

Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi maatilalain ja luontaislinkeinolain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksen tarkoituksena on muuttaa maatilalain samoin kuin luontaislinkeinolain mukaista asuntolainoitusta siten, että lisälainoista luovutaan ja asuntolainat myönnetään yhtenä enintään 60 prosentin suuruisena lainana. Ehdotuksen mukainen järjestelmä saattaisi mainituissa laeissa ja asuntotuotantolaissa tarkoitettujen asuntolainojen korot, laina-ajat sekä prosentuaaliset enimmäismäärät yhtenäisiksi.

Samalla on tarkoituksena parantaa turkistarhojen luotonsaantimahdollisuuksia niin, että maatilalain perusteella voitaisiin antaa lainaa myös avoimina yhtiöinä sekä vuokramailla toimivien turkistarhojen sukupolvenvaihdosten ja investointien rahoittamiseen. Lainoja ehdotetaan myönnettäväksi myös turkistarhojen ympäristö-

haittojen ehkäisemiseksi tarpeellisiin rakennusinvestointeihin. Myös mehiläishoito on tarkoitus saattaa maatilalain mukaisten tukitoimenpiteiden piiriin.

Lisäksi ehdotetaan, että maatilalain mukaista maanostolainaa voitaisiin eräin edellytyksin myöntää viljelijälle hänen maksettavakseen perinnönjaon yhteydessä tulleen lakiosan täydennyksen suorittamista varten. Niin ikään ehdotetaan karjarakennuksen rakentamisavustuksen takaisin perintää koskevia säännöksiä tarkennettavaksi.

Ehdotetut muutokset on tarkoitus saattaa voimaan mahdollisimman pian lakiehdotuksen tultua hvväksytyksi.

YLEISPERUSTELUT

1. Maatilalain mukainen asuntolainoitus

1.1. Asuntolainoituksen nykytilanne

Maatilalain (188/77) nojalla muuta kuin asuntotuotantolainsäädännössä tarkoitettua asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten myönnettävät lainat muodostuvat asuntolainasta ja lisälainasta, joiden kummankin suuruus on enintään 30 prosenttia hyväksytyyn kustannusarvion määrästä. Asuntolainan ja lisälainan laina-aika on maatilalain 65 §:n mukaan enintään 25 vuotta. Asuntolainan periminen aloitetaan viimeistään yhdeksäntenä lainavuotena. Milloin lainan saajalle on kuitenkin myönnetty sekä asuntolainaa että lisälainaa, peritään ne voimassaolevan lain mukaan aina takaisin

yhdeksännestä lainavuodesta alkaen. Lisälaina voidaan periä takaisin yhdellä kertaa. Asuntolainana sekä lisälaina, jota ei peritä takaisin yhdellä kertaa, on maksettava takaisin viidennentoista lainavuoden loppuun mennessä, jollei takaisin maksamiseen myönnetä lainansaajan heikosta taloudellisesta asemasta johtuen pitennystä. Asuntolainan korko on lain mukaan kolme prosenttia vuodessa. Asuntolainan vuotuisen koron valtiotakuu voi maatilalain 69 §:n nojalla asumiskustannusten tasoittamiseksi eri aikoina valmistuneissa taloissa kuitenkin korottaa enintään vastaaviin tarkoituksiin annetuista ensisijaisista kiinnityslainoista yleisesti perittävän koron suuruiseksi. Lisälaina on lain mukaan kahdeksan ensimmäistä vuotta koroton ja sen jälkeen siitä peritään yhtä suuri korko kuin samaan aikaan vastaaviin tarkoituksiin myönnetystä asuntolainasta.

Tarhan nahkamyynti kpl	Tarhoja, kpl		osuus tuotoksesta, %	
	minkit	ketut	minkit	ketut
1— 100	668	1 411	0,5	2,8
101— 500	771	2 223	5,4	28,2
501— 1 000	554	740	10,6	24,5
1 001— 3 000	917	325	40,3	23,1
3 001— 5 000	106	24	10,2	4,2
5 001—10 000	61	13	10,6	4,3
yli 10 000	35	15	22,4	12,9
Yhteensä	3 112	4 751	100,0	100,0

Siitospeläinten lukumäärän perusteella tarhojen¹⁾ jakauma on seuraava (yksi kettu tai supi vastaa kolmea minkkiä tai hilleriä):

