

EHDOTUS MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUKSEKSI MAANMITTAUSLAITOKSEN MAKSUISTA SEKÄ KAUPANVAHVISTUKSESTA PERITTÄVISTÄ MAKSUISTA JA KORVAUKSISTA

1. Asetusehdotuksen säädösperusta

Maanmittauslaitoksen suoritteista perittäviin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia (150/1992), ellei muualla toisin säädetä. Valtion maksuperustelain säännösten perusteella määrätään muun muassa maakaareissa (540/1995) ja kiinteistörekisterilaisissa (392/1985) tarkoitettujen suoritteiden sekä tilaustehtävien maksullisuudesta ja maksuperusteista. Maanmittauslaitoksesta annetun lain (1025/2018) 7 §:n nojalla yleiseen käyttöön tarkoitetuista paikkatietoaineistoista, julkaisuista ja muista vastaavista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrättäessä voidaan kuitenkin aineiston hankinnasta aiheutuvat kustannukset osaksi tai kokonaan jättää ottamatta huomioon taikka maksu jättää kokonaan perimättä.

Valtion maksuperustelakia ei sovelleta niihin Maanmittauslaitoksen suoritteisiin, joista perittävistä maksuista säädetään kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) tai kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (453/2002) nojalla. Asetusehdotukseen liittyy myös sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskeva lainsäädäntö. Maakaareen on lailla maakaaren muuttamisesta (96/2011) lisätty sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskeva sääntely, joka erillisellä voimaanpanolailla (622/2013) säädettiin tulemaan voimaan 1.11.2013. Maakaaren, sellaisena kuin se on maakaaren muuttamisesta (96/2011) annetun lain 9 a luvun 18 §:ssä, sähköisen kaupankäyntijärjestelmän ja sähköisen kiinnitysjärjestelmän sisältävän asiointijärjestelmän käytöstä perittävien maksujen perusteista säädetään valtion maksuperustelaisissa.

Lisäksi asetusehdotukseen liittyy laki huoneistotietojärjestelmästä (1328/2018), joka on tullut voimaan 1.1.2019. Samoin ehdotukseen liittyy laki huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta (1329/2018). Molemmat lait sisältävät säännöksiä suoritteista ja palveluista, joista perittäviin maksuihin sovelletaan huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 23 §:n sekä huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain 15 §:n nojalla valtion maksuperustelakia.

Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (552/1980) 5 §:n 3 momentin nojalla kauppahintarekisteristä annettavista otteista ja muista kauppahintarekisteriä koskevista suoritteista peritään maksuja noudattaen, mitä valtion maksuperustelaisissa säädetään. Lainkohdan 4 momentin nojalla otteista ja muista suoritteista perittävän maksun suuruutta määrättäessä otetaan kauppahintarekisterin ylläpitokustannuksista huomioon osuus, joka vastaa suoritteen keskimääräistä osuutta kauppahintarekisterin kokonaiskäytöstä. Julkisoikeudellisten suoritteiden kohdalla maksujen suuruutta määrättäessä otetaan huomioon vain puolet edellä tarkoitetuista ylläpitokustannuksista.

Kaupanhavvistajista annetun lain (573/2009) 10 §:ssä määrätään, että kaupanhavvistajan suoritteista perittävistä maksuista ja matkakustannusten korvauksista säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella. Maksut on määrättävä kiinteiksi ja kysymyksessä olevien tehtävien hoitamisesta valtiolle aiheutuvien keskimääräisten kustannusten suuruisiksi. Muilta osin maksuihin sovelletaan valtion maksuperustelakia.

Valtion maksuperustelain 8 §:n 2 momentin mukaan asianomainen ministeriö päättää, mitkä hallinnonalan viranomaisten suoritteet tai suoriteryhvät ovat maksullisia ja mistä suoritteista maksu määrätään omakustannusarvon perusteella sekä mitkä suoritteet hinnoitellaan liiketaloudellisin perustein. Ministeriö päättää myös maksuperustelaisissa tarkoitetuista kiinteistä maksuista sekä siitä, mistä suoritteista, millä laissa mainitulla perusteella ja miten maksun suuruus voidaan määrätä omakustannusarvosta poiketen.

2. Nykytila ja ehdotetut muutokset

Voimassa olevat valtion maksuperustelakiin ja kaupanhavvistajista annettuun lakiin perustuvat maksut on määrätty maa- ja metsätalousministeriön asetuksella Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanhavvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista (1154/2021, jäljempänä maksuasetus). Asetus tuli voimaan 1.1.2022 ja on voimassa 31.12.2022 saakka. Uusi asetus on vastavasti tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2023 ja olemaan voimassa 31.12.2023 saakka.

Ministeriön asetuksella säädettyjä voimassa olevia kirjaamisasioista perittäviä maksuja ehdotetaan korotettaviksi ja joidenkin säännösten kirjoitusasua selkeytettäväksi. Asetukseen ehdotetaan myös lisättäväksi uusi 9 §:n 2 momentti maksun perimisestä hakemusta jätettäessä ja uusi 9 a § hakemuksen peruuttamisen maksuttomuudesta ja maksun palauttamisesta. Lisäksi joidenkin muiden suoritteiden maksuihin ehdotetaan tehtäväksi hinnantarkistuksia sekä myös muita vähäisiä, lähinnä teknisluonteisia tarkistuksia.

3. Säännöskohtaiset perustelut

1 luku. Yleiset säännökset

1 §. Soveltamisala

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 1 §:ää vastaavat säännökset.

2 §. Julkisuuslakiin perustuvat suoritteet

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 2 §:ää vastaavat säännökset.

