

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lagar om ändring av 3 och 7 § lagen om begränsning av användningen av indexvillkor, 27 § lagen om hyra av bostadslägenhet och 24 § lagen om hyra av affärslokal

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att giltighetstiden för lagen om begränsning av användningen av indexvillkor förlängs med tre år, dvs. till utgången av 2006. I lagens innehåll föreslås smärre preciseringar med anledning av vissa ändringar i författningar. Dessutom uppdateras i lagen om hyra av bostadslägen-

het samt i lagen om hyra av affärslokal hänvisningarna till lagen om begränsning av användningen av indexvillkor.

Lagarna avses träda i kraft vid ingången av 2004.

MOTIVERING

1. Nuläge och föreslagna ändringar

1.1. Indexvillkorlagstiftningens allmänna principer

I Finland iakttas i fråga om avtal gällande penningfordringar i regel principen om nominellt värde, varvid man inte beaktar sådana förändringar i penningvärdet som inträffar mellan den tidpunkt då förpliktelsen uppkommer och den tidpunkt då den infrias. Det allmänna penningvärdet förändras på grund av inflationen, och pengarnas realvärde minskar.

På grund av penningvärdets instabilitet har man velat avvika från principen gällande det nominella värdet. Genom användning av indexvillkor kan betalningsskyldigheten justeras i enlighet med växlingarna i penningvärdet. I detta syfte har sådana avtalsvillkor uppgjorts som bundit penningfordringar till penningrealvärdet. Sådana avtalsvillkor var vanliga från slutet av 1920-talet ända till dess lagen om tryggnad av den ekonomiska utvecklingen under åren 1968—1969 (207/1968), den s.k. stabiliseringslagen, gavs. Då avvecklades det utbredda systemet

med indexbindning, eftersom man var rädd för att systemet skulle leda till en ny inflationsperiod efter devalveringen 1967. Regleringen av indexbindningar har sedermera fortgått. Regleringen har genomförts genom flera olika författningar av olika rang, vilka har givits för en bestämd tid. Om användningen av indexvillkor bestäms för närvarande i lagen om begränsning av användningen av indexvillkor (1195/2000), nedan indexvillkorlagen. Enligt lagen om användning av indexvillkor i arbets- och tjänstekollektivavtalen för 2003 och 2004 (1170/2002) får ett indexvillkor som ingår i det förhandlingsresultat som arbetsmarknadsparterna undertecknat den 18 november 2002 och i det inkomspolitiska avtal som har slutits i överensstämmelse därmed tas in i arbets- och tjänstekollektivavtal. Enligt lagens 1 § är det förbjudet att ta in andra indexvillkor i arbets- och tjänstekollektivavtal. Lagen är i kraft från den 1 januari 2003 till den 15 februari 2005.

T.ex. underhållsbidrag och pensioner har redan länge varit indexbundna med stöd av lag. Användningen av indexvillkor har motiverats med sociala synpunkter och med kravet på rättvisa och skälighet, varvid en cen-

tral princip har varit att förändringar i penningvärdet inte i alltför hög grad får påverka den ursprungliga jämvikten i prestationerna.

Enligt 1 § 1 mom. i indexvillkorslagen är det förbjudet att i avtal ta in indexvillkor som grundar sig på förändringar i något index som anger prisers, löners, andra inkomsters eller andra kostnaders utveckling, eller annan därmed jämförbar bindning, om inte något annat följer av lag. Förbudet gäller endast avtal, varigenom det är tillåtet att ta in indexvillkor t.ex. i testamente, bolagsordning eller domstolsutslag. I paragrafens 2 mom. finns en förteckning över de villkor som enligt indexvillkorslagen är tillåtna. Exempelvis med stöd av 2 mom. 1 punkten är ett sådant villkor tillåtet enligt vilket priset på en tillgång eller en del därav bestäms enligt det pris som skall betalas för tillgången eller för sådana förnödenheter eller tillverkningsmaterial eller tillverkningsämnen som använts i denna, om avtalsparten inte har en betydande möjlighet att inverka på detta pris. Med nämnda pris som avtalsparterna inte har en betydande möjlighet att inverka på avses det faktiska pris som betalas för en tillgång, en förnödenhet, tillverkningsmaterial eller tillverkningsämnen som levereras av en tredje person. Därför borde t.ex. ett anskaffningsavtal innehålla tillräckligt specificerade uppgifter om den utomstående leverantörens andel för att denna lag skall kunna tillämpas. I 2 § indexvillkorslagen räknas upp undantag från huvudregeln i 1 § 1 mom. Enligt 2 § 6 punkten tillämpas inte indexvillkorslagen på t.ex. avtal som gäller försäljning till utlandet av varor eller tjänster, anskaffning av varor eller tjänster från utlandet eller internationell penning- eller fraktmarknad eller som annars är av internationell natur, även om finsk lag annars skall tillämpas på avtalen. Som ett sådant avtal av internationell natur kan inte anses ett avtal där bägge avtalsparterna är finländska. Således är det i regel förbjudet att ta in indexvillkor i t.ex. avtal mellan en finländsk exportör och denna exportörs finländska underleverantör. Enbart medverkan av en utländsk avtalspart är inte tillräckligt, utan det krävs också att avtalet avser förflyttning av en vara eller en tjänst till eller från landet och inte konsumtion eller återförsäljning av varan eller tjänsten i Finland.

