

## Talousvaliokunta

**Hallituksen esitys eduskunnalle kotitalouksien velkaantumista rajoittavaksi lainsäädännöksi**

### JOHDANTO

#### *Vireilletulo*

Hallituksen esitys eduskunnalle kotitalouksien velkaantumista rajoittavaksi lainsäädännöksi (HE 101/2022 vp): Asia on saapunut talousvaliokuntaan mietinnön antamista varten.

#### *Asiantuntijat*

Valiokunta on kuullut:

- lainsäädäntöneuvos Antti Makkonen, valtiovarainministeriö
- finanssisihteeri Atte Jantunen, valtiovarainministeriö
- osastopäällikkö Samu Kurri, Finanssivalvonta
- johtava neuvonantaja Jukka Topi, Suomen Pankki
- erityisasiantuntija Timiikka Tommiska, Kilpailu- ja kuluttajavirasto
- Lead Risk Expert, Group Credit Risk Control Riina Salpakari, Nordea
- edunvalvontajohtaja Erkki Sarsa, OP Ryhmä
- ekonomisti Veera Holappa, Pellervon taloustutkimus PTT
- Regulatory Manager Anna-Liina Harju, Suomen Hypoteekkiyhdistys
- johtaja Minna Backman, Takuusäätiö sr
- johtaja, pääekonomisti Veli-Matti Mattila, Finanssiala ry
- johtava lakimies Olli Salmi, Finanssiala ry
- pääekonomisti Jukka Appelqvist, Keskuskauppakamari
- lakimies Emmi Meriranta, Kuluttajaliitto ry
- lakimies Risto Aunio, Rakennusteollisuus RT ry
- ekonomisti Sakari Rokkanen, Suomen Vuokranantajat ry

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- oikeusministeriö
- työ- ja elinkeinoministeriö
- ympäristöministeriö
- Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry
- Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry
- Ryhmärakennuttajat ry
- Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry
- Suomen Isännöintiliitto ry

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

- Suomen Kiinteistöliitto ry
- professori Panu Kalmi
- yliopistotutkija Karoliina Majamaa
- professori Antti Ripatti

### HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä. Lailla kumottaisiin nykyinen laki eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä. Lisäksi ehdotetaan muutettavaksi luottolaitostoiminnasta annettua lakia, Finanssivalvonnasta annettua lakia, Finanssivalvonnan valvontamaksusta annettua lakia, rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annettua lakia ja kuluttajansuojalakia.

Luottolaitostoiminnasta annettuun lakiin ja kuluttajansuojalakiin sisällytettäisiin säännökset uusista makrovakauden valvontavälineistä, joilla asuntoyhteisöjen velkaantumista sekä yksityishenkilöiden asuntoluottojen enimmäistakaisinmaksuaikaa voitaisiin rajoittaa. Näistä säädettäisiin myös ehdotettavassa uudessa laissa. Ehdotetut säännökset ehkäisisivät kotitalouksien asuntoluottojen maksuaikojen pidentymistä, hillitsisivät liiallista luotonantoa erityisesti taloyhtiöille, edistäisivät asiakkaansuojaa sekä parantaisivat muun kuluttajaluotonannon luotonmyöntökäytäntöjä.

Luottolaitostoiminnasta annettuun lakiin ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annettuun lakiin lisättävien säännösten mukaan uudisrakentamisen yhteydessä asuntoyhteisöjen luoton määrä rajoitettaisiin enintään 60 prosenttiin uusien myytävien asunto-osakkeiden velattomasta hinnasta. Tällaisten lainojen enimmäistakaisinmaksuaika rajattaisiin enintään 30 vuoteen. Lisäksi luottosopimus ei lähtökohtaisesti saisi sisältää lyhennysvapaita ensimmäisen viiden vuoden aikana siitä, kun rakennus on otettu käyttöön.

Kuluttajansuojalajissa ehdotetaan säädettäväksi yksityishenkilöitä koskevasta asuntoluottojen 30 vuoden enimmäistakaisinmaksuajasta.

Esityksessä ehdotetaan lisäksi siirrettäväksi kuluttajaluotonannon valvonta Etelä-Suomen aluehallintovirastolta Finanssivalvonnalle. Tämän johdosta Finanssivalvonnasta annettua lakia, Finanssivalvonnan valvontamaksusta annettua lakia sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.7.2023.

### VALIOKUNNAN YLEISPERUSTELUT

#### *Ehdotuksen tausta ja tavoitteet*

Ehdotuksen tavoitteena on ehkäistä kotitalouksien ylivelkaantumista. Ehdotetut säännökset rajoittavat kotitalouksille myönnettävien asuntoluottojen maksuaikojen pituutta ja laajentavat

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

enimmäisluototussuhdetta koskevan sääntelyn kattamaan myös muiden luotonantajien kuin luotolaitosten myöntämät asuntoluotot. Ehdotuksen asuntoyhteisöluottoja koskevat rajoitukset koskevat niiden takaisinmaksuaikaa, enimmäismäärää sekä luoton lyhennysvapaita. Asuntoyhteisöluottoja koskevia rajoituksia sovelletaan vain uudisrakennuksiin eli korjausrakentaminen jäisi sääntelyn soveltamisalan ulkopuolelle. Lisäksi kuluttajaluotonannon valvonta ehdotetaan siirrettäväksi Etelä-Suomen aluehallintovirastolta Finanssivalvonnalle.

Ehdotuksen taustalla on pääministeri Marinin hallituksen ohjelman kirjaus, jossa edellytetään toimia sekä kotitalouksien suoran että välillisen velkaantumisen hillitsemiseksi. Hallituksen esityksen mukaan kotitalouksien velkaantuneisuus on viime vuosien aikana noussut historiallisen korkeaksi. Euroopan järjestelmäriskikomitea on antanut Suomelle varoituksen kotitalouksien velkaantumisen ja asuntoluotonannon haavoittuvuuksista keskipitkällä aikavälillä.

Talousvaliokunta pitää ehdotuksen tavoitteita perusteltuina ja puoltaa siihen sisältyvien lakiehdotusten hyväksymistä seuraavin huomioin ja muutosehdotuksin.

### ***Keskeisten ehdotusten arviointia***

#### *Asuntoluotot*

*Enintään 30 vuoden takaisinmaksuaika.* Ehdotuksen mukaan asuntoluotoille säädetään enimmäistakaisinmaksuaika siten, että kuluttajansuojalain 7 a luvun mukaisen asuntoluoton takaisinmaksuaika saa olla luottoa myönnettäessä enintään 30 vuotta luoton nostamisesta lukien tai sen viimeisestä erästä lukien, jos luotto nostetaan erissä. Ehdotuksen mukaan luotonantaja saa kuitenkin 10 prosentin osuudessa asuntoluottojen luotonannon kokonaismäärästä poiketa enimmäismaksuajasta kullakin vuosineljännesjaksolla. Säännös koskee sekä luottolaitoslain soveltamisalaan kuuluvia luottolaitoksia että luottolaitossektorin ulkopuolisia luotonmyöntäjiä.

Asiantuntijalausunnoissa on esitetty toisistaan eriäviä näkemyksiä asuntoluottojen enimmäismaksuajan tarpeellisuudesta ja optimaalisesta pituudesta. Osa lausunnonantajista pitää asuntoluottojen laina-ajan rajoittamista välttämättömänä. Osassa asiantuntijalausunnoista puolestaan todetaan, että ehdotettu sääntely on tältä osin tarpeeton ja että pitkät takaisinmaksuajat mahdollistavat kotitalouksille jatkuvan säästämisen myös muihin varallisuuseriin kuin omaan asuntoon. Jotkut lausunnonantajat pitävät ehdotettua 30 vuoden enimmäistakaisinmaksuaikaa liian lyhyenä, ja toiset taas katsovat, että takaisinmaksuajan pitäisi olla enintään 25 vuotta. Muutamassa asiantuntijalausunnossa ehdotetaan, että enimmäismaksuajan asettamisen lisäksi asuntoluottojen lyhennysvapaita rajoitettaisiin samalla tavoin kuin asuntoyhtiöluottojen osalta esitetään.

Talousvaliokunnan saaman selvityksen mukaan suurimmassa osassa asuntoluottoja laina-aika on alle 30 vuotta, mutta yli 30 vuotta pitkien asuntolainojen osuus on kasvanut selvästi viime vuosina, ja ilman ehdotettua sääntelyä niiden odotetaan lisääntyvän edelleen. Maksuajaltaan yli 30 vuoden asuntoluotot ovat yleensä myös huomattavasti suurempia kuin alle 30 vuoden pituiset luotot. Pitkät laina-ajat lisäävät luotosta kertyviä kokonaiskustannuksia, nostavat asuntojen hintatasoa ja lisäävät riskiä ylivelkaantumisesta. Valiokunta katsoo, että näistä syistä asuntoluottojen laina-ajan rajoittaminen ehdotuksen mukaisesti 30 vuoteen on perusteltua.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

Valiokunta kuitenkin kiinnittää huomiota siihen, että Suomen asuntomarkkinat ovat polarisoituneet ja pitkien laina-aikojen tarve korostuu erityisesti kalleimmilla alueilla kasvukeskuksissa. Alueellisesti eriytyneet asuntomarkkinat tuovat haasteita myös työvoiman liikkuvuuden näkökulmasta. Valiokunta pitääkin välttämättömänä ehdotukseen sisältyvää joustovaraa, jonka mukaan luotonantaja voi myöntämässään lainoissa kymmenen prosentin osalta poiketa 30 vuoden enimmäismaksuajasta. Ehdotettu sääntely ei myöskään rajoita luoton sopimusosapuolia tekemästä luoton myöntämisen jälkeen hyvän luotonantotavan mukaisia maksuohjelman muutoksia. Tämä jättää mahdollisuuden joustoille maksuohjelmissa silloin, kun asiakkaan taloudellinen tilanne muuttuu merkittävästi. Talousvaliokunta ei myöskään pidä tarpeellisena rajoittaa lainsäädännöllä asuntolainojen lyhennysvapaita, koska asuntoyhtiölainoista poiketen asuntoluottoja myönnettäessä hakijan maksukyky arvioidaan yksilöllisesti Finanssivalvonnan antaman suosituksen mukaisesti 6 prosentin korolla ja 25 vuoden maksuaikaan peilaten.

*Enimmäisluototussuhdetta koskevan sääntelyn soveltamisalan laajentaminen.* Enimmäisluototussuhteella tarkoitetaan myönnettävän luoton määrää suhteessa luoton vakuuksien käypään arvoon luoton myöntämishetkellä. Ehdotuksessa enimmäisluototussuhdetta koskevaa sääntelyä ehdotetaan laajennettavaksi koskemaan asuntoluottojen osalta myös muita kuin luottolaitoslain soveltamisalaan kuuluvia luotonantajia. Talousvaliokunta pitää ehdotusta kannatettavana ja perusteltuna sekä kotitalouksien ylivelkaantumisen ehkäisemisen että luotonantajien tasapuolisen toimintaympäristön turvaamisen näkökulmasta.

### *Asuntoyhteisöluotot*

*Enintään 30 vuoden takaisinmaksuaika.* Ehdotuksen mukaan asuntoyhtiöluottojen enimmäistakaisinmaksuaika on asuntoluottojen tavoin 30 vuotta ja säännökseen sisällytetään vastaavanlainen 10 prosentin joustovara kuin asuntoluottojen osalta ehdotetaan. Samoin kuin asuntoluottojen osalta, asiantuntijalausunnoissa on esitetty eriäviä näkemyksiä asuntoyhteisöluottoja koskevasta enimmäistakaisinmaksuajasta.

Asuntoyhteisöluottoja koskevat asiantuntijalausuntojen näkemykset enimmäistakaisinmaksuajasta jakautuvat pitkälti samoin kuin asuntoluottojen enimmäismaksuaikaan liittyvät kommentit. Talousvaliokunta pitää perusteltuna useassa asiantuntijalausunnossa esitettyä näkemystä, jonka mukaan taloyhtiölainoja koskevan enimmäismaksuajan pitää olla yhdenmukainen asuntoluottoja koskevan enimmäismaksuajan kanssa. Tämä on tärkeää sääntelyn tavoitteen toteutumisen varmistamiseksi ja jotta voidaan estää lain kiertäminen pilkkomalla laina sopivalla tavalla asunto- ja taloyhtiölainoiksi optimaalisen takaisinmaksuajan järjestämiseksi.