3 §. Viivästysseuraamukset

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 3 §:ää vastaavat säännökset.

2 luku. Kirjaamisasioiden suoritteet ja sähköisten asiointijärjestelmien käyttö

4 §. Maakaassa säänneltyjen kirjaamisasioiden muut maksut kuin asiointimaksut

Pykälän voimassa olevia maksuja ehdotetaan muutettavaksi. Voimassa oleva maksu suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.1.

1) lainhuudatus, kuulutuslainhuuto, omistusoikeuden rekisteröinti tai maakaaren 11 luvun 6 §:ssä tarkoitettu selvennyslainhuuto 151 (144) euroa;

2) kiinnityksen vahvistamista, muuttamista tai kirjallisen panttikirjan haltijan merkitsemistä koskeva asia 41 (40) euroa kiinnitykseltä; sähköisen panttikirjan saajaa koskeva asia 22 (21) euroa, ellei jäljempänä kohdasta 9 muuta johdu.

3) samaan hakemukseen perustuvan kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseksi 22 (21) euroa, kuitenkin jos saman sähköisen hakemuksen perusteella muutetaan Maanmittauslaitokselle sen määrittämässä sähköisessä muodossa toimitetun aineiston pohjalta yli 100 kirjallista panttikirjaa sähköisiksi panttikirjoiksi, peritään ensimmäiseltä sadalta panttikirjalta kultakin 22(21) euroa. Yli 100 panttikirjan osalta perittävään maksuun ei ehdoteta muutosta.

4) maakaaren 14 luvun 2 §:n 1 momentissa säännellyn kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden tai sen siirron kirjaaminen 151 (144) euroa; kun erityisen oikeuden perustamista koskeva sopimus on allekirjoitettu Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa, erityisen oikeuden kirjaamisesta perittävä maksu on 105 (100) euroa.

5) muun kuin edellä 4 kohdassa tarkoitetun erityisen oikeuden tai sen siirron kirjaaminen 170 (165) euroa; kun erityisen oikeuden perustamista koskeva sopimus on allekirjoitettu Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa, erityisen oikeuden kirjaamisesta perittävä maksu on 100 (95) euroa.

6) erityisen oikeuden kirjauksen muuttaminen, selventäminen tai poistaminen 105 (100) euroa muutettavalta kirjaukselta; erityisen oikeuden etusijajärjestyksen muuttaminen 41 (40) euroa muutettavalta kirjaukselta.

7) merkintä kiinteistöä hallinnoivasta viranomaisesta tai sitä koskevasta muutoksesta taikka muu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävä kirjaus 74 (70) euroa.

8) Kohdan maksuja ei ehdoteta muutettaviksi.

9) Kohdan maksun määräämisperusteena käytettävän työajan tuntihinta ehdotetaan korotettavaksi 101 (95) euroon tunnilta.

5 §. Sähköisten asiointijärjestelmien käytöstä perittävät maksut

Pykälän voimassa olevia maksuja ja asetustekstejä ehdotetaan muutettaviksi. Voimassa oleva maksu suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.2.

1) Kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutusta koskevan esisopimuksen laatiminen sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä 56 (53) euroa esisopimukselta.

2) Kiinteistön, sen määräosan tai sen määräalan luovutuskirjan laatiminen sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä 207 (197) euroa luovutukselta;

Kohtaa ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että ilmaisu ”asiointimaksu, joka on suoritettu sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä tehdystä luovutuksesta, sisältää maksun lainhuudon käsittelystä”, muutettaisiin muotoon ”asiointimaksu sisältää maksun lainhuudon käsittelystä”.

3) Maakaaren 14 luvun 2 §:ssä tarkoitetun kirjaamisvelvollisuuden alaisen käyttöoikeuden luovutus sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä 105 (100) euroa luovutukselta.

4) Sähköisen panttikirjan siirtoa koskevan hakemuksen tekeminen sähköisessä kiinnitysjärjestelmässä 14 (13) euroa kiinnitykseltä; muuta kiinnitysasiaa koskevan hakemuksen tai ilmoituksen tekeminen 23 (22) euroa kiinnitykseltä.

Pykälän 3 momentissa kieliasua tarkistetaan siten, että konjunktio ”sekä” muutetaan konjuktioksi ”ja”.

6 §. Osakehuoneistorekisteriin tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävät maksut

Pykälän voimassa olevia maksuja ja asetustekstejä ehdotetaan muutettaviksi. Voimassa oleva maksu suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.3.

1) Osakkeenomistajan tai saannon kirjaamista koskeva asia 63 (60) euroa yhtiöjärjestykseen merkittyä osakehuoneistoa kohti. Koko osakekannan kirjaaminen työaikaveloitteisesti 101 (95) euroa tunnilta. Ehdotettu tuntihinta vastaa ministeriön kiinteistötoimitusmaksuasetuksen 26 §:ssä aikaveloitteisen toimituksen suorittamisesta määrättäväksi ehdotettua tuntihintaa.

2) Panttauksen kirjaamista tai panttausta koskevan kirjauksen muuttamista koskeva asia taikka etusijajärjestyksen muuttamista koskeva asia 27 (26) euroa;

Kohdan kirjoitusasua ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti muodosta ”taikka etusijajärjestyksen muuttamista koskeva asia” muotoon ”taikka *panttausten* etusijajärjestyksen muuttamista koskeva asia”.

3) Muun osakkeeseen tai sen tuottamaan hallintaoikeuteen kohdistuvan rajoituksen merkitsemistä koskeva asia 63 (60) euroa.

