

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av 3 § i lagen om bostadssparpremier

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att lagen om bostadssparpremier ändras så att den övre åldersgränsen för ingående av bostadssparavtal höjs till 39 år. Enligt gällande lag kan den som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 31 år bli bostadsspardeponent. Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt.

MOTIVERING

1 Nuläge

Avsikten med bostadssparpremier-systemet, nedan BSP-systemet, är att göra det lättare för unga att skaffa sin första ägarbostad och att främja bostadssparandet. I detta system förbinder sig personer under 31 år att genom ett avtal med en penninginrättning på ett särskilt BSP-konto spara minst 10 procent av bostadens anskaffningspris enligt vissa regler.

Penninginrättningen förbinder sig att ge ett reciprocitetslån när sparmålet har uppnåtts. För reciprocitetslånet eller en del av det betalar staten 70 procent i räntestöd på den del som överstiger självriskräntan på 3,8 procent högst de tio första låneåren. Den maximala lånetiden för räntestödslån är 25 år.

Maximibeloppet för BSP-räntestödslånen har genom en förordning indelats i tre kommungrupper. I Helsingfors kan man få högst 145 000 euro och i Esbo, Vanda och Grankulla högst 125 000 euro. I övriga kommuner är räntestödslånets maximibelopp 100 000 euro.

BSP-systemet har inga inkomst- eller förmögenhetsgränser. Utöver BSP-stödet får BSP-bostadsköparen också stöd i form av förhöjt skatteavdrag för räntor, befrielse från överlåtelseskatt och avgiftsfri borgen enligt lagen om statsborgen för ägarbostadslån (204/1996).

De flesta BSP-lånen beviljades i början av 1990-talet, årligen 10 000–11 000 lån. Efter det minskade antalet beviljade lån avsevärt. År 2008 beviljades endast omkring 900 BSP-räntestödslån. Mest BSP-räntestöd betalades 1992 då beloppet uppgick till ca 116,5 miljoner euro. År 2008 betalades endast 2,1 miljoner euro i räntestöd. Vid utgången av det året fanns det endast 13 000 giltiga BSP-konton.

Det fanns flera skäl till att BSP-systemet minskade i popularitet. Den snabbt stigande prisnivån på bostäder försämrade möjligheterna att skaffa en bostad uttryckligen för unga som skaffar sin första bostad. Sänkningen av den allmänna räntenivån minskade betydelsen av BSP-räntestödet i och med att räntenivån nästan inte alls översteg självriskräntan på 3,8 procent i BSP-systemet. Av ovannämnda skäl ansågs det inte längre bland unga vara lönt att öppna ett BSP-konto, än mindre sågs det som ett lockande alternativ.

Populariteten och funktionaliteten hos BSP-systemet, som redan höll på att tyna bort, återuppväcktes genom en förbättring av villkoren i systemet 2009. Syftet med de förbättrade villkoren var då att den som skaffar sin första bostad skulle ha ett bättre läge på bostadsmarknaden och att samtidigt hjälpa upp bostadshandeln som lamslagits av den finansiella krisen och lågkonjunkturen.

BSP-bostadsköpare fick en bostadssparpremie på 3 000 euro, när avtalet om köp el-

ler överlåtelse av en bostad ingicks eller byggarbetet på ett egnahemshus startade mellan den 1 juli 2009 och den 31 december 2011. Denna stödform var alltså konjunkturbetingad, inte permanent. Maximibeloppen för BSP-räntestödslånen fördubblades och den maximala lånetiden förlängdes från 18 år till 25 år. Lagen om statsborgen för ägarbostadslån ändrades så att det högsta beloppet för statsborgen höjdes från 25 250 till 50 000 euro.

Unga som skaffar sin första bostad har återfått förtroendet för systemet. Ett tecken på detta är det växande antalet ingångna BSP-avtal. År 2012 ingicks sammanlagt 22 209 BSP-avtal. År 2013 var antalet redan uppe i 29 144. Vid utgången av juli 2014 hade 19 135 konton öppnats, och samtidigt var antalet gällande BSP-avtal sammanlagt 86 388. Den ökande populariteten beror inte bara på att villkoren förbättrats, utan också på att kraven på egen finansiering vid anskaffning av bostad har skärpts.

2 Föreslagen ändring

Även om BSP-systemet redan i sin nuvarande form kan anses vara rätt välfungerande, finns det skäl att vidareutveckla det genom att utvidga systemets målgrupp och höja den övre åldersgränsen för när BSP-sparandet ska inledas.

Enligt 3 § i den gällande lagen om bostadssparpremier (1634/1992) kan den bli bostadsspardeponent 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.

I denna proposition föreslås det att 3 § i lagen ändras så att den som har fyllt 18 men inte 40 år kan bli bostadsspardeponent.

Enligt den ursprungliga lagen om bostadssparpremier (862/1980) skulle sparandet inledas medan personen var under 35 år. Åldersgränsen ändrades vid ingången av 1988 så att sparandet skulle inledas medan personen var under 40 år.

I motiveringen till den nya, gällande lagen om bostadssparpremier (RP 273/1992 rd) konstaterades att den dåvarande övre åldersgränsen innebar att man kunde skaffa sig den

första ägarbostaden vid rätt hög ålder, dvs. när man var långt över 40 år. Detta ansågs strida mot tanken att systemet skulle stödja uttryckligen unga bostadsköpare. Av denna anledning föreslogs att det nya BSP-systemet mera skulle rikta sig till unga genom att åldersgränsen sänktes.

På drygt 20 år har de ungas preferenser i fråga om valet av boendeform och i synnerhet tidtabellen för detta val förändrats. Detta har även återspeglats på samhällets åsikter i frågan. Det anses inte längre vara exceptionellt att en person som är 30 eller äldre ännu inte har fattat beslut om sin kommande boendeform och sin boendekarriär. En bidragande faktor till detta är att allt fler unga vill studera och arbeta utomlands i början av sitt arbetsliv för att eventuellt senare återvända till hemlandet. Dessa unga kan ha ganska svårt att inom ramen för den gällande övre åldersgränsen förbinda sig till BSP-systemet, också med beaktande av att det i 6 § 1 mom. i lagen föreskrivs att den bostad som förvärvas med hjälp av ett BSP-avtal ska vara belägen i Finland. Denna utveckling har enligt undersökningar lett till att den första bostaden i genomsnitt skaffas vid en högre ålder än tidigare.

De skärpta kraven i fråga om egen finansiering vid anskaffningen av bostad har lett till att många unga som överskridit den övre åldersgränsen för BSP-systemet och som enligt de tidigare, friare kraven på egen finansiering hade kunnat finansiera hela sitt bostadsköp med lånade pengar nu behöver kunna spara ihop den egna finansiering som krävs. Ur bostadspolitisk synvinkel är det ändamålsenligt att stödja ett sådant sparande, dock med beaktande av att det ändå är fråga om relativt unga bostadsköpare.

Enligt 11 § i lagen om överlåtelseskatt (931/1996), som gäller skattefrihet för första bostad, är ett villkor för befrielse från överlåtelseskatt att förvärvaren har fyllt 18 men inte 40 år innan överlåtelsehandlingen undertecknades. Det är ändamålsenligt att de åldersgränser som gäller förvärv av första bostad är desamma i både skattelagstiftningen och BSP-systemet.

Bestämmelsen i 3 §, som gäller makar, har efter ikraftträdandet av lagen om registrerat partnerskap (950/2001) i praktiken också till-

lämpats på partner i ett registrerat partnerskap. Det föreslås nu att paragrafen ändras så att detta uttryckligen nämns.

3 Propositionens konsekvenser

Avsikten är att i samband med överlämnandet av denna regeringsproposition föredra en statsrådsförordning, där det kommer att föreskrivas om höjning av BSP-räntestödslånets maximibelopp. Det föreslås att räntestödslånets maximibelopp i Helsingfors höjs från 145 000 euro till 180 000 euro, i Esbo, Vanda och Grankulla från 125 000 euro till 145 000 euro och i övriga kommuner från 100 000 euro till 115 000 euro.

Som helhet betraktat innebär genomförandet av förslagen följande:

3.1 Konsekvenser för BSP-sparare

Att sparandet inleds vid en högre ålder än för närvarande förbättrar medborgarnas möjligheter att mer flexibelt kunna anpassa tidpunkten för köpet av första bostad till livssituationen.

BSP-lånen stöder ordnande av självständigt boende och rimliga boendekostnader genom att erbjuda enskilda som bor i ägarbostäder ett ränteskydd i en situation där räntenivån stiger.

3.2 Konsekvenser för bostadsmarknaden

Det kan antas att de ägarbostäder som förvärvas med BSP-lån är relativt små, och sådana bostäder råder det redan i dagsläget stor efterfrågan på dels som första bostad, dels som hyresbostad för investerare. Ändringens konsekvenser för marknaden kan således

vara att prisnivån på bostäderna hålls på nuvarande nivå. En höjning av BSP-räntestödslånets maximibelopp säkerställer ändå de nuvarande BSP-spararnas ställning så att deras ställning på bostadsmarknaden reellt sett förblir på samma nivå som 2009, då maximibeloppen senast sågs över.

3.3 Konsekvenser för statsekonomi

De utgifter som föranleds av BSP-systemet betalas av statens bostadsfonds medel. Om man antar att ett genomsnittligt, nytt BSP-lån efter reformen går på 160 000 euro och den allmänna räntenivån är 4 procent, uppgår statens kostnader för räntestödet för tusen nya BSP-lån till uppskattningsvis ca 2 miljoner euro på tio år, vilket är ca 0,2 miljoner euro per år. T.ex. år 2013 beviljades ca 3 300 nya BSP-lån.

4 Beredningen av propositionen

I programmet för statsminister Alexander Stubbs regering konstateras det att villkoren inom BSP-systemet ska utvecklas så att de blir attraktivare.

Propositionen har beretts vid miljöministeriet. Utlåtande om propositionen har begärts av Finansbranschens Centralförbund och Statskontoret.

5 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har antagits och blivit stadfäst.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs riksdagen följande lagförslag:

*Lagförslag***Lag****om ändring av 3 § i lagen om bostadssparpremier**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadssparpremier (1634/1992) 3 § 1 mom. som följer:

3 §

Krav på bostadsspardeponenten

(950/2001) kan tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena av dem har fyllt 40 år.

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 40 år. Makar samt personer i ett parförhållande enligt lagen om registrerat partnerskap

Denna lag träder i kraft den 201 .

Helsingfors den 23 oktober 2014

Statsministerns ställföreträdare, finansminister

ANTTI RINNE

Kultur- och bostadsminister *Pia Viitanen*

*Bilaga
Parallelltext*

Lag

om ändring av 3 § i lagen om bostadssparpremier

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadssparpremier (1634/1992) 3 § 1 mom. som följer:

Gällande lydelse

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 av dem har fyllt 31 år.

Föreslagen lydelse

3 §

Krav på bostadsspardeponenten

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 40 år. Makar *samt personer i ett parförhållande enligt lagen om registrerat partnerskap (950/2001)* kan tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena av dem har fyllt 40 år.

Denna lag träder i kraft den 201 .