Siitospeläinryhmiä	tarhoja	%
alle 60	648	11,8
61— 200	1 503	27,3
201— 1 200	2 940	53,4
1 201— 1 500	125	2,3
1 501— 2 000	112	2,0
2 001—10 000	159	2,9
yli 10 000	16	0,3
Yhteensä	5 503	100,0

Vuonna 1982 minkinnahoista noin 66 prosenttia saatiin alle 300 minkkinaaraan tarhoilta. Samana vuonna siniketunnahkoista 94 prosenttia tuotettiin alle 150 naaraan tarhoilla. Tarhojen suuruutta arvioitaessa on otettava huomioon, että monilla tarhoilla on sekä minkkejä että kettuja, jolloin nahkalähetysten vertailu eläinlajeittain ei aina anna täysin oikeaa kuvaa tarhojen todellisesta tilanteesta.

Tarhoista tuottaa nykyisin noin 2 200 yritystä ainoastaan kettuja ja noin 1 750 yritystä sekä kettuja että minkkejä. Lisäksi noin 250 yritystä tuottaa suomensupeja ja hilleriä. Uusista tarhoista on 1970-luvun alusta alkaen suurin osa ollut kettutarhoja. Tarhoista on noin 60 prosenttia sellaisia, joilla turkistarhauksen ohella harjoitetaan varsinaista maatilataloutta.

Tarhoista on noin 78 prosenttia luonnollisten henkilöiden ja kuolinpesien sekä noin 15 prosenttia avoimien yhtiöiden omistamia. Osake- ja kommandiittiyhtiöinä toimii noin seitsemän prosenttia tarhoista. Vuokralla toimivia tarhoja on yhteensä noin 500, joista huomattava osa sijaitsee kuntien tarha-alueiksi varaamilla alueilla. Viimek-

si mainittuja alueita on toiminnassa noin 90 ja niissä yrittäjien määrä vaihtelee yhdestä kahdeksaan yritykseen.

2.2. Turkistarhojen toiminta sekä rahoitus ja valtion tuki

Turkistarhauksessa siitospeläimet ovat sukukypsiä noin 10 kuukauden ikäisinä ja niiden keskimääräinen elinikä on kolmesta neljään vuoteen.

Pennut syntyvät pääasiassa toukokuussa. Turkiseläimet nahkotaan marraskuussa. Nahat myydään joulou-toukokuun aikana pidettävissä turkishuutokaupoissa.

Tarhoilla ruokintakustannukset edustavat keskimäärin 60—70 prosenttia kokonaiskustannuksista ja ovat suurimmillaan heinä—marraskuun välisenä aikana. Tuolloin minkit kuluttavat 75 prosenttia ja siniketut 82 prosenttia vuoden rehumäärästä. Koska myyntitulo saadaan pääsääntöisesti noin puoli vuotta nahkotusta myöhemmin, tarvitaan toiminnan rahoituksessa yleensä paljon kausiluonteista luottoa. Tulorahoitus on nimittäin nykyisin käyttöpääoman tarpeesta keskimäärin vain 22 prosenttia. Myös pääosa tapahtuneesta turkistarhauksen yleisestä volyymin kasvusta on rahoitettu lyhytaikaisilla luotoilla.

Pitkäaikaisen vieraan pääoman osuus koko turkistarhojen pääomasta väheni voimakkaasti 1970-luvun sekä 1980-luvun alun kuluessa. Se on alentunut vuoden 1971 40 prosentin tasosta alle kymmeneen prosenttiin vuoteen 1983 mennessä.

Turkistarhojen tärkeimpiä pitkäaikaisen luoton lähteitä ovat olleet pankkien ja vakuutuslaitosten normaalien luottojen ohella maatilalain mukaiset lainat maatilatalouden kehittämistä rahaston varoista ja korkotukilainat pankkien varoista sekä Kehitysaluerahasto Oy — Utvecklingsområdesfonden Ab:n (KERA:n)myöntämät lainat.

1) Suomen Turkiseläinten Kasvattajain Liitto ry:n jäsentarhat

Vuonna 1982 turkistarhojen tuotantorakennusten rakentamiseen, laajentamiseen ja peruskorjaukseen myönnettiin maatilalain mukaisia lainoja maatilatalouden kehittämisrahaston varoista 17 kpl yhteismäärältään 1,4 milj. markkaa ja vuonna 1983 seitsemän kappaletta yhteismäärältään 0,3 milj. markkaa. Korkotukilainoja myönnettiin vuonna 1982 92 kpl yhteismäärältään 6,4 milj. markkaa sekä vuonna 1983 yhteensä 67 kpl yhteismäärältään 4,7 milj. markkaa.