4) asuntokauppalain 2 luvun 6 a §:n 1 momentissa tarkoitettua ilmoitusta koskeva asia 63 (60) euroa ilmoitusta kohden; asuntokauppalain 2 luvun 6 a §:n 2 momentissa tarkoitettuun ilmoitukseen perustuva saannon kirjaamisasia 63 (60) euroa osakehuoneistoa kohden; asuntokauppalain 2 luvun 6 a §:n 3 momentissa tarkoitettuun ilmoitukseen perustuva panttauksen kirjaamista tai panttausten keskinäisen etusijajärjestyksen kirjaamista koskeva asia 27 (26) euroa osakehuoneistoa

kohden. Kohdan kirjoitusasu ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että siitä poistettaisiin ilmaisu ”osakehuoneistoa kohden”.

5) selvennyskirjaus tai muu osakehuoneistorekisteriin huoneistotietojärjestelmästä annetun lain mukaisessa menettelyssä tehtävä kirjaus tai merkintä 63 (60) euroa osakehuoneistoa kohden.

6) Tuntihinnalla velotettavien yksilöintitietojen kirjaaminen 101 (95) euroa tunnilta.

Kohdan kirjoitusasu ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti muodosta ”haetaan samalla hakemuksella hakijaa koskevia rekisterissä olevia kirjauksia tai merkintöjä koskien” muotoon ”haetaan samalla hakemuksella hakijan kaikkiin rekisterissä oleviin kirjauksiin ja merkintöihin”.

Liitteen kohtaan Kyselypalvelu huoneistotietojärjestelmän osakehuoneistorekisteristä ehdotetaan lisättäväksi kaksi uutta tuotetta: Yhtiön osakeryhmien omistusoikeudet ja Yhtiön osakeryhmien panttioikeudet. Tuotteiden hinta määräytyisi hakuun sisältyvien osakeryhmien lukumäärän perusteella. Yhden osakeryhmän hinnaksi ehdotetaan samaa muista tuotteista perittävää osakeryhmäkohtaista 1,00 euron hintaa. Muutoksella mahdollistettaisiin taloyhtiön osalta kaikkien osakeryhmien tietojen hakeminen yhdellä kerralla.

7 §. Omistusoikeuden kirjaaminen osakehuoneistorekisteriin siirtymävaiheessa ja osakekirjan mitätöinti

Pykälän voimassa olevia maksuja ja asetustekstejä ehdotetaan muutettaviksi. Voimassa oleva maksu suluissa. Muutosten taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.3.

1) huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulosta annetun lain (1389/2018) 7 §:n 1 momentissa tarkoitettu osakkeenomistajan oikeuden kirjaaminen, väliaikaistodistuksen mitätöinti ja osakekirjan mitätöinti 63 (60) euroa osakehuoneistoa kohden; jos asunto-osakeyhtiön koko osakekannan omistaa sama taho ja koko osakekannan omistuksen kirjaamista osakehuoneistorekisteriin haetaan samalla hakemuksella, peritään kirjaamismaksu käytetyn työajan mukaan (101 (95) euroa tunnilta).

2) huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulosta annetun lain (1389/2018) 7 §:n 2 momentissa säännelty osakkeenomistajan oikeuden kirjaaminen, väliaikaistodistuksen mitätöinti ja osakekirjan mitätöinti 63 (60) euroa.

Kohdan kirjoitusasu ehdotetaan tarkistettavaksi teknisesti siten, että ilmaisu ”hakemukselta” muutettaisiin muotoon ”osakehuoneistoa kohden” ja samalla poistettaisiin ilmaisu ”jos samalla hakemuksella haetaan kirjausta yhteen tai useampaan huoneistoon, maksu peritään osakehuoneistokohtaisesti”.

3) jos mitätöity osakekirja tai väliaikaistodistus palautetaan hakemuksesta, palauttamisesta peritään 11 (10) euroa osakekirjaa tai väliaikaistodistusta kohden.

8 §. Tiedoksiantokustannukset ja eräät muut kustannukset

Tilaaajalta toimituskustannuksina tallenteen toimittamiseen käytetystä työajasta työaikakorvauksena perittävä pykälän 2 momentissa säädetty maksu ehdotetaan korotettavaksi 101 (95) euroon tunnilta.

9 §. Maksun perintä

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi vallitsevan käytännön mukaisesti uusi 2 momentti asetuksen 4, 6 ja 7 §:issä tarkoitettujen maksujen perimiseksi etukäteen jo hakemuksen jättövaiheessa. Maksu voitaisiin periä etukäteen, kun hakemus toimitetaan kirjaamisviranomaiselle sen sähköisen asiointipalvelun kautta tai kun hakemus jätetään asiakaspalvelupisteeseen.

Valtion maksuperusteasetuksen (211/1992) 2 §:n mukaan julkisoikeudellisista suoritteista perittävät maksut on perittävä suoritteen tilauksen yhteydessä, suoritetta luovutettaessa tai välittömästi suoritteen tuottamisen jälkeen tapahtuvana laskutuksena.

9 a §. Hakemuksen peruuttaminen ja maksun palauttaminen

Asetukseen ehdotetaan lisättäväksi vallitsevan käytännön mukainen uusi hakemuksen peruuttamista ja maksun palauttamista koskeva säännös.

Pykälän 1 momentin mukaan 4, 6 ja 7 §:issä tarkoitetuissa asioissa hakemuksen peruuttaminen olisi maksutonta.

Pykälän 2 momentin mukaan jos haetusta toimenpiteestä määrättävä maksu olisi suoritettu etukäteen asioinnin yhteydessä, se palautettaisiin täysimääräisenä maksajalle hakemuksen peruuttamisen jälkeen ilman erillistä pyyntöä.