*Asuntoyhteisöluottojen enimmäismäärä.* Ehdotuksen mukaan uudisrakentamisen yhteydessä asuntoyhteisöjen luoton määrä voi olla enintään 60 prosenttia uusien myytävien asunto-osakkeiden velattomasta hinnasta. Asiantuntijalausunnoissa ehdotusta on pidetty pääosin perusteltuna. Osa lausunnonantajista kuitenkin katsoo, että lainakaton tulisi olla 70 prosenttia 60 prosentin sijasta tai että prosenttiosuutta tulisi muuttaa suhdannetilanteen mukaan. Perusteluina on tuotu esiin muun muassa asuntoyhteisölainojen keskeinen merkitys asuntorakennusprojektien käynnistämisen mahdollistajana. Markkinoille on viime vuosina tullut uusia rakennusliikkeitä, mikä on lisännyt kilpailua. Muutamassa lausunnossa on todettu, että ehdotus voi vaikuttaa erityisesti pienten ja keskisuurten rakennusliikkeiden mahdollisuuksiin aloittaa uusia projekteja sekä vähentää

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

piensijoittajien kiinnostusta ja mahdollisuuksia sijoittaa asuntoihin. Asuntotuotannon ja asuntosijoittamisen houkuttelevuuden väheneminen puolestaan vaikuttaa heikentävästi vuokra-asuntojen tarjontaan.

Saamansa selvityksen mukaan talousvaliokunta pitää ehdotusta ja ehdotettua 60 prosentin enimmäisrajaa perusteltuna. Asuntoyhteisölainat mahdollistavat velkaantumisen ilman, että taloyhtiölainaosuuden sisältävien osakkeiden omistajan maksukykyä on asuntoyhteisölainan osalta mitattu, mikä hämärtää kokonaiskuvaa luoton määrästä. Valiokunnan näkemyksen mukaan ehdotus mahdollistaa velkaantumisen riskien kattavamman hallinnan, koska nykyistä suurempi osuus asuntoihin liittyvästä rahoituksesta tulisi suoran rahoituksen ja sitä kautta myös velallisen luottokelpoisuusarvioinnin piiriin. Toisaalta enimmäisluotto-osuuden asettaminen 60 prosentin tasolle mahdollistaa edelleen asuntoyhteisölainojen käyttämisen uudisrakentamisen merkittävänä rahoitusmuotona.

Talousvaliokunta kiinnittää huomiota myös siihen asiantuntijalausunnoissa todettuun seikkaan, että taloyhtiön kaikki osakkaat vastaavat yhteisvastuullisesti taloyhtiön veloista. Näin ollen yksittäisen osakkaan taloudelliset vaikeudet ja maksukyvyttömyys lisäävät muiden osakkaiden vastuuta. Kotitalouksien voi olla vaikea tunnistaa ja hallita tällaisia riskejä asuntoa ostettaessa, joten niitä on perusteltua purkaa lainsäädännön keinoin.

Valiokunta huomauttaa vielä, että esityksessä ehdotettujen keinojen lisäksi uudiskohteen ostajalle tulisi turvata selkeä ja määrämuotoinen tiedonsaanti asuntoyhteisölainasta. Asunnon kokonaishinta tulisi aina ilmoittaa ymmärrettävästi ja vertailukelpoisesti niin, että ilmoituksesta selviää, millaiset kulut asuntoyhteisölainasta tai tontinvuokrasta aiheutuu. Markkinatiedon selkeyttäminen osaltaan vähentää ylivelkaantumisen riskiä.

*Asuntoyhteisöluottojen lyhennysvapaita koskevat rajoitukset.* Ehdotuksen mukaan asuntoyhteisölainojen luottosopimus ei saa sisältää lyhennysvapaita ensimmäisten viiden vuoden aikana siitä, kun rakentamisvaihe on päättynyt. Luottosopimuksessa voitaisiin kuitenkin sopia enintään 12 kalenterikuukauden pituisesta lyhennysvapaasta rakentamisvaiheen päättymisestä lukien sekä tilapäisistä maksujärjestelyistä, jotka ovat välttämättömiä asunto-osakeyhtiön maksuvalmiuden turvaamiseksi.

Useimpien asiantuntijalausuntojen mukaan lyhennysvapaita koskevat rajoitukset ovat kannatettavia, koska asumiseen liittyvät menot tulevat näkyvämmiksi ja ostajan on helpompi arvioida omaa maksukykyään asunnonoston yhteydessä. Osa lausunnonantajista kuitenkin pitää rajoituksia tarpeettomina tai liian rajoittavina ja kannattaa pidempää lyhennysvapaata kuin esityksessä on ehdotettu.

Talousvaliokunta pitää ehdotuksia asuntoyhteisölainojen lyhennysvapaiden rajoittamisesta perusteltuina, koska ne lisäävät näiden lainojen kautta tapahtuvaan velkaantumiseen liittyvien riskien läpinäkyvyyttä asunnon ostajan näkökulmasta ja siten todennäköisesti hillitsevät kotitalouksien velkaantumista. Valiokunta pitää myös ehdotettuja joustomahdollisuuksia välttämättöminä ja perusteltuina. Ne mahdollistavat esimerkiksi uuden asunto-osakeyhtiön hallinnon asianmukaisen järjestämisen rakentamisvaiheen päättymisen ja hallinnan luovutuksen jälkeen sekä tarvittavat taloudelliset järjestelyt asuntoyhteisölainan takaisimaksamista varten.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

### *Maksukyvyttömyysriskien hallinta kuluttajaluotoissa*

Esityksessä ehdotetaan maksukyvyttömyysriskien hallintaa koskevaa sääntelyä tehostettavaksi niin, että sekä luottolaitoslakiin että eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annettuun lakiin lisätään nimenomainen säännös maksukyvyttömyysriskien hallinnasta kuluttajaluotonannossa. Näin ollen sääntely koskisi sekä luottolaitoksia että muita luotonantajia ja luotonvälittäjiä ja soveltuisi asuntoluotonannon ohella myös muuhun kuluttajaluotonantoon. Säännöksen tarkoituksena on varmistaa, että luotonantajan liiketoimintamalli ei mahdollista luoton myöntämistä sellaisille kuluttajille, joiden maksukyvyttömyysriski on kohtuuttoman korkea.

Luotonantajien on ehdotetun säännöksen nojalla toimitettava Finanssivalvonnalle valvonnan kannalta tarpeelliset maksuviivästyksiin, järjestämättömiin saamisiin, toteutuneisiin luottotappioihin sekä käyttämiinsä riskiluokitusjärjestelmiin liittyvät tiedot, ellei Finanssivalvonta saa vastaavia tietoja muun lainsäädännön nojalla tai muuta kautta. Lisäksi Finanssivalvonnalle ehdotetaan annettaviksi valtuudet antaa tarkempia määräyksiä maksukyvyttömyysriskin arvioinnin kannalta tarpeellisista raja-arvoista, luotonantajien riskiluokitusjärjestelmissä käytettävistä tiedoista ja toimintamalleista sekä Finanssivalvonnalle toimitettavien tietojen tietosisällöstä, toimitamistavasta, ajankohdasta ja raportointitiheydestä.

Luottolaitossektoria edustavien asiantuntijalausuntojen mukaan ehdotettua maksukyvyttömyysriskien hallintaa koskevaa sääntelyä ei tulisi tietojenantovelvollisuuksien ja Finanssivalvonnan määräystenantovaltuuden osalta ulottaa koskemaan luottolaitoksia vaan ainoastaan muita luotonmyöntäjiä. Perusteluina todetaan, että raportoitaviksi ehdotetut tiedot ovat sellaisia, jotka luottolaitokset jo nykyisinkin toimittavat Euroopan keskuspankille osana vakavaraisuusraportointia. Niiden mukaan ehdotuksessa on kyse päällekkäisestä ja EU:n tasolla täysharmonisoidusta sääntelystä, josta ei voida säätää kansallisesti. Lisäksi lausunnoissa todetaan, että päällekkäisyydet EU:n lainsäädännön kanssa johtaisivat huomattaviin ongelmiin maksukyvyttömyyden seurannassa, mikä puolestaan heikentäisi luottoriskien hallintaa.

Talousvaliokunta pyysi näiden huomioiden johdosta valtiovarainministeriöltä täydentävää vastinetta ja perusteltua vastausta lausunnonantajien esittämiin huomioihin. Valtiovarainministeriön 21.12.2022 päivätyssä täydentävässä vastineessa todetaan, että hallituksen esityksessä ehdotettujen säännösten tavoitteena on kansantaloudelle haitallisen kotitalouksien velkaantumisen ennalta ehkäiseminen luottokysyntää rajoittavilla toimenpiteillä. Ehdotuksessa ei siis ole kyse EU:n vakavaraisuussääntelystä, jonka tarkoituksena on turvata luottolaitossektorin toimintakyky. Vastineessa todetaan myös, että koska kyse ei ole luottolaitosten taloudelliseen asemaan liittyvästä sääntelystä, sitä ei ole pidettävä päällekkäisenä EU:n luottolaitossääntelyn kanssa. Lisäksi vastineessa tuodaan esiin, että luottoriskien laadullista hallintaa ei ole täysharmonisoitu EU:n tasolla, vaan tarkemmat säännökset on annettava kansallisesti. Vastineessa todetaan vielä, että ehdotettu sääntely on pyritty rakentamaan mahdollisimman yhdenmukaiseksi muun luottolaitoksia koskevan sääntelyn kanssa, jotta luottolaitosten olisi mahdollisimman helppo sitä soveltaa. Lisäksi ehdotettuun raportointia koskevaan luottolaitoslain 15 luvun 11 b §:n 3 momenttiin on sisällytetty päällekkäisen raportoinnin kielto, jonka mukaan tietoja voidaan pyytää vain siinä tapauksessa, että Finanssivalvonta ei saa niitä muuta kautta.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

Saamansa selvityksen perusteella talousvaliokunta pitää maksukyvyttömyysriskien hallintaa kuluttajaluotoissa koskevaa ehdotusta perusteltuna. Valiokunta kuitenkin edellyttää, että Finanssivalvonta valvoo huolellisesti, että tietoja pyydetään ehdotetun säännöksen nojalla luottolaitoksilta vain, jos Finanssivalvonta ei saa vastaavia tietoja muun lainsäädännön nojalla tai muuta kautta. Valiokunta korostaa myös, että tietojen toimittamista koskevien Finanssivalvonnan määräysten ja ohjeistuksen on oltava selkeitä. Tämä on olennaisen tärkeää, jotta luottolaitoksille ja muille luotonantajille aiheutuvat tietojärjestelmiä koskevat muutostarpeet ja resurssitarpeet sekä niistä aiheutuvat kustannukset jäävät mahdollisimman pieniksi. Valiokunta korostaa myös, että luotonantajille on ennen sääntelyn voimaantuloa annettava riittävästi aikaa, jotta ne pystyvät tekemään uudistuksen edellyttämät muutokset tietojärjestelmiinsä. Erään asiantuntijalausunnon mukaan tietojärjestelmiin tehtävät muutokset vaatisivat 6—9 kuukautta.

Valtiovarainministeriö esittää 20.10.2022 päivätyssä vastineessaan, että hallituksen esitykseen sisältyviä maksukyvyttömyysriskien hallintaan liittyviä tiedonantovelvollisuuksia koskevia säännöksiä (luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 b §:n 3 momentti ja eräiden luotonantajien rekisteröinnistä annetun lain 13 §:n 3 momentti) muutettaisiin eduskuntakäsittelyssä niin, että raportointivelvollisuus olisi hallituksen esityksessä ehdotettua laajempi. Talousvaliokunta katsoo, että eri intressitahojen oikeusturvan varmistamiseksi raportointivelvollisuuden laajentaminen edellyttäisi erillistä kuulemistä, eikä pidä ehdotusta käsittelyn tässä vaiheessa perusteltuna.

