



JUSTITISMINISTERIET

Civilafdelingen (Yksityisoikeuden osasto)

Pohjoismaiden neuvosto
Ved Stranden 18
DK-1061 København K

Pvm.: 29. huhtikuuta 2016
Toimisto: Formueretskontoret (Omis-
tusoikeusasioiden virasto)
Käsittelijä: Michelle Grambo Redden
Asianro: 2016-5303-0004
Asiakirjanro: 1936474

Liitteenä vastaus kirjalliseen kysymykseen nro E 12/2016, jonka Pohjois-
maiden neuvoston jäsen Ville Skinnari (SD) on esittänyt Tanskan hallituk-
selle 11. maaliskuuta 2016.

Søren Pind

/

Helene Bendtsen

Slotsholmsgade 10
DK-1216 København K

Puhelin +45 7226 8400
Faksi +45 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Pohjoismaiden neuvoston jäsenen Ville Skinnarin (sd) esittämä kysymys nro E 12/2016:

Millaisia toimenpiteitä Tanska aikoo tehdä poistaakseen rajaesteet, jotka rajoittavat Pohjoismaiden kansalaisten mahdollisuuksia ostaa maata ja kiinteistöjä Tanskasta?

Vastaus:

1. Säännöt, jotka koskevat kiinteän omaisuuden hankintaa Tanskasta niiden henkilöiden osalta, jotka eivät asu vakituisesti Tanskassa, löytyvät kiinteän omaisuuden hankintaa koskevasta lainsäädännöstä (kiinteistönhankintalain), vrt. asetus nro 265, annettu 21. maaliskuuta 2014. Kiinteistönhankintalaki astui voimaan 1. tammikuuta 1960.

Lisäksi Tanskan liittymistä Euroopan yhteisöihin koskevan 11. lokakuuta 1972 annetun lain nro 447 ja siihen tehtyjen muutosten nojalla on annettu 18. syyskuuta 1995 asetus nro 764. Asetus koskee tiettyjen EY-kansalaisten, EY-yritysten sekä ETA-sopimusmaista tulevien tiettyjen henkilöiden ja yritysten kiinteistön hankintaa (kiinteän omaisuuden hankintaa koskeva asetus).

Kiinteistönhankintalain valmistelutyöstä (vrt. 21. lokakuuta 1959 annettu lakiehdotus nro L 21/21, kiinteän omaisuuden hankinnasta, Folketingstidende 1959/60, lisäys A, palsta 289) käy ilmi, että kiinteistönhankintalainsäädännön tavoitteena on – huomioiden Tanskan kiinteistöjä kohtaan ilmenevän ulkomaisen kiinnostuksen suhteessa käytettävissä olevaan rajalliseen maa-alueeseen – antaa Tanskassa vakituisesti asuville henkilöille etuoikeus hankkia maassa olevia kiinteistöjä. Kiinteistönhankintalain ei näin ollen ole kansallisuuskriteeriä, johon kysymyksessä viitataan. Sekä Tanskan että muiden maiden kansalaisten, jotka eivät täytä vakituisen asuinpaikan edellytyksiä, on haettava lupa kiinteistön hankintaan.

2. Kiinteistönhankintalain § 1, 1. momentin mukaan henkilöt, jotka eivät asu vakituisesti Tanskassa ja jotka eivät ole aiemminkaan asuneet vakituisesti Tanskassa vähintään viiden vuoden ajan, voivat saada oikeuden kiinteistön hankintaan Tanskasta vain oikeusministeriön luvalla. Tämä koskee sekä kokovuotiseen asumiseen tarkoitettuja kiinteistöjä että kesämökkejä ym. (nk. kakkosasuntoja).

Henkilöitä, jotka eivät täytä kiinteistönhankintalain asuinpaikkaehtoja, ei näin ollen estetä ostamasta kiinteistöjä Tanskasta, mutta heidän on haettava siihen lupa oikeusministeriöltä.

3. Tapauksissa, joissa kiinteistö toimisi kiinteistön ostajan välttämättömänä kokovuotisena asuntona, on muun muassa tehty kiinteistönhankintalain 1 §:n 1 momentin osalta poikkeuksia EU-maiden ja ETA-maiden kansalaisten – eli mm. Pohjoismaiden kansalaisten kohdalla. Asianomaiset ovat tietyin ehdoin voineet ostaa kokovuotisen asunnon ilman oikeusministeriön lupaa, ks. kiinteän omaisuuden hankintaa koskeva asetus § 3 vrt. §§ 1 ja 2. Tämä koskee esimerkiksi tilanteita, joissa kiinteistön ostaja toimii Tanskassa palkansaajana.

Tällaisessa tapauksessa asianomaisen on ainoastaan jätettävä ilmoitus lainhuudosta vastaavaan tuomioistuimeen (Tinglysningsretten). Ilmoituksesta on käytävä ilmi muun muassa se, että kiinteistö ei ole vapaa-ajan asunto tai vapaa-ajantontti tai sitä ei käytetä sellaisena vrt. kiinteistön hankintaa koskevan asetuksen § 4, 2. mom. Tuomioistuimelle annettavaa ilmoitusta koskee rikosoikeudellinen vastuu.