3 luku. Muut suoritteet

10 §. Muut maksulliset julkisoikeudelliset suoritteet

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 10 §:ää vastaavat säännökset.

Pykälän 1 momentissa tarkoitetuista suoritteista perittäviä maksuja ei esitetä tarkistettaviksi. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.4.1.

Pykälän 2 momentissa säädetään julkisoikeudellisista suoritteista, joista maksu määrätään suoritteen tuottamiseen käytetyn työajan perusteella. Maksun määrittämisen perusteena käytettävää työaikakorvauksen yksikköhintaa ehdotetaan korotettavaksi 101 (95) euroon tunnilta. Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.1.1.

Pykälän 5 momentissa säädetyistä kalibroinneista perittäviä maksuja ehdotetaan korotettavaksi vuodelle 2023 seuraavasti (nykyinen vuoden 2022 maksu suluissa). Taloudelliset perustelut esitetään jäljempänä kohdassa 4.1.1.

Suorite	Ehdotus 2023
1) Peruskalibrointi koje ja yksi latta	790 (750) €
2) Peruskalibrointi koje ja kaksi lattaa	1 180 (1 120) €
3) Kalibrointi kolmessa lämpötilassa, koje ja yksi latta	1 180 (1 120) €
4) Kalibrointi kolmessa lämpötilassa, koje ja kaksi lattaa	1 680 (1 600) €

11 §. Maksuttomat julkisoikeudelliset suoritteet

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 11 §:ää vastaavat säännökset.

12 §. Liiketaloudellisin perustein hinnoiteltavat suoritteet

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 12 §:ää vastaavat säännökset.

13 §. Muut maksuttomat suoritteet

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 13 §:ää vastaavat säännökset.

14 §. Eräitä muita paikkatietokeskuksen maksuttomia suoritteita

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 14 §:ää vastaavat säännökset.

15 §. Muu omakustannusarvon perusteella hinnoiteltava suorite

Pykälän 1 momentti sisältää voimassa olevaa 15 §:ää vastaavat säännökset.

Pykälän 2 momentissa säädetty maksu määräytyy toimenpiteeseen käytetyn työajan perusteella. Maksun määräämisen perusteena käytettävä työaikakorvaus ehdotetaan korotettavaksi 101 (95) euroon tunnilta.

4 luku. Kaupanvahvistus

16 §. Kaupanvahvistuksesta perittävät maksut

Pykälä sisältää voimassa olevan maksuasetuksen 16 §:ää vastaavat säännökset. Maksuja ei ehdoteta tarkistettaviksi. Taloudelliset perustelut esitetään luvussa 4.4.2.

5 luku. Erinäiset säännökset

17 § Osakeluettelon ylläpidon siirtäminen Maanmittauslaitokselle

Asunto-osakeyhtiön osakeluettelon ylläpito tulee huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain 5 §:n 1 momentin mukaan siirtää huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä. Osakeluettelon ylläpidon siirto edellä mainitussa määräajassa on maksutonta. Määräajan jälkeen vuoden 2024 alusta osakeluettelon ylläpidon siirto muuttuu maksulliseksi. Maksu tulee tällöin määräytymään suoritteen tuottamisesta aiheutuvien todellisten kustannusten mukaisesti.

Pykälän mukaan osakasluettelon ylläpidon siirrosta Maanmittauslaitokselle ei perittäisi maksua.

Ks. taloudellisten perustelujen kohta 4.3.

18 §. Voimaantulosäännös

Asetus ehdotetaan tulevaksi voimaan 1.1.2023 ja olemaan voimassa vuoden 2023 loppuun.

Siirtymäsäännöksen mukaan suoritteesta, jota koskeva asia olisi vireillä tai käsittelyssä Maanmittauslaitoksessa tämän asetuksen tullessa voimaan, perittäisiin asian vireille tullessa tai suoritteen tilauksen vastaanottohetkellä voimassa olleiden säännösten mukainen maksu.

4. Taloudelliset vaikutukset

Hintojen laskenta perustuu pääasiassa vuoden 2021 toteutuneisiin kustannuksiin sekä ennakoituihin tietojärjestelmä- ja kehittämiskustannuksiin sekä poistoihin. Kustannuksia laskettaessa on huomioitu seuraavat korotukset:

Palkkaratkaisujen vaikutukset henkilökustannuksiin

2021–2022 VES /TES korotukset	2,73 %
Muutokset työnantajamaksuissa	-0,12 %
JTS 2023-2026 / ansiotasoindeksi vuodelle 2023 korotukset	2,50 %
Palkkaratkaisujen vaikutukset yhteensä	5,11 %

Muiden kustannusten korotukset

Julkisen talouden suunnitelman 2023–2026 kuluttajahintaindeksit vuosille 2022 ja 2023	6,10 %
---	--------

4.1 Kirjaamisasioiden suoritteet (KTJ)

Kirjaamisasioiden käsittelyistä perittävien maksujen tulee vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Voimassa olevat maksut on määrätty 1.1.2022 voimaan tulleella maa- ja metsätalousministeriön asetuksella Maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista (1154/2021).

Tuottoja arvioitaessa on huomioitu sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta vireille tulevien kirjaamisasioiden osuus tuotoista. Asiointimaksujen perustelut ovat jäljempänä luvussa 4.2.

