

Laki

eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain (470/2019) 4 §:n 1 momentti ja 8 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä on 8 §:n 1 momentti laissa 1098/2022, sekä

lisätään 2 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1098/2022, uusi 5 momentti, lakiin uusi 5 a § ja 7 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1098/2022, uusi 3 momentti seuraavasti:

2 §

Luvanvarainen kiinteistönhankinta

Lupaa ei tarvita myöskään, jos sen vaatiminen olisi vastoin Euroopan yhteisön ja sen jäsenvaltioiden sekä Sveitsin valaliiton välillä henkilöiden vapaasta liikkuvuudesta tehdyn sopimuksen (SopS 37 ja 38/2002) 7 artiklan ja liitteen I artiklan 25 määräyksiä.

4 §

Luvan hakeminen

Luovutuksensaajan on haettava puolustusministeriöltä lupaa kiinteistön hankinnalle ennen kiinteistön luovutusta tai kahden kuukauden kuluessa kiinteistön luovutuksen vahvistamisesta tai siitä, kun kauppa on syntynyt maakaaren (540/1995) 9 a luvussa tarkoitettussa sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Jos luovutuksensaaja ei mainitun ajan kuluessa ole hakenut lupaa saannolleen, puolustusministeriön on ilmoitettava luovutuksen saajalle luvanhakovelvollisuudesta ja asetettava enintään kahden kuukauden pituinen määräaika, jonka kuluessa lupaa on haettava. Puolustusministeriö voi vaatia luvan hakemista myös, jos voidaan arvioida, että kiinteistö on hankittu 1 §:n 1 momentissa tarkoitettun lukuun.

5 a §

Luvan myöntämisen ehdottomat esteet

Lupaa kiinteistön hankinnalle ei myönnetä henkilölle:

1) jonka ainoan kansalaisuusvaltion tai kaikkien kansalaisuusvaltioiden Euroopan unionin neuvosto on päätöksessään, joka on julkaistu Euroopan unionin virallisessa lehdessä, todennut loukanneen toisen valtion alueellista koskemattomuutta, suvereniteettia ja itsenäisyyttä; ja

2) jonka ainoan kansalaisuusvaltion tai kaikkien kansalaisuusvaltioiden voidaan arvioida aiheuttavan uhkaa Suomen kansalliselle turvallisuudelle ja voidaan arvioida, että kansalaisuusvaltio voi käyttää kansalaisiaan epäasiallisesti Suomen kansallista turvallisuutta vaarantavalla tavalla.

Lupaa ei myöskään myönnetä:

HE 2/2025 vp
PuVM 3/2025 vp
EV 36/2025 vp

- 1) 1 momentissa tarkoitetun valtion alueella kotipaikkaansa pitävälle yhteisölle; tai
- 2) yhteisölle, jossa enemmän kuin puolet osakeyhtiön kaikkien osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä tai vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta taikka sitä vastaava vaikutusvalta muussa yhteisössä tai liikkeessä on yhdellä tai useammalla 1 momentissa tarkoitetulla henkilöllä, yhdellä tai sitä useammalla kyseisen valtion alueella kotipaikkaansa pitävällä yhteisöllä tai näillä yhdessä.

Laskettaessa 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettua ääniosuutta tai määritettäessä sitä vastaavaa vaikutusvaltaa muussa yhteisössä tai liikkeessä sovelletaan 1 §:n 2 ja 3 momenttia.

Edellä 1 momentissa säädettyä ei kuitenkaan sovelleta henkilöön, jolla on kiinteistön hankinnan sekä lupahakemuksen vireilletulon hetkellä voimassa oleva ulkomaalaislain 56 §:n mukainen pysyvä oleskelulupa Suomeen tai mainitun lain 56 a §:n mukainen Suomen myöntämä pitkään oleskelleen kolmannen maan kansalaisen pysyvä EU-oleskelulupa.

Edellä 1 momentissa tarkoitetut valtiot nimetään valtioneuvoston asetuksella, jonka on perustuttava viranomaisten arvioon 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen edellytysten täyttymisestä. Valtioneuvoston asetus voi olla voimassa vain välttämättömän ajan. Jos 1 momentissa tarkoitetut ehdottoman esteen edellytykset eivät enää täyty, valtioneuvoston on viipymättä ryhdyttävä toimenpiteisiin valtioneuvoston asetuksen muuttamiseksi tai kumoamiseksi.

7 §

Kustannusten korvaaminen

Mitä tässä pykälässä säädetään kustannusten korvaamisesta, ei sovelleta, jos kiinteistön hankintaan ei myönnetä lupaa 5 a §:n nojalla.

8 §

Tiedonsaantioikeus

Puolustusministeriöllä on oikeus kiinteistön hankinnan luvanvaraisuuden ja luvan myöntämisen edellytysten selvittämiseksi sekä muiden tässä laissa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi saada maksutta välttämättömät tiedot salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä Maanmittauslaitokselta, Maahanmuuttovirastolta, poliisilta, Patenti- ja rekisterihallitukselta, Huoltovarmuuskeskukselta, Rajavartiolaitokselta, Puolustusvoimilta ja Verohallinnolta sekä lisäksi kunnalta tiedot kiinteistöä koskevista kaavoista ja maankäytön muista suunnitelmista.

Tämä laki tulee voimaan 15 päivänä heinäkuuta 2025.

Tämän lain voimaan tullessa vireillä olevaan asiaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Helsingissä 13.6.2025

Tasavallan Presidentti

Alexander Stubb

Puolustusministeri Antti Häkkänen