LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING

ändrad lagstiftning om stöd vid bostadsförvärv

1992-93 **nr 23**

FÖRSLAG

Landskapsstyrelsen anser att det är viktigt att stöda ungas möjligheter till förvärv av den första bostaden. I detta syfte föreslår landskapsstyrelsen att bestämmelserna om bostadssparande skall ändras så att tecknandet av bostadssparavtal för detta ändamål kan erbjudas dem på liknande villkor som ges i riket. Detta föreslås ske genom att riksförfattningarna om bostadssparpremie och om räntestöd för förvärv av ägarbostad görs tillämpliga i landskapet genom en s.k. blankettlag.

ALLMÄN MOTIVERING

1. Allmänt om bakgrunden till förslaget

Bestämmelser avsedda att främja unga personers möjligheter att skaffa sig en första ägarbostad finns i landskapslagen om bostadssparpremier (16/82) samt i landskapslagen om räntestödslån för förvärv av ägarbostad (29/83) och med stöd av dem utfärdade närmare bestämmelser, nedan kallat bostadssparsystemet. I den senare lagen finns bestämmelser om när den som bostadssparar enligt landskapslagen om bostadssparpremier kan beviljas ett räntestödslån, för vilket landskapet betalar räntegottgörelse till banken. Enligt landskapslagen om bostadssparpremier kan dessutom en kontant premie utbetalas vid förvärv av en bostad.

Eftersom räntan i bostadssparsystemet är bundet till Finlands Banks grundränta, vilken inte följer förändringar i marknadsräntenivån, har bankerna med dagens höga marknadsräntenivåer fått en negativ avkastning av denna sparform. Möjligheten att teckna nya bostadssparavtal och således möjligheten för unga personer att få finansieringsstöd vid förvärv av en bostad har härigenom försämrats eller helt upphört. Den reformering av banksystemet som gjordes år 1990 för att stärka dess förmåga att bära risker var heller inte ägnad att främja tecknandet av nya bostadssparavtal. Detta eftersom bankernas ökade konkurrensutsatthet också medfört en försiktigare utlåningspolitik med skärpta krav på noggranhet vid beaktande av kreditvolym i förhållande till ekonomiska resurser och soliditet.

Genom förslaget förändras lagstiftningen främst genom att räntorna inte knyts direkt till Finlands Banks grundränta utan mer motsvarar marknadsräntorna.

2. Bostadssparandets allmänna förutsättningar

Enligt gällande bestämmelser skall den som vill komma i åtnjutande av bostadssparsystemets förmåner ha avtalat med en bank om s.k. bostadssparande och före den första depositionen ha fyllt 18 men inte 40 år. Bostadssparande skall ske under viss tid och i viss omfattning. Medel skall insättas under minst åtta olika kalenderkvartal enligt huvudregeln och skall avse kvartalsvisa belopp om minst 1.000 och högst 10.000 mark. De sparade medlen måste vid bostadsförvärvet utgöra minst 15 procent av kostnaden samt måste hela bostaden förvärvas av den sparande. Dessutom är det räntestödslån man kan kvalificera sig för begränsat till ett högsta belopp.

Genom den föreslagna lagstiftningen sänks åldersgränsen för att inleda sparandet så att den sparande inte får ha fyllt 31 år när sparandet inleds. Härigenom undviks att stödet utbetalas till personer långt efter att de fyllt 40 år samt beaktas i högre grad

bostadssparsystemet syfte att stöda unga personers förvärv av den första bostaden.

Den sparandes självfinansieringsandel höjs genom förslaget från minst 15 procent av den uppskattade köpesumman eller det uppskattade anskaffningspriset på bostaden till 20 procent, varigenom betonas betydelsen av förhandssparande. Samtidigt höjs det högsta belopp som får deponeras under ett kvartal från 10.000 till 12.000 mark.

Begreppet bostad definitieras i den föreslagna lagstiftningen vilket underlättar bedömningen om en person tidigare förvärvat en bostad. Eftersom ett faktiskt förvärv av bostad är en förutsättning för stöd försvåras på detta sätt också exempelvis arrangemang vars enda syfte är att undvika stämpelskatt.