Edellä mainittujen lainojen lisäksi maatilalain mukaisia lainoja myönnetään turkistarhatiloja varten muun muassa tilan oston, sisarusuoksien lunastamiseen, asuinrakennuksen rakentamiseen, peruskorjaukseen ja laajentamiseen, irtaimiston hankintaan ja salaojitukseen. Näiden lainojen määristä ei ole tilastoja erikseen turkistarhayritysten osalta. Niiden määrän voidaan kuitenkin arvioida olevan merkittävän, ottaen huomioon että noin 60 prosentilla tarhoista harjoitetaan samalla myös varsinaista maataloutta.

Tuotantotoiminnan alueellisesta tukemisesta annetun lain (533/81) nojalla voidaan myös turkistarhasta tukea avustuksin toiminnan aloit-

tamisen tai laajentamisen taikka käyttöomaisuuden uudistamisen yhteydessä. Investointiavustusta myönnetään käyttöomaisuuden hankkimiseen taikka sen muutos- tai parannustöiden suorittamiseen. Tätä on myönnetty aloitteleville yrityksille sekä sellaisille yrityksille, jotka perustavat uuden vähintään 20 henkilöä työllistävän yksikön. Käynnistysavustusta taas on voinut saada yritys, jonka laajentumisvaikutukset ovat samat kuin edellä investointiavustuksessa edellytetyt, tai jos yrityksen jalostusarvossa tai työpaikoissa syntyy 20 prosentin lisäys. Kehittämisyavustusta on myönnetty lähinnä pienten ja keskisuurten yritysten kehittämishankkeisiin. Turkistarhat saivat po. lain mukaista tukea vuonna 1983 270 tapauksessa yhteensä 9,2 milj. markkaa. Tuen myöntää kauppa- ja teollisuusministeriö ja sen alainen hallinto.

Myös KERA on rahoittanut turkistarhojen ja niiden rehukeskusten investointeja sekä alan tuotekehittelyhankkeita. KERA:n rahoitus suoraan turkistarhoille on viime vuosina jakaantunut seuraavasti:

	1980	1981	1982
<i>Investointirahoitus</i>			
Lainat investointeihin ja käyttöpääomaksi, milj. mk.....	17,9	18,3	30,6
Lainat, kpl	125	164	278
<i>Kehittämisrahoitus</i>			
— avustukset milj. mk.....	0,32	0,51	0,29
— lainat milj. mk	0,06	0,57	—

3. Perheyritystyyppisen turkistarhauksen rahoitustuen kehittäminen

Turkistarhausalan laajentuminen on ollut voimakasta kymmenen viime vuoden aikana. Suuret investoinnit ovat sitoneet pääomia paitsi rakennuksiin myös eläinkantaan. Kun tarhojen tulorahoitus on ollut investointien määrään nähden riittämätöntä, on investoinnit rahoitettu lähinnä lyhytaikaisella velkapääomalla, mikä on lisännyt yritysriskiä. Toisaalta ongelmallisena voidaan pitää myös tarhojen liiallista keskittymistä yhden eläinlajin turkisten tuottamiseen.

Nykytilanteessa olisi pyrittävä paitsi eläinkan-
nan monipuolistamiseen myös ympäristönsuoje-

luun liittyvien investointien toteuttamiseen, mukaan luettuina tarhojen siirrot ympäristöllisesti edullisempiin paikkoihin. Valtion rahoitustukea tulisi voida antaa näiden investointitarpeiden tyydyttämiseen. Muutoinkin tulisi pyrkiä lisäämään pitkäaikaisen lainoituksen osuutta tarhauselinkeinon pääomarakenteessa. Koska pääosa turkistarhoista toimii perheyrityksinä, tulisi maatilalain mukaista rahoitustukea kehittää mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Maatilalain mukaisessa lainoitustoiminnassa edellytetään maatilalla olevan lainanhakijan omistuksessa. Siten eivät vuokramaalla toimivat yritykset saa maatilalain mukaista lainaa. Poikkeuksena tästä pääsäännöstä ovat vain vesihuolto- ja sähköistämislainat. Vuokramaalla toimivien tur-

kistarhojen osuus kaikista turkistarhayrityksistä on noin kymmenen prosenttia. Varsinkin kunnat ovat, kuten edellä 1.2. kohdassa on mainittu, luovuttaneet tarkoitukseen soveltuvia alueitaan turkistarhaustarhaajille vuokralle. Siten on muodostunut paikoittain useita tarhoja käsittäviä elinkeinoalueita. Huomioon ottaen vuokrausten merkitys, tulisi tällaisiakin tarhoja voida tukea maatilalaissa tarkoitettuina toimenpitein.