Från och med ingången av 2001 har det varit tillåtet att ta in indexvillkor i entreprenadavtal som gäller skötsel av allmänna vägar, gator och andra motsvarande allmänna områden och som har ingåtts för minst tre år (2 § 14 punkten).

Enligt 3 § 1 mom. indexvillkorslagen får statsrådet besluta att ett indexvillkor som det godkänt får tas in i ett byggnadsentreprenadavtal som ingås sedan ett sådant beslut trätt i kraft och för vilket entreprenadtiden är minst 12 månader. Med stöd av ifrågavarande paragraf har statsrådets förordning om användningen av indexvillkor i byggnadsentreprenadavtal (1288/2000) givits.

Det har inte bestämts att verksamhet som strider mot indexvillkorslagen är straffbar, men enligt lagens 5 § är ett indexvillkor som strider mot lagen eller mot stadganden eller bestämmelser som har utfärdats med stöd av den ogiltigt.

Indexvillkorslagen har ändrats en gång. År 2001 ändrades 3 § 3 mom. i indexvillkorslagen i samband med revideringen av lagstiftningen gällande räntestöd för hyresbostads-lån och bostadsrättshuslån.

1.2. Behovet av att förlänga giltighetstiden för indexvillkorslagstiftningen

Anpassningen till de krav som den gemensamma valutaställningen förutsätter en dimensionering såväl av löneavgöranden som av den övriga kostnadsutvecklingen så att en prismässig konkurrenskraft under alla omständigheter kan bibehållas inom euroområdet, eftersom det är svårare än tidigare att avhjälpa fel i efterhand. Inget klart samband har entydigt kunnat påvisas mellan indexvillkorslagen och inflation. Det är dock uppenbart att en omfattande användning av indexvillkor för sin del skulle främja spridningen av inflationstryck som föranleds av exempelvis yttre störningar. Vidare är det möjligt att indexbindningarna för sin del skadar den strukturella utveckling som är nödvändig för att ekonomin skall förnyas. Därför är det motiverat att giltighetstiden för indexvillkorslagen förlängs med tre år, dvs. till utgången av 2006.

1.3. Övriga ändringsförslag

Enligt 3 § indexvillkorslagen kan genom förordning av statsrådet bestämmas att ett indexvillkor får tas in i ett byggnadsentreprenadavtal som ingår sedan förordningen trätt i kraft och för vilket entreprenadtiden är minst 12 månader. Enligt 3 mom. kan det när det gäller bostadsbyggande genom förordning av statsrådet bestämmas enbart om sådana entreprenadavtal i vilka det har överenskommit om ett byggnadsarbete som har godkänts för lån eller räntestöd enligt de lagar som nämns i momentet. Det föreslås att lagen om statliga och kommunala borgenslån för bostadsrätts- och hyreshusproduktion (126/2003) fogas till lagförteckningen i momentet.

Dessutom föreslås att de hänvisningar till indexvillkorslagen som ingår i 27 § 2 mom. lagen om hyra av bostadslägenhet och i 24 § 2 mom. lagen om hyra av affärslokal ändras så att de gäller hänvisning till den nuvarande lagen.