Lainhuutojen laskutettavien suoritteiden määrä kasvoi lisääntyneen kiinteistökaupan ansiosta vuoteen 2021 verrattuna. Laskutettavien lainhuutojen määrän ennakoidaan pysyvän vuonna 2022 edellisen vuoden tasolla. Kirjaamisasioista haetaan yhä enemmän sähköisen asiointipalvelun kautta, mikä laskee perinteisten kanavien kautta haettavien kirjaamisasioiden määrää. Viimeiset maakaaren 18 luvun 7 a §:n 2 momentissa tarkoitetut kirjallisten panttikirjojen massamuunnokset sähköisiksi panttikirjoiksi on saatu tehtyä vuonna 2019.

Kirjaamisasioiden laskutettavat lukumäärät

kpl	Toteuma 2019	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
Lainhuudot	110 136	105 610	106 432	106 113	102 485
Kiinnitykset	99 829	91 101	90 893	87 456	84 921
Eryiiset oikeudet	16 155	18 890	18 393	17 450	17 030
Panttikirjojen massakonversiot	47 175	0	0	0	0
Yhteensä	273 319	215 601	215 718	211 019	204 436

Kirjaamisasioiden tuotot

1 000 €	Toteuma 2019	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
Lainhuudot	13 378	13 204	14 738	16 820	17 264
Kiinnitykset	3 587	3 305	3 757	4 178	4 085
Eryiiset oikeudet	1 850	2 095	2 339	2 583	2 661
Yhteensä	18 815	18 604	20 835	23 581	24 010

Kiinnitysasioiden tuottavuuden ennakoidaan parantuvan automaattiratkaisujen ansiosta. Varain- siirtoveron maksumenettelyn uudistaminen vuonna 2019 samoin kuin vuonna 2020 voimaan tulleet lait valtion etuosto-oikeudesta tietyillä alueilla sekä eräiden kiinteistöhankintojen luvanvaraisuudesta ovat lisänneet kirjaamisasioiden selvitystyön määrää. Lainhuutoasioiden tuottavuuden ennakoidaan pysyvän vuoden 2021 tasolla.

Henkilötyövuosikertymän ennakoidaan hieman alenevan vuoden 2021 tasosta. Työmenekin arviointiin liittyy kuitenkin edelleen epävarmuutta, mihin vaikuttavat muun muassa lainsäädännön mahdolliset muutokset sekä henkilöstön eläköitymisten ja muun vaihtuvuuden vaikutukset.

Yleisen kustannustason nousu palkkaratkaisujen ja muiden hintojen nousun vaikutuksesta kirjaamisasioiden kustannusrakenteella on 5,3 % vuodesta 2021 vuoteen 2023. IT –kustannukset ovat kuitenkin kasvaneet yleistä kustannustason nousua enemmän alkuvuonna 2022. Lisäksi kirjaamis-

asioiden osuudet Maanmittauslaitoksen yhteiskustannuksista ovat kasvaneet merkittävästi alkuvuonna 2022. Tästä johtuen kirjaamisasioiden kokonaiskustannustason ennakoitaan kasvavan vuoden 2021 tasosta yleistä kustannustason nousua enemmän 8,6 %.

Voimassa olevaan maksuasetukseen tehdyt yleistä kustannustason nousua suuremmat hinnankorotukset kattavat kuitenkin osan kokonaiskustannusten noususta. Kirjaamisasioista perittäviä maksuja ehdotetaan korotettavaksi keskimäärin 5 %. Korotus vastaa yleistä kustannustason nousua.

Kirjaamismaksujen tulokertymäksi arvioidaan vuonna 2023 noin 24 miljoonaa euroa. Arvioiduilla kustannuksilla ja suoritemäärillä lainhuutoasioissa, kiinnitysasioissa ja erityisissä oikeuksissa toteutuu kustannusvastaavuus uusilla korotetuilla hinnoilla.

Kirjaamisasioiden (KTJ) kustannusvastaavuus:

€1 000	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
TUOTOT				
Maksullisen toiminnan tuotot				
Maksullisen toiminnan myyntituotot	18 604	20 835	23 569	24 010
Tuotot yhteensä	18 604	20 835	23 569	24 010
KOKONAISKUSTANNUKSET				
Erilliskustannukset				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	10 318	10 598	10 808	11 125
Vuokrat	0	0	0	0
Palvelujen ostot	105	105	105	107
Muut erilliskustannukset	2 472	2 308	2 891	3 000
Erilliskustannukset yhteensä	12 896	13 011	13 804	14 232
Osuus yhteiskustannuksista				
Tukitoimintojen kustannukset	4 912	5 155	5 644	5 636
Poistot	1 876	1 948	1 931	1 518
Korot	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	1 794	1 995	2 407	2 624
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	8 582	9 098	9 983	9 778
Kokonaiskustannukset yhteensä	21 478	22 109	23 787	24 010
KUSTANNUSVASTAAVUUS	-2 874	-1 274	-218	0
(Tuotot - kustannukset)	87 %	94 %	99 %	100 %

Maanmittauslaitoksen tulot kirjaamisasioissa olisivat edellä selvitetyllä tuotannolla vuonna 2023 noin 24 miljoonaa euroa. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamomenttiin 30.70.01.

4.2 Sähköisten asiointijärjestelmien asiointimaksut

Sähköinen asiointi kasvoi 6,2 % vuodesta 2020. Kiinteistökaupoissa sähköisen asiointin asiointimäärät eivät ole kasvaneet ennakoidulla tavalla. Vuonna 2021 lainhuutoja haettiin perinteisellä tavalla edelleen yli 90 %:ssa kaupoista. Asiointimäärien ennakoidaan edelleen pysyvän maltillisina.

Vuonna 2023 kiinteistökaupoista 11 % arvioidaan tehtävän sähköisesti. Kiinnitysasioissa sähköisen asiointin osuuden arvioidaan olevan 39 %. Vuonna 2023 suoritettävien arvioidaan kasvavan 6,3 % vuodesta 2021.

Sähköisen asiointin osuus

Kpl	Toteuma 2019	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
Kiinteistökaupat					
sähköinen asiointi	2 524	5 650	8 628	11 441	12 819
perinteinen	109 784	105 410	105 883	105 515	101 975
yhteensä	112 308	111 060	114 461	116 956	114 794
Sähköisen asiointin osuus	2 %	5 %	8 %	10 %	11 %
Kiinnitysasiat					
sähköinen asiointi	115 671	129 599	147 365	152 150	154 500
perinteinen	215 462	220 385	237 464	237 556	237 466
yhteensä	331 133	349 984	384 829	389 706	391 966
Sähköisen asiointin osuus	35 %	37 %	38 %	39 %	39 %

Asiointimaksuja laskettaessa on huomioitu kirjaamisasioiden tuottoina kirjaamisasioiden kustannuksia vastaava osuus sähköisten asiointijärjestelmien asiointimaksuina kerättävistä tuotoista.

Sähköisen asiointijärjestelmän kautta myytävät määrät

kpl	Toteuma 2019	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
Kaupankäyntijärjestelmä	2 524	5 650	8 628	11 441	12 819
Kiinnitysjärjestelmä	115 605	129 283	146 560	150 000	152 200
Yhteensä	118 129	134 933	155 188	161 441	165 019

Sähköisen asiointijärjestelmän (KVP) tuotot:

asiointimaksut 1 000 €	Toteuma 2019	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
Kaupankäyntijärjestelmä	128 728	288 150	457 284	606 373	717 864
Kiinnitysjärjestelmä	569 500	697 180	960 216	888 000	1186 800
Yhteensä	718 228	985 330	1 417 500	1 494 373	1 904 664

Sähköisen asioinnin asiointimäärien kasvu lisäsi vuoden 2021 tuottoja. Vuodelle 2022 ennakoidaan hieman maltillisempaa kasvua.

Sähköisten asiointijärjestelmien asiointimaksuilla katetaan sähköisen asiointijärjestelmän kustannusten lisäksi myös kirjaamisasioiden käsittelykustannuksia. Laskelmissa esitettyä tuottojen kohdentumista on korjattu maksuasetusehdotuksessa aiheuttamisperiaatteella. Tämä kasvattaa omalta osaltaan vuodelle 2023 arvioituja tuottoja.

Sähköisen asioinnin yleinen kustannustason nousu on 5,3 %. KVP:n kautta tehtävien kiinteistöluovutusten ja kiinnityksiin liittyvien asioiden maksuja ehdotetaan korotettavaksi keskimäärin 5,8 % kustannusvastaavuuden toteutumiseksi. Arvioituilla tuotoilla ja arvioituilla kustannuksilla sähköisen asioinnin maksut ovat kustannusvastaavat vuonna 2022.

Sähköisen asioinnin kustannusvastaavuus

€ 1 000	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
TUOTOT				
Maksullisen toiminnan tuotot				
Maksullisen toiminnan myyntituotot	985	1 418	1 494	1 905
Tuotot yhteensä	985	1 418	1 494	1 905
KOKONAISKUSTANNUKSET				
Erilliskustannukset				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	6	38	136	140
Vuokrat	0	0	0	0
Palvelujen ostot	0	0	0	0
Muut erilliskustannukset	224	373	425	548
Erilliskustannukset yhteensä	230	412	561	688
Osuus yhteiskustannuksista				
Tukitoimintojen kustannukset	82	72	234	261
Poistot	681	797	847	847
Korot	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	5	19	126	109

€ 1 000			Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä			768	888	1 207	1 216
Kokonaiskustannukset yhteensä			998	1300	1 768	1 905
KUSTANNUSVASTAAVUUS (Tuotot - kustannukset)			-12	117	-274	0
			99%	109%	85%	100%

Maanmittauslaitoksen tulot kirjaamisasioissa olisivat edellä viitatussa tuotannolla vuonna 2023 noin 1,9 miljoonaa euroa. Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.3 Osakehuoneistorekisteriin tehtävistä kirjauksista ja merkinnöistä sekä huoneistotietojärjestelmästä annettavasta tietopalvelusta perittävät maksut

Osakehuoneistorekisteriin tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä perittävät maksut, omistusoikeuden kirjaaminen osakehuoneistorekisteriin siirtymävaiheessa ja osakekirjan mitätöinti

Osakehuoneistorekisteriin tehtävistä kirjauksista ja muista merkinnöistä perittävien maksujen tulee vastata suoritteiden tuottamisesta valtiolle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Huoneistotietojärjestelmälain (1328/2018) siirtymäaikana 1.1.2019–31.12.2022 suoritteista saatavien tulojen ei kuitenkaan tarvitse kattaa kaikkia kustannuksia. Huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulon jälkeen annetun lain (1329/2018) 15 §:n 2 momentin mukaan osakeluettelon ylläpidon siirrosta Maanmittauslaitokselle ei peritä maksua. Edelleen lain 5 §:n 1 momentin mukaan vanhan asunto-osakeyhtiön on 1 päivänä toukokuuta 2019 ja 31 päivänä joulukuuta 2022 välisenä aikana siirrettävä osakeluettelonsa ylläpito Maanmittauslaitokselle. Tätä ylläpidon siirtymäaikaa on jatkettu vuodelle vuoden 2023 loppuun asti lailla huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulon jälkeen annetun lain muuttamisesta (17/2021). Osakeluettelon ylläpidon siirto Maanmittauslaitokselle on siten vanhoille asunto-osakeyhtiöille maksutonta vielä vuoden 2023 loppuun asti.