Arvioidessa sitä, ollaanko kiinteistöä hankkimassa kokovuotiseen käyttöön – jolloin se kuuluisi kiinteän omaisuuden hankintaa koskevan asetuksen poikkeussäännöksiin – ratkaisevaa on kiinteistön todellinen käyttö. Sen sijaan muun lainsäädännön perusteella tehdyllä kiinteistön luokittelulla vapaa-ajan asunnoksi, kesämökiksi tai kokovuotiseksi asunnoksi ei ole tässä arvioinnissa merkitystä.

Muiden kuin EU- tai ETA-maiden kansalaiset eivät kuulu kiinteän omaisuuden hankintaa koskevan asetuksen piiriin. Niissä tapauksissa asianomaisen on haettava kiinteistön ostamiseen tarvittava lupa oikeusministeriöltä, ellei asianomainen täytä Tanskan kiinteistönhankintalain § 1, 1. momentin asuinpaikkaehtoja (vakinainen asuinpaikka Tanskassa tai asunut aiemmin Tanskassa vähintään viiden vuoden ajan).

Käytännössä oikeusministeriö myöntää tavallisesti luvan kokovuotisen asunnon ostamiseen, mikäli hakija oleskelee laillisesti Tanskassa ja ilmoittaa ministeriölle, että hän tulee käyttämään kiinteistöä kokovuotisena asuntonaan.

4. Niissä tapauksissa, joissa kiinteistö hankitaan kakkosasunnoksi – siis esimerkiksi kesämökiksi – sekä EU/ETA-maiden että niiden ulkopuolelta

tulevien kansalaisten on haettava oikeusministeriöltä lupa, mikäli he eivät täytä kiinteistön ostoa koskevan lain § 1, 1. momentin asuinpaikkaehtoja (vakinainen asuinpaikka Tanskassa tai asunut aiemmin Tanskassa vähintään viiden vuoden ajan).

Kakkosasunnon ostoluvan saa Tanskassa oikeusministeriön käytännön mukaisesti vain, jos hakijalla on jokin erityinen yhteys Tanskaan. Arvioitaessa tätä otetaan kokonaisvaltaisesti huomioon muun muassa hakijan aikaisempi oleskelu Tanskassa ja mahdolliset sukulaisuuteen, kieleen ja kulttuuriin liittyvät yhteydet Tanskaan. Arvioinnissa otetaan myös huomioon erityinen yhteys kiinteistöön, jonka hakija haluaa ostaa.

Niin kutsutun kesämökkipöytäkirjan (pöytäkirja nro 32 kesämökkien ostamisesta Tanskassa) Tanska voi, huolimatta EU-sopimuksissa olevista määräyksistä, ylläpitää kakkosasuntojen hankintaa koskevan nykyisen lainsäädännön myös EU-kansalaisten osalta.

4. Kuten kohdasta 2. käy ilmi, henkilöitä, jotka eivät täytä kiinteistönhankintalain asuinpaikkaehtoja, ei estetä ostamasta kiinteistöjä Tanskasta. Mikäli kiinteistöä käytetään kokovuotisena asuntona ja omistaja on EU- tai ETA-maan kansalainen, esimerkiksi Pohjoismaiden kansalainen, kiinteistön voi ostaa ilman oikeusministeriön lupaa, mikäli kiinteän omaisuuden hankkimista koskevan asetuksen ehdot on täytetty.

Muussa tapauksessa nekin henkilöt, jotka eivät täytä kiinteistönhankintalain asuinpaikkaehtoja, voivat ostaa kiinteistön Tanskasta. Siinä tapauksessa asianomaisen on kuitenkin haettava tähän lupa oikeusministeriöltä.

Yllä olevan perusteella Tanskan hallitus katsoo, ettei Tanskan kiinteistön hankintaa koskeva lainsäädäntö muodosta rajaestettä Pohjoismaiden kansalaisille ja ettei tämän vuoksi ole syytä ryhtyä kysyjän mainitsemiin toimenpiteisiin.

Pohjoismaiden neuvosto
Ved Stranden 18
DK-1061 København K, Danmark
nordisk-rad@norden.org

Viite
Dnro 16-00095-1

Yhteyshenkilö:
Sören Silverström

Asia
Vastaus kirjalliseen kysymykseen E 12/2016

Pohjoismaiden neuvoston jäsen Ville Skinnari (sd) on esittänyt kirjallisen kysymyksen Tanskan hallitukselle ja Ahvenanmaan maakunnan hallitukselle. Kirjallinen kysymys koskee Pohjoismaiden kansalaisten mahdollisuutta ostaa kiinteistöjä muista Pohjoismaista.

