

## ***Yleisperustelut***

Eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain (jäljempänä lupalaki) 1 §:n mukaan ne yksityishenkilöt, joilla ei ole Euroopan unionin tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion kansalaisuutta, ovat lupavelvollisia. Voimassa olevan lupalain perusteella Sveitsin kansalaiset joutuvat siten hakemaan lupaa puolustusministeriöstä, mikäli he ostavat kiinteistön Suomesta.

Sopimus Euroopan yhteisön ja sen jäsenvaltioiden sekä Sveitsin valaliiton välillä henkilöiden vapaasta liikkuvuudesta (38/2002) allekirjoitettiin 21.6.1999 ja se tuli voimaan 1.6.2002. Lainsäädännön alaan kuuluvat yleissopimuksen määräykset on saatettu kansallisesti voimaan Suomessa lailla (762/2001) ja muut kuin lainsäädännölliset säännökset asetuksella (428/2002).

Sopimuksen 2 artikla sisältää yleisen periaatteen, jonka mukaan toisen osapuolen kansalaisia ei saa syrjiä kansalaisuuden perusteella. Syrjimättömyysperiaatetta täsmennetään sopimuksen liitteen I, II ja III määräyksillä.

Sopimuksen 7 artikla puolestaan sisältää erityisen määräyksen, jonka mukaan henkilöillä on oikeus yhdenvertaiseen kohteluun kansalaisten kanssa taloudellisen toiminnan harjoittamisen aloittamisen ja sen harjoittamisen sekä elin-, palvelus- ja työolojen suhteen, mukaan lukien oikeus hankkia kiinteää omaisuutta liittyen sopimuksella myönnettyjen oikeuksien käyttämiseen. Artiklassa viitataan sopimuksen I liitteeseen, joka koskee henkilöiden vapaata liikkuvuutta.

Sopimuksen I liitteen 25 artiklassa määrätään kiinteän omaisuuden hankinnasta. Sen mukaan sopimuspuolen kansalaisella, jolla on oleskeluoikeus ja jonka pääasiallinen kotipaikka sijaitsee vastaanottavan valtion alueella, on samat oikeudet hankkia kiinteää omaisuutta kuin kyseisen valtion kansalaisella. Hän voi valita kansallisten sääntöjen mukaisesti vastaanottavan valtion pääasialliseksi kotipaikakseen. Lähtö vastaanottavan valtion alueelta ei merkitse velvollisuutta omaisuuden luovuttamiseen. Sellaisella sopimuspuolen kansalaisella, jolla on oleskeluoikeus, mutta jonka pääasiallinen kotipaikka ei sijaitse vastaanottavan valtion alueella, on samat oikeudet hankkia kiinteää omaisuutta taloudellisen toiminnan harjoittamiseksi kuin kyseisen valtion kansalaisilla. Tällainen henkilö voi saada myös luvan toissijaisen kotipaikan tai loma-asunnon hankkimiseen. Rajatyöntekijällä on samat oikeudet taloudellisen toiminnan harjoittamiseksi tarkoitettua kiinteän omaisuuden tai toissijaisen asuinpaikan hankkimiseen kuin vastaanottavan valtion kansalaisilla. Kyseinen henkilö voi saada luvan loma-asunnon hankkimiseen. Sopimus ei vaikuta rajatyöntekijöiden tai niiden henkilöiden, joiden pääasiallinen kotipaikka ei sijaitse vastaanottavan valtion alueella pääoman sijoittamista taikka rakentamattomien tonttien tai asuntojen kauppaa koskevien sääntöjen soveltamiseen.

Sopimuksen liitteessä I määrätään myös sopimuksen määräyksillä myönnettyjen oikeuksien rajoittamisesta. Liitteen 5 artiklan mukaan oikeuksia voidaan rajoittaa ainoastaan yleiseen järjestykseen, turvallisuuteen ja kansanterveyteen perustuvilla toimenpiteillä. Kyseistä määräystä ei arvioida tarkemmin hallituksen esityksessä, joten pelkästään sen perusteella jää epäselväksi, millaisissa tilanteissa rajoitus voisi konkreettisesti tulla kyseeseen.

Sekä 2 että 7 artikla täydentävine liitteineen kuuluvat lainsäädännön alaan, mikä tarkoittaa, että kyseiset määräykset ovat Suomessa laintasoisesti voimassa.

Puolustusministeriössä on tunnistettu tarve arvioida sitä, tulisiko lupalakia muuttaa siltä osin, että Sveitsin kansalaiset, joilla on oleskeluoikeus, ja joiden pääasiallinen kotipaikka sijaitsee Suomessa, rajattaisiin lupalain soveltamisalan ulkopuolelle. Samoin lupalain soveltamisalan ulkopuolelle rajattaisiin sellaisten Sveitsin kansalaisten, joilla on oleskeluoikeus Suomessa, taloudellisen toiminnan harjoittamiseksi tehtävät kiinteistönhankinnat.

## ***Keskeiset ehdotukset:***

Eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain 2 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että Sveitsin kansalainen, jolla on oleskeluoikeus Suomeen ja jonka pääasiallinen kotipaikka sijaitsee Suomessa, tai joka hankkii kiinteistön taloudellisen toiminnan harjoittamiseksi, ei tarvitsisi lupalaissa tarkoitettua lupaa kiinteistön hankintaan. Muutoksella saatettaisiin Suomen kansallinen lainsäädäntö yhdenmukaiseksi Euroopan yhteisön ja sen jäsenvaltioiden sekä Sveitsin valaliiton välillä henkilöiden vapaasta liikkuvuudesta tehdyn sopimuksen (38/2002) sopimusmääräysten kanssa.

### ***Säännöskohtaiset perustelut:***

**2 §.** *Luvanvarainen kiinteistönhankinta.* Pykälään lisättäisiin uusi 5 momentti, jossa säädettäisiin, että Sveitsin kansalainen, jolla on oleskeluoikeus ja jonka pääasiallinen kotipaikka sijaitsee Suomessa, ei tarvitsisi lupaa kiinteistön hankinnalle. Lisäksi säädettäisiin, että Sveitsin kansalainen ei tarvitsisi lupaa hankkiessaan kiinteistön taloudellisen toiminnan harjoittamiseksi, mikäli hänellä olisi oleskeluoikeus Suomeen.

Euroopan yhteisön ja sen jäsenvaltioiden sekä Sveitsin valaliiton välillä henkilöiden vapaasta liikkuvuudesta tehdyn sopimuksen (38/2002) 7 artiklan mukaan henkilöillä on oikeus yhdenvertaiseen kohteluun kansalaisten kanssa taloudellisen toiminnan harjoittamisen aloittamisen ja sen harjoittamisen sekä elin-, palvelus- ja työolojen suhteen, mukaan lukien oikeus hankkia kiinteää omaisuutta liittyen sopimuksella myönnettyjen oikeuksien käyttämiseen. Artiklassa viitataan sopimuksen I liitteeseen, joka koskee henkilöiden vapaata liikkuvuutta.

Sopimuksen I liitteen 25 artiklassa määrätään kiinteän omaisuuden hankinnasta. Sen mukaan sopimuspuolen kansalaisella, jolla on oleskeluoikeus ja jonka pääasiallinen kotipaikka sijaitsee vastaanottavan valtion alueella, on samat oikeudet hankkia kiinteää omaisuutta kuin kyseisen valtion kansalaisella. Hän voi valita kansallisten sääntöjen mukaisesti vastaanottavan valtion pääasialliseksi kotipaikakseen. Lähtö vastaanottavan valtion alueelta ei merkitse velvollisuutta omaisuuden luovuttamiseen. Sellaisella sopimuspuolen kansalaisella, jolla on oleskeluoikeus, mutta jonka pääasiallinen kotipaikka ei sijaitse vastaanottavan valtion alueella, on samat oikeudet hankkia kiinteää omaisuutta taloudellisen toiminnan harjoittamiseksi kuin kyseisen valtion kansalaisilla. Tällainen henkilö voi saada myös luvan toissijaisen kotipaikan tai loma-asunnon hankkimiseen. Rajatyöntekijällä on samat oikeudet taloudellisen toiminnan harjoittamiseksi tarkoitetun kiinteän omaisuuden tai toissijaisen asuinpaikan hankkimiseen kuin vastaanottavan valtion kansalaisilla. Kyseinen henkilö voi saada luvan loma-asunnon hankkimiseen. Sopimus ei vaikuta rajatyöntekijöiden tai niiden henkilöiden, joiden pääasiallinen kotipaikka ei sijaitse vastaanottavan valtion alueella pääoman sijoittamista taikka rakentamattomien tonttien tai asuntojen kauppaa koskevien sääntöjen soveltamiseen.

Sveitsin kansalaiset olisivat siten yllä esitettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta lupavelvollisia, eli he saisivat hankkia kiinteistön Suomesta, mikäli laissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Lupaprosessissa tarkastellaan tapauskohtaisesti, voidaanko hankinnan arvioida uhkaavan kansallista turvallisuutta tai vaikeuttavan maanpuolustuksen järjestämistä, alueellisen koskemattomuuden valvontaa ja turvaamista tai rajavalvonnan, rajaturvallisuuden tai huoltovarmuuden varmistamista.

Ehdotetulla muutoksella pyritään saattamaan Sveitsin kansalaiset sellaiseen asemaan, josta Euroopan yhteisön ja Sveitsin valaliiton välillä henkilöiden vapaasta liikkuvuudesta tehdyn sopimuksessa on sovittu. Kansallinen lainsäädäntö saatettaisiin siten vastaamaan Suomen kansainvälisiä velvoitteita.

### ***Pykäläluonnos:***

#### 2 §

#### *Luvanvarainen kiinteistönhankinta*

---

Sveitsin kansalainen, jolla on oleskeluoikeus Suomeen ja jonka pääasiallinen kotipaikka sijaitsee Suomessa, tai joka hankkii kiinteistön taloudellisen toiminnan harjoittamiseksi, ei tarvitse tässä laissa tarkoitettua lupaa kiinteistön hankintaan.