Maatilalain mukaisia lainoja voidaan myöntää pääsääntöisesti vain yksityisille viljelijöille. Myös yksityisten viljelijäin maataloudellista yhteistointa varten perustamille yhtymille, joihin tulevat kysymykseen avoin yhtiö, osakeyhtiö ja osuuskunta, voidaan lainoja myöntää. Tällöin on kuitenkin kysymys eri maatiloja viljelevien henkilöiden rationalisointitarkoituksessa perustamista yhteistoimintayrityksistä. Sen sijaan yhtiö- tai osuuskuntamuotoisesti toimivia varsinaisia maatalayrityksiä ei voida tukea maatilalain puitteissa. Avoimien yhtiöiden huomattavan osuuden johdosta olisi perheyritysluonteisesti toimivia tällaisia turkistarhoja kuitenkin perusteltua tukea maatilalain nojalla.

4. Mehiläishoidon ottaminen maatilalain tukitoimenpiteiden piiriin

Paitsi varsinaisen maatilatalouden hyväksi voidaan maatilalain mukaisia tukitoimenpiteitä kohdistaa turkistarhauksen ohella myös puutarhaviljelyn ja kalanviljelyn hyväksi joko yksin tai varsinaisen maatilatalouden ohella harjoitettuna. Maatilalaki koskee lisäksi muuta erikoismaataloutta samoin kuin poro- ja kalataloutta varsinaisen maatilatalouden ohella harjoitettuna. Sen sijaan mehiläistaloutta ei maatilalaki koske erikseen harjoitettuna eikä sitä käytännössä ole tuettu varsinaisen maatilatalouden ohella harjoitettunakaan.

Mehiläishoidon harjoittajia on maassamme runsaat 4 500, joista noin 1 000:lle mehiläishoito muodostaa merkittävän sivuansiolähteen. Päätoimiseksi katsottavia mehiläistalouden harjoittajia on nykyisin noin 30. Suurimmissa mehiläistarhoissa mehiläisyhdyksuntien määrä, jonka arvioidaan olevan koko maassa noin 40 000, kohoaa yli kahdensadan. Maamme vuotuinen hunajasato on yli miljoona kiloa vuodessa, mikä suunnilleen vastaa kotimaisen kulutuksen määrää.

Mehiläishoidon aloittaminen ja laajentaminen vaatii kuten muukin erikoismaatalous myös maa-

pohjaan, asumiseen, kalustoon sekä uusiin mehiläisyhdistyskuntiin kohdistuvia investointeja. Kun mehiläishoito on monessa suhteessa rinnastettavissa erikoismaatalouden harjoittamiseen, olisi myös mehiläistalouden harjoittajien voitava päästä osallisiksi maatilalain mukaisista tukitoimenpiteistä.

5. Viljelijän maksettavaksi tulleen lakiosan täydennyksen lainoittaminen

Perinnönjaon yhteydessä viljelijän maksettavaksi tulleen lakiosan täydennyksen suorittamiseen ei voida maatilalain nojalla myöntää lainaa. Lakiosan täydennyksen suorittamisvelvollisuus voi johtua siitä, että viljelijä on saanut omistamansa maatilain perittävältä tämän eläessä kokonaan tai osittain ennakoperintönä tahi lahjana. Viljelijä joutuu tällöin itse asiassa "lunastamaan" osan kyseisestä tilasta tai tilanosasta, joka kuitenkin on jo hänen omistuksessaan. Tilanne on rinnastettavissa sellaiseen ositukseen, jossa tilan omistajaksi jäänyt viljelijäpuoliso on joutunut suorittamaan tasinkoa maatilain tai sen osan arvosta. Tällöin voidaan maatilalain 52 §:n 3 momentin (571/82) mukaan myöntää viljelijälle maanostolainaa kyseisen tasingon maksamista varten.