### *Kuluttajaluotonannon valvonnan siirtäminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolta Finanssivalvonnalle*

Ehdotuksen mukaan luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin merkittyjen toimijoiden valvontavastuu siirretään kokonaisuudessaan Etelä-Suomen aluehallintovirastolta Finanssivalvonnan tehtäväksi. Lisäksi Finanssivalvonnan tehtävät muiden luotonantajien kuin luottolaitosten osalta lisääntyvät, koska Finanssivalvonta valvoisi näiden toimijoiden osalta myös kuluttajansuojalain 7 luvun noudattamista kuluttaja-asiamiehen rinnalla vastaavasti kuin nykyisin luottolaitosten osalta. Muutoksen seurauksena luottolaitostoiminnan ulkopuolisiin luotonantajiin sovelletaan myös vastaavaa seuraamusjärjestelmää kuin muihin Finanssivalvonnan valvottaviin toimijoihin. Asiantuntijalausunnoissa ehdotusta on pidetty perusteltuna ja kannatettu sitä, että kaikkia luotonantajia koskevat yhdenmukaiset säännökset. Talousvaliokunta yhtyy asiantuntijalausunnoissa esitettyihin näkemyksiin ja pitää ehdotuksia asianmukaisina ja perusteltuina.

Hallituksen esityksessä ja valtiovarainministeriön vastineessa todetaan, että ehdotettu luotonantajien ja luotonvälittäjien viranomaisvalvonnan siirto edellyttää eräitä vähäisiä täsmennyksiä positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain (739/2022) 28 §:n 1 momenttiin (Valvontaviranomaiset ja oikaisupyynnö) ja 34 §:n 2 momenttiin (Voimaantulo). Laki positiivisesta luottotietorekisteristä tuli voimaan 1.8.2022 eli vasta nyt käsiteltävänä olevan hallituksen esityksen antamisen jälkeen. Tämän takia ehdotusta positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta ei ollut mahdollista sisällyttää hallituksen esitykseen. Valiokunta pitää ehdotettuja täsmennyksiä perusteltuina.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

### *Muita esiin nousseita kysymyksiä*

*Kotitalouksien enimmäisvelkasuhde.* Eräissä asiantuntijalausunnoissa on pidetty puutteena sitä, että hallituksen esitys ei sisällä ehdotusta valmistelun aikana esillä olleesta enimmäisvelkasuhdeesta tai vastaavasta välineestä, joka rajoittaa kotitalouden velkojen tai velanhoitomenojen kokonaisuutta suhteessa kotitalouden tuloihin ja joka kohdistuu asunto- ja asuntoyhtiöluottojen lisäksi myös muihin kotitalouksille tarjottaviin luottoihin. Saamansa selvityksen perusteella talousvaliokunta pitää hallituksen esityksessä ehdotettuja toimenpiteitä riittävinä.

*Lainsäädännön ja Finanssivalvonnan suositusten välinen suhde.* Finanssivalvonta on hallituksen esityksen antamisen jälkeen 28.6.2022 antanut asuntolainaa hakevien henkilöiden lainanhoidokulujen ylärajaa koskevan suosituksen. Suosituksen mukaan asuntolainanottajien kaikkien lainanhoidokulujen tulisi pääsääntöisesti olla enintään 60 prosenttia lainanhakijan nettotuloista. Vaikka Finanssivalvonnan suositukset eivät virallisesti sido valvottavia, ne kuitenkin käytännössä muodostuvat sitoviksi säännöiksi. Valiokunta pitää ongelmallisena sitä, että Finanssivalvonta on suosituksellaan käytännössä ottanut käyttöön kotitalouksien enimmäisvelkasuhdetta koskevan normiston, jonka valtioneuvosto päätti jättää sääntelyn ulkopuolelle. Valiokunta huomauttaa lainakoon harkintavallan säilyvän edelleen luotonantajalla.

*Uudistuksen ajoitus vallitsevan talouden suhdanteen näkökulmasta.* Muutamassa asiantuntijalausunnossa on todettu, että uudistuksen ajoitus on talouden suhdanteen näkökulmasta hankala ja voi merkitä asuntokaupan hiljenemistä entisestään sekä vähentää asuntojen uudistuotantoa. Talousvaliokunta tunnistaa vallitsevan markkinatilanteen ja toteaa saamansa selvityksen perusteella, että ehdotus ei olennaisesti muuta nykyisiä asuntoluotonantoa koskevia käytäntöjä eikä näin ollen ole todennäköistä, että se vaikuttaisi haitallisesti uudisrakentamiseen. Valiokunta korostaa, että ehdotettuun sääntelyyn sisältyvät joustomahdollisuudet ovat tästäkin näkökulmasta arvioituna välttämättömiä.

### ***Kokoavia huomioita***

Talousvaliokunta pitää ehdotusta kotitalouksien velkaantumisen rajoittamisesta perusteltuna. Ehdotuksen mukaiset toimenpiteet tekevät kotitalouksien luottotilanteen läpinäkyvämmäksi ja kokonaisuuden hahmottamisen helpommaksi, mikä parantaa yksittäisten kotitalouksien kykyä arvioida maksukykyään, kun ne harkitsevat tai hakevat uutta luottoa. Talousvaliokunta pitää hyvänä, että asuntoyhteisölainojen enimmäismäärää koskevan sääntelyn myötä yhä suurempi osa kotitalouksien luotoista tulee luottokelpoisuusarvioinnin piiriin.

Valiokunta pitää ehdotuksen tavoitteiden toteutumisen kannalta välttämättömänä ja kannatettavana myös sitä, että luottolaitoksia ja muita luotonantajia koskeva sääntely yhdenmukaistetaan hallituksen esityksessä ehdotetulla tavalla. Luotonantajien yhdenmukainen valvonta on perusteltua sekä kotitalouksien ylivelkaantumisen ehkäisemisen että luotonantajien tasapuolisen toimintaympäristön turvaamisen näkökulmasta.

Talousvaliokunta korostaa, että asuinrakentaminen tai asuntojen tarjonta ei saa kohtuuttomasti vähentyä kotitalouksien velkaantumista rajoittavan sääntelyn seurauksena. Valiokunta kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hallituksen esitykseen HE 101/2022 vp sisältyvien ehdotusten li-



## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

säksi parhaillaan on vireillä tai täytäntöönpanovaiheessa useita eri hankkeita kotitalouksien yli-velkaantumisen ehkäisemiseksi. Esimerkkeinä voidaan mainita kuluttajaluottojen korkokattoa koskeva hallituksen esitys HE 218/2022 vp ja positiivisen luottotietorekisterin täytäntöönpano. Valiokunta pitää välttämättömänä, että kotitalouksien velkaantumista koskevien eri hankkeiden taloudellisia yhteisvaikutuksia seurataan tiiviisti ja ryhdytään tarvittaviin toimenpiteisiin, jos korjaustarpeita ilmenee esimerkiksi sen vuoksi, että niissä havaitaan olevan päällekkäisyyksiä. Valiokunta toteaa vielä, että ehdotus sisältää luotonantajia koskevia melko raskaita raportointivelvoitteita. Tältä osin valiokunta korostaa riittävän ja jatkuvan vuoropuhelun merkitystä viranomaisten ja alan toimijoiden kesken ja pitää tärkeänä, ettei rahoitusmarkkina-alan sääntelytaakkaa ja sen aiheuttamia kustannuksia lisätä kohtuuttomasti.

### VALIOKUNNAN YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

#### 4. Laki eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä

**1 §. Soveltamisala.** Talousvaliokunta ehdottaa, että pykälän 3 momentin 1 kohdasta poistetaan viittaus Finanssivalvonnasta annetun lain 4 §:n 5 momenttiin. Viittauksen poistaminen on tarpeen, koska viittaus sulkee sääntelyn soveltamisalasta kaikki ulkomaiset ETA-valvottavat luotonantajat ja luotonvälittäjät. Tarkoituksena kuitenkin on sisällyttää kaikki luotonantajat sääntelyn piiriin riippumatta siitä, onko kyseessä suomalainen vai ulkomainen luotonantaja. Talousvaliokunta ehdottaa, että pykälän 3 momenttiin lisätään uusi 2 kohta, jonka mukaan lakia ei sovelleta ulkomaisiin ETA-luottolaitoksiin. ETA-luottolaitokset kuuluvat luottolaitostoiminnasta annetun lain soveltamisalaan, jonka 18 luvussa on säädetty vastaavista luotonantajia koskevista velvoitteista luottolaitosten osalta. Ehdotuksen tarkoituksena on poistaa ETA-luottolaitoksia koskeva päällekkäinen sääntely. Pykälän 3 momentin 2—4 kohdat siirtyisivät 3—5 kohdiksi.

**2 §. Säännöksen soveltamisalan rajoitukset eräissä tapauksissa.** Talousvaliokunta ehdottaa pykälään lainsäädäntötekniistä korjausta.

#### 5. Laki rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain muuttamisesta

##### *1. luku. Yleiset säännökset*

**4 §. Määritelmät.** Talousvaliokunta ehdottaa, että pykälän 1 momentin 16 kohtaan lisättäisiin uusi f alakohta, jonka mukaan rahoituslaitoksella tarkoitetaan myös eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain soveltamisalaan kuuluvaa elinkeinonharjoittajaa. Muutoksen seurauksena kuluttajaluotonantajia ja luotonvälittäjiä koskeva määritelmä sisältyy jatkossa pykälän 1 momentin 17 kohdan sijasta pykälän 1 momentin 16 kohdan f alakohtaan. Muutos on tekninen eikä muuttaisi rahanpesuun tai terrorismin rahoittamiseen liittyviä velvoitteita tai viranomaistoimivaltuuksia nykytilaan verrattuna.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

### 7. Laki positiivisen luottotietorekisterilain muuttamisesta (Uusi)

**28 §. Valvontaviranomaiset ja kehoitus.** Talousvaliokunta ehdottaa luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin merkittyjen toimijoiden valvontavastuun siirrosta Etelä-Suomen aluehallintovirastolta Finanssivalvonnalle johtuvaa teknistä muutosta pykälän 1 momenttiin.

**34 §. Voimaantulo.** Talousvaliokunta ehdottaa teknistä muutosta pykälän 2 momenttiin.

### VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Talousvaliokunnan päätösehdotus:

*Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 101/2022 vp sisältyvät 1.— 3. ja 6. lakiehdotuksen.*

*Eduskunta hyväksyy muutettuna hallituksen esitykseen HE 101/2022 vp sisältyvät 4. ja 5. lakiehdotuksen. (Valiokunnan muutosehdotukset)*

*Eduskunta hyväksyy uuden, 7. lakiehdotuksen. (Valiokunnan uusi lakiehdotus)*

### Valiokunnan muutosehdotukset

#### 1.

## Laki

### luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 15 luvun 11 § ja 18 luvun 6 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 15 luvun 11 § osaksi laeissa 854/2016 ja 233/2021 ja 18 luvun 6 §:n 1 momentti laissa 1054/2016, sekä  
*lisätään* 15 lukuun uusi 11 a ja 11 b § sekä 20 luvun 1 §:n 1 momenttiin uusi 7 a ja 7 b kohta seuraavasti:

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

### 15 luku

#### Menettelytavat asiakasliiketoiminnassa

##### 11 §

###### *Enimmäisluototussuhde*

Luottolaitos saa myöntää kuluttajaluottoa, jonka vakuudeksi annetaan asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat yhteisöosuudet, asuin kiinteistö tai kiinteistöä koskeva käyttöoikeus rakennukseen, enintään tämän pykälän mukaisen luototussuhteen mukaisen määrän, jos luotolla on tarkoitus:

1) hankkia asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat yhteisöosuudet, asuin kiinteistö tai sellainen asuinrakennus, joka sijaitsee kiinteistöä koskevan käyttöoikeuden nojalla hallitulla alueella; tai  
2) tehdä asuinhuoneiston, asuin kiinteistön tai asuinrakennuksen peruskorjaus.

Edellä 1 momentissa tarkoitetun luoton määrä saa olla enintään 90 prosenttia vakuuksien käyvästä arvosta luottoa myönnettäessä. Ensiasunnon hankintaa varten otetun luoton määrä saa olla kuitenkin enintään 95 prosenttia vakuuksien käyvästä arvosta luottoa myönnettäessä. Tässä momentissa tarkoitettuna vakuutena ei pidetä henkilötakausta.

Finanssivalvonta voi rahoitusvakauteen kohdistuvien riskien poikkeuksellisen kasvun rajoittamiseksi päättää alentaa edellä 2 momentissa säädettyjä luoton enimmäismääriä enintään 10 prosenttiyksiköllä. Finanssivalvonta voi myös rajoittaa muiden vakuuksien kuin esinevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa, jos se on tarpeen tässä momentissa tarkoitettujen riskien hallitsemiseksi. Finanssivalvonnan on vähintään vuosittain tehtävä päätös tämän momentin nojalla tehdyn päätöksen muuttamisesta tai voimassaolon jatkamisesta. Finanssivalvonnan on internetsivustollaan julkistettava periaatteet, joita se noudattaa tämän momentin soveltamisedellytysten arvioinnissa. Päätöksen valmisteluun sovelletaan, mitä 10 luvun 4 §:ssä säädetään muuttuvaa lisäpääomavaatimusta koskevan päätöksen valmistelusta lukuun ottamatta mainitun pykälän 2 momentissa säädettyä määräaika.

Päätös, jolla tässä pykälässä tarkoitettua luoton enimmäismäärää alennetaan, tulee voimaan kolmen kuukauden kuluttua päätöksen tekemisestä tai sitä myöhemmästä Finanssivalvonnan päättämästä ajankohdasta lukien.

Finanssivalvonta voi antaa määräyksiä tässä pykälässä tarkoitettujen vakuuksien ja niiden käyvän arvon tarkemmasta määrittelystä sekä niistä erityisistä tilanteista, joissa luottolaitos voi poiketa 2 momentissa säädettyistä rajoituksista.

##### 11 a §

###### *Asuntoyhteisöluottoja koskevat rajoitukset*

Luottolaitos saa myöntää asunto-osakeyhtiölle luottoa asuntokauppalain (843/1994) 1 luvun 5 §:ssä tarkoitettussa rakentamisvaiheessa enintään määrän, joka vastaa 60 prosenttia myytäväksi tarjottavien asunto-osakkeiden velattomasta hinnasta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua luottoa koskeva sopimus ei saa sisältää ehtoja, joiden mukaan velan pääomaa ei lyhennetä säännöllisesti viiden ensimmäisen vuoden aikana siitä, kun ra-

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

kentamisvaihe on päättynyt asuntokauppalain 1 luvun 5 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla. Luottosopimuksessa saadaan kuitenkin sopia:

1) lyhennysvapaasta tai velan pääoman säännöllistä lyhennystä pienemmistä maksueristä rakentamisvaiheen päättymisestä lukien enintään 12 kalenterikuukauden ajan;

2) tilapäisistä maksujärjestelyistä, jotka ovat välttämättömiä asunto-osakeyhtiön maksuvalmiuden turvaamiseksi.

Lisäksi 1 momentissa tarkoitetun luoton takaisinmaksuaika saa olla enintään 30 vuotta luoton nostamispäivästä tai, jos luotto nostetaan erissä, viimeisestä erästä, kuitenkin viimeistään rakentamisvaiheen päättymisestä lukien. Luottolaitos saa kuitenkin 10 prosentin osuudessa asuntoyhteisöluottojen luotonannon kokonaismäärästä kullakin vuosineljännesjaksolla poiketa enimmäistakaisinmaksuajasta. Talletuspankkien yhteenliittymästä annetussa laissa tarkoitettuun yhteenliittymään kuuluvien jäsenluottolaitosten osalta prosentiosuus lasketaan yhteenliittymän tasolla.

Mitä tässä pykälässä säädetään asunto-osakeyhtiöstä ja asunto-osakkeesta, koskee myös muuta asuntoyhteisöä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavaa yhteisöosuutta.

### 11 b §

#### *Maksukyvyttömyysriskien hallinta kuluttajaluotonannossa*

Luottolaitoksen kuluttajaluotonannon on perustuttava terveisiin, etukäteen kirjallisesti määriteltyihin perusteisiin, jotka eivät ilmeisesti vaaranna kuluttajien maksukykyä. Luottolaitoksen luotonannossaan soveltama liiketoimintamalli ei saa kokonaisuutena arvioiden johtaa luottojen myöntämiseen sellaisille kuluttajille, joiden maksukyvyttömyysriski on kohtuuttoman korkea. Luottolaitoksen on säilytettävä luoton myöntämisessä noudatettavat perusteet vähintään kymmenen vuoden ajan sen kalenterivuoden päättymisestä, jona niitä viimeksi sovellettiin.

Luottolaitoksella on oltava riskiluokitusjärjestelmä, jolla se voi seurata ja arvioida maksukyvyttömyysriskejä luotettavasti kuluttajaluotonannossa.

Luottolaitoksen on toimitettava Finanssivalvonnalle valvonnan kannalta tarpeelliset tiedot myöntämiinsä luottoihin kohdistuvista maksuviivästyksistä, järjestämättömistä saamisista, toteutuneista luottotappioista ja luotonmyöntöhetkellä käyttämistään riskiluokituksista, ellei Finanssivalvonta muun lainsäädännön nojalla saa vastaavia tietoja valvonnan kannalta tarpeellisessa laajuudessa. Tiedot on toimitettava säännöllisesti, kuitenkin vähintään vuosittain, sekä Finanssivalvonnan erillisestä vaatimuksesta.

Finanssivalvonta voi antaa tarkempia määräyksiä:

1) 1 momentissa tarkoitetun maksukyvyttömyysriskin arvioinnin kannalta tarpeellisista raja-arvoista ja jakaumista;

2) 2 momentissa tarkoitetuissa riskiluokitusjärjestelmissä käytettävistä tiedoista ja toimintamalleista;

3) 3 momentin mukaisesti Finanssivalvonnalle toimitettavien tietojen tietosisällöstä, tietojen toimittamistavasta, tietojen toimittamisajankohdasta ja raportointitiheydestä.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

18 luku

### Ulkomaisia luottolaitoksia koskevat erityissäännökset

6 §

#### *Markkinointi ja sopimusehdot sekä muut menettelytavat*

Ulkomaisen luottolaitoksen sivuliikkeeseen sekä ulkomaiseen luottolaitokseen, joka palvelujen vapaan tarjonnan nojalla tarjoaa Suomessa 5 luvun 1 §:ssä tarkoitettuja palveluja, sovelletaan, jollei laista muuta johdu, 1 luvun 9 §:ää, 15 luvun 1–3, 5, 6, 6 a–6 d, 7–11, 11 a, 11 b, 12 ja 12 a §:ää sekä 15 a luvun 1–7 §:ää. Edellä tarkoitettuun luottolaitokseen, joka tarjoaa palveluja palvelujen vapaan tarjonnan nojalla, ei sovelleta kuitenkaan asuntoluottodirektiivin III liitteen 1 kohdan a, d ja g–i alakohtaa.

---

20 luku

### Hallinnolliset seuraamukset

1 §

#### *Seuraamusmaksu*

Finanssivalvonnasta annetun lain 40 §:n 1 momentissa tarkoitettuja säännöksiä ja päätöksiä, joiden laiminlyönnistä ja rikkomisesta määrätään seuraamusmaksu, ovat:

---

- 7 a) tämän lain 15 luvun 11 a §:n säännökset asuntoyhteisöluottoja koskevista rajoitteista;
  - 7 b) tämän lain 15 luvun 11 b §:n säännökset maksukyvyttömyysriskien hallinnasta;
- 

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20\_\_\_\_ .

---

2.

## Laki

### Finanssivalvonnasta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* Finanssivalvonnasta annetun lain (878/2008) 5 §:n 39 kohta, 10 §:n 1 momentin 6 kohta, 26 §:n 8 momentti, 27 §:n 5 momentti, 29 §:n 5 momentti, 31 §:n 4 momentti, 38 §:n 1 momentin 10 kohta, 40 §:n 1 momentti ja 45 §:n 1 momentti,

sellaisina kuin ne ovat, 5 §:n 39 kohta ja 10 §:n 1 momentin 6 kohta laissa 524/2021, 26 §:n 8 momentti, 27 §:n 5 momentti ja 38 §:n 1 momentin 10 kohta laissa 153/2022, 29 §:n 5 momentti ja 31 §:n 4 momentti laissa 954/2021, 40 §:n 1 momentti laissa 205/2022 sekä 45 §:n 1 momentti laissa 574/2019, sekä

*lisätään* 5 §:ään, sellaisena kuin se on laeissa 752/2012, 902/2012, 254/2013, 170/2014, 198/2015, 520/2016, 737/2016, 855/2016, 1442/2016, 228/2017, 575/2017, 893/2017, 1071/2017, 241/2018, 1229/2018, 215/2019, 296/2019, 517/2019, 574/2019, 963/2019, 316/2020, 524/2021, 599/2021 ja 205/2022, uusi 40 kohta ja 38 §:n 1 momenttiin, sellaisena kuin se on laeissa 752/2012, 254/2013, 1198/2014, 1055/2016, 893/2017, 316/2020, 379/2021, 153/2022 ja 205/2022, uusi 11 kohta seuraavasti:

#### 5 §

##### *Muut finanssimarkkinoilla toimivat*

*Muulla finanssimarkkinoilla toimivalla* tarkoitetaan tässä laissa:

- 
- 39) sijoituspalvelulain 1 luvun 13 §:ssä tarkoitettua monialan holdingyhtiötä;
- 40) sitä, joka on eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain ( / ) 4 §:n perusteella velvollinen ilmoittautumaan Finanssivalvonnan pitämään luotonantaja- ja vertaislainvälittäjärekisteriin.

#### 10 §

##### *Johtokunnan tehtävät*

Johtokunnalla on seuraavat finanssimarkkinoiden valvontaa koskevat tehtävät:

- 
- 6) tehdä päätös, joka koskee luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 4, 4 a, 7 ja 8 §:ssä tarkoitetun lisäpääomavaatimuksen asettamista, muuttamista tai ennallaan pitämistä, 4 d §:ssä tarkoitettua lisäpääomavaatimuksen hyväksymistä, 4 e §:ssä tarkoitettua menettelyä, 6 §:ssä tarkoitettua menettelyä, 15 luvun 11 §:n 3 momentissa tai eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 14 §:n 3 momentissa tarkoitettua enimmäisluototussuhteen muutta-

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

mista taikka luottolaitosten vakavaraisuusvaatimuksista ja asetuksen (EU) N:o 648/2012 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 575/2013, jäljempänä *EU:n vakavaraisuusasetus*, 124 ja 164 artiklassa tarkoitettujen kiinteistövakuudellisiin luottoihin sovellettavien pääomavaatimusten asettamista asetuksen mukaista vähimmäismäärää korkeammaksi tai tätä koskevan aiemman päätöksen muuttamista tai mainitun asetuksen 458 artiklan soveltamista.

---

### 26 §

*Toimiluvan ja rekisteröitymisen peruminen ja siihen rinnastettava toiminnan määrääminen lopetettavaksi*

---

Mitä tässä pykälässä säädetään toimiluvan perumisesta, sovelletaan myös vakuutusyhdistyksen toiminnan määräämiseen lopetettavaksi, joukkolainanhaltijoiden edustajasta annetussa laissa tarkoitetun edustajan rekisteröitymisen perumiseen, sijoituspalvelulain 5 luvun 5 §:ssä tarkoitetulle kolmannen maan sijoituspalveluyritykselle myönnetyn luvan perumiseen, vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 5 luvun 1 §:ssä tarkoitetun rekisteröitymisvelvollisen vaihtoehtorahastojen hoitajan rekisteröitymisen perumiseen sekä eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 3 §:ssä tarkoitetun rekisteröitymisvelvollisen luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän rekisteröitymisen perumiseen. Mitä 1 momentin 1 ja 3 kohdassa sekä 2 ja 3 momentissa säädetään toimiluvan perumisesta, sovelletaan myös kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetussa laissa (151/2022) tarkoitetun kiinnitysluottopankkitoimintaan oikeuttavan luvan perumiseen. Mitä 1 momentin 3 kohdassa ja 2 momentin 1 kohdassa säädetään toimiluvan perumisesta, sovelletaan myös eläkesätiön ja eläkekassan, lisäeläkesätiön ja lisäeläkekassan, ETA-lisäeläkesätiön ja ETA-lisäeläkekassan sekä vakuutuskassan toiminnan määräämiseen lopetettavaksi.

---

### 27 §

*Toimiluvan ja rekisteröitymisen mukaisen toiminnan rajoittaminen*

---

Mitä tässä pykälässä säädetään toiminnan rajoittamisesta, sovelletaan myös vakuutusyhdistyksen sääntöjen mukaisen toiminnan rajoittamiseen, joukkolainanhaltijoiden edustajasta annetussa laissa tarkoitetun edustajan rekisteröitymisen perumiseen, kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetussa laissa tarkoitetun kiinnitysluottopankkitoiminnan rajoittamiseen, sijoituspalvelulain 5 luvun 5 §:ssä tarkoitetulle kolmannen maan sijoituspalveluyritykselle myönnetyn luvan mukaisen toiminnan rajoittamiseen, vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 5 luvun 1 §:ssä tarkoitetun rekisteröitymisvelvollisen vaihtoehtorahastojen hoitajan rekisteröinnin mukaisen toiminnan rajoittamiseen sekä eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 3 §:ssä tarkoitetun rekisteröitymisvelvollisen luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän rekisteröinnin mukaisen toiminnan rajoittamiseen. Vakuutusten tarjoamisen kieltämis-

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

tä säädetään vakuutusten tarjoamisesta annetussa laissa. Tätä pykälää ei sovelleta talletuspankki-  
en yhteenliittymän keskusyhteisöön.

---

### 29 §

#### *Asiamiehen asettaminen*

---

Mitä tässä pykälässä säädetään, koskee myös vakuutusyhdistystä, eläkesäätiötä, eläkekassaa, lisäeläkesäätiötä, lisäeläkekassaa, ETA-lisäeläkesäätiötä, ETA-lisäeläkekassaa, vakuutuskassaa ja työttömyyskassaa sekä sijoitusrahastolain 20 luvun 12 §:n 2 momentissa tarkoitettua säilytysyhteisönä toimivaa sivuliikettä, vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 14 luvun 1 §:ssä tarkoitettuna säilytysyhteisönä toimivaa sivuliikettä, sitä, joka on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 5 luvun 1 §:n perusteella merkitty mainitun lain 5 luvun 2 §:ssä tarkoitettuun rekisteriin, arvopaperitileistä annetun lain 2 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuna säilyttäjänä toimivaa ulkomaista yhteisöä ja sitä, joka on eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 4 §:n perusteella velvollinen ilmoittautumaan Finanssivalvonnan pitämään luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin.

### 31 §

#### *Tilintarkastajan ilmoitusvelvollisuus*

---

Mitä tässä pykälässä säädetään, sovelletaan lisäksi vakuutusyhdistykseen, eläkesäätiöön, eläkekassaan, lisäeläkesäätiöön, lisäeläkekassaan, ETA-lisäeläkesäätiöön, ETA-eläkelisäkassaan, vakuutuskassaan, työttömyyskassaan, Maatalousyrittäjien eläkelaitokseen ja Merimieseläkekassaan sekä siihen, joka on eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 4 §:n perusteella velvollinen ilmoittautumaan Finanssivalvonnan ylläpitämään luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin.

---

### 38 §

#### *Rikemaksu*

Finanssivalvonta määrää rikemaksun sille, joka tahallaan tai huolimattomuudesta:

---

10) laiminlyö tai rikkoo kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 36 §:n säännöstä säännöllisestä tiedonantovelvollisuudesta tai 38 §:n säännöstä kiinnitysluotto-pankkitoimintaa koskevasta raportoinnista taikka näiden säännösten nojalla annettuja Finanssivalvonnan määräyksiä;

11) laiminlyö tai rikkoo eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 8 §:n 3 momentissa säädetyn ilmoitusvelvollisuuden.

---



## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

### 40 §

#### *Seuraamusmaksu*

Seuraamusmaksu määrätään sille, joka tahallaan tai huolimattomuudesta laiminlyö tai rikkoo arvopaperimarkkinalain 15 luvun 2 §:ssä, sijoituspalvelulain 15 luvun 2 §:ssä, kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetun lain 12 luvun 2 §:ssä, arvopaperitileistä annetun lain 15 §:ssä, arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetun lain 8 luvun 6 §:ssä, maksulaitoslain 48 a §:ssä, vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 22 luvun 2 §:ssä, sijoitusrahastolain 27 luvun 2 §:ssä, joukkorahoituspalvelun tarjoamisesta annetun lain 20 §:ssä, luottolaitostoiminnasta annetun lain 20 luvun 1 §:ssä, osakesäästötilistä annetun lain (680/2019) 17 §:n 2 momentissa, kriisinvastauslain 18 luvun 1 §:ssä, eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 21 §:ssä, vakuutusten tarjoamisesta annetun lain 68 tai 71 §:ssä tai kiinnitysluotto-pankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 46 §:ssä tarkoitettuja säännöksiä tai päätöksiä.

---

### 45 §

#### *Asiakkaansuojan valvontaa koskevien säännösten soveltamisala*

Finanssivalvonta valvoo, että valvottavat, eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain mukaiset elinkeinonharjoittajat, asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjät, vakuutusentarjoajat ja virtuaalivaluutan tarjoajat noudattavat niihin sovellettavia markkinointia ja sopimusehtojen käyttöä sekä kuluttajan kannalta hyvän tavan vastaista tai muutoin sopimatonta menettelyä asiakassuhteessa koskevia säännöksiä. Rahoitusvälineiden markkinointia koskevien säännösten noudattamisen valvonnasta säädetään lisäksi arvopaperimarkkinalaissa, sijoituspalvelulaissa ja muualla laissa.

---

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20\_\_\_\_.

---

3.

## Laki

### Finanssivalvonnan valvontamaksusta annetun lain 1 ja 6 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* Finanssivalvonnan valvontamaksusta annetun lain (879/2008) 1 §:n 1 momentin 25 kohta ja 6 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 1 §:n 1 momentin 25 kohta laissa 575/2019 ja 6 §:n 1 momentti laissa 206/2022,

*lisätään* 1 §:n 1 momenttiin, sellaisena kuin se on laeissa 758/2012, 255/2013, 171/2014, 738/2016, 1443/2016, 359/2017, 576/2017, 894/2017, 1076/2017, 242/2018, 1111/2018, 217/2019, 575/2019, 964/2019, 271/2021, 955/2021 ja 206/2022, uusi 26 kohta seuraavasti:

#### 1 §

##### *Maksuvelvollinen*

Finanssivalvonnan valvontamaksun on velvollinen suorittamaan:

-----  
25) virtuaalivaluutan tarjoajista annetussa laissa (572/2019) tarkoitettua virtuaalivaluutan tarjoaja;

26) eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetussa laissa ( / ) tarkoitettu elinkeinonharjoittaja, lukuun ottamatta mainitun lain 2 §:n soveltamisen piiriin kuuluvia elinkeinonharjoittajia.  
-----

#### 6 §

##### *Muun maksuvelvollisen perusmaksu*

Muun kuin 4 §:ssä tarkoitetun maksuvelvollisen perusmaksun määrä euroina sekä maksun suorittamiseen velvolliset määräytyvät seuraavasti:

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

Maksuvelvollinen	Perusmaksu euroina
arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu arvopaperikeskus	278 200
luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta annetussa laissa (1199/2014) tarkoitettu vanha talletussuojarahasto	12 840
luottolaitostoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu vakuusrahasto	2 140
maksulaitoslain 7, 7 a ja 7 b §:ssä tarkoitettuja palveluja tarjoava oikeushenkilö	1 070
maksulaitoslain 7, 7 a ja 7 b §:ssä tarkoitettuja palveluja tarjoava luonnollinen henkilö	214
sijoituspalvelulaissa tarkoitettu sijoittajien korvausrahasto	3 210
vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukaisesti rekisteröitymisvelvollinen vaihtoehtorahastojen hoitaja, jolla ei ole rahastoyhtiön toimilupaa	1 070
vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 10 luvun 2 §:n 3 momentin mukaisella poikkeusluvalla toimiva	2 140
sijoitusrahastolaissa tarkoitettu säilytisyhteisö	3 210
vaihtoehtorahastojen hoitajista annetussa laissa tarkoitettu säilytisyhteisö	3 210
yhteisö, joka on sijoitusrahastolain ja vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen säilytisyhteisö	5 350
vaihtoehtorahastojen hoitajista annetussa laissa tarkoitettu erityinen säilytisyhteisö	2 140
talletuspankkien yhteenliittymästä annetussa laissa (599/2010) tarkoitettu talletuspankkien yhteenliittymän keskusyhteisö	6 420
luottolaitoksen ja vakuutusyhtiön omistusyhteisö sekä rahoitus- ja vakuutusryhmittymien valvonnasta annetussa laissa (699/2004) tarkoitettujen ryhmittymän omistusyhteisö	10 700
pörssin ja arvopaperikeskuksen omistusyhteisö	10 700
sijoituspalveluyrityksen ja vakuutusyhdistyksen omistusyhteisö	1 070
vakuutusten tarjoamisesta annetussa laissa tarkoitettu vakuutusmeklari ja sivutoiminen vakuutusmeklari	1 070 ja 193 euron korotus jokaista vakuutusmeklariyrityksen tai yksityisen elinkeinonharjoittajan palveluksessa olevaa valvontamaksun määräämisvuotta edeltävän vuoden päättyessä rekisteröityä vakuutusmeklaria kohden.
arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu tilinhoitaja	6 420
arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu keskusvastapuoli	160 500

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu selvitysosapuoli	12 840
arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetun lain 2 luvun 9 §:n 2 momentissa tarkoitettu selvitysrahasto ja 4 luvun 5 §:ssä tarkoitettu kirjausrahasto	2 140
kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla Suomessa kaupankäynnin kohteena olevan osakkeen liikkeeseenlaskija	16 585 ja 17 120 euron korotus, jos osakkeelle on EU:n rahoitusvälineiden markkinat -asetuksen 2 artiklan 17 kohdassa tarkoitettut likvidit markkinat
suomalainen yhtiö, jonka liikkeeseenlaskema osake on otettu hakemuksesta kaupankäynnin kohteeksi kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla yksinomaan muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa kuin Suomessa	13 375
kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla Suomessa kaupankäynnin kohteena olevan osakkeen liikkeeseenlaskija, jos kysymyksessä on tämän lain 4 §:ssä tarkoitettu maksuvelvollinen tai jos liikkeeseenlaskijan kotipaikka ei ole Suomessa	11 235 ja 11 770 euron korotus, jos osakkeelle on kaupankäynnistä EU:n rahoitusvälineiden markkinat -asetuksen 2 artiklan 17 kohdassa tarkoitettut likvidit markkinat.
kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla Suomessa kaupankäynnin kohteena olevan muun arvopaperin kuin osakkeen liikkeeseenlaskija	3 210
suomalainen yhtiö, jonka liikkeeseenlaskema muu arvopaperi kuin osake on otettu hakemuksesta kaupankäynnin kohteeksi kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla yksinomaan muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa kuin Suomessa	3 210
kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettussa monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä kaupankäynnin kohteena Suomessa hakemuksesta olevan osakkeen liikkeeseenlaskija	4 280
kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettussa monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä kaupankäynnin kohteena Suomessa hakemuksesta olevan muun arvopaperin kuin osakkeen liikkeeseenlaskija	1 070
asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä annetun lain 6 §:n mukaisesti rekisteröity suomalainen luotonvälittäjä, joka ei toimi minkään luotonantajan asiamiehenä	1 200
Eläketurvakeskus	10 700
liikennevahinkolautakunta ja potilasvahinkolautakunta	1 070
Finanssivalvonnasta annetun lain 5 §:n 26 kohdassa tarkoitettu toimintayksikkö	19 260
ulkomaisista vakuutusyhtiöistä annetussa laissa (398/1995) tarkoitettun ulkomaisen ETA-vakuutusyhtiön sivuliike	1 070

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

lisäeläkesäätiöistä ja lisäeläkekassoista annetussa laissa tarkoitettu ulkomainen ETA-lisäeläkelaitos, jolla on Suomessa sivuliike	1 070
kolmannen maan luottolaitoksen edustusto	1 070
vakuutusten tarjoamisesta annetussa laissa tarkoitettu vakuutusedustaja ja sivutoiminen vakuutusedustaja, joka on rekisteröity muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa kuin Suomessa ja jolla on Suomessa sivuliike	321
sellainen markkinarakennetoimija-asetuksen 2 artiklan 8 alakohdassa tarkoitettu finanssialalla toimiva vastapuoli, 9 alakohdassa tarkoitettu finanssialan ulkopuolinen vastapuoli ja 10 alakohdassa tarkoitettu eläkejärjestelmä, jonka kotivaltio on Suomessa	10 700
asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä annetun lain 2 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettu ulkomainen luotonvälittäjä, jolla on Suomessa sivuliike	400
joukkolainanhaltijoiden edustajasta annetussa laissa tarkoitettu rekisteröity edustaja	2 140
Finanssivalvonnasta annetun lain 4 §:n 2 momentin 15 kohdassa tarkoitettu hyväksytty julkistamisjärjestely tai hyväksytty ilmoitusjärjestelmä	10 700
Finanssivalvonnasta annetun lain 5 §:n 32 kohdassa tarkoitettu vertailuarvon hallinnoija	3 000
Finanssivalvonnasta annetun lain 4 §:n 4 momentin 10 kohdassa tarkoitettu vertailuarvon hallinnoija	5 000
Finanssivalvonnasta annetun lain 4 §:n 2 momentin 13 kohdassa tarkoitettu arvopaperistamisen tarkastaja	5 000
sijoituspalvelulain 5 luvun 7 §:ssä tarkoitettu kolmannen maan yritys, joka tarjoaa palveluja sivuliikettä perustamatta	3 210
virtuaalivaluutan tarjoaja	2 140
eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetussa laissa tarkoitettu elinkeinonharjoittaja, lukuun ottamatta mainitun lain 2 §:n soveltamisen piiriin kuuluvia elinkeinonharjoittajia	15 000

-----

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

-----

4.

## Laki

### eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

#### 1 §

##### *Soveltamisala*

Tämä laki koskee elinkeinonharjoittajia, jotka myöntävät kuluttajansuojalain (38/1978) 7 tai 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia kuluttajaluottoja. Laki koskee myös elinkeinonharjoittajia, jotka välittävät luottoja kuluttajille, jos luoton myöntää jokin muu kuin kuluttajansuojalain 7 tai 7 a luvussa tarkoitettu luotonantaja (*vertaislaina*).

Lisäksi laki koskee elinkeinonharjoittajia, jotka myöntävät luottoja asunto-osakeyhtiöille tai muille asuntoyhteisöille (*asuntoyhteisöluotto*).

Tämä laki ei koske:

1) ~~elinkeinonharjoittajia, joita Finanssivalvonta valvoo~~ Finanssivalvonnasta annetun lain (878/2008) 4 §:n 2 momentin 1 ~~kohdan~~ kohdassa tarkoitettuja luottolaitoksia ja kolmannen maan luottolaitosten sivuliikkeitä ~~tai 5 momentin nojalla~~;

2) luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 1 luvun 7 §:n 3 momentissa tarkoitettuja ulkomaisia ETA-luottolaitoksia;

23) panttilainauslaitoksia;

34) elinkeinonharjoittajia, jotka myöntävät kuluttajaluottoja vain myymiensä kulutushyödykkeiden oston rahoittamiseksi;

45) valtiota, kuntaa eikä muuta julkisyhteisöä.

#### 2 §

##### *Säännösten soveltamisen rajoitukset eräissä tapauksissa*

Lain 3–12 ja 23 § eivät koske elinkeinonharjoittajia, joita Finanssivalvonta valvoo Finanssivalvonnasta annetun lain 4 §:n 2 momentin 2–6, 8, 8 a ja 9–16 kohdan tai ~~3~~, ~~4~~ ja 6 momentin nojalla, eivätkä mainitun lain 5 §:n 23 kohdassa tarkoitettuja maksupalvelujen tarjoajia.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

### 3 §

#### *Oikeus myöntää kuluttajaluottoja ja asuntoyhteisöluottoja ja välittää vertaislainoja*

Elinkeinonharjoittaja saa myöntää kuluttajaluottoja tai asuntoyhteisöluottoja vain, jos se on rekisteröity tämän lain mukaisesti luotonantajaksi. Elinkeinonharjoittaja saa välittää vertaislainoja vain, jos se on rekisteröity tämän lain mukaisesti vertaislainanvälittäjäksi tai luotonantajaksi.

### 4 §

#### *Luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteri ja rekisteri-ilmoitus*

Luotonantajien ja vertaislainanvälittäjien valvomiseksi pidetään rekisteriä (*luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteri*), jonka rekisterinpitäjä on Finanssivalvonta.

Sen, joka aikoo tarjota kuluttajaluottoja tai asuntoyhteisöluottoja taikka välittää vertaislainoja, on tehtävä ilmoitus Finanssivalvonnalle rekisteriin merkitsemistä varten. Rekisteri-ilmoitukseen on sisällytettävä:

- 1) 8 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdassa tarkoitetut tiedot;
- 2) tieto siitä, hakeeko ilmoituksen tekijä rekisteröintiä luotonantajaksi vai vertaislainanvälittäjäksi ja, jos kyse on luotonantajaksi rekisteröitymisestä, aikooko tämä myöntää myös kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja tai asuntoyhteisöluottoja taikka välittää vertaislainoja;
- 3) selvitys 7 §:n 1 momentissa tarkoitetuista henkilöistä, joiden luotettavuus tulee arvioitavaksi, jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö;
- 4) selvitys ilmoituksen tekijän tai, jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, 7 §:n 2 momentissa tarkoitettujen henkilöiden koulutuksesta ja työkokemuksesta;
- 5) tieto siitä, onko ilmoituksen tekijällä tarkoitus vastaanottaa asiakasvaroja, ja selvitys siitä, miten ilmoituksen tekijä aikoo huolehtia asiakasvarojen säilyttämisestä ja käsittelemisestä.

Ilmoituksen tekijän on Finanssivalvonnan pyynnöstä toimitettava muutkin tiedot, jotka ovat tarpeen rekisteröinnin edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.

Finanssivalvonta voi antaa tarkempia määräyksiä tässä pykälässä säädetyn ilmoitusvelvollisuuden täyttämistä.

### 5 §

#### *Rekisteröinnin edellytykset*

Finanssivalvonnan on rekisteröitävä ilmoituksen tekijä luotonantajaksi tai vertaislainanvälittäjäksi, jos:

- 1) ilmoituksen tekijällä on oikeus harjoittaa elinkeinoa Suomessa;
- 2) ilmoituksen tekijä ei ole konkurssissa ja, jos hän on luonnollinen henkilö, on täysi-ikäinen eikä hänen toimintakelpoisuuttaan ole rajoitettu;
- 3) ilmoituksen tekijä on luotettava;
- 4) ilmoituksen tekijällä on sellainen luottotoiminnan tuntemus kuin harjoitetun luottotoiminnan tai vertaislainanvälityksen luonteeseen ja laajuuteen katsoen on tarpeen.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

Finanssivalvonta voi evätä rekisteröinnin, jos olosuhteet huomioon ottaen on ilmeistä, että ilmoituksen tekijä aikoo harjoittaa kuluttajaluottojen tai asuntoyhteisöluottojen tarjoamista taikka vertaislainanvälitystä toisen välikätenä.

### 6 §

#### *Luotettavuus*

Ilmoituksen tekijää tai 7 §:n 1 momentissa tarkoitettua henkilöä ei pidetä 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa edellytetyllä tavalla luotettavana, jos hänet on lainvoiman saaneella tuomiolla viiden arviota edeltäneen vuoden aikana tuomittu vankeusrangaistukseen tai kolmen arviota edeltäneen vuoden aikana sakkorangaistukseen rikoksesta, jonka voidaan katsoa osoittavan hänen olevan ilmeisen sopimaton harjoittamaan kuluttajaluottojen tai asuntoyhteisöluottojen tarjoamista taikka vertaislainanvälitystä, omistamaan mainitunlaista toimintaa harjoittavaa yhteisöä tai toimimaan sen hallituksen jäsenenä tai varajäsenenä, toimitusjohtajana tai toimitusjohtajan sijaisena taikka muussa ylimmässä johdossa, taikka jos hän on muutoin aikaisemmalla toiminnallaan osoittanut olevansa ilmeisen sopimaton toimimaan mainitunlaisessa tehtävässä.

Finanssivalvonnalla on oikeus saada sakon täytäntöönpanosta annetun lain (672/2002) 46 §:ssä tarkoitettuja sakkorekisteristä tiedot, jotka ovat tarpeen 1 momentissa tarkoitettun henkilön luotettavuuden selvittämiseksi. Finanssivalvonnan oikeudesta saada tietoja rikosrekisteristä säädetään rikosrekisterilaissa (770/1993).

### 7 §

#### *Oikeushenkilö ilmoituksen tekijänä*

Jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa säädetty vaatimus luotettavuudesta koskee toimitusjohtajaa ja hänen sijaistaan, hallituksen jäsentä ja varajäsentä, hallintoneuvoston ja siihen rinnastettavan toimielimen jäsentä ja varajäsentä, vastuunalaista yhtiömiestä, muuta ylimpään johtoon kuuluvaa ja sitä, jolla on suoraan tai välillisesti vähintään kymmenesosa osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänivallasta tai vastaava omistus tai määräämisvalta, jos kyse on muu yhteisö kuin osakeyhtiö.

Jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, 5 §:n 1 momentin 4 kohdassa säädetty vaatimus luottotoiminnan tuntemuksesta koskee ylintä johtoa. Jos ilmoituksen tekijä harjoittaa myös muuta liiketoimintaa kuin kuluttajaluottojen tai asuntoyhteisöluottojen tarjoamista taikka vertaislainanvälitystä, vaatimus koskee kuitenkin niitä henkilöitä, jotka tosiasiallisesti vastaavat luottotoiminnasta tai vertaislainanvälityksestä.

### 8 §

#### *Rekisteriin merkittävät tiedot ja muutoksista ilmoittaminen*

Luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin merkitään:

1) yksityisen elinkeinonharjoittajan täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika sekä toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys ja yhteisötunnus tai muu vastaa-



## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

va tunniste ja niiden toimipaikkojen käyntiosoite, joissa luottotoimintaa tai vertaislainanvälitystä harjoitetaan;

2) oikeushenkilön toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste ja niiden toimipaikkojen käyntiosoite, joissa luottotoimintaa tai vertaislainanvälitystä harjoitetaan;

3) se, onko elinkeinonharjoittaja luotonantaja vai vertaislainanvälittäjä ja, jos kyse on luotonantajasta, mahdollinen tieto siitä, että tämä myöntää myös kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja tai asuntoyhteisöluottoja taikka välittää vertaislainoja;

4) niiden henkilöiden täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika, joiden luotettavuus on rekisteröinti-ilmoitusta käsiteltäessä selvitetty;

5) niiden henkilöiden täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika, joiden luottotoiminnan tuntemus on rekisteröinti-ilmoitusta käsiteltäessä selvitetty;

6) tieto siitä, onko luotonantajalla tai vertaislainanvälittäjällä oikeus ottaa vastaan asiakasvaaroja;

7) rekisteröinnin päivämäärä;

8) luotonantajalle tai vertaislainanvälittäjälle Finanssivalvonnasta annetun lain nojalla määrätyt hallinnolliset seuraamukset sekä sellaiset kehotukset ja kiellot, joiden tehosteeksi on asetettu uhkasakko;

9) rekisteristä poistamisen syy ja ajankohta.

Rekisteriin merkitään myös tiedot niistä, joille on määrätty 22 §:ssä tarkoitettu kiello harjoittaa kuluttajaluottojen tai asuntoyhteisöluottojen tarjoamista taikka vertaislainanvälitystä. Tällainen tieto sekä tieto 1 momentin 8 kohdassa tarkoitetuista seuraamuksista, kehotuksista ja kielloista on poistettava rekisteristä viiden vuoden kuluttua sen vuoden päättymisestä, jona seuraamus tai kiello on määrätty. Tietoa rikosoikeudellisesta seuraamuksesta ei merkitä rekisteriin.

Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on viipymättä ilmoitettava Finanssivalvonnalle rekisteriin merkittyjen tietojen muutoksista. Lisäksi luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on ilmoitettava Finanssivalvonnalle toimintansa lopettamisesta.

### 9 §

#### *Tietojen luovuttaminen*

Finanssivalvonnan oikeudesta luovuttaa salassapitosäännösten estämättä tietoja säädetään Finanssivalvonnasta annetun lain 71 §:ssä.

Sen estämättä, mitä Finanssivalvonnasta annetun lain 71 §:ssä ja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 16 §:n 3 momentissa säädetään, rekisteristä saa luovuttaa henkilötietoja tulosteena taikka saattaa ne yleisesti saataville sähköisen tietoverkon kautta tai luovuttaa ne muutoin sähköisessä muodossa. Henkilötietoja voidaan hakea sähköisen tietoverkon kautta vain yksittäisinä hakuina. Tieto henkilötunnuksesta saadaan kuitenkin luovuttaa tämän lain nojalla vain, jos tieto annetaan tulosteena tai teknisenä tallenteena ja jos luovutuksensaajalla on oikeus henkilötunnuksen käsittelyyn tietosuojalain (1050/2018) 29 §:n tai muun lain nojalla.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

### 10 §

#### *Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän johdon velvoitteet*

Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän tai, jos luotonantaja tai vertaislainanvälittäjä on oikeushenkilö, sen ylimmän johdon on huolehdittava siitä, että toiminnassa noudatetaan hyvää luotonantotapaa ja että toimintaa muutoinkin harjoitetaan lainmukaisesti. Näiden on lisäksi huolehdittava siitä, että toimintaan osallistuvilla henkilöillä on tehtävässä tarvittava riittävä ammattitaito.

Jos luotonantaja myöntää kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia kuluttajaluottoja, niillä luotonantajan palveluksessa olevilla ja muutoin luotonantajan lukuun toimivilla henkilöillä, jotka osallistuvat luottojen myöntämiseen, on oltava luottotoimintaa koskeva riittävä tietämys ja pätevyys kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2014/17/EU III liitteessä säädettyllä tavalla. Lisäksi henkilöillä, joiden välittömän johdon ja valvonnan alaisina edellä tarkoitettujen henkilöiden toimivat, on oltava vastaava asiantuntemus. Vaadittavasta asiantuntemuksesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Lisäksi kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia kuluttajaluottoja myöntävän luotonantajan tai, jos luotonantaja on oikeushenkilö, sen ylimmän johdon on varmistettava, että kuluttajansuojalain 7 a luvun 3 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettujen asunto-omaisuuden arvioitsijalla on arviointitehtävään tarvittava riittävä ammattitaito.

### 11 §

#### *Oikeus asiakasvarojen vastaanottamiseen*

Finanssivalvonnan on myönnettävä ilmoituksen tekijälle oikeus vastaanottaa asiakasvaroja, jos ilmoituksen tekijä on toimittanut Finanssivalvonnalle selvityksen asiakasvarojen säilyttämisestä ja käsittelystä 12 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla eikä ilmoituksen tekijää ole pidettävä ilmeisen sopimattomana vastaanottamaan asiakasvaroja.

Sopimattomuutta arvioitaessa Finanssivalvonnan tulee ottaa huomioon ilmoituksen tekijän taloudellinen asema ja se, onko tämä hoitanut veroihin, lakisääteisiin eläke-, tapaturma- tai työttömyysvakuutusmaksuihin tai Tullin perimiin maksuihin liittyvät velvoitteensa.

Jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, sopimattomuuden arviointi tulee tehdä oikeushenkilön lisäksi toimitusjohtajasta, hänen sijaisestaan, hallituksen jäsenestä ja varajäsenestä, hallituneuvoston ja siihen rinnastettavan toimielimen jäsenestä ja varajäsenestä, vastuunalaisesta yhtiömiehestä, muusta ylimpään johtoon kuuluvasta ja siitä, jolla on suoraan tai välillisesti vähintään kymmenesosa osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänivallasta tai vastaava omistus tai määräämisvalta, jos kyseessä on muu yhteisö kuin osakeyhtiö.

Edellä 2 momentissa mainitut seikat tulee selvittää myös ilmoituksen tekijään ja, jos tämä on oikeushenkilö, 3 momentissa mainittuihin henkilöihin välittömästi kytkeytyvistä yritys- ja yhteisötietolain (244/2001) 3 §:ssä tarkoitetuista rekisteröitävistä yrityksistä tai yhteisöistä ilmoituksen tekemistä edeltäneiltä kolmelta vuodelta.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

### 12 §

#### *Asiakasvarojen säilytys ja käsittely*

Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on järjestettävä hallintaansa luovutettujen asiakkaiden varojen säilytys ja käsittely luotettavalla tavalla. Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on erityisesti huolehdittava siitä, että:

- 1) asiakasvarat pidetään erillään sen omista varoista;
- 2) asiakasvaroista pidetään kirjaa siten, että kunkin asiakkaan asiakasvarat ovat eriteltyinä muiden asiakkaiden varoista;
- 3) asiakasvarat talletetaan Suomessa tai muussa ETA-valtiossa toimiluvan saaneessa talletuspankissa olevalle pankkitilille.

Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän asiakkaalla on oikeus vaatia korvausta hänelle aiheutuneesta vahingosta myös luotonantajana tai vertaislainanvälittäjänä toimivan yhteisön toimitusjohtajalta, hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäseneltä ja vastuunalaiselta yhtiömieheltä, jos vahinko on johtunut siitä, että tämä on tahallaan tai huolimattomuudesta laiminlyönyt huolehtia siitä, että asiakasvarojen säilytys ja käsittely järjestetään 1 momentissa tarkoitetulla tavalla.

Vahingonkorvauksen sovitteluun sekä korvausvastuun jakautumiseen kahden tai useamman korvausvelvollisen kesken sovelletaan, mitä vahingonkorvauslain (412/1974) 2 ja 6 luvussa säädetään.

### 13 §

#### *Maksukyvyttömyysriskien hallinta kuluttajaluotonannossa*

Luotonantajan kuluttajaluotonannon on perustuttava terveisiin, etukäteen kirjallisesti määriteltyihin perusteisiin, jotka eivät ilmeisesti vaaranna kuluttajien maksukykyä. Luotonantajan luotonannossaan soveltama liiketoimintamalli ei saa kokonaisuutena arvioiden johtaa luottojen myöntämiseen sellaisille kuluttajille, joiden maksukyvyttömyysriski on kohtuuttoman korkea. Luotonantajan on säilytettävä luoton myöntämisessä noudatettavat perusteet vähintään kymmenen vuoden ajan sen kalenterivuoden päättymisestä, jona niitä viimeksi sovellettiin.

Luotonantajalla on oltava riskiluokitusjärjestelmä, jolla se voi seurata ja arvioida maksukyvyttömyysriskejä luotettavasti kuluttajaluotonannossa.

Luotonantajan on toimitettava Finanssivalvonnalle valvonnan kannalta tarpeelliset tiedot myöntämiinsä luottoihin kohdistuvista maksuviivästyksistä, järjestämättömistä saamisista, toteutuneista luottotappioista ja luotonmyöntöhetkellä käyttämistään riskiluokituksista, ellei Finanssivalvonta muun lainsäädännön nojalla saa vastaavia tietoja valvonnan kannalta tarpeellisessa laajuudessa. Tiedot on toimitettava säännöllisesti, kuitenkin vähintään vuosittain, sekä Finanssivalvonnan erillisestä vaatimuksesta.

Finanssivalvonta voi antaa tarkempia määräyksiä:

- 1) 1 momentissa tarkoitetun maksukyvyttömyysriskin arvioinnin kannalta tarpeellisista rajoista ja jakaumista;
- 2) 2 momentissa tarkoitetuissa riskiluokitusjärjestelmissä käytettävistä tiedoista ja toimintamalleista;

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

3) 3 momentin mukaisesti Finanssivalvonnalle toimitettavien tietojen tietosisällöstä, tietojen toimittamistavasta, tietojen toimittamisajankohdasta ja raportointitiheydestä.

### 14 §

#### *Enimmäisluototussuhde*

Luotonantaja saa myöntää kuluttajaluottoa, jonka vakuudeksi annetaan asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat yhteisöosuudet, asuinkiinteistö tai kiinteistöä koskeva käyttöoikeus rakennuksineen, enintään tämän pykälän mukaisen luototussuhteen mukaisen määrän, jos luotolla on tarkoitus:

1) hankkia asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat yhteisöosuudet, asuinkiinteistö tai sellainen asuinrakennus, joka sijaitsee kiinteistöä koskevan käyttöoikeuden nojalla hallitulla alueella; tai  
2) tehdä asuinhuoneiston, asuinkiinteistön tai asuinrakennuksen peruskorjaus.

Edellä 1 momentissa tarkoitetun luoton määrä saa olla enintään 90 prosenttia vakuuksien käyvästä arvosta luottoa myönnettäessä. Ensiasunnon hankintaa varten otetun luoton määrä saa olla kuitenkin 95 prosenttia vakuuksien käyvästä arvosta luottoa myönnettäessä. Tässä momentissa tarkoitettuna vakuutena ei pidetä henkilötakausta.

Finanssivalvonta voi rahoitusvakauteen kohdistuvien riskien poikkeuksellisen kasvun rajoittamiseksi päättää alentaa 2 momentissa säädettyjä luoton enimmäismääriä enintään 10 prosenttiyksiköllä. Finanssivalvonta voi myös rajoittaa muiden vakuuksien kuin esinevakuuksien huomioon ottamista luototussuhdetta laskettaessa, jos se on tarpeen tässä momentissa tarkoitettujen riskien hallitsemiseksi. Finanssivalvonnan on vähintään vuosittain tehtävä päätös tämän momentin nojalla tehdyn päätöksen muuttamisesta tai voimassaolon jatkamisesta. Finanssivalvonnan on internetisivustollaan julkistettava periaatteet, joita se noudattaa tämän momentin soveltamisedellytysten arvioinnissa. Päätöksen valmisteluun sovelletaan, mitä luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 10 luvun 4 §:ssä säädetään muuttuvaa lisäpääomavaatimusta koskevan päätöksen valmistelusta lukuun ottamatta mainitun pykälän 2 momentissa säädettyä määräaika.

Päätös, jolla tässä pykälässä tarkoitettua luoton enimmäismäärää alennetaan, tulee voimaan kolmen kuukauden kuluttua päätöksen tekemisestä tai sitä myöhemmästä Finanssivalvonnan päättämästä ajankohdasta lukien.

Finanssivalvonta voi antaa määräyksiä tässä pykälässä tarkoitettujen vakuuksien ja niiden käyvän arvon tarkemmasta määrittelystä sekä niistä erityisistä tilanteista, joissa luotonantaja tai vertaislainvälittäjä voi poiketa 2 momentissa säädettyistä rajoituksista.

### 15 §

#### *Asuntoyhteisöluottoja koskevat rajoitukset*

Luotonantaja saa myöntää asunto-osakeyhtiölle luottoa asuntokauppalain (843/1994) 1 luvun 5 §:ssä tarkoitettussa rakentamisvaiheessa enintään määrän, joka vastaa 60 prosenttia myytäväksi tarjottavien asunto-osakkeiden velattomasta hinnasta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua luottoa koskeva sopimus ei saa sisältää ehtoja, joiden mukaan velan pääomaa ei lyhennetä säännöllisesti viiden ensimmäisen vuoden aikana siitä, kun rakentamisvaihe on päättynyt asuntokauppalain 1 luvun 5 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla. Luottosopimuksessa saadaan kuitenkin sopia:

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

1) lyhennysvapaasta tai velan pääoman säännöllistä lyhennystä pienemmistä maksueristä rakentamiskäytön päättymisestä lukien enintään 12 kalenterikuukauden ajan;

2) tilapäisistä maksujärjestelyistä, jotka ovat välttämättömiä asunto-osakeyhtiön maksuvalmiuden turvaamiseksi.

Lisäksi 1 momentissa tarkoitettun luoton takaisinmaksuaika saa olla enintään 30 vuotta luoton nostamispäivästä tai, jos luotto nostetaan erissä, viimeisestä erästä, kuitenkin viimeistään rakentamiskäytön päättymisestä lukien. Luotonantaja saa kuitenkin 10 prosentin osuudessa asuntoyhteisöluottojen luotonannon kokonaismäärästä kullakin vuosineljännesjaksolla poiketa enimmäistakaisinmaksuajasta.

Mitä tässä pykälässä säädetään asunto-osakeyhtiöstä ja asunto-osakkeesta, koskee myös muuta asuntoyhteisöä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavaa yhteisöosuutta.

### 16 §

#### *Luotonantoon ja vertaislainanvälitykseen liittyvien asiakirjojen ja tietojen säilytys*

Ellei muualla laissa säädetä pidemmästä säilytysajasta, luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on säilytettävä luotonantoon ja vertaislainanvälitykseen liittyvät asiakirjat ja tiedot viiden vuoden ajan siitä, kun luotto on kokonaisuudessaan erääntynyt maksettavaksi. Luottoa tai vertaislainanvälitystä koskevan erimielisyyden synnyttäneet asiakirjat ja tiedot on kuitenkin säilytettävä siihen saakka, kunnes asia on sovittu tai ratkaistu.

### 17 §

#### *Vaitiolovelvollisuus*

Joka kuluttajaluottojen tai asuntoyhteisöluottojen myöntämistä taikka vertaislainanvälitystä harjoittaessaan on saanut tietää kuluttajan tai jonkun muun taloudellista asemaa tai henkilökohdaisia oloja koskevan seikan tai liike- tai ammattisalaisuuden, ei saa ilmaista tätä sivulliselle, jollei se, jonka hyväksi vaitiolovelvollisuus on säädetty, anna suostumustaan tietojen ilmaisemiseen tai jollei laissa toisin säädetä.

### 18 §

#### *Valvonta*

Tämän lain noudattamista valvoo Finanssivalvonta.

### 19 §

#### *Valvontavaltuudet*

Finanssivalvonnan valvontavaltuuksista säädetään Finanssivalvonnasta annetun lain 3 luvussa.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

### 20 §

#### *Hallinnollisten seuraamusten määrääminen ja täytäntöönpano*

Hallinnollisten seuraamusten määräämisestä, julkistamisesta ja täytäntöönpanosta säädetään Finanssivalvonnasta annetun lain 4 luvussa.

### 21 §

#### *Seuraamusmaksu*

Finanssivalvonnasta annetun lain 40 §:n 1 momentissa tarkoitettuja säännöksiä ja päätöksiä, joiden laiminlyönnistä ja rikkomisesta määrätään seuraamusmaksu, ovat tämän lain:

- 1) 10 §:n 1 momentin säännökset johdon velvoitteista;
- 2) 12 §:n säännökset asiakasvarojen säilytyksestä ja käsittelystä;
- 3) 13 §:n säännökset maksukyvyttömyysriskien hallinnasta;
- 4) 14 §:n säännökset enimmäisluototussuhteesta;
- 5) 15 §:n säännökset asuntoyhteisöluottoja koskevista rajoitteista.

### 22 §

#### *Erityinen kiello-oikeus*

Finanssivalvonnan on kiellettävä kuluttajaluottojen tarjoaminen ja vertaislainanvälitys, jota harjoitetaan tämän lain vastaisesti ilman rekisteröintiä. Finanssivalvonnan on myös kiellettävä asiakasvarojen vastaanottaminen, jos asiakasvaroja vastaanotetaan ilman 11 §:n mukaisesti myönnettyä oikeutta tai jos luotonantaja tai vertaislainanvälittäjä on olosuhteissa tapahtuneen muutoksen johdosta tullut ilmeisen sopimattomaksi vastaanottamaan asiakasvaroja. Kielto voidaan, jos siihen on erityistä syytä, kohdistaa myös tällaista toimintaa harjoittavan palveluksessa olevaan henkilöön tai muuhun, joka toimii hänen lukuunsa.

Finanssivalvonta voi asettaa tässä pykälässä tarkoitettua kiellon tehosteeksi uhkasakon. Edellä 1 momentissa tarkoitettua kielloa on tehostettava uhkasakolla, ellei se erityisestä syystä ole tarpeeton tai Finanssivalvonta katso, että tulisi saattaa arvioitavaksi, täyttääkö menettely 23 §:n 1 tai 2 momentissa säädetyn rikoksen tunnusmerkistön. Uhkasakosta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

### 23 §

#### *Rangaistussäännökset*

Joka tahallaan ilman rekisteröintiä harjoittaa kuluttajaluottojen tai asuntoyhteisöluottojen tarjoamista, on tuomittava, jollei teosta muualla laissa säädetä ankarampaa rangaistusta, *luotonantajarikoksesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kuudeksi kuukaudeksi.

Joka tahallaan ilman rekisteröintiä harjoittaa vertaislainanvälitystä, on tuomittava, jollei teosta muualla laissa säädetä ankarampaa rangaistusta, *vertaislainanvälittäjärikoksesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kuudeksi kuukaudeksi.

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

Rangaistus 17 §:ssä säädetyn vaitiolovelvollisuuden rikkomisesta tuomitaan rikoslain (39/1889) 38 luvun 1 ja 2 §:n mukaan, jollei teosta muualla laissa säädetä ankarampaa rangaistusta.

Sitä, joka rikkoo 22 §:n tai Finanssivalvonnasta annetun lain nojalla määrättyä uhkasakolla tehostettua kieltoa, ei voida tuomita rangaistukseen samasta teosta, jos uhkasakko on lainvoimaisella päätöksellä tuomittu maksettavaksi.

### 24 §

#### *Muutoksenhaku*

Finanssivalvonnan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Muutoin muutoksenhaussa hallintotuomioistuimeen sovelletaan, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.

Finanssivalvonnan päätöstä on valituksesta huolimatta noudatettava, jollei muutoksenhakuviranomainen toisin päätä tai asiasta muualla laissa toisin säädetä.

### 25 §

#### *Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .  
Tällä lailla kumotaan eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annettu laki (853/2016), jäljempänä *kumottu laki*.

Jos muualla lainsäädännössä viitataan kumottuun lakiin, sen sijasta sovelletaan tätä lakia.

### 26 §

#### *Siirtymäsäännökset*

Sellaista elinkeinonharjoittajaa, joka on tämän lain voimaan tullessa ollut merkittynä kumotun lain mukaiseen luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin, koskevat tiedot siirretään tämän lain mukaiseen rekisteriin.

Jos luotonantaja myöntää 1 §:n 2 momentin mukaisia asuntoyhteisöluottoja, tulee sen ilmoittaa tästä Finanssivalvonnalle kuuden kuukauden kuluessa tämän lain voimaantulosta.

Se, joka tämän lain voimaan tullessa harjoittaa sellaista asuntoyhteisöluottojen tarjoamista, joka tämän lain mukaan edellyttää rekisteröintiä, saa jatkaa toimintaansa, kunnes päätös rekisteriin merkitsemisestä on tehty, jos 4 §:n 2 momentissa tarkoitettu rekisteri-ilmoitus tehdään kuuden kuukauden kuluessa lain voimaantulosta.

Päätökset, jotka Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut ennen tämän lain voimaantuloa, ovat tämän lain voimaantulon jälkeen voimassa niin kuin Finanssivalvonta olisi ne antanut.

Tämän lain voimaan tullessa Etelä-Suomen aluehallintovirastossa vireillä olevaan asiaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Tekoon ja laiminlyöntiin, joka on tehty ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

5.

## Laki

### rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain (444/2017) 1 luvun 2 §:n 1 momentin 15 kohta, 1 luvun 4 §:n 1 momentin 16 kohdan e alakohta, 1 luvun 4 §:n 1 momentin 17 kohta, 5 luvun 1 § ja 7 luvun 1 §:n 1 momentin 1 ja 4 kohta,

sellaisina kuin niistä ovat 1 luvun 4 §:n 1 momentin 17 kohta, 5 luvun 1 § ja 7 luvun 1 §:n 1 momentin 1 ja 4 kohta laissa 573/2019, **seuraavasti**; sekä

**lisätään** 1 luvun 4 §:n 1 momentin 16 kohtaan, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1089/2017, **uusi f alakohta** seuraavasti:

#### 1 luku

#### Yleiset säännökset

#### 2 §

#### *Soveltamisala*

Tätä lakia sovelletaan:

-----  
15) eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain ( / ) soveltamisalaan kuuluvaan elinkeinonharjoittajaan;  
-----

#### 4 §

#### *Määritelmät*

Tässä laissa tarkoitetaan:

-----  
16) *rahoituslaitoksella*:  
-----

f) eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain ( / ) soveltamisalaan kuuluvaa elinkeinonharjoittajaa;

17) *rahoituspalveluja tarjoavalla yrityksellä* muuta yritystä kuin tämän luvun 2 §:n 1 momentin 1–8, 8 a ja 15 kohdassa tarkoitettua yhteisöä ja elinkeinonharjoittajaa, joka harjoittaa yhtä tai useampaa luottolaitostoiminnasta annetun lain 5 luvun 1 §:n 1 momentin 2–11, 13 ja 14 kohdassa



## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

tarkoitettua toimintaa; mitä tässä laissa säädetään rahoituspalveluja tarjoavasta yrityksestä, sovelletaan myös tällaisen yrityksen Suomessa toimivaan sivuliikkeeseen;

---

### 5 luku

#### Rahanpesun valvontarekisteri

##### 1 §

###### *Soveltamisala*

Tätä lukua sovelletaan sellaisiin 1 luvun 2 §:n 1 momentin 13, 14, 16–18 ja 20–26 kohdassa tarkoitettuihin ilmoitusvelvollisiin, jotka eivät ole toimilupavalvottavia tai velvollisia rekisteröitymään valvontaviranomaisen ylläpitämään muuhun kuin tässä luvussa tarkoitettuun rekisteriin.

### 7 luku

#### Valvonta

##### 1 §

###### *Valvontaviranomaiset ja ilmoitus rahanpesun selvittelykeskukselle*

Tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista valvovat seuraavat viranomaiset:

1) Finanssivalvonta 1 luvun 2 §:n 1 momentin 1–8, 8 a ja 15 kohdassa tarkoitettuja ilmoitusvelvollisia;

---

4) aluehallintovirasto 1 luvun 2 §:n 1 momentin 13, 14, 16–18 ja 20–26 kohdassa tarkoitettuja ilmoitusvelvollisia siltä osin kuin ne eivät ole tämän momentin 1 kohdan nojalla Finanssivalvonnan valvomia ilmoitusvelvollisia.

---

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20\_\_\_\_ .

---

6.

## Laki

### kuluttajansuojalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*lisätään* kuluttajansuojalain (38/1978) 7 a lukuun uusi 14 a § seuraavasti:

7 a luku

#### Asunto-omaisuuteen liittyvät kuluttajaluotot

14 a §

##### *Asuntoluoton enimmäistakaisinmaksuaika*

Luotonantaja ei saa käyttää asuntoluottosopimuksessa ehtoja, joiden perusteella luoton takaisinmaksuaika luoton myöntöhetkellä muodostuu pidemmäksi kuin 30 vuotta luoton nostamispäivästä lukien. Luotonantaja saa kuitenkin 10 prosentin osuudessa asuntoluottojen luotonannon kokonaisuudesta kullakin vuosineljännesjaksolla poiketa enimmäistakaisinmaksuajasta. Talletuspankkien yhteenliittymästä annetussa laissa (599/2010) tarkoitettuun yhteenliittymään kuuluvien jäsenluottolaitosten osalta prosentiosuus lasketaan yhteenliittymän tasolla.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyihin sopimuksiin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

---

## Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp

### Valiokunnan uusi lakiehdotus

7.

## Laki

### positiivisen luottotietorekisterilain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain (739/2022) 28 § 1 momentti ja 34 §:n 2 momentti seuraavasti:

28 §

#### Valvontaviranomaiset ja kehotus

Edellä 16, 19 ja 20 §:ssä säädetyn ilmoitusvelvollisuuden ja 18 §:ssä säädetyn ilmoittautumisvelvollisuuden noudattamista valvoo Finanssivalvonta. Perintätoiminnan harjoittajien rekisteröinnistä annetun lain (411/2018) 3 §:ssä tarkoitettujen perintätoiminnan harjoittajien ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 2 §:ssä tarkoitettujen luotonantajien ja luotonvälittäjien osalta ilmoitus- ja ilmoittautumisvelvollisuuden noudattamista valvoo kuitenkin Etelä-Suomen aluehallintovirasto.

34 §

#### Voimaantulo

Tämän lain 16 §:n 1 ja 3 momenttia, 17 §:ää ja 18 §:n 1 momenttia ~~17 ja 18 §:ää~~, 19 §:n 1-3 momenttia ja 20 §:ää ja 5 lukua sovelletaan vasta 1 päivästä helmikuuta 2024 ja 15 §:ää sekä 4 lukua vasta 1 päivästä huhtikuuta 2024.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

## **Valiokunnan mietintö TaVM 36/2022 vp**

Helsingissä 18.1.2023

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Sanni Grahn-Laasonen kok

varapuheenjohtaja Katri Kulmuni kesk

jäsen Mari Holopainen vihr

jäsen Hannu Hoskonen kesk

jäsen Raimo Piirainen sd

jäsen Sakari Puisto ps

jäsen Minna Reijonen ps

jäsen Veikko Vallin ps

jäsen Tuula Väättäinen sd

jäsen Johannes Yrttiaho vas

varajäsen Hilikka Kemppi kesk

varajäsen Riitta Mäkinen sd

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Johanna Rihto-Kekkonen