3. Förmåner för de sparande

3.1. Bostadssparpremier

Enligt gällande bestämmelser är den som träffat avtal om bostadssparande och som uppfyller avtalets villkor vid förvärv av den första ägarbostaden berättigad till en premie av landskapets medel om 4.500 mark. Han är dessutom berättigad till 800 mark för varje barn "som bor i samma hushåll".

Bostadssparpremierna slopas med den föreslagna lagstiftningen. De har varit ämnade som kompensation för sådan stämpelskatt som måste erläggas vid ett bostadsförvärv. Eftersom stämpelskatt inte längre skall upptas vid dessa förvärv samt med beaktande av att den praktiska betydelsen av bostadssparpremierna är liten i jämförelse med räntestödslånen, är slopandet av premierna följdenligt.

3.2. Förmånliga lån

Enligt gällande bestämmelser om bostadssparande kan en bostadssparande kvalificera sig för ett s.k. räntestödslån. Lånetiden är fem gånger spartiden dock minst tio och högst femton år. Det högsta anskaffningspris som godkänds för bostäder färdigställda före år 1987 är 7.500 mark/kvm och för senare färdigställda bostäder 7.700 mark/kvm. Det maximala räntestödslån som kan utbetalas för ett bostadsförvärv är för närvarande 300.000 mark.

Den som bostadssparar är berättigad till en ränta motsvarande Finlands Banks grundränta (f.n. sedan 15.2.1993; 7,5 procent) minskad med 4,25 procentenheter. När bostadssparandet fullföljs med bostadsförvärv betalas dessutom en tilläggsränta om 1,25 procent för högst 5 år. För närvarande är årsräntan således 4,5 procent.

Enligt den föreslagna lagstiftningen skall räntan bestämmas utifrån sådan skattefri depositionsränta som avses i 33 § 2 mom. inkomstskattelagen (FFS 1535/92), denna är för närvarande 4,5 procent. Den sparande får utöver denna ränta rätt till en tilläggsränta under högst fem år på mellan 2 och 4,5 procent om året. Med gällande bestämmelser blir årsräntan således mellan 6,5 och 9 procent.

4. Förpliktelser för de sparande

4.1 Återbetalningsränta

Enligt gällande bestämmelser får återbetalningsräntan dels inte överstiga den ränta banken tillämpar för liknande lån, dels inte överstiga Finlands Banks grundränta med mer än en procentenhet "om inte landskapsstyrelsen medgivit annat". Landskapsstyrelsen har i beslut den 4 februari 1988 medgivit att räntan får överstiga Finlands Banks grundränta med 1,5 procentenheter för lån som upptagits den 1 januari 1988 och därefter. Eftersom Finlands Banks grundränta för närvarande är 7,5 procent kan en låntagare inte åläggas betala en högre ränta än 9 procent.

Enligt den föreslagna lagstiftningen skall den högsta ränta en låntagare betalar på räntestödslån inte som nu vara detaljreglerad utan kunna avtalas mellan banken och den bostadssparande. Härigenom ges bankerna rimliga förutsättningar att ingå bostadssparavtal utan att bostadsspararna samtidigt åläggs oskäliga villkor. Kvar i lagstiftningen blir bara en bestämmelse enligt vilken återbetalningsräntan på räntestödslån skall vara lägre än den ränta banken vid varje tidpunkt tillämpar på lån som beviljas för anskaffande av en första ägarbostad. Som referensränta på lånet kan exempelvis väljas Finlands Banks långfristiga referensränta.

4.2. Kreditreserveringsersättning

Landskapet betalar enligt gällande bestämmelser en kreditreserveringsersättning för att täcka sådana merkostnader för bankerna som tillämpningen av denna lagstiftning förutsätter. Denna ersättning fastställde landskapsstyrelsen den 10 februari 1988 vara 0,7 procent av ett räntestödslåns lånekapital.

Kreditreserveringsersättningen skall slopas i enlighet med den föreslagna lagstiftningen. Med de nya bestämmelserna finns inget särskilt motiv för ersättning på grund av de merkostnader bankerna orsakas på grund av detta låneslag. Räntan på nya räntestödslån beaktar bättre förändringar i marknadsräntenivån. Dessutom ökas bostadsspararnas självfinansieringsandel samtidigt som bankernas andel av bostadsfinansieringen i motsvarande mån minskar. Bankernas uppgifter och därmed kostnader

minskas också till följd av att bostadssparpremierna slopas. Följdenligt får den avgift en bank kan uppbära för upptagande av dessa lån inte heller vara högre än banken i allmänhet tillämpar på motsvarande lån.

4.3. Stämpelskatt

Enligt gällande bestämmelser skall en bostad helt förvärvas för att bostadssparavtalet skall vara tillämpligt.

Lagstiftningen om stämpelskatt har ändrats så att överlåtelsehandlingen avseende en persons förvärv av den första bostaden är befriad från stämpelskatt. I den föreslagna lagstiftningen förutsätts följdaktligen att köparen förvärvat minst hälften av bostaden. I överensstämmelse med detta skall räntestödslån kunna ges även för lån som avser köp av en kvotdel av en bostad.

5. Förslagets ekonomiska och organisatoriska verkningar

Förslaget har inga organisatoriska verkningar.

Genom den föreslagna lagstiftningen kan bankerna ånyo få intresse av att erbjuda tecknande av nya bostadssparavtal varför bostadssparsystemet kan fortsätta fungera. Även om inga nya bostadssparavtal tecknats de sista åren fungerar systemet med sedan tidigare ingångna avtal, vilket föranleder kostnader för bostadssparpremier, kreditreserveringsersättningar och räntestödslån.

Till och med år 1992 har 378 stycken bostadssparare genom bostadsförvärv kvalificerat sig för finansieringsstöd från landskapet. I landskapets banker finns nu ca 390 stycken bostadssparkonton, vars innehavare således ännu inte anskaffat någon första ägarbostad. Landskapets utgifter för år 1992 var ca 4,4 miljoner mark för bostadssparsystemet. Utgifterna för kommande år påverkas av hur många ytterligare av spararna som kvalificerar sig för finansieringsstöd och har för år 1993 uppskattats till 5,5 miljoner mark. Någon gång under de första åren av tjugohundratalet beräknas landskapet inte längre ha några utgifter för dessa bostadssparare, eftersom räntestöd inte utgår längre tid än 6 år.

Den föreslagna lagstiftningen innebär att nya bostadssparare kan kvalificera sig för räntestöd från landskapet tidigast år 1995. Genom att målgruppen är reducerad i förslaget bedöms antalet räntestödstagare per år bli färre än hitills. Landskapets utgifter per låntagare minskas på grund av att bostadssparpremier och kreditreserveringsersättningar slopas. Om varje år fyrtio bostadssparare kvalificerar sig för räntestöd så ökas landskapets utgifter från ca 300.000 mark år 1995 succesivt till ca 3,5 miljoner mark per år från och med år 2001.

Landskapsstyrelsen föreslår att lagtinget antar följande lag.

LANDSKAPSLAG
om tillämpning i landskapet Åland av vissa riksförfattningar angående stöd vid förvärv av bostad

I enlighet med lagtingets beslut stadgas:

1 §

Med de avvikelser som anges i denna lag skall följande riksförfattningar tillämpas i landskapet Åland:

a) lagen om bostadssparpremier (FFS 1634/92),

b) förordningen om bostadssparpremier (FFS 1636/92),

c) lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (FFS 639/82) samt

d) förordningen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (FFS 672/82).

Ändring av de i 1 mom. nämnda författningarna samt med stöd av nämnda författningar utfärdade närmare bestämmelser gäller i landskapet om inte annat följer av bestämmelserna i denna lag.

2 §

De förvaltningsuppgifter som enligt 1 § ankommer på rikets myndigheter skall i landskapet handhas av landskapsstyrelsen.

Hänvisas i de i 1 § 1 mom. nämnda författningarna till bestämmelser i rikslagstiftningen vilka äger motsvarighet i landskapslagstiftningen skall hänvisningarna anses avse bestämmelserna i landskapslagstiftningen.

3 §

Landskapsstyrelsen bestämmer om lån skall godkännas som räntestödslån i enlighet med bestämmelserna i lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad och i förordningen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

4 §

Beslut som fattats av landskapsstyrelsen med stöd av denna lag kan inom 30 dagar överklagas hos högsta förvaltningsdomstolen.

