

Asia: VM053:00/2024

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Rakli on pettynyt lainvalmistelun lopputulokseen koskien tosiasiallisen edunsaajan rekisteröintiä kiinteistöalalla. Nykyisen lainsäädännön ja kiinteistöalalla käytettävien yleisten juridisten rakenteiden puitteissa tosiasiallisen edunsaajan selvittäminen on usein käytännössä mahdotonta. Nykytilanne ei ole paras mahdollinen edistämään rahanpesun ja terrorismin rahoituksen torjuntaa kiinteistöalalla.

Raklin näkemyksenä on, että kuudennen rahanpesudirektiivin implementoinnissa vähimmäistasona tulisi olla tosiasiallisen edunsaajan rekisteröintiä koskevat suositukset, jotka käyvät ilmi OECD:n Global Forum on Transparency and Exchange of Information for Tax Purposes: Finland -raportista. Lisäksi keskinäisen asunto-osakeyhtiön osakkeiden tosiasiallisen edunsaajan rekisteröintiin tulisi löytää ratkaisu, joka tuottaisi nykytilannetta realistisemmän kuvan asunto-osakeyhtiön omistuspohjasta lisäämättä kuitenkaan merkittävästi taloyhtiön hallinnointiin liittyvää työtä ja kustannuksia.

Rakli katsoo, että tosiasiallisen edunsaajan rekisteröintikysymyksessä Suomen lainsäädäntö on jäänyt jälkeen kansainvälisestä viiteryhmästä. Tämä on yksi tekijä, joka on heikentänyt Suomen kilpailukykyä kiinteistösijoitusten kohdemarkkinana suhteessa tärkeimpiin kilpailijamaihin. Aiheesta

on raportoinut mm. konsulttiyhtiö JLL, joka julkaisee kahden vuoden välein kansainvälisen vertailuraportin kiinteistömarkkinoiden läpinäkyvyydestä (JLL Global Real Estate Benchmark).

Tosiasiallisen edunsaajan rekisteröinnin vahvistaminen kiinteistöalalla kasvattaisi taloudellista aktiviteettia kiinteistöalalla, sekä tehostaisi rahoitusmarkkinoiden toimintaa tehden kiinteistökauppaan liittyvän selvitysvollisuuden täyttämisestä nykyistä tehokkaampaa ja varmempaa.

Helsingissä 29.8.2025

Miika Kotaniemi, johtaja

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Kotaniemi Miika
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry