

5.11.2024

VALTIONEUVOSTON ASETUS HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄÄ KOSKEVAN LAINSÄÄDÄNNÖN VOIMAANTULOSTA

PERUSTELUT

1 Asian tausta

Lait huoneistotietojärjestelmästä annetun lain muuttamisesta (151/2023) sekä asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta (152/2023) tulivat voimaan 1.6.2023 (HE 168/2022). Laeilla lisättiin huoneistotietojärjestelmästä annettuun lakiin sekä asunto-osakeyhtiölakiin osakeryhmien teknisten ja taloudellisten tietojen tallentamista Huoneistotietojärjestelmään koskeva sääntely, eli mahdollistettiin yhtiöiden kunnossapito- ja muutostyötietojen sekä positiivisen luottotietorekisterin tarvitsemien tietojen hallinnointi Huoneistotietojärjestelmässä. Lisäksi säädettiin asunto-osakeyhtiöiden ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osakeryhmiin ja niiden tuottamaan osakehuoneiston hallintaoikeuteen vaikuttavien yhtiöjärjestysmuutosten käsittelystä kaupparekisterissä ja osakehuoneistorekisterissä (osakeryhmien muutostilanteet). Samassa yhteydessä tehtiin eräitä huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön soveltamisesta saatujen kokemusten perusteella tarpeellisena pidettyjä muutoksia muun muassa asunto-osakeyhtiölain keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiöitä koskeviin säännöksiin, huoneistotietojärjestelmästä annetun lain kirjaamista koskeviin säännöksiin sekä huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulosta annetun lain säännöksiin.

Mainitut osakeryhmien muutostilanteita koskevat säännökset huoneistotietojärjestelmästä annetussa laissa sekä asunto-osakeyhtiölaissa määrättiin muutoksen yhteydessä tulemaan voimaan vasta erikseen annettavalla valtioneuvoston asetuksella myöhemmin säädettävänä ajankohtana.

Erillinen voimaantulosäännös oli näiden, osakeryhmien muutostilanteita koskevien lainmuutosten osalta tarpeen, sillä kaikkien kyseisten muutosten Patentti- ja rekisterihallituksen tietojärjestelmiin edellyttämien päivitysten tarkkaa sisältöä, taikka aikataulua ei voitu riittävän yksityiskohtaisesti määrittää samassa yhteydessä lainvalmistelun kanssa, eikä järjestelmä uudistusten yksityiskohtaista aikataulua ollut siten mahdollista arvioida riittävällä tarkkuudella vielä lakiehdotuksen eduskuntakäsittelynkään aikana.

Tietojärjestelmämuutosten täysimittaiseen toteuttamiseen voitiin ryhtyä vasta mainittujen lainmuutosten voimaantulon jälkeen. Tästä syystä huoneistotietojärjestelmästä annetun lain muuttamisesta annetun lain (151/2023) 8 a § ja 8 b §:t sekä asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta annetun lain (152/2023) 6 luvun 22 §:n 5 momentti, 34 §:n 5 momentti sekä 23 luvun 5 § säädetään lakien voimaantulosäännösten mukaan tulemaan voimaan vasta valtioneuvoston asetuksella myöhemmin säädettävänä ajankohtana.

Patentti- ja rekisterihallituksen tietojärjestelmien uudistaminen on lakien voimaantulon jälkeen edennyt siten, että edellä mainittujen, huoneistotietojärjestelmästä annetun lain sekä asunto-osakeyhtiölain edellyttämien tietojärjestelmämuutosten käyttöönoton Patentti- ja rekisterihallituksessa on tarkoitus tapahtua 15.1.2025.

2 Asetuksen sisältö

Asetuksessa säädettäisiin, että huoneistotietojärjestelmästä annetun lain muuttamisesta annetun lain (151/2023) 8 a ja 8 b §:t sekä asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta annetun lain (152/2023) 6 luvun 22 §:n 5 momentti, 34 §:n 5 momentti sekä 23 luvun 5 § tulevat voimaan 15 päivänä tammikuuta 2025.

3 Vaikutukset

Asetuksella ei ole suoria itsenäisiä vaikutuksia valtiontalouden kannalta. Muutokseen liittyvät tietojärjestelmämuutokset on rahoitettu Patentti- ja rekisterihallituksen olemassa olevan kehyksen puitteissa.

Asetuksesta ei seuraa uusia itsenäisiä velvollisuuksia kansalaisille, taloyhtiöille taikka viranomaisille. Voimaantulevaksi esitettävän lainsäädännön muutosten taloudellisia sekä muita vaikutuksia on arvioitu yksityiskohtaisesti voimaanpantavat säännökset sisältävässä hallituksen esityksessä (HE 168/2023)

4 Asian valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu maa- ja metsätalousministeriössä. Asetusehdotuksesta on kuultu oikeusministeriötä, työ- ja elinkeinoministeriötä, Maanmittauslaitosta sekä Patentti- ja rekisterihallitusta.

Asetusehdotus on ollut tarkastettavana oikeusministeriön laintarkastuksessa.

5 Voimaantulo

Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan 15.1.2025.