Besvär får inte sökas såvitt gäller ändamålsenligheten i beslut som fattas av landskapsstyrelsen. Över lagligheten av beslut fattat av landskapsstyrelsen får ändring sökas genom besvär enligt lagen om tillämpningen i landskapet Åland av lagen om ändringssökande i förvaltningsärenden (18/79).

5 §

Närmare föreskrifter angående verkställigheten och tillämpningen av denna lag utfärdas vid behov genom landskapsförordning.

Närmare bestämmelser om landskapsförvaltningens organisation och verksamhet vid verkställigheten och tillämpningen av denna lag utfärdas vid behov genom landskapsförordning.

Landskapsstyrelsen kan i förordning besluta att bestämmelse i riksförfattning som avses i 1 § 1 mom. eller bestämmelse som utfärdats med stöd av den inte skall vara gällande i landskapet eller att den skall vara gällande med av landskapsstyrelsen beslutade ändringar.

6 §

Denna lag träder omedelbart i kraft och tillämpas på bostadssparavtal som ingåtts 1 januari 1993 och senare.

Genom ikraftträdandet av denna lag upphävs landskapslagen om bostadssparpremier (16/82) och landskapslagen om räntestödslån för förvärv av ägarbostad (29/83), dock så att bestämmelserna tillämpas på bostadssparavtal som ingåtts före den 1 januari 1993.

Mariehamn den 6 april 1993

L a n t r å d — Ragnar Erlandsson

Lagberedningssekreterare — Olle Ekström

Nr 1637

Förordning

om ändring av 1 § förordningen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

Given i Helsingfors den 30 december 1992

På föredragning av ministern för handläggning av ärenden som hör till miljöministeriets verksamhetsområde

ändras 1 § förordningen den 17 september 1982 om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (672/82),

sådant detta lagrum lyder delvis ändrat genom förordning av den 11 december 1987 (978/87), som följer:

1 §

Räntestödslånets allmänna villkor

Som räntestödslån kan godkännas ett i ett bostadssparavtal avsett lån vars lånetid är fem gånger spartiden, likväl minst 10 och högst 18 år. Till spartiden räknas de kalenderkvartal, under vilka deponenten har gjort en deposition enligt 5 § 1 mom. lagen om bostadssparpremier (1634/92) på bostadssparpremiekontot.

Räntor och amorteringar på lånet förfaller till betalning halvårsvis den sista maj och den sista november, och totalbeloppet av dem skall vara lika stort under hela lånetiden, med undantag av den första och den sista raten samt av de justeringar som föranleds av ränteändringar, eller också skall låneåterbetalningen ske genom lika stora amorteringar. Låntagaren och penninginrättningen kan dock komma överens om att amorteringar inte förfaller till betalning under högst två låneår.

De lånevillkor som nämns i 1 och 2 mom. kan med låntagarens medgivande ändras efter det att räntestöd inte längre utbetalas.

Om utbetalningen av räntestöd stoppas helt eller delvis, kan penninginrättningen säga upp lånet till omedelbar återbetalning helt eller delvis.

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1993.

Förordningens 1 § 1 och 4 mom. tillämpas endast på räntestödslån som beviljas med stöd av bostadssparavtal som ingås efter att denna förordning trätt i kraft. Lånetiden för räntestödslån som beviljas med stöd av tidigare ingångna bostadssparavtal är fortfarande högst 15 år.

Helsingfors den 30 december 1992

Republikens President

MAUNO KOIVISTO

Minister *Pirjo Rusanen*

5 § 1 mom. samt stadgandena om kreditreserveringsersättning sådana de lyder när denna lag träder i kraft.

Åtgärder som verkställigheten av denna lag förutsätter får vidtas innan den träder i kraft.

Helsingfors den 30 december 1992

Republikens President

MAUNO KOIVISTO

Minister *Pirjo Rusanen*

Nr 1635

Lag

om ändring av lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad

Given i Helsingfors den 30 december 1992

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen den 20 augusti 1982 om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/82) 8 §,

ändras 2 §, 5 § 1 mom. och 9 § samt

fogas till 10 § ett nytt 3 mom. och till lagen en ny 10 a § som följer:

2 §

Som räntestödslån kan godkännas ett i bostadssparavtal enligt lagen om bostadssparpremier (1634/92) angivet lån eller en del därav. Räntegottgörelse kan dock inte betalas om låntagaren med stöd av någon annan lag än denna har beviljats lån eller av statens medel erhåller räntestöd för samma ändamål.

