

Luonnos 20.10.2016

Maa- ja metsätalousministeriön asetus

kiinteistötoimitusmaksusta annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen 10 §:n muuttamisesta

Maa- ja metsätalousministerin päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistötoimitusmaksusta annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen (1576/2015) 10 § seuraavasti:

10 §

Kiinteistötoimitusmaksu kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamista koskevassa asiassa

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu toimituksen yhteydessä tehdystä ratkaisusta asiassa, joka koskee muodostettavan rekisteriyksikön tai rekisteriyksikköön siirrettävien alueiden taikka yhteisalueosuuksien vapauttamista kiinnityksistä, on 42 euroa kiinnitykseltä, kun panttikirja on kirjallinen ja 35 euroa kiinnitykseltä, kun panttikirja on sähköinen.

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu toimituksen yhteydessä tehdystä ratkaisusta asiassa, joka koskee muodostettavan rekisteriyksikön tai rekisteriyksikköön siirrettävän alueen vapauttamista kirjatusta eläkeoikeudesta, on 79 euroa eläkeoikeudelta.

Toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu yhteisestä alueesta muodostetun lohkokiinteistön vapauttamisesta osakaskiinteistöön vahvistetuista kiinnityksistä taikka siihen kohdistuvista kirjatusta eläkeoikeuksista kiinteistönmuodostamislain 28 §:n 2 momentin nojalla ilman panttioikeuden haltijan suostumusta on 45 euroa kiinnitysten osalta ja 79 euroa eläkeoikeuksien osalta kiinnitysten tai eläkeoikeuksien lukumäärästä riippumatta.

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2017. Asetus on voimassa 31 päivään joulukuuta 2017.

Helsingissä päivänä kuuta 20

Maatalous- ja ympäristöministeri

Lainsäädäntöneuvos

luonnos 20.10.2016

**MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUS
KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUSTA ANNETUN MAA- JA
METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUKSEN (1576/2015) 10 §:N MUUTTAMISESTA**

1. Asetusehdotuksen säädösperusta

Kiinteistötoimituksesta tai muusta kiinteistönmuodostamislaissa (554/1995) tarkoitetusta toimenpiteestä peritään kiinteistötoimitusmaksu sen mukaan kuin kiinteistötoimitusmaksusta annetussa laissa (558/1995) säädetään. Kiinteistötoimitusmaksu peritään valtiolle, kun kiinteistötoimituksen on suorittanut Maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva virkamies.

Kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 3 §:n mukaan maksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (*omakustannusarvo*). Samanlaatuista toimituksista voidaan määrätä samansuuruinen maksu silloinkin, kun yksittäisten toimitusten suorittamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset poikkeavat toisistaan. Kiinteistötoimitusmaksu määrätään työkorvauksena tai toimituskorvauksena. Työkorvaus määrätään toimitukseen käytetyn työajan, keskimääräisten palkkauskustannusten sekä toimituksen suorittamisesta Maanmittauslaitokselle aiheutuneiden muiden kustannusten perusteella. Toimituskorvaus määrätään toimituslajeittain samansuuruisuena toimituksista aiheutuvien keskimääräisten kokonaiskustannusten perusteella.

Kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain 4 §:n mukaan maa- ja metsätalousministeriön asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä 3 §:n perusteella määräytyvistä maksuista. Kiinteistötoimitusten, joihin toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksuista määrätään kuitenkin samoin perustein kiinteistötoimitustaksassa, josta päättää kunnanvaltuusto.

Voimassa oleva maa- ja metsätalousministeriön asetus kiinteistötoimitusmaksusta vuosina 2016 ja 2017 (1576/2015) tuli voimaan 1.1.2016. Asetus on määräaikainen ja sen voimassaoloaika päättyy 31.12.2017.

2. Nykytila ja ehdotetut muutokset

Maa- ja metsätalousministeriön kiinteistötoimitusmaksusta annetun asetuksen (1576/2015) 10 §:ssä säädetään kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamista koskevassa asiassa perittävistä maksuista, jotka ovat maksuasetuksen (1158/2014) mukaisia maksuja. Kun maksuasetuksen (1158/2014) voimassaoloaika päättyy 31.12.2016 ja kirjaamismaksuja on esitetty muutettavaksi maa- ja metsätalousministeriön 1.1.2017 voimaan tulevaksi ehdotetulla asetuksella Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista vuosina 2017 ja 2018, ehdotetaan maa- ja metsätalousministeriön asetuksen (1576/2015) 10 § säädetty maksut tarkistettaviksi uutta asetusehdotusta vastaaviksi. Maa- ja metsätalousministeriön annettavan uuden Maanmittauslaitoksen maksuasetuksen voimassaoloajaksi on ehdotettu 1.1.2017 – 31.12.2018.

Maakaarta (540/1995) on muutettu 3.6.2016 annetulla ja 1.6.2017 voimaan tulevalla lailla maakaaren muuttamisesta (418/2016) muun muassa siten, ettei uusista kiinnityksistä anneta enää kirjallisia panttikirjoja. Kun lain siirtymäsäännöksen mukaan sellaiseen panttioikeuteen, joka perustetaan ennen 1 päivää tammikuuta 2020 luovuttamalla tämän lain voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten nojalla annettu kirjallinen panttikirja velkojalle saamisen vakuudeksi, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, ei 1.6.2017 voimaan tulevasta laista aiheudu tältä osin muutostarvetta voimassa olevaan maksusäännökseen.

