

Motivering

Enligt 1 § i lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv (nedan tillståndslagen) är de privatpersoner som inte är medborgare i Europeiska unionen eller i en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet tillståndspliktiga. Enligt den gällande tillståndslagen är schweiziska medborgare således tvungna att ansöka om tillstånd hos försvarsministeriet, om de köper en fastighet i Finland.

Avtalet mellan Europeiska gemenskapen och dess medlemsstater, å ena sidan, och Schweiziska edsförbundet, å andra sidan, om fri rörlighet för personer (38/2002) undertecknades den 21 juni 1999 och trädde i kraft den 1 juni 2002. De bestämmelser i avtalet som hör till området för lagstiftningen har genomförts nationellt i Finland genom lag 762/2001 och de bestämmelser som inte hör till lagstiftningen genom förordning 428/2002.

Artikel 2 innehåller en allmän princip enligt vilken den andra partens medborgare inte får diskrimineras på grundval av nationalitet. Principen om icke-diskriminering preciseras genom bestämmelserna i bilaga I, II och III till avtalet.

Artikel 7 innehåller en särskild bestämmelse enligt vilken personer har rätt till likabehandling i förhållande till de avtalsslutande parternas egna medborgare vad beträffar upptagande och utövande av ekonomisk förvärvsverksamhet samt i fråga om levnads-, anställnings- och arbetsvillkor, inbegripet rätten att förvärva fast egendom i samband med utövandet av de rättigheter som beviljas genom avtalet. I artikeln hänvisas det till bilaga I till avtalet, som gäller fri rörlighet för personer.

I artikel 25 i bilaga I till avtalet föreskrivs om förvärv av fast egendom. Enligt den ska en medborgare i en avtalsslutande part som har uppehållstillstånd i värdlandet och där inrättar sin huvudsakliga bostad ha samma rättigheter som en medborgare i värdlandet vad gäller förvärv av fast egendom. Han kan i enlighet med nationella regler inrätta sin huvudsakliga bostad i värdlandet. Avresa från värdlandet medför ingen skyldighet till avyttrande. En medborgare i en avtalsslutande part som har uppehållstillstånd men inte inrättar sin huvudsakliga bostad i värdlandet har samma rättigheter som landets medborgare vad gäller förvärv av fast egendom som används vid utövandet av ekonomisk förvärvsverksamhet. En sådan person kan också tillåtas förvärva en andra bostad eller en fritidsbostad. En gränsarbetare ska ha samma rättigheter som landets medborgare vad gäller förvärv av fast egendom som används vid utövandet av ekonomisk förvärvsverksamhet samt av en andra bostad. Han kan också tillåtas förvärva en fritidsbostad. Avtalet ska inte påverka gällande regler om rena kapitalplaceringar och handel med obebyggda fastigheter och med bostäder för gränsarbetare eller personer som inte inrättar sin huvudsakliga bostad i värdlandet.

I bilaga I till avtalet föreskrivs också om begränsning av de rättigheter som beviljas genom bestämmelserna i avtalet. Enligt artikel 5 i bilagan får rättigheterna begränsas endast genom åtgärder som är berättigade med hänsyn till allmän ordning, allmän säkerhet och allmän hälsa. Bestämmelsen i fråga bedöms inte närmare i propositionen, vilket innebär att det enbart utifrån den förblir oklart i vilka situationer en begränsning konkret kan komma i fråga.

Både artikel 2 och artikel 7 med bilagor hör till området för lagstiftningen, vilket innebär att bestämmelserna i fråga är i kraft på lagnivå i Finland.

Försvarsministeriet har identifierat ett behov av att bedöma om tillståndslagen bör ändras så att schweiziska medborgare som har uppehållsrätt i Finland och vars huvudsakliga bostad finns i Finland lämnas utanför tillämpningsområdet för tillståndslagen. På samma sätt ska schweiziska medborgare som har uppehållsrätt i Finland lämnas utanför tillståndslagens tillämpningsområde när det gäller fastighetsförvärv som görs i syfte att bedriva ekonomisk verksamhet.

De viktigaste förslagen:

Det föreslås att 2 § i lagen om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv ändras så att schweiziska medborgare som har uppehållsrätt i Finland och vars huvudsakliga bostad finns i Finland eller som förvärvar en fastighet för bedrivande av ekonomisk verksamhet inte behöver tillstånd för förvärv av en fastighet enligt tillståndslagen. Genom ändringen kommer Finlands nationella lagstiftning att överensstämma med avtalsbestämmelserna i avtalet mellan Europeiska gemenskapen och dess medlemsstater, å ena sidan, och Schweiziska edsförbundet, å andra sidan, om fri rörlighet för personer (38/2002).

Specialmotivering

2 §. Tillståndspliktigt fastighetsförvärv. Till paragrafen fogas ett nytt 5 mom. där det föreskrivs att schweiziska medborgare som har uppehållsrätt i Finland och som har sin huvudsakliga bostad i Finland inte behöver tillstånd för förvärv av en fastighet. Dessutom föreskrivs det att schweiziska medborgare inte behöver tillstånd när de förvärvar en fastighet för att bedriva ekonomisk verksamhet, om de har uppehållsrätt i Finland.

Enligt artikel 7 i avtalet mellan Europeiska gemenskapen och dess medlemsstater, å ena sidan, och Schweiziska edsförbundet, å andra sidan, om fri rörlighet för personer (38/2002), har personer rätt till likabehandling i förhållande till de avtalsslutande parternas egna medborgare vad beträffar upptagande och utövande av ekonomisk förvärvsverksamhet samt i fråga om levnads-, anställnings- och arbetsvillkor, inbegripet rätten att förvärva fast egendom i samband med utövandet av de rättigheter som beviljas genom avtalet. I artikeln hänvisas det till bilaga I till avtalet, som gäller fri rörlighet för personer.

I artikel 25 i bilaga I till avtalet föreskrivs om förvärv av fast egendom. Enligt den ska en medborgare i en avtalsslutande part som har uppehållstillstånd i värdlandet och där inrättar sin huvudsakliga bostad ha samma rättigheter som en medborgare i värdlandet vad gäller förvärv av fast egendom. Han kan i enlighet med nationella regler inrätta sin huvudsakliga bostad i värdlandet. Avresa från värdlandet medför ingen skyldighet till avyttrande. En medborgare i en avtalsslutande part som har uppehållstillstånd men inte inrättat sin huvudsakliga bostad i värdlandet har samma rättigheter som landets medborgare vad gäller förvärv av fast egendom som används vid utövandet av ekonomisk förvärvsverksamhet. En sådan person kan också tillåtas förvärva en andra bostad eller en fritidsbostad. En gränsarbetare ska ha samma rättigheter som landets medborgare vad gäller förvärv av fast egendom som används vid utövandet av ekonomisk förvärvsverksamhet samt av en andra bostad. Han kan också tillåtas förvärva en fritidsbostad. Avtalet ska inte påverka gällande regler om rena kapitalplaceringar och handel med obebyggda fastigheter och med bostäder för gränsarbetare eller personer som inte inrättat sin huvudsakliga bostad i värdlandet.

Schweiziska medborgare är således med de undantag som anges ovan tillståndspliktiga, dvs. de får förvärva en fastighet i Finland, om de förutsättningar som anges i lagen uppfylls. I tillståndsprocessen granskas från fall till fall om förvärvet kan bedömas hota den nationella säkerheten eller försvåra ordnandet av landets försvar, övervakningen och tryggheten av den territoriella integriteten eller säkerställandet av gränsbevakningen, gränssäkerheten eller försörjningsberedskapen.

Syftet med den föreslagna ändringen är att försätta schweiziska medborgare i den ställning som överenskommit i avtalet mellan Europeiska gemenskapen och Schweiziska edsförbundet om fri rörlighet för personer. Den nationella lagstiftningen ändras således så att den motsvarar Finlands internationella förpliktelser.

Paragrafutkast:

2 §

Tillståndspliktigt fastighetsförvärv

En schweizisk medborgare som har uppehållsrätt i Finland och som har sin huvudsakliga bostad i Finland eller som förvärvar en fastighet för bedrivande av ekonomisk verksamhet behöver inte tillstånd enligt denna lag för förvärv av en fastighet.