

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 25 päivänä kesäkuuta 2018

491/2018

Valtioneuvoston asetus

vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti

kumotaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 5 §, sellaisena kuin se on asetuksessa 369/2013, sekä *muutetaan* 4, 8, 9, 9 a, 10, 16 ja 23 §, sellaisina kuin ne ovat, 4 ja 8 § asetuksessa 271/2004, 9 § asetuksissa 271/2004 ja 8/2016, 9 a § asetuksessa 311/2002, 10 § asetuksissa 271/2004 ja 794/2008, 16 § asetuksessa 794/2008 ja 23 § asetuksessa 8/2016, seuraavasti:

4 §

Lainoitusosuudet

Asumisoikeustalon korkotukilainan lainoitusosuutta alennetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 21 §:n mukaisesta määrästä siten, että hyväksyttyä asumisoikeustalon rakentamis- tai hankintakorkotukilainaa se on enintään 85 prosenttia hyväksytyistä rakennus- tai hankintakustannuksista.

8 §

Korkotuki

Lainansaajan maksettavaksi jäävä perusomavastuu korkotukilainan korosta on 2,5 prosenttia.

Jos rakentamista tai perusparantamista varten hyväksyttyä korkotukilainaa nostetaan ennen rakennuksen tai perusparannuksen valmistumista ja lainasta perittävä vuotuinen korko ylittää perusomavastuun määrän, ylimenevä osa maksetaan kokonaan korkotukena 12 kuukauden ajan korkotukilainan ensimmäisen erän nostamisesta lukien (*rakentamisaika*).

Jos rakentamista tai hankintaa varten hyväksytystä korkotukilainasta rakentamisajan jälkeen perittävä vuotuinen korko ylittää perusomavastuun määrän, ylimenevästä osasta maksetaan korkotukena vuosittain seuraavan taulukon mukainen prosenttiosuus:

Lainavuosi	Korkotuki perusomavastuun ylittävästä korosta
1	90 %
2	87 %
3	84 %
4	81 %

Lainavuosi	Korkotuki perusomavastuun ylittävästä korosta
5	78 %
6	75 %
7	72 %
8	69 %
9	66 %
10	63 %
11	60 %
12	57 %
13	54 %
14	51 %
15	48 %
16	45 %
17	42 %
18	39 %
19	36 %
20	33 %
21	30 %
22	27 %
23	24 %
24	21 %
25	18 %
26	15 %
27	12 %
28	9 %
29	6 %
30	3 %

Jos perusparantamista varten hyväksytystä korkotukilainasta rakentamisajan jälkeen perittävä vuotuinen korko ylittää perusomavastuun määrän, ylimenevästä osasta maksetaan korkotukena vuosittain seuraavan taulukon mukainen prosenttiosuus:

Lainavuosi	Korkotuki perusomavastuun ylittävästä korosta
1	80 %
2	76 %

Lainavuosi	Korkotuki perusomavastuun ylittävästä korosta
3	72 %
4	68 %
5	64 %
6	60 %
7	56 %
8	52 %
9	48 %
10	44 %
11	40 %
12	36 %
13	32 %
14	28 %
15	24 %
16	20 %
17	16 %
18	12 %
19	8 %
20	4 %

9 §

Kiinteälyhenteinen korkotukilaina

Rakentamista tai hankintaa varten hyväksyttyä korkotukilainaa on rakentamisajan jälkeä lyhennettävä vuosittain kunkin viisivuotiskauden aikana yhteensä seuraavasti:

Vuodet	Lyhennys lainan alkuperäisestä pääomasta
1–5	6,00 %
6–10	7,75 %
11–15	9,50 %
16–20	10,75 %
21–25	12,50 %
26–30	14,50 %
31–35	17,50 %
36–40	21,50 %

Perusparantamista varten hyväksyttyä korkotukilainaa on rakentamisajan jälkeen lyhennettävä vuosittain kunkin viisivuotiskauden aikana yhteensä seuraavasti:

Vuodet	Lyhennys lainan alkuperäisestä pääomasta
1–5	6,50 %
6–10	9,50 %
11–15	13,00 %
16–20	17,50 %
21–25	22,50 %
26–30	31,00 %

Lainansaaja ja lainanmyöntäjä voivat sopia, että korkotukilainaa lyhennetään enemmän kuin edellä tässä pykälässä säädetään, jos korkotukilainasta maksettava korko on hyvin alhainen tai muusta vastaavasta syystä eivätkä asumismenot silti nouse kohtuuttomasti.

9 a §

Korkotukilainan ennenaikaiset lyhennykset

Lainansaaja ja lainanmyöntäjä voivat sopia, että korkotukilainaa lyhennetään 9 §:ssä tarkoitettulla viisivuotiskaudella mainitussa pykälässä säädetystä poikkeavasti, jos lainan alkuperäistä pääomaa on kauden päättyessä lyhennetty sen verran kuin kuluneilta viisivuotiskausilta yhteensä on edellytetty ja menettelylle on perusteltu syy.

Korkotukilainan ehtojen on oltava sellaiset, että lainaa voidaan sovittuina lyhennyksen eräpäivinä lyhentää ilman luotonmyöntäjälle maksettavia kustannuksia enemmän kuin lyhennysohjelman mukainen lyhennys olisi, jos vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osaomistusasunnoista annetussa laissa tarkoitettulla vähemmistöosuuden omistajalla on osaomistussopimuksen mukaan oikeus lunastaa loppuosuus asunnon hallintaan oikeuttavista osakkeista tai ostaa lisäosuuksia asunnon hallintaan oikeuttavista osakkeista.

10 §

Kokonaispääomamenoon perustuva korkotukilaina

Sen estämättä, mitä 9 §:ssä säädetään, rakentamista tai hankintaa varten hyväksytyn korkotukilainan pääomameno, joka sisältää lainansaajan maksettavaksi jäävän koron ja korkotukilainan lyhennyksen, voi ensimmäisenä vuonna rakentamisajan jälkeen olla 3,7 prosenttia korkotukilainaksi hyväksytyn lainan alkuperäisestä määrästä. Perusparantamista varten hyväksytyn korkotukilainan pääomameno voi ensimmäisenä vuonna rakentamisajan jälkeen olla 3,9 prosenttia korkotukilainaksi hyväksytyn lainan alkuperäisestä määrästä. Tämän jälkeen korkotukilainan pääomameno nousee vuosittain määrällä, joka vastaa toteutunutta kuluttajahintaindeksin muutosta.

16 §

Ilmoitus rajoitusmerkinnän tekemistä ja muuttamista varten

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ilmoittaa vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 17 §:ssä tarkoitettua rajoitusajan päättymispäivän rajoitusmerkinnän tekemistä varten viipymättä Maanmittauslaitokselle sekä lainansaajalle. Ilmoituksen merkinnän muuttamista varten tekee Valtiokonttori.

491/2018

23 §

Lainansaajan omarahoitusosuuden korko

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 13 §:n 1 momentin 5 kohdan perusteella vuokralaisilta asuinhuoneiston vuokrissa perittävä korko on enintään kuusi prosenttia korkotukilainansaajan omarahoitusosuudesta.

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2018.

Ennen asetuksen voimaantuloa korkotukilainoiksi hyväksyttyihin lainoihin sovelletaan asetuksen voimaan tullessa voimassa ollutta 4, 8, 9, 10 ja 23 §:ää.

Helsingissä 20 päivänä kesäkuuta 2018

Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen

Lainsäädäntöneuvos Ville Koponen