

Svar på skriftligt spørgsmål SSS 190/2022 rd

Svar på skriftligt spørgsmål om beredningen av lagstiftning som begränsar förvärv av bostadsaktier samt utarrendering av fastigheter och markområden till personer utanför EU- och EES-området

Till riksdagens talman

I det syfte som anges i 27 § i riksdagens arbetsordning har Ni, Ärade talman, till den minister som saken gäller översänt följande skriftliga spørgsmål SS 190 rd undertecknat av riksdagsledamot Pia Kauma/saml:

Vilka lagändringar ämnar regeringen vidta för att köp av bostadsaktier för personer från länder utanför EU eller EES ska bli tillståndspliktigt och vid behov hindras,

på vilket sätt ämnar regeringen ändra lagstiftningen för att det utöver köp ska bli tillståndspliktigt också att hyra fastigheter samt jord- och skogsområden för aktörer utanför EU- och EES-området och

vilka åtgärder tänker regeringen vidta för att förvärv av bostadsaktier inte ska användas för att göra det lättare eller snabbare att få visum?

Som svar på detta spørgsmål anför jag följande:

Den nuvarande lagstiftningshelhet som trädde i kraft vid ingången av 2020 och som består av lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv (470/2019), lagen om statens förköpsrätt inom vissa områden (469/2019) samt lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter för säkerställande av den nationella säkerheten (468/2019) möjliggör nationell övervakning och tillståndsplikt i fråga om fastighetshandel av aktörer utanför EU- och EES-områden. Den gällande lagstiftningen gäller dock inte andra former av fastighetsinnehav än äganderätten.

Fastigheter kan dock besittas också på många andra sätt än genom en direkt äganderätt som införs i lagfarts- och inteckningsregistret. Typiska exempel är t.ex. arrenderätt för fastigheter enligt jordlagolagen (258/1966) eller till exempel äganderätt till en bostadsaktie som berättigar till indirekt ägande av fast egendom eller uthyrning av bostad, om vilka det föreskrivs i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) och i hyreslagen (481/1995). Dessutom kan man genom olika typer av arrangemang i bolagsform maskera det direkta ägandet, t.ex. genom att sälja ett företag som äger en fastighet. Dessa andra former av fastighetsinnehav har identifierats vara förenade med motsvarande möjliga risker med tanke på den nationella säkerheten och försörjningsberedskapen som fastighetsägandet. Forsvarsministeriet inledde i februari 2022 ett forskningsprojekt, där man utreder olika verktyg med hjälp av vilka man kan övervaka andra mekanismer för utövande av makt genom fastigheter, än direkt äganderätt. Syftet är att utreda möjligheterna och behoven att utöva tillsyn över och tillståndsprövning för andra former av besittning av fast egendom än sådana som

grundar sig på ägande samt att bedöma vilka åtgärder som kunde vara effektiva och genomförbara med tanke på målen.

Övervakningen av andra besittningsformer är dock mer utmanande än övervakning av ägandet av fastigheter, eftersom det inte förs enhetliga register över alla besittningsformer, med undantag för bostadsdatasystemet, som ett nationellt system kan möjliggöra övervakning av omsättningen av aktielägenheter, samt registrering av vissa arrendeavtal i Lantmäteriverkets register. På basis av projektresultaten bedöms det om det finns behov av och förutsättningar för att utveckla övervakningen av andra former av fastighetsinnehav än ägandebaserade besittningsformer. Redan i detta skede kan det dock konstateras att om tillsynen skall utvecklas, krävs det utöver lagstiftning om behörighet, också att den systematiska uppföljningen av besittningsrätter till fastigheter och överlåtelse av dem ordnas på ett övergripande sätt, samt resurser för att ordna uppföljningen.

En utlänning får inte visumrätt till Finland genom fastighetsköp, utan viseringsansökan behandlas normalt enligt viseringskodexen för Schengen. Om sökanden har förvärvat en fastighet eller en bostadsaktie i Finland, ska han eller hon den första gången när han eller hon ansöker om visum visa upp ett köpebrev över den förvärvade bostadsaktien eller fastigheten. I fortsättningen ska sökanden bifoga ett disponentintyg eller ett fastighetsbeskattningsbeslut som bilaga till viseringsansökan. Ägande av bostadsaktier eller fastigheter är en grund för inlämnande av visumansökan som nämns i viseringsanvisningarna. Denna anvisning har inte ändrats och en ändring är inte heller under övervägande. Innehavet av en fastighet eller bostadsaktie i Finland inverkar inte direkt på förutsättningarna för beviljande av visum.

Helsingfors 3.5.2022

Försvarsminister Antti Kaikkonen