta luotosta sekä onko kyse leasing-sopimuksesta;
- 2) luottosopimuksen tekopäivä;
- 3) velallisten lukumäärä;
- 4) luoton valuutta;
- 5) velallisen yritys- ja yhteisötunnus sekä toiminimi;
- 6) kertaluoton osalta luoton käyttötarkoitus, maksuohjelman mukainen viimeinen eräpäivä, luoton myönnetty ja nostettu määrä, luoton saldo lyhennyksen jälkeen, luoton lyhennysväli sekä, jos luotto maksetaan yhdessä erässä tai jos luottosopimuksen mukaan luoton viimeinen maksuerä on huomattavasti säännöllistä maksuerää suurempi, luoton lyhennystapa;
- 7) jatkuvan luoton osalta tieto luottorajan myönnetystä määrästä sekä sen viimeisimmästä nostetusta määrästä ja arvopäivämäärästä;
- 8) tieto siitä, liittyykö luottoon vakuus, sekä vakuuden tyyppi;
- 9) leasing-sopimuksen osalta sopimuksen alkupäivämäärä, jos se poikkeaa luottosopimuksen tekopäivästä, sekä sopimuksen mukainen loppukauppahinta, jos sopimus edellyttää lunastusta;
- 10) lyhennysvapaajakson alku- ja päättymispäivä meneillään olevista ja tulevaisuuteen ajoittuvista jaksoista;
- 11) vähintään 60 päivää viivästyneen maksuerän eräpäivä ja maksuerästä maksamatta oleva määrä sekä tieto luoton eräännyttämisestä, jos luotto sen johdosta on erääntynyt kokonaan maksettavaksi;
- 12) tieto siitä, että rekisteröity on vaatinut henkilötietojen käsittelyn rajoittamista yleisen tietosuoja-asetuksen 18 artiklan nojalla.

Edellä 21 §:n 1 ja 2 momentissa säädettyä tarkoitusta varten saadaan positiivisesta luottotietorekisteristä luovuttaa huoneistotietojärjestelmästä saatujen ilmoitusten perusteella muodostettu tieto henkilön omistamien sellaisten osakeryhmien lukumäärästä yhteensä, joiden vastuulle on kohdistettu yhtiön nostamaa luottoa sekä lisäksi seuraavat osakeryhmäkohtaiset tiedot:

- 1) henkilön omistusosuus osakeryhmästä ja omistajien lukumäärä;

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

2) osakeryhmään kohdistuvan luottovastuun kokonaismäärä ja valuutta sekä luottovastuun~~sen~~ laskentapäivämäärä;

3) osakeryhmään kohdistuvan pääomavastikkeen kokonaismäärä ja sen maksuvelvollisuuden alkamispäivämäärä voimassa olevista ja tulevista pääomavastikkeista;

4) tieto osakeryhmän osakkeiden saantoa koskevan kirjaamisasian vireilletulon päivästä, jos henkilö vireillä olevassa kirjaamisasiassa on luovutuksen tehnyt osakas;

4)5) tieto siitä, mitkä luottovastuut kohdistuvat samassa yhtiössä oleviin osakeryhmiin.

Sellaisista luotoista, jotka kuuluvat yksityishenkilön velkajärjestelystä annetun lain 23 §:ssä tarkoitetun maksuohjelman tai yrityksen saneerauksesta annetun lain mukaisesti vahvistetun saneerausohjelman piiriin, voidaan salassapitosäynnösten estämättä luovuttaa ainoastaan tämän pykälän 1 momentin 1–3 ja 6 kohdassa ja 2 momentin 5 ja 12 kohdassa tarkoitetut tiedot sekä tieto luoton kuulumisesta tällaisen ohjelman piiriin.

Edellä 21 §:n 1 ja 2 momentissa säädettyä tarkoitusta varten saadaan positiivisesta luottotietorekisteristä luovuttaa tiedot tulorekisteristä saatujen tietojen perusteella lasketuista brutto- ja nettotuloista viimeisimmän 12 kuukauden ajalta.

Edellä 21 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettua tarkoitusta varten saadaan positiivisesta luottotietorekisteristä luovuttaa tieto 15 §:ssä tarkoitettua vapaaehtoisesta luottokiellosta ja merkinnän tekemisen syystä.

Jos henkilö, jonka osalta tietoja rekisteristä pyydetään, on kuollut, voidaan rekisteristä salassapitosäynnösten estämättä luovuttaa ainoastaan tieto henkilön kuolemasta ja kuolinpäivästä.

23 a §

Luonnollisen henkilön tunnistamisvelvollisuus

Sen, joka hankkii positiivisesta luottotietorekisteristä luonnollista henkilöä koskevia tietoja käytettäväksi 21 §:n 1 tai 2 momentissa säädettyyn tarkoitukseen, on tunnistettava kyseessä oleva henkilö sekä tarvittaessa todennettava tämän henkilöllisyys ennen tietojen hankkimista.

32 §

Tietojen säilytysaika

Positiiviseen luottotietorekisteriin talletetut tiedot poistetaan rekisteristä seuraavasti:

1) 7–9 ja 11 §:ssä sekä 10 §:n 1 ja 2 momentissa ja 14 §:n 4 momentissa tarkoitetut tiedot kertaluottojen osalta kahden vuoden kuluttua siitä, kun velvollisuus maksaa luotto on lakannut;

2) 7–9 §:ssä sekä 10 §:n 1 ja 3 momentissa ja 14 §:n 4 momentissa tarkoitetut tiedot jatkuvien luottojen osalta kahden vuoden kuluttua siitä, kun luottosopimus on päättynyt ja velvollisuus maksaa luotto on lakannut;

3) 14 §:n 1 momentissa tarkoitetut tiedot kahden vuoden kuluttua niiden tallettamisesta rekisteriin;

4) 12 §:ssä tarkoitetut maksuviivetiedot, kun maksuviiveen poistumista koskeva tieto on välittynyt rekisteriin, ja eräännyttämistä koskeva tieto, kun velvollisuus maksaa eräännytetty luotto on lakannut;

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

5) 13 §:ssä tarkoitetut tiedot, kun maksuohjelman kesto tai saneerausohjelma on päättynyt tai kun ohjelma on rauennut;

6) 13 a §:ssä tarkoitetut tiedot, kun osakkeenomistajan luottovastuu kyseisessä osakeryhmässä on ilmoitettu päättyneeksi;

7) tiedot 15 ja 21 §:n nojalla luovutetuista tiedoista viiden vuoden kuluttua tietojen luovutushetkestä;

8) muut 15 §:ssä tarkoitetut tiedot kuin tieto luovutetuista tiedoista, kun vapaaehtoista luottokieltoa koskeva merkintä on poistunut käytöstä;

9) tieto siitä, että rekisteröity on vaatinut henkilötietojen käsittelyn rajoittamista yleisen tietosuoja-asetuksen 18 artiklan 1 kohdan nojalla tai että tietosuojavaltuutettu on antanut määräyksen käsittelyn rajoittamisesta, kun käsittelyn rajoittaminen ei ole enää tarpeen.

34 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä elokuuta 2022. Sen 6 §:n 1 momentin 2 kohta ja 16 §:n 2 momentti tulevat kuitenkin voimaan vasta 1 päivänä joulukuuta 2025 ja 21 §:n 2 momentin 1 kohta 1 päivänä huhtikuuta 2026.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämän lain 13 a §:ää ja 32 §:n 6 kohtaa sovelletaan vasta 18 päivästä tammikuuta 2027 ja 22 §:n 3 momenttia vasta 1 päivästä huhtikuuta 2027.

2.

Laki

huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan huoneistotietojärjestelmästä annetun lain (1328/2018) 13 §:n 1 momentin johdantokappale seuraavasti:

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

13 §

Hallintakohderekisteri

Edellä 2 luvussa säädetyn tehtävän hoitamista ja tietopalvelun järjestämistä varten sekä positiivisen luottotietorekisterin edellyttämien tietojen muodostamista varten Maanmittauslaitos pitää rekisteriä (*hallintakohderekisteri*), johon tallennetaan tieto:

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

3.

Laki

positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 22 §:n 2 momentin 12 kohdan kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain (739/2022) 22 §:n 2 momentin 12 kohta, sellaisena kuin se on laissa / .

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Valiokunnan mietintö TaVM 12/2025 vp

Helsingissä 26.9.2025

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Vilhelm Junnila ps
varapuheenjohtaja Pauli Aalto-Setälä kok
jäsen Noora Fagerström kok
jäsen Kaisa Garedeu ps
jäsen Timo Harakka sd
jäsen Antti Kangas ps
jäsen Hilkka Kemppi kesk
jäsen Miapetra Kumpula-Natri sd
jäsen Timo Mehtälä kesk
jäsen Matias Mäkynen sd
jäsen Mikko Ollikainen r
jäsen Merja Rasinkangas ps
jäsen Oras Tynkkynen vihr
jäsen Sinuhe Wallinheimo kok
jäsen Johannes Yrttiaho vas

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Johanna Rihto-Kekkonen