Tekniset edellytykset osakeluetteloiden ylläpidon siirrolle Maanmittauslaitokselle ja isännöintijärjestelmille tietojen haun Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä osakehuoneistorekisteristä mahdollistava tietopalvelurajapinta valmistuivat keväällä 2022. Vuodelle 2022 rekisterille asetettua 25 % kattavuustavoitetta ei kuitenkaan tulla saavuttamaan, koska isojen isännöintitoimistojen siirtoprosessit käynnistyvät merkittävästi osin vasta vuoden 2022 lopulla. Maanmittauslaitos on lähestynyt asiassa myös pienempiä taloyhtiöitä tiedottamalla em. siirtomahdollisuudesta. Pienempien taloyhtiöiden osuuden vaikutuksen kattavuusprosentin nousuun arvioidaan kuitenkin jäävän pieneksi vuonna 2022. Osakehuoneistorekisterin kattavuudeksi ennakoitaan vuoden 2022 lopussa 10 %.

Kirjaukset ja merkinnät huoneistotietojärjestelmään (osakehuoneistorekisteri) kpl

	Toteuma 2019	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
Kirjaukset ja merkinnät kpl	4 206	22 137	27 019	72 100	89 160

Osakeluetteloiden siirrot osakehuoneistorekisteriin

	2019	2020	2021	2022	2023
siirron tehneiden taloyhtiöiden kumulatiivinen lkm	89	1 335	3 916	8 900	66 750
osakehuoneistorekisterin kattavuus vuoden lopussa %	0,1	1,5	4,4	10,0	75,0

Palkkaratkaisujen ja muiden kustannusten korotusten vaikutuksesta osakehuoneistorekisterin kirjaamisen yleinen kustannustaso nousee vuonna 2023 keskimäärin 5,3 % vuodesta 2021. Hakemäärien kasvaessa henkilöresurssien lisätarve kasvaa, mikä kasvattaa henkilöstökustannuksia ja sen myötä tukipalvelujen kustannuksia.

Yleisen kustannustason noustessa voimassa olevat maksut eivät riitä kattamaan toiminnasta aiheutuvia kustannuksia. Voimassa oleviin maksuihin ehdotetaan keskimäärin 5 %:n korotusta kirjaamistehtäviin käytettävän työmäärän perusteella. Kustannuksissa ei ole otettu huomioon sellaisia järjestelmän suunnittelu- ja toteutuskustannuksia, joihin on saatu rahoitus valtion talousarviosta.

Arvioiduilla tuotoilla ja kustannuksilla osakehuoneistorekisteriin tehtävien kirjausten maksut ovat kustannusvastaavat vuonna 2026.

Huoneistotietojärjestelmän kirjaamisasioiden kustannusvastaavuus

€1 000	Toteuma 2019	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
TUOTOT					
Maksullisen toiminnan tuotot					
Maksullisen toiminnan myyntituotot	213	1 171	1 508	2 700	5 000
Tuotot yhteensä	213	1 171	1 508	2 700	5 000
KOKONAISKUSTANNUKSET					
Erilliskustannukset					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0	0	0	0	0
Henkilöstökustannukset	340	1 289	1 755	2 640	4 100
Vuokrat	0	0	0	0	0
Palvelujen ostot	0	1	0	0	0

Muut erilliskustannukset	3	132	139	260	300
Erilliskustannukset yhteensä	343	1 421	1 894	2 900	4 400
Osuus yhteiskustannuksista					
Tukitoimintojen kustannukset	396	953	1 318	1 832	2 300
Poistot	0	0	396	396	700
Korot	0	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	186	203	342	475	700
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	582	1 156	2 056	2 703	3 700
Kokonaiskustannukset yhteensä	925	2 578	3 950	5 603	8 000
KUSTANNUSVASTAAVUUS	-712	-1 407	-2 441	-2 903	-3 000
(Tuotot - kustannukset)	23 %	45 %	38 %	48 %	63 %

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

Huoneistotietojärjestelmästä annettavista tulosteista sekä teknisen käyttöyhteyden kautta luovutetuista huoneistotietojärjestelmän tiedoista perittävät maksut

Huoneistotietojärjestelmästä annettavien tulosteiden hintoihin sekä teknisen yhteyden kautta luovutettavien suoritteiden maksuihin ei ehdoteta muutoksia. Toiminta on voimassa olevilla maksuilla ja arvioiduilla kustannuksilla kustannusvastaavaa.

Euroa	Toteuma	Toteuma	Ennuste	Arvio
	2020	2021	2022	2023
Tuotot	60 042	172 428	200 290	312 478
Kustannukset	52 307	107 173	200 290	312 478
Kustannusvastaavuus	7 735	65 254	0	0

Tuotot ja kustannukset sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.4 Muut Maanmittauslaitoksen julkisoikeudelliset suoritteet sekä kaupanvahvistus

Maa- ja metsätalousministeriön Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitusmaksuista (1153/2021) annetun asetuksen 13, 15, 20, 21 ja 22 §:ssä määrätyt kiinteistötoimitusmaksut hinnoitellaan samassa suoriteryhmissä ja samoilla perusteilla kuin tämän maksuasetusehdotuksen 10 §:n ensimmäisessä ja toisessa momentissa esitetyt rekisterinpitäjän päätökset. Tästä syystä rekisterinpitäjän päätöksistä esitetyt laskelmat sisältävät lisäksi edellä luetelluissa kiinteistötoimitusmaksuasetuksen pykälissä tarkoitetut suoritteet.

Rekisterinpitäjän päätöksistä kertyi vuonna 2020 tuottoja 659 875 euroa. Suoritemäärien ennakoidaan pysyvän vuonna 2023 vuoden 2021 tasolla.

Rekisterinpitäjän päätösmäärät

	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
Rekisterinpitäjän päätökset kpl	2 491	2 628	2 653	2 653

Yleisen kustannustason nousu palkkaratkaisujen ja muiden kustannusten korotusvaikutuksesta rekisterinpitäjän päätösten kustannusrakenteella on 5,4 % vuodesta 2021 vuoteen 2023.

Työaikaveloitteisista lunastuslupapäätöksistä velottavan maksun perusteena olevan työaikakorvauksen yksikköhintaa ehdotetaan korotettavaksi 6,3 %. Ehdotettu työaikakorvauksen yksikköhinta 101 euroa tunnilta on sama kuin kiinteistötoimitusmaksuasetuksessa ehdotettu työaikakorvauksen yksikköhinta. Asetusehdotuksen 10 §:n 1 momentissa tarkoitettujen kiinteämaksuisten suoritteiden hintoja ei esitetä tarkistettaviksi. Toiminnan ennakoidaan muodostuvan kustannusvastaavaksi arvioiduilla tuotoilla ja kustannuksilla.

1000 €	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
Tuotot	597	766	702	718
Kustannukset	660	595	701	717
Kustannusvastaavuus	-63	171	0	0
(Tuotot – kustannukset)				
	90%	129%	100%	100%

Kansallisena mittanormaalilaboratoriona tehtävät kalibroinnit (10 § 3 mom.)

Vuonna 2021 kansallisena mittanormaalilaboratoriona tehtävien kalibrointien tuottoja kertyi 14,5 t €. Toiminta oli alijäämäistä. kalibrointien kustannusrakenteella yleisen kustannustason nousu vuodesta 2021 vuoteen 2023 on 5,3 %. Kalibrointimaksuja ehdotetaan tarkistettavaksi yleistä kustannustason nousua vastaavasti.

Kaupanhavvistamiset

Kaupanhavvistamisten määrä on vähentynyt vuosittain. Kaupanhavvistamisten kysynnän laskun ennakoidaan jatkuvan myös uudella asetuskaudella.

Kaupanhahvistamisen lisäksi laskutetaan luovutuskirjan tai muun kaupanhahvistamiseen liittyvän asiakirjan kopiosta.

	Toteuma 2020	Toteuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
Kaupanhahvistamisia kpl	662	618	570	530
Tuotot 1000 €	78	72	68	64

Toiminta on kustannusvastaavaa. Maksuja ei ehdoteta muutettaviksi.

Rekisterinpitäjän päätösten, kaupanhahvistamisten sekä kansallisena mittanormaalilaboratoriona tehtävien kalibrointien tulot sisältyvät Maanmittauslaitoksen nettoperiaatteella budjetoituun toimintamenomomenttiin 30.70.01.

4.5 Liiketaloudellisilla perusteilla hinnoiteltujen suoritteiden kustannusvastaavuus

Liiketaloudellisesti hinnoitellut suoritteet € 1 000	Toteutuma 2020	Toteutuma 2021	Ennuste 2022	Arvio 2023
TUOTOT				
Maksullisen toiminnan tuotot				
Maksullisen toiminnan myyntituotot	1 972	3 211	3 280	3 200
Maksullisen toiminnan muut tuotot	0	46	0	0
Tuotot yhteensä	1 795	3 257	3 280	3 200
KOKONAISKUSTANNUKSET				
Erilliskustannukset				
Aineet, tarvikkeet, tavarat	0	19	20	20
Henkilöstökustannukset	407	1 444	1 490	1 518
Vuokrat	1	1	1	1
Palvelujen ostot	1	153	160	162
Muut erilliskustannukset	545	547	602	613
Erilliskustannukset yhteensä	954	2 164	2 273	2 314
Osuus yhteiskustannuksista				
Tukitoimintojen kustannukset	775	503	565	578
Poistot	50	153	151	115
Korot	0	0	0	0
Muut yhteiskustannukset	31	24	30	35
Osuus yhteiskustannuksista yhteensä	856	680	746	728
Kokonaiskustannukset yhteensä	1 810	2 844	3 019	3 042
KUSTANNUSVASTAAVUUS	162	413	261	158
(Tuotot - kustannukset)	109 %	115 %	109 %	105 %

Vuoden 2021 laskelma ei ole täysin vertailukelpoinen vuoden 2020 laskelman kanssa.

Vuoden 2021 tuloihin ja kustannuksiin on lisätty liiketaloudellisin perustein hinnoiteltujen tietopalvelutulojen osuus 0,7 milj. euroa, koska se on nyt teknisesti mahdollista. Aikaisemmin liiketaloudellisin perustein hinnoitellut tietopalvelutulot ovat sisältyneet julkisoikeudellisen toiminnan kustannusvastaavuuslaskelmaan.

5. Asetusehdotuksen valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu virkatyönä Maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksen aloitemuistion pohjalta.

Asetusehdotuksesta on pyydetty lausunnot valtiovarainministeriöltä, Maanmittauslaitokselta, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry:ltä ja Svenska lantbruksproducenternas förbund SLC r.f.:ltä.

6. Voimaantulo

Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2023 ja olemaan voimassa 31 päivään joulukuuta 2023.