Vad som i denna lag stadgas om bostad tillämpas på motsvarande sätt även på sådan kvotdel av bostad som avses i lagen om bostadssparpremier.

En bostad kan vid varje tillfälle vara föremål för endast ett räntestödslån. Makar kan beviljas endast ett räntestödslån. Som ett enda räntestödslån anses då även lån som lyfts på grundval av separata bostadssparavtal.

5 §

Den ränta som en penninginrättning uppbär för ett räntestödslån skall vara lägre än den ränta som penninginrättningen allmänt tillämpar på motsvarande lån som beviljas för anskaffande av en första ägarbostad. Övriga kostnader i anslutning till lånet vilka penninginrättningen uppbär får inte vara större än vad penninginrättningen i allmänhet tillämpar på motsvarande lån.

— — — — — — — — — — — — — —

9 §

Statskontoret betalar räntegottgörelsen till penninginrättningen.

10 §

— — — — — — — — — — — — — —

Den bostad som räntestödslånet gäller kan av särskilda skäl uthyras för högst ett år.

10 a §

Ett räntestödslån kan överföras till en annan penninginrättning eller uppdelas på två särskilda lån. Penninginrättningen skall underrätta statskontoret om att ett lån har delats upp.

Om två personer som bor i olika bostäder och som får räntestödslån skaffar en gemensam bostad, får den del som sammanlagt godkänns som räntestödslån inte överstiga det maximibelopp som stadgas i 4 §. Maximibeloppet av räntestödslånet beräknas då enligt anskaffningstidpunkten för den gemensamma bostaden.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1993.

Lagen tillämpas även på räntestödslån som beviljas på grundval av sådana bostadssparavtal enligt lagen om bostadssparpremier (862/80) som ingåtts innan denna lag trätt i kraft. På dessa räntestödslån tillämpas dock fortfarande

RP 273/92
MiUB 13/92

även för den tilläggsränta som influtit till dess att depositionen överförs.

4 §

Krav på bostadsspardeponenten

Som sådan bostad som avses i 3 § 2 mom. lagen om bostadssparpremier anses även en bostad som en person äger utomlands.

Också en utländsk medborgare kan bli bostadsspardeponent.

5 §

Depositionernas storlek

Beloppet av de depositioner som görs på ett bostadssparpremiekonto kalenderkvartalsvis skall uppgå till minst 1 000 mark och högst 12 000 mk.

6 §

Ikraftträdande

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1993 och genom den upphävs förordningen den 19 december 1980 om bostadssparpremier (863/80) jämte ändringar.

På bostadssparpremier som betalas efter att förordningen har trätt i kraft tillämpas fortfarande den upphävda förordningens 3 §, i den form den har då denna förordning träder i kraft.

Helsingfors den 30 december 1992

Republikens President

MAUNO KOIVISTO

Minister *Pirjo Rusanen*

Nr 1636

Förordning
om bostadssparpremier

Given i Helsingfors den 30 december 1992

På föredragning av ministern för handläggning av ärenden som hör till miljöministeriets verksamhetsområde stadgas med stöd av 5 § 1 mom. och 12 § lagen den 30 december 1992 om bostadssparpremier (1634/92):

1 §

Bostadssparavtal

Ett bostadssparavtal skall uppgöras skriftligen och det skall innehålla deponeringsvillkoren.

I ett bostadssparavtal kan deponentens rätt att själv välja den bostad som skall anskaffas inte begränsas.

2 §

Allmänna avtalsvillkor

I ett bostadssparavtal skall ingå bestämmelser om hur beloppet och lånetiden för det reciprocitetslån som beviljas på grundval av avtalet fastställs samt om den referensränta som används för fastställande av räntan på räntestödslånet. Penninginrättningen kan i bostadssparavtalet införa en bestämmelse om det högsta deponeringsmål, enligt vilket deponenten är berättigad att få lån.

I bostadssparavtalet skall avtalas om grunderna för hur de säkerheter bestäms som krävs för beviljande av reciprocitetslånet. Penninginrättningen kan senare under spartiden kräva ytterligare säkerheter endast om värdet av den överenskomna säkerheten väsentligt sjunkit. Penninginrättningen skall utan dröjsmål underrätta deponenten om detta.

När ett bostadssparavtal ingås skall penninginrättningen för bostadsspardeponenten klargöra de allmänna avtalsvillkor som gäller deponentens rättigheter i avtalsförhållandet och som är av väsentlig ekonomisk betydelse för deponenten.

3 §

Överföring av bostadssparavtal och betalande av tilläggsränta

Om ett bostadssparavtal under deponeringstiden överförs till en annan penninginrättning, ansvarar den mottagande penninginrättningen

bostäder och bostadsspardeponenter, om ingående eller ändring av bostadssparavtal och om de allmänna avtalsvillkoren för bostadssparavtal kan stadgas närmare genom förordning.

13 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1993.

Genom denna lag upphävs lagen den 19 december 1980 om bostadssparpremier (862/80) jämte ändringar.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan den träder i kraft.

14 §

Övergångsstadgande

Bostadsspardeponent kan utan hinder av 3 § 1 mom. även den bli som innan deponerandet inleddes inte fyllt 40 år, om bostadssparavtalet uppgörs inom ett halvt år efter det lagen trätt i kraft.

På bostadssparavtal som uppgjorts med stöd av den lag som upphävts i 13 § 2 mom. tillämpas efter att denna lag trätt i kraft fortfarande stadgandena i den upphävda lagen sådana de lyder när denna lag träder i kraft. Med hjälp av bostadssparavtal kan härvid dock även en kvotdel av en bostad förvärvas inom de gränser som stadgas i 2 § denna lag, om bostadsspardeponenten och penninginrättningen så avtalar.

Helsingfors den 30 december 1992

Republikens President

MAUNO KOIVISTO

Minister *Pirjo Rusanen*

Med hjälp av ett bostadssparavtal kan inte förvärvas en bostad där bostadsspardeponenten faktiskt bor redan före köpet, om inte boendet baserar sig på ett hyresförhållande eller om inte deponenten har förvärvat bostaden av sina föräldrar.

Vad 2 mom. stadgar om bostadsförvärv som baserar sig på ett hyresförhållande tillämpas dock inte om bostaden redan före ingåendet av hyresavtalet helt eller delvis var i deponentens bruk.

7 §

Ränta och tilläggsränta på bostadsspardepositioner

På bostadsspardepositioner betalar penninginrättningen en ränta som är lika stor som den maximinivå som 33 § 2 mom. inkomstskattelagen (1535/92) stadgar för skattefri depositionsränta. Dessutom betalar penninginrättningen på depositioner från det år deponerandet inleds och därefter för högst fem kalenderår en årlig tilläggsränta som avtalas i bostadssparavtalet. Tilläggsräntan skall dock vara minst 2 och högst 4,5 procent om året.

Tilläggsräntan betalas efter att bostadsspardeponenten har uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet och köpebrevet för bostaden har upprättats eller byggnadstillsynsmyndigheten har förrättat slutsyn som gäller godkännande av den bostad som deponenten byggt eller låtit bygga.

8 §

Sammanslagning eller uppdelning av bostadssparavtal

Om två ursprungligen särskilda bostadssparavtal sammanslås eller en bostad annars förvärvas på grundval av särskilda avtal, beaktas vid beräkningen av reciprocitetslånets storlek depositionerna för varje kalenderkvartal högst till ett belopp som motsvarar det stadgade maximibeloppet.

Bostadsspardeponenter som ingått ett gemensamt bostadssparavtal kan med penninginrättningen avtala om att depositionerna skall delas upp. Varje deponent har då rätt att ingå ett eget bostadssparavtal och fortsätta depositionerna förutsatt att han inte i samband med att depositionerna delas upp lyfter medel för något annat ändamål. Om makar delar upp sitt gemensamma bostadssparavtal kan vardera maken skaffa sig en bostad på grundval av det egna avtalet först efter lagakraftvunnen äktenskapsskillnad.

9 §

Bostadssparavtal som upphör att gälla

Ett bostadssparavtal upphör att gälla och bostadsspardeponenten har inte rätt till lån enligt avtalet, om

1) bostadsspardeponenten lyfter medel som deponerats på bostadssparpremiekontot eller upplupna räntor innan han uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet och innan köpebrevet för bostaden har upprättats eller byggandet inletts, eller om

2) bostadsspardeponenten under spartiden skaffar sig en bostad mot vederlag innan minst hälften av depositionsposterna enligt det gällande bostadssparavtalet har deponerats.

10 §

Skattefrihet

En deposition enligt denna lag eller en före skatteårets utgång deponerad del av en sådan deposition anses inte som skattepliktiga tillgångar, och ränta eller tilläggsränta som penninginrättningen betalar för en sådan deposition är inte skattepliktig inkomst vid inkomst- och förmögenhetsbeskattningen. För räntan och tilläggsräntan skall inte heller betalas källskatt enligt lagen om källskatt på ränteinkomst (1341/90).

11 §

Anmälningsskyldighet

Bostadsspardeponenten skall för kontroll av förutsättningarna för räntestöd meddela penninginrättningen sin egen och makens personbeteckning. Om deponenten med hjälp av ett bostadssparavtal förvärvar en kvotdel av en bostad, skall han meddela penninginrättningen även bostadens övriga ägares personbeteckningar.

Penninginrättningen skall för kontrollen av förutsättningarna för räntestöd meddela statskontoret personbeteckningarna när räntegottgörelse begärs första gången.

12 §

Närmare stadganden

Om de krav som i denna lag ställs på

Nr 1634

Lag
om bostadssparpremier

Given i Helsingfors den 30 december 1992

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §

Mål

För förbättrande av unga människors möjligheter att skaffa sig en första ägarbostad och för främjande av bostadssparandet kan bostadssparavtal enligt denna lag ingås.

Angående statligt räntestöd för lån som beviljas på grundval av bostadssparavtal gäller lagen om räntestödslån för anskaffande av ägarbostad (639/82) samt de stadganden och bestämmelser som meddelas med stöd av den.

2 §

Bostad

Med bostad avses i denna lag minst hälften av de aktier eller andelar som medför rätt att besitta en bostadslägenhet eller minst hälften av ett egnahemshus.

3 §

Krav på bostadsspardeponenten

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 31 år. Makar kan tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena maken har fyllt 31 år.

En person som tidigare har ägt en bostad kan dock inte bli bostadsspardeponent. Om en person vederlagsfritt har fått en kvotdel av en bostad i sin ägo, anses han inte ha ägt en bostad.

4 §

Bostadssparavtal

Med bostadssparavtal avses ett avtal mellan en bostadsspardeponent och en penninginrättning, i vilket bostadsspardeponenten förbinder sig att på ett bostadssparpremiekonto göra depositioner för anskaffning av en första ägarbostad och i vilket penninginrättningen och bostadsspardeponenten avtalar om ett reciprocitetslån. En ny person som uppfyller kraven i 3 § kan innan den sista depositionen görs ansluta sig till bostadssparavtalet.

Med penninginrättning avses i denna lag ett sådant kreditinstitut som tar emot depositioner från allmänheten.

5 §

Egen sparandel

På bostadssparpremiekontot skall under minst åtta kalenderkvartal göras en deposition om vars minimi- och maximistorlek stadgas genom förordning. Det sammanlagda beloppet av depositionerna samt den ränta och tilläggsränta som betalas på dem skall motsvara 20 procent av bostadens köpesumma eller anskaffningspris. Tilläggsräntan beaktas då beräknad fram till den tidpunkt då reciprocitetslånets storlek avtalas.

Bostadsspardeponenten kan med penninginrättningen avtala om att för finansieringen av bostaden används även andra medel än de som deponerats på bostadssparpremiekontot. Det sammanlagda depositionsbeloppet kan därvid också vara mindre än den procentandel som stadgas i 1 mom. Andra medel än sådana som deponerats på bostadssparpremiekontot beaktas inte när reciprocitetslånets storlek uträknas.

6 §

Krav på den bostad som förvärvas

Den bostad som förvärvas med hjälp av ett bostadssparavtal skall vara belägen i Finland.

RP 273/92
MiUB 13/92