Jotta lainanhakijat eivät joutuisi erilaiseen asemaan pelkästään sen mukaan, millä tavoin maatalo on tullut heidän omistukseensa, ehdotetaan maatilalakia muutettavaksi siten, että maanostolainaa voidaan myöntää myös lakiosan täydennyksen suorittamista varten, mikäli lakiosan täydennys johtuu viljelijän perittävältä tämän eläessä kokonaan tahi osittain ennakoperintönä tahi lahjana saaman maatilain tai sen osan arvosta. Lainaa voitaisiin myöntää enintään 75 prosenttia lakiosan täydennykseksi suoritettavasta määrästä. Sama enimmäismäärä on maanostolainoilla pääsääntöisesti voimassa muutoinkin.

6. Karjarakennuksen rakentamisavustuksen takaisin periminen

Maatilalain 74 §:n 2 momentin (351/83) mukaan voidaan koko Lapin läänissä, Oulun läänistä Hailuodon, Hyrynsalmen, Kuhmon, Kuivaniemen, Kuusamon, Pudasjärven, Puolangan, Ristijärven, Suomussalmen, Taivalkosken ja Yli-Iin kunnissa, Pohjois-Karjalan läänistä Iloimantsin ja Tuupovaaran kunnissa sekä Lieksan kaupungissa

samoin kuin Kymen, Vaasan sekä Turun ja Porin lääneistä maatilalain 67 §:ssä tarkoitettuun ensimmäiseen vyöhykkeeseen kuuluvissa osissa myöntää avustusta karjarakennuksen rakentamiseen, laajentamiseen ja peruskorjaukseen. Rakentamisavustuksen enimmäismäärä vaihtelee 20 prosentista 60 prosenttiin hyväksytyyn kustannusarvion määrästä. Avustuspäärahana on suurin maan pohjoisimmilla alueilla ja pienin edellä mainitun avustusalueen eteläosissa.

Rakentamisavustus voidaan maatilalain 77 §:n 1 momentin nojalla periä kokonaan tai osittain takaisin, jollei avustuksen kohteena olevaa työtä ole suoritettu asetuksella säädetyn määräajan kuluessa. Muissa tapauksissa avustuksen takaisin periminen ei ole mahdollista.

Rakentamisavustus olisi kuitenkin voitava periä takaisin myös eräissä muissa tapauksissa. Takaisin periminen tulisi tällöin kysymykseen lähinnä silloin, kun avustuksensaaja ei ole avustuksen myöntämisen jälkeen kolmeen vuoteen asunut asianomaisella tilalla tai viljellyt sitä taikka on luovuttanut tilan muulle kuin tukemiskelpoiselle henkilölle tahi on pirstonut tilan. Vastaavasti olisi takaisinperimiseen voitava ryhtyä myös, jos avustuksen saaja on kuollut ja hänen oikeudenomistajansa ovat menettelleet sanotulla tavalla.

Maatilalain 77 §:ään ehdotetaan lisättäväksi säännökset, jotka antaisivat maatilahallitukselle mahdollisuuden periä rakentamisavustuksen osaksi tai kokonaan takaisin valtiolle edellä kuvatuissa tapauksissa. Takaisin perimiseen ei kuitenkaan olisi mahdollista ryhtyä enää sen jälkeen, kun viisitoista vuotta on kulunut avustuksen myöntämisestä.

7. Luontaiselinkeinolain mukainen asuntolainoitus

Luontaiselinkeinolain (610/84) nojalla voidaan maatilatalouden kehittämisrahaston varoista myöntää asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten asuntolainaa ja lisälainaa. Sanottujen lainojen prosentuaalisista enimmäismääristä, takaisinmaksuajoista ja ko-roista on voimassa, mitä näistä seikoista on maatilalaissa vastaavien lainojen osalta säädetty.

Kun maatilalain mukainen asuntolainoitus on edellä kohdassa 1.2. selostetuvin tavoin tarkoitus saattaa yhdenmukaiseksi asuntotuotantolainsäädännössä omaksutun asuntotuotantolainoituksen kanssa, tulisi myös luontaiselinkeinolakia vastaavasti muuttaa.

8. Esityksen valtioneuloudelliset ja organisatoriset vaikutukset

Ehdotetuilla lainmuutoksilla ei ole valtioneuloudellista merkitystä. Ne eivät aiheuttaisi myöskään organisatorisia muutosvaikutuksia.

9. Valmisteluvaiheet

Esitys perustuu maatilahallituksessa ja sen apuna toimivassa maatilatalouden kehittämisrahaston neuvottelukunnassa tapahtuