

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 31 december 2018

1329/2018

Lag

om införande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Ikraftträdande av lagstiftningen om ett bostadsdatasystem

Följande lagar träder i kraft den 1 januari 2019:

- 1) lagen om ett bostadsdatasystem (1328/2018), nedan *bostadsdatalagen*,
- 2) lagen om ändring av lagen om bostadsaktiebolag (1330/2018), nedan *den ändrade lagen om bostadsaktiebolag*,
- 3) lagen om ändring av lagen om bostadsköp (1331/2018),
- 4) lagen om ändring av 25 § i lagen om gruppbyggande (1332/2018),
- 5) lagen om ändring av 9 och 21 § i handelsregisterlagen (1333/2018), nedan *den ändrade handelsregisterlagen*,
- 6) lagen om ändring av företags- och organisationsdatalagen (1334/2018), nedan *den ändrade företags- och organisationsdatalagen*,
- 7) lagen om ändring av 16 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (1335/2018),
- 8) lagen om ändring av 16 § i lagen om kortvarigt räntestöd för byggnadslån för hyreshus (1336/2018),
- 9) lagen om ändring av 6 § i aravalagen (1337/2018),
- 10) lagen om ändring av 12 och 18 § i aravabegränsningslagen (1338/2018),
- 11) lagen om ändring av 51 § i lagen om bostadsrättsbostäder (1339/2018),
- 12) lagen om ändring av lagen om delägarbostäder som finansieras med räntestödslån för hyresbostäder (1340/2018),
- 13) lagen om ändring av 2 kap. 6 § och 4 kap. 33 § i utskökningsbalken (1341/2018),
- 14) lagen om ändring av 3 § i lagen om gåvoutfästelser (1342/2018),
- 15) lagen om ändring av 11 och 24 § i lagen om överlåtelseskatt (1343/2018).

Följande lagar träder i kraft den 1 november 2019:

- 1) lagen om ändring av 18 § i lagen om beskattningsförfarande (1344/2018),
- 2) lagen om ändring av 20 § i lagen om offentlighet och sekretess i fråga om beskattningsuppgifter (1345/2018).

På överlåtelse som gjorts och på lagfarts- eller inskrivningsansökningar som blivit anhängiga före ikraftträdandet av lagen om ändring av 11 och 24 § i lagen om överlåtelseskatt tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. Bestämmelserna i 11 § 4 mom. i lagen om överlåtelseskatt, sådana de lydde vid ikraftträdandet av lagen, ska också tillämpas på sådana överlåtelse som gjorts och på sådana lagfarts- och inskrivningsansökningar som blivit anhängiga senast den 31 oktober 2019.

2 §

Tillämpning av bostadsdatalagen

Bostadsdatalagen tillämpas på registrering av rättigheter och anteckning av begränsningar som gäller aktier i bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag, om bolagets etableringsanmälan har gjorts den 1 januari 2019 eller därefter.

Bostadsdatalagen tillämpas på registrering av rättigheter och anteckning av begränsningar som gäller aktier i andra bolag än i 1 mom. avsedda bostadsaktiebolag (*gammalt bostadsaktiebolag*) och ömsesidiga fastighetsaktiebolag (*gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag*) på det sätt som föreskrivs nedan i denna lag.

3 §

Tillämpning av den ändrade lagen om bostadsaktiebolag

Den ändrade lagen om bostadsaktiebolag tillämpas också på gamla bostadsaktiebolag och ömsesidiga fastighetsaktiebolag om inte något annat följer av denna lag.

4 §

Upprättande av ett bostadsdatasystem

Lantmäteriverket har trots sekretessbestämmelserna rätt att av Skatteförvaltningen få för upprättande av ett bostadsdatasystem behövliga uppgifter om de bolag som avses i 2 § 2 mom., om fastigheter som är i bolagens besittning och om de byggnader som finns på dem, om bolagens aktier och ägarförhållanden och om överlåtelse som gäller aktierna samt om delägare, inklusive deras personbeteckning eller andra beteckningar för individualisering, och om lägenheter som innehas på basis av aktier och deras egenskaper.

Lantmäteriverket har för upprättande av bostadsdatasystemet rätt att ur befolkningsdatasystemet, fastighetsdatasystemet och handelsregistret få uppgifter om de bolag som avses i 2 § 2 mom. och de beteckningar eller andra uppgifter för specificering som gäller de fastigheter, byggnader, lägenheter och aktiegrupper som är i bolagens besittning.

De uppgifter som avses i 1 och 2 mom. får lämnas ut med hjälp av en teknisk anslutning eller på något annat sätt i elektronisk form.

5 §

Överföring av förvaltningen av gamla bostadsaktiebolags aktieböcker till Lantmäteriverket

Gamla bostadsaktiebolag ska under tiden mellan den 1 maj 2019 och den 31 december 2022 föra över förvaltningen av sina aktieböcker till Lantmäteriverket. Överföringen sker genom att ett bolag anmäler de uppgifter i aktieboken som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 1, 2 och 4–6 punkten i den lag om bostadsaktiebolag (1599/2009) som gällde vid ikraftträdandet av den ändrade lagen om bostadsaktiebolag, nedan *den gamla lagen om bostadsaktiebolag*, och uppgift om en klausul i bolagsordningen som begränsar omsättningen.

Om ett gammalt bostadsaktiebolag har anmält uppgifterna i bolagsordningen till handelsregistret med hjälp av ett elektroniskt system ska det anmäla de uppgifter i aktieboken som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 1, 2 och 4–6 punkten i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till Lantmäteriverket inom den tid som anges i 1 mom. i denna paragraf.

Bolaget ska utan dröjsmål underrätta aktieägarna om att förvaltningen av aktieboken överförs till Lantmäteriverket och underrättelsen ska utfärdas på samma sätt som kallelsen till bolagsstämma utfärdas.

Bestämmelserna i 13 kap. 13 § 5 mom., 19 kap. 14 § 3 och 4 mom. samt 20 kap. 14 § 2 och 3 mom. i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag tillämpas först när bolaget har fört över förvaltningen av sin aktiebok till Lantmäteriverket.

6 §

Anslutning av gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag till aktielägenhetsregistret

Ett gammalt ömsesidigt fastighetsaktiebolag kan anslutas till aktielägenhetsregistret genom att i bolagsordningen ta in en bestämmelse om att 2 kap. 1 a § i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag ska tillämpas på bolaget. Bolaget kan inte fatta beslut om avförande av aktier ur aktielägenhetsregistret efter det att ändringen av bolagsordningen har registrerats.

Den ändring av bolagsordningen som avses i 1 mom. ska anmälas till handelsregistret med hjälp av ett elektroniskt system. Efter registreringen av ändringen av bolagsordningen ska bolaget överföra förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket genom att meddela de uppgifter i aktieboken som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 1, 2 och 4–6 punkten i den gamla lagen om bostadsaktiebolag.

Innan den anmälan till Lantmäteriverket som avses i 2 mom. sänds ska på gamla ömsesidiga fastighetsaktiebolag tillämpas den gamla lagen om bostadsaktiebolag. Efter anmälan ska vad som i 7–11 § föreskrivs om gamla bostadsaktiebolag tillämpas på bolaget.

7 §

Registrering av aktieägare och makulering av aktiebrev

En aktieägare får ansöka om att få uppgift om sin rätt registrerad i aktielägenhetsregistret när ett gammalt bostadsaktiebolag fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket.

När ett gammalt bostadsaktiebolag har fört över förvaltningen av aktieboken och en aktie i bolaget överläts första gången ska förvärvaren ansöka om att bli registrerad som aktieägare i aktielägenhetsregistret inom två månader efter det att överlåtelseavtalet ingicks. Om det är fråga om en sådan överlåtelse eller ett sådant förvärv enligt 4 kap. 1 § i lagen om bostadsköp (843/1994) som inte förutsätter betalning av överlåtelseskatt ska ansökan göras inom två månader från det att äganderätten övergick.

Aktiebrevet ska ges in till Lantmäteriverket, som makulerar aktiebrevet innan uppgiften om aktieägaren förs in i aktielägenhetsregistret. Detsamma gäller för ett interimisbevis som utfärdats i enlighet med 2 kap. 10 § 1 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag.

Om inget aktiebrev eller interimisbevis har utfärdats för ett gammalt bostadsaktiebolags aktie, ska bolagets styrelse lämna en redogörelse för detta till den aktieägare som är antecknad i aktieboken. Redogörelsen ska dateras och undertecknas av ett beslutfört antal styrelseledamöter. Den aktieägare som ansöker om registrering av sin rätt ska lämna redogörelsen till Lantmäteriverket.

Efter det att aktieägaren har blivit registrerad i aktielägenhetsregistret ska bostadsdatalagens bestämmelser om registreringar och anteckningar tillämpas.

8 §

Utövande av aktierättigheter samt utfärdande av kallelse till bolagsstämma

På förvärvaren av en aktie i ett gammalt bostadsaktiebolag tillämpas 2 kap. 2 § 1 och 2 mom. och 6 kap 7 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att bolaget har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket och aktieägaren har registrerats i aktielägenhetsregistret eller aktien första gången förs över till en ny ägare.

När tio år har förflutit från överföringen av ett gammalt bostadsaktiebolags aktiebok till Lantmäteriverket förutsätter deltagande i bolagsstämman att aktieägaren har ansökt om att dennes äganderätt ska föras in i aktielägenhetsregistret senast på den avstämningsdag för bolagsstämman som avses i 6 kap. 7 § i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag. Ovan nämnda förutsättning för deltagande ska nämnas i kallelsen till den första bolagsstämma som förutsättningen tillämpas på.

På utfärdande av kallelse till bolagsstämma till aktieägarna i ett gammalt bostadsaktiebolag tillämpas 6 kap. 21 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att bolaget har överfört förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket. I samband med överföringen av förvaltningen av aktieboken ska bolaget meddela Lantmäteriverket de e-postadresser och andra datakommunikationsförbindelser till aktieägarna som avses i 6 kap. 21 § 1 mom. i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag och som bolaget har kännedom om.

9 §

Inlösenklausul och andra klausuler som begränsar omsättningen

På inlösen av en aktie i ett gammalt bostadsaktiebolag tillämpas 2 kap. 5 § 2 mom. 4 och 5 punkten och 5 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att uppgift om aktieägarens rätt har blivit registrerad i aktielägenhetsregistret på det sätt som avses i 7 §.

Om förvärv eller överlåtelse av aktier har begränsats i ett gammalt bostadsaktiebolags bolagsordning genom en bestämmelse enligt 6 § 3 mom. i lagen om införande av lagen om bostadsaktiebolag (1600/2009), ska överföringen av äganderätten antecknas i den aktiebok som förvaltas av Lantmäteriverket efter anmälan från styrelsen. I aktieboken antecknas då temporärt uppgifterna om överlåtelsen av aktien och om klausulen som begränsar omsättningen. På skyldigheten för förvärvaren av en sådan aktie att till bolaget lämna de uppgifter som behövs för att verkställa bestämmelsen tillämpas 2 kap. 13 § 3 mom. i den ändrade lagen om bostadsaktiebolag.

Om ett i 2 mom. avsett bolag överför förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket på det sätt som avses i 5 § 2 mom. ska det samtidigt anmäla att klausulen som begränsar omsättningen är en sådan bestämmelse som avses i 6 § 3 mom. i lagen om införande av lagen om bostadsaktiebolag.

10 §

Bestämmelser som ska tillämpas på aktiebrev

Innan ett aktiebrev eller interimisbevis i ett gammalt bostadsaktiebolag makuleras enligt 5 § 3 mom. ska 2 kap. 11 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag tillämpas vid överlåtelse och pantsättning av aktiebrevet.

På utfärdande och utbyte av aktiebrev i gamla bostadsaktiebolag och på innehållet i sådana aktiebrev tillämpas 2 kap. 6, 7 och 9 § och 8 § 2 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktieägarens rätt har registrerats i aktielägenhetsregistret i enlighet med 7 §.

På anteckningar som görs i aktiebrev i gamla bostadsaktiebolag tillämpas 2 kap. 8 § 1 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktiebrevet har blivit makulerat.

På överlåtelse av egna aktier som ett gammalt bostadsaktiebolag innehar tillämpas 13 kap. 15 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktiebrevet har blivit makulerat.

På betalning av överlåtande och ursprungliga gamla bostadsaktiebolags fusionsvederlag och delningsvederlag tillämpas 19 kap. 16 § 4 mom. och 20 kap. 16 § 4 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktiebrevet har blivit makulerat.

Efter att ett gammalt bostadsaktiebolag har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket ska uppgift om den rätt för en innehavare av ett dödat aktiebrev som fastställts i enlighet med lagen om dödande av urkunder (34/1901) föras in i aktielägenhetsregistret trots vad som föreskrivs i 6 § i den lagen.

Vad som någon annanstans i lag föreskrivs om aktiebrev och innehavare av aktiebrev gäller i tillämpliga delar de aktier som ingår i aktielägenhetsregistret samt de som har registrerats som aktieägare eller panthavare i aktielägenhetsregistret. Bestämmelserna i 10 kap. 1 § 2 mom. eller 6 § i handelsbalken tillämpas dock inte.

11 §

Aktiebok och förteckning över tidigare aktieägare

På förande av aktiebok, bevarande av uppgifter om tidigare aktieägare och aktiebokens offentlighet i gamla bostadsaktiebolag tillämpas 2 kap. 12–15 § och 27 kap. 2 § 1 mom. 1 punkten i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att bolaget har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket. De uppgifter i aktieboken om tidigare aktieägare som bolaget bevarar med stöd av 2 kap. 14 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag ska hållas tillgängliga och kopior av uppgifterna ges enligt 2 kap. 15 § 3 mom. i den lagen i tio år räknat från det att den nya ägaren har antecknats i aktieboken.

Av den aktiebok i ett gammalt bostadsaktiebolag som överförts för att förvaltas av Lantmäteriverket ska uppgifterna om de aktiebrev i varje aktiegrupp som utfärdats dock framgå av aktieboken till dess att aktieägarens rätt har registrerats i aktielägenhetsregistret. Det gamla bostadsaktiebolaget ska bevara uppgiften om den dag för utfärdande av aktiebrev som avses i 2 kap. 12 § 1 mom. 3 punkten i den gamla lagen om bostadsaktiebolag till dess att aktiebrevet har blivit makulerat. Vid utlämnande av denna uppgift gäller vad som föreskrivs i 2 kap. 15 § 1 mom. i den gamla lagen om bostadsaktiebolag.

12 §

Tillämpning av den gamla lagen om bostadsaktiebolag på andra bolag

Bestämmelserna i den gamla lagen om bostadsaktiebolag tillämpas på de i 28 kap. 3 § i den gamla lagen om bostadsaktiebolag avsedda andra bolag som har bildats före ikraftträdandet av den ändrade lagen om bostadsaktiebolag och vars bolagsordning före ikraftträdandet av den ändrade lagen har innehållit en bestämmelse om tillämpning av lagen om bostadsaktiebolag.

13 §

Anteckning av vissa begränsningar i anknytning till statligt understödd bostadsproduktion

På sådana anteckningar om begränsning som före ikraftträdandet av de lagar som nämns i 1 § 1 mom. 7–12 punkten gjorts i 2 § 2 mom. avsedda bolags aktiebrev och aktieböcker, och som motsvarar anteckningar om begränsning enligt de nämnda lagarna, tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av de nämnda lagarna till dess att bolaget har fört över förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket och aktiebrevet har blivit makulerat.

14 §

Tillämpning av den ändrade företags- och organisationsdatalagen och den ändrade

handelsregisterlagen

På anmälningar som är anhängiga vid ikraftträdandet av den ändrade företags- och organisationsdatalagen och den ändrade handelsregisterlagen tillämpas den lag som gällde vid ikraftträdandet.

15 §

Avgifter för prestationerna

För de Lantmäteriverkets prestationer som baserar sig på denna lag tas avgift ut enligt lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

Överföringen av förvaltningen av aktieboken till Lantmäteriverket är avgiftsfri, om något annat inte föreskrivs nedan.

Närmare bestämmelser om avgifterna för prestationer får utfärdas genom förordning av jord- och skogsbruksministeriet.

16 §

Påföljder vid överskridande av tidsfrister

Om en i 7 § 2 mom. avsedd ansökan görs efter utgången av tidsfristen, ska den avgift som tas ut för registreringen höjas med 20 procent för varje begynnande period på två månader under vilka ansökan fördröjs. Avgiften höjs inte om dröjsmålet är obetydligt eller beror på aktieförvärvarens sjukdom eller någon annan motsvarande orsak som påverkar förmågan att sköta ärendet, eller om ett sådant bolag som avses i 2 § 2 mom. har försummat den anmälningsskyldighet som gäller vid överföring av aktieboken.

Om ett gammalt bostadsaktiebolag överför förvaltningen av aktieboken efter den tidsfrist som anges i 5 § 1 mom., tas för behandlingen av ärendet ut en avgift enligt 15 § 1 mom.

17 §

Ändringsökande i ett beslut om påföljder

Omprövning av beslut om de påföljder som avses i 16 § får begäras på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003). Ett beslut med anledning av begäran om omprövning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996). Över förvaltningsdomstolens beslut får besvär anföras endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

18 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2019.

Helsingfors den 28 december 2018

Republikens President

Sauli Niinistö

1329/2018

Jord- och skogsbruksminister Jari Leppä