Kysymyksessä viitataan siihen, ettei Pohjoismaiden kansalaisilla ole mahdollisuutta ostaa vapaasti maata tai kiinteistöjä kaikista Pohjoismaista. Siinä todetaan, että Tanskassa ja Ahvenanmaalla on otettu käyttöön erityismääräyksiä, jotka rajoittavat muiden maiden kansalaisten mahdollisuuksia ostaa maata tai kiinteistöjä niiden alueelta. Kysymyksessä E 12/2016 Ahvenanmaan maakunnan hallitukselta kysytään, mihin toimenpiteisiin se aikoo ryhtyä poistaakseen rajaesteet, jotka rajoittavat Pohjoismaiden kansalaisten mahdollisuuksia ostaa maata ja kiinteistöjä Ahvenanmaalta.

Maakunnan hallitus toteaa, että kiinteän omaisuuden omistus- ja hallinto-oikeuden rajoitukset perustuvat Ahvenanmaalla kansainväliseen oikeuteen. Kun niin kutsuttu Ahvenanmaan kysymys ratkaistiin vastaperustetussa Kansainliitossa, Kansainliiton neuvosto totesi 24. kesäkuuta 1921 antamassaan päätöksessä, että annettavien takeiden avulla pyritään myös säilyttämään maanomistus asukkaiden omissa käsissä. Tätä koskevat tarkemmat määräykset astuivat voimaan Suomen ja Ruotsin välisellä Ahvenanmaan sopimuksella 27. kesäkuuta 1921.

Vaikka maanhankintaa Ahvenanmaan maakunnassa koskeva lainsäädäntö on käynyt läpi suuria muutoksia vuodesta 1921, sen avulla on aina pyritty edellä mainittuun alkuperäiseen tavoitteeseen. Nykyinen maanhankintaa koskeva lainsäädäntö perustuu Ahvenanmaan maanhankintalakiin (FFS 3/1975). Tämä valtakunnan laki on hyväksytty Suomen eduskunnan ja Ahvenanmaan maakuntapäivien yhtäpitävillä päätöksillä. Laki on luonteeltaan perustuslaillinen eikä sitä voi muuttaa ilman Ahvenanmaan maakuntapäivien suostumusta. Tätä valtakunnan lakia on täydennetty

vuonna 2003 hyväksytyllä maakuntalailla. Koska Ahvenanmaan maanhankintaa koskevassa lainsäädännössä on poikkeamia suhteessa EU:n perussopimukseen ja lainsäädäntöön, niin kutsuttuun Ahvenanmaan pöytäkirjaan on kirjattu erityisiä poikkeuksia, jotka liitettiin Suomen Euroopan unionin liittymissopimukseen.

Maanhankintalainsäädäntö sisältää rajoituksia maakunnan kiinteää omaisuutta koskevaan omistus- ja hallintaoikeuteen. Henkilöt, joilla on Ahvenanmaan kotiseutuoikeus, voivat hankkia rajoituksetta kiinteää omaisuutta Ahvenanmaalta. Ahvenanmaalle muuttanut henkilö voi hakea Ahvenanmaan kotiseutuoikeutta, joka yleensä myönnetään niille, jotka ovat asuneet Ahvenanmaalla viisi vuotta. Muiden henkilöiden, jotka haluavat omistaa kiinteää omaisuutta Ahvenanmaalta, on tavallisesti haettava niin kutsuttua maanhankintalupaa Ahvenanmaan maakunnan hallitukselta. Henkilöt, jotka perivät kiinteää omaisuutta, erityisesti rintaperilliset, ovat kuitenkin monesti vapautettuja maanhankintaluvan hakemisesta. Juridisten henkilöiden, jotka hankkivat kiinteää omaisuutta, on useimmissa tapauksissa haettava siihen lupa Ahvenanmaan maakunnan hallitukselta.

On huomattava, että nykyinen lainsäädäntö ja luvanantojärjestelmä eivät estä maakuntaan muuttamista. Jos henkilö esimerkiksi haluaa muuttaa Ahvenanmaalle ja asettua sinne asumaan, hän saa siihen luvan, jos kyseessä on asuntokaavoitetulle alueelle sijoitettu tontti, jonka pinta-ala on alle 4 000 neliometriä. Vapaa-ajan asunnon hankkimismahdollisuudet ovat sen sijaan rajallisemmat. Maanhankintasääntöjen pääasiallinen tarkoitus on se, että maa olisi ensisijaisesti Ahvenanmaalla asuvien henkilöiden omistuksessa.

Viitaten esitettyyn kysymykseen maakunnan hallitus toteaa, ettei maanhankintalainsäädännön kumoaminen ole ajankohtaista. Maakunnassa on käynnissä kotiseutuoikeutta, maanhankintaa ja elinkeino-oikeutta koskevan maakuntalainsäädännön päivitys- ja uudistustyö. Ensimmäisessä vaiheessa tarkistettiin ahvenanmaalaista kotiseutuoikeutta koskevaa lainsäädäntöä. Uudistettu laki astui voimaan 1. tammikuuta 2016. Seuraavassa vaiheessa tarkistetaan maanhankintaa koskevaa maakuntalainsäädäntöä, ja samassa yhteydessä arvioidaan, millaisia muutoksia mahdollisesti tarvitaan.

Ministeri

Nina Fellman

Pääjuristi

Sören Silverström