

Valtiokonttori
Statskontoret
State Treasury



Infotiedote rahalaitoksille ASP-korkotukilainojen valvonnasta



12.12.2022

Tiedote rahalaitoksille ASP-korkotukilainojen valvonnasta

1 Asian taustaa

ASP-lainsäädännön tavoitteena on kannustaa asuntosäästämiseen ja parantaa ensimmäisen omistusasunnon hankintamahdollisuuksia. ASP-korkotukilainan ehtona on, että lainoitettava asunto tulee sen hankinnan jälkeen lainansaajan omaan käyttöön. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että lainansaajan tulee asua vakituisesti ASP-korkotukilainan kohteena olevassa asunnossa.

Oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain 10 §:n 3 momentin mukaan ASP-lainansaaja voi vuokrata asunnon erityisestä syystä enintään kahdeksi vuodeksi. Perusteltuna syynä pidetään esimerkiksi työskentelyä tai opiskelua toisella paikkakunnalla. Yli kaksi vuotta kestävä vuokraus ei ole sallittua edes perustellusta syystä. ASP-lainoitettua asuntoa ei näin ollen voi käyttää esimerkiksi sijoitusasuntona.

2 Valtiokonttorin uusi valvontatehtävä

ASP-korkotukilainaa koskevien säännösten noudattamisesta säädetään oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuista annetussa laissa. Lain 11 §:n mukaan, jos korkotukilainan saaja on käyttänyt lainavarojaan muuhun kuin lain mukaiseen tarkoitukseen taikka lainaa hakiessaan antanut olennaisesti virheellisiä tietoja tai salannut lainan myöntämiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja, voidaan korkotuen suorittaminen lakkauttaa. Lainan saaja voidaan tällöin Valtiokonttorin päätöksellä velvoittaa suorittamaan valtiolle takaisin enintään viisinkertaisena korkotuki, jonka valtio on lainasta maksanut.

Lain 12 §:ssä lain noudattamisen valvonta on osoitettu Valtiokonttorin tehtäväksi. Valtiokonttorin ASP-korkotukilainavarojen käytön valvontatehtävä alkaa lainsäädäntömuutosten tullessa voimaan 1.1.2023. Aiemmin lainavarojen käytön valvontatehtävä on kuulunut kunnille.

3 Sähköinen tiedonsiirto

Valvontatehtävään liittyen lain 12 §:ssä on säädetty sekä rahalaitokselle että lainansaajalle kuuluvista velvollisuuksista. Sekä rahalaitos että lainansaaja ovat velvollisia antamaan Valtiokonttorille tiedot, jotka ovat tarpeen sen toteamiseksi, että korkotukilaina on käytetty hyväksyttyyn tarkoitukseen. Sähköinen tiedonsiirto tulee pankeille pakolliseksi tiedonsiirtotavaksi 1.1.2023 alkaen. Lisäksi pykälässä säädetään mahdollisista sanktiokeinoista, jos rahalaitos laiminlyö sille määrätty tehtävät tietojen toimittamisesta sähköisen tiedonsiirron keinoin. Sanktiona Valtiokonttori voi asettaa määräajan, jonka kuluessa tehtävä on suoritettava, ja tehtävän suorittamisen tehosteeksi uhkasakon. Säästöjen tavoitteena on valvontatehtävän sujuvuuden varmistaminen.

Rahalaitosten tulee toimittaa ASP-lainoihin liittyvät tiedot Valtiokonttorille kuukausittain käyttäen sähköistä tiedonsiirtomenetelmää. Valtiokonttori tulee



12.12.2022

antamaan alkuvuodesta 2023 tarkemman määräyksen toimitettavista tiedoista ja tietojen toimitustavasta.

4 Menettely valvonta-asiaassa

Valvontatehtävää suorittaessaan Valtiokonttori voi käynnistää valvonta-asian niiden ASP-korkotukilainojen osalta, joissa Valtiokonttori on havainnut mahdollista lainvastaista menettelyä.

Valvontatehtävää suoritetaan tarkastelemalla lainansaajan virallisia osoitetietoja ja vertaamalla niitä ASP-korkotukilainoitettun kohteen osoitteeseen. Mikäli havaitaan, että osoitteet eivät vastaa toisiaan, valvonta-asia käynnistetään. Tästä syystä on erityisen tärkeää, että rahalaitoksen Valtiokonttorille toimittamat lainatiedot ovat ajantasaisia ja oikeita.

Valvonta-asiaa käsitellessään Valtiokonttori kuulee lainansaajaa asiassa ja varaa lainansaajalle mahdollisuuden esittää selvitystä lainavarojen käytöstä. Valtiokonttori ottaa asiaa ratkaistessaan huomioon annetun selvityksen. Mikäli Valtiokonttori toteaa, että lainavaroja ei ole käytetty lain mukaisiin tarkoituksiin, Valtiokonttori lakkauttaa korkotuen ja harkintansa mukaan voi periä takaisin maksetun korkotuen lainansaajalta enintään viisinkertaisena.

Korkotuen lakkauttamista koskeva päätös toimitetaan tiedoksi myös lainan myöntäneelle rahalaitokselle. Rahalaitoksen tulee lakkauttaa korkotuki annetun päätöksen mukaisesti. Korkotuen lakkauttaminen oikeuttaa rahalaitoksen irtisanomaan lainan osaksi tai kokonaan heti takaisin maksettavaksi, mikäli rahalaitos oman harkintansa perusteella katsoo tämän olevan perusteltua.

Jotta rahalaitos saa tiedon ASP-korkotuen lakkauttamista koskevasta päätöksestä viipymättä, on toivottavaa, että jäljennös päätöksestä voidaan toimittaa rahalaitokselle sähköpostitse. Näin ollen pyydämme Teitä ilmoittamaan sähköpostiosoitteen, johon jäljennökset päätöksistä voidaan toimittaa osoitteeseen asp@valtiokonttori.fi Muussa tapauksessa jäljennökset ASP-korkotuen lakkauttamista koskevista päätöksistä tullaan toimittamaan postitse.