2. Propositionens verkningar

En ekonomisk-politisk lag av det slag som den nu föreslagna ändringen av indexvillkorslagen är av samhällsekonomisk betydelse med tanke på bekämpandet av inflationen samt då det gäller att anpassa samhällsekonomi till yttre störningar. Lagens ekonomiska verkningar kan dock inte uppskattas exakt, och de är delvis beroende av t.ex. samhällsekonomins internationella verksamhetsmiljö. Den föreslagna lagen inverkar inte direkt på beloppet av statens inkomster eller utgifter. Genom de två andra lagar som ingår i propositionen uppdateras lagstiftningen. Dessa inverkar inte på innehållet av ett hyresförhållande. Lagarna i fråga har inte heller andra ekonomiska eller administrativa verkningar.

3. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid finansministeriet.

I beredningsskedet har man hört Finlands

Bank, miljöministeriet, Statistikcentralen, AKAVA ry, Servicearbetsgivarna rf, Finlands Fackförbunds Centralorganisation FFC r.f., Finlands Kommunförbund rf, Tjänstemannacentralorganisationen FTFC rf och Teollisuuden ja Työntajain Keskusliitto - Industrins och Arbetsgivarnas Centralförbund ry.

Finlands Bank förhåller sig i princip negativt till en förlängning av lagen om begränsning av användningen av indexvillkoren. Lagstiftningen borde utgå från att euroområdet har en stabil prisnivå, och pris- och kostnadsutvecklingen i Finland kan inte väsentligt avvika från den allmänna utvecklingen i euroområdet.

Finlands Bank meddelade att begränsningen av användningen av indexvillkoren torde dock inte under stabila förhållanden ha några betydande negativa verkningar. Således anser Finlands Bank att den inte har någon orsak att motsätta sig om finansministeriet anser att begränsningen av användningen av indexvillkor skall förlängas på det sätt som avses i propositionsutkastet. Andra remissinstanser hade inget att anmärka på propositionsutkastet.

4. Närmare bestämmelser

Statsrådets förordning om användningen av indexvillkor i byggnadsentreprenadavtal gäller till utgången av 2003. Förordningens giltighetstid och författningsförteckningen gällande bostadsbyggande måste ändras så att dessa motsvarar ändringarna i indexvillkorslagen.

5. Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2004. På avtal som har ingåtts innan ändringen av indexvillkorslagen träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet.

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

1.

Lag**om ändring av 3 och 7 § lagen om begränsning av användningen av indexvillkor**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 21 december 2000 om begränsning av användningen av indexvillkor (1195/2000) 3 § 3 mom. och 7 § 1 mom., av dem 3 § 3 mom. sådant det lyder i lag 607/2001, som följer:

3 §

Tillåtande av indexvillkor i byggnadsentreprenadavtal

Bestämmelserna i 1 mom. tillämpas inte på andra entreprenadavtal om bostadsbyggande än sådana i vilka det har överenskommits om ett byggnadsarbete som har godkänts för lån eller räntestöd enligt aravalagen (1189/1993), lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980), lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993), lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/1993), lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus (205/1996)

eller lagen om statliga och kommunala borgenslån för bostadsrättshus- och hyreshusproduktion (126/2003). Entreprenadtiden för ett byggnadsarbete av detta slag får vara kortare än vad som anges i 1 mom.

7 §

Giltighet

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2001 och gäller till utgången av 2006.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.
På avtal som har ingåtts innan denna lag träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet.

2.

Lag**om ändring av 27 § lagen om hyra av bostadslägenhet**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 31 mars 1995 om hyra av bostadslägenhet (481/1995) 27 § 2 mom. som följer:

27 §

Bestämmande av hyran

Avtal om justering av hyran kan ingås med beaktande av lagen om begränsning av användningen av indexvillkor (1195/2000). Om det har avtalats att hyresvärden under hyresförhållandet ensidigt får bestämma tidpunkten för en hyreshöjning eller dess belopp, är

ett sådant avtalsvillkor ogiltigt, om det inte också har avtalats om den grund enligt vilken hyran får höjas under avtalsförhållandet. Innan den höjda hyran träder i kraft skall hyresvärden skriftligen underrätta hyresgästen om den nya hyran och om vid vilken tidpunkt den träder i kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.

3.

Lag**om ändring av 24 § lagen om hyra av affärslokal**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 31 mars 1995 om hyra av affärslokal (482/1995) 24 § 2 mom. som följer:

24 §

Bestämmande av hyran

Avtal om justering av hyran kan ingås med beaktande av lagen om begränsning av användningen av indexvillkor (1195/2000).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.

Helsingfors den 24 oktober 2003

Republikens President

TARJA HALONEN

Finansminister *Antti Kalliomäki*

1.

Lag**om ändring av 3 och 7 § lagen om begränsning av användningen av indexvillkor**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 21 december 2000 om begränsning av användningen av indexvillkor (1195/2000) 3 § 3 mom. och 7 § 1 mom., av dem 3 § 3 mom. sådant det lyder i lag 607/2001, som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

3 §

Tillåtande av indexvillkor i byggnadsentreprenadavtal

Bestämmelserna i 1 mom. tillämpas inte på andra entreprenadavtal om bostadsbyggande än sådana i vilka det har överenskommit om ett byggnadsarbete som har godkänts för lån eller räntestöd enligt aravalagen (1189/1993), lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980), lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993), lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/1993) *eller* lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus (205/1996). Entreprenadtiden för ett byggnadsarbete av detta slag får vara kortare än vad som anges i 1 mom.

Bestämmelserna i 1 mom. tillämpas inte på andra entreprenadavtal om bostadsbyggande än sådana i vilka det har överenskommit om ett byggnadsarbete som har godkänts för lån eller räntestöd enligt aravalagen (1189/1993), lagen om räntestöd för hyresbostadslån (867/1980), lagen om räntestöd för ägarbostadslån (1204/1993), lagen om räntestöd för bostadsrättshuslån (1205/1993), lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), lagen om räntestöd för lån för bostadsaktiebolagshus (205/1996) *eller lagen om statliga och kommunala borgenlån för bostadsrättshus- och hyreshusproduktion* (126/2003). Entreprenadtiden för ett byggnadsarbete av detta slag får vara kortare än vad som anges i 1 mom.

7 §

7 §

*Giltighet**Giltighet*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2001 och gäller till utgången av 2003.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2001 och gäller till utgången av 2006.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.

8

Gällande lydelse

RP 109/2003 rd

Föreslagen lydelse

På avtal som har ingåtts innan denna lag träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet.

2.

Lag**om ändring av 27 § lagen om hyra av bostadslägenhet**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 31 mars 1995 om hyra av bostadslägenhet (481/1995) 27 § 2 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

27 §

Bestämmande av hyran

Avtal om justering av hyran kan ingås med beaktande av lagen om begränsning av användningen av indexvillkor (1222/94). Om det har avtalats att hyresvärden under hyresförhållandet ensidigt får bestämma tidpunkten för en hyreshöjning eller dess belopp, är ett sådant avtalsvillkor ogiltigt, om det inte också har avtalats om den grund enligt vilken hyran får höjas under avtalsförhållandet. Innan den höjda hyran träder i kraft, skall hyresvärden skriftligen underrätta hyresgästen om den nya hyran och om vid vilken tidpunkt den träder i kraft.

Avtal om justering av hyran kan ingås med beaktande av lagen om begränsning av användningen av indexvillkor (1195/2000). Om det har avtalats att hyresvärden under hyresförhållandet ensidigt får bestämma tidpunkten för en hyreshöjning eller dess belopp, är ett sådant avtalsvillkor ogiltigt, om det inte också har avtalats om den grund enligt vilken hyran får höjas under avtalsförhållandet. Innan den höjda hyran träder i kraft skall hyresvärden skriftligen underrätta hyresgästen om den nya hyran och om vid vilken tidpunkt den träder i kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.

3.**Lag****om ändring av 24 § lagen om hyra av affärslokal**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 31 mars 1995 om hyra av affärslokal (482/1995) 24 § 2 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

24 §

Bestämmande av hyran

Avtal om justering av hyran kan ingås
med beaktande av lagen om begränsning av
användningen av indexvillkor (1222/94).

Avtal om justering av hyran kan ingås
med beaktande av lagen om begränsning av
användningen av indexvillkor (1195/2000).

*Denna lag träder i kraft den 1 januari
2004.*