3. Asetusehdotus

10 §. *Kiinteistötoimitusmaksu kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamista koskevassa asiassa.* Kiinteistötoimitusmaksu kiinnityksestä tai kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamisesta tehtävästä päätöksestä määrätään toimituskorvauksena. Nämä maksut ovat määräytyneet yhdenmukaisesti kirjaamisasioiden vastaavista ratkaisuista veloitettavien maksujen kanssa. Koska valtaosa kyseessä olevista ratkaisuista tehdään kirjaamisasioiden suoritteina, myös hinnat on päätetty määräytyviksi kirjaamisasioiden toteutuneiden kustannusten perusteella.

Lohkokiinteistö voidaan kiinteistönmuodostamislain 28 §:n 1 momentin nojalla vapauttaa lohkomisessa emäkiinteistöön vahvistetuista kiinnityksistä, jos määräalaa, josta lohkokiinteistö muodostuu, ei kohdistu kyseisen kiinnityksen perusteella panttioikeutta, taikka jos panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Toisaalta jos kantakiinteistö selvästi riittää vastaamaan kaikista emäkiinteistöön kohdistuvista panttisaamisista, lohkokiinteistö on voitu vapauttaa emäkiinteistöön vahvistetuista kiinnityksistä ilman panttioikeuden haltijan suostumustakin. Tilanteessa, jossa vapauttaminen tehdään panttioikeuden haltijan suostumuksen perusteella, asianosainen luovuttaa panttikirjan kiinteistönmuodostamisviranomaiselle. Kiinteistönmuodostamisviranomaisen toimittaa puolestaan edellä mainitut panttikirjat kiinteistönmuodostamisasetuksen (1189/1996) 103 §:n 3 momentin nojalla kirjaamisviranomaiselle, joka antaa asianosaiselle uudet panttikirjat. Kiinnityksestä vapauttaminen voi tapahtua edellä esitetyn perusteella myös siten, ettei sen yhteydessä anneta uutta kirjallista panttikirjaa, vaikka vahvistetusta kiinnityksestä olisikin annettu todistukseksi kirjallinen panttikirja.

Voimassa olevan asetuksen 10 §:n 1 momentin mukaan toimituskorvauksena määrättävä kiinteistötoimitusmaksu toimituksen yhteydessä tehdystä ratkaisusta asiassa, joka koskee muodostettavan rekisteriyksikön tai rekisteriyksikköön siirrettävien alueiden taikka yhteisalueosuuksien vapauttamista kiinnityksistä on 42 euroa kiinnitykseltä, kun panttikirja on kirjallinen ja 33 euroa kiinnitykseltä, kun panttikirja on sähköinen.

Voimassa olevan asetuksen 42 euron määräistä maksua kiinnityksestä vapauttamista koskevassa asiassa panttikirjan ollessa kirjallinen, ei esitetä korotettavaksi. Maksu vastaisi tällöin maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen maksuasetuksessa ko. suoritteesta perittäväksi ehdotettua maksua.

Voimassa olevan asetuksen 33 euron määräinen maksu kiinnityksestä vapauttamisesta sellaisissa tapauksissa, joissa kiinnityksestä on annettu todistukseksi

sähköinen panttikirja tai joissa kirjallinen panttikirja muutetaan sähköiseksi panttikirjaksi, esitetään korotettavaksi 35 euroon. Maksu vastaisi tällöin maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen maksuasetuksessa ko. suoritteesta perittäväksi ehdotettua maksua.

Pykälän 2 momentissa tarkoitettua kirjatusta eläkeoikeudesta vapauttamista koskevassa asiassa annetusta ratkaisusta määrättävä kiinteistötoimitusmaksu ehdotetaan korotettavaksi 55 eurosta 79 euroon eläkeoikeudelta vastaten Maanmittauslaitoksen maksuasetuksessa ko. suoritteesta perittäväksi ehdotettua maksua.

Pykälän 3 momentissa tarkoitettua kiinteistötoimitusmaksut yhteisestä alueesta muodostetun lohkiinteistön vapauttamisesta osakaskiinteistöön vahvistetuista kiinnityksistä taikka siihen kohdistuvista kirjatuista eläkeoikeuksista kiinteistönmuodostamislain 28 §:n 2 momentin nojalla ilman panttioikeuden haltijan suostumusta esitetään korotettavaksi 45 euroon (voimassa oleva 42 euroa) kiinnitysten osalta ja 79 euroon (voimassa oleva 55 euroa) eläkeoikeuksien osalta. Maksut vastaisivat tällöin maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen maksuasetuksessa ko. suoritteista perittäväksi ehdotettuja maksuja.

4. Taloudelliset vaikutukset

Ehdotettujen maksujen perusteet on selostettu maa- ja metsätalousministeriön ehdotuksessa asetukseksi Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista vuosina 2017 ja 2018 muistiossa luvussa 4.1.

Ehdotetulla muutoksella ei ole sanottavaa vaikutusta kiinteistötoimitusmaksutuloihin eikä niistä aiheutuviin kustannuksiin. Vuonna 2015 kiinteistötoimitusten yhteydessä ratkaistiin yhteensä 300 kiinnitystä tai kirjattua eläkeoikeutta koskevaa asiaa. Ratkaisuista 25 koski kirjattua eläkeoikeutta ja 275 koski kiinnityksiä. Kiinnitysasioista 12 oli sellaisia, joissa kiinnityksestä oli annettu todistukseksi sähköinen panttikirja.

5. Asetusehdotuksen valmistelu

Ehdotus on valmisteltu maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksen esityksen pohjalta. Ehdotuksesta on pyydetty lausunnot valtiovarainministeriöltä, Finanssialan Keskusliitto ry:ltä, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry:ltä, Maanmittauslaitokselta ja Suomen Kuntaliitto ry:ltä.

6. Voimaantulo

Asetus ehdotetaan tulevaksi voimaan 1.1.2017 ja olemaan voimassa vuoden 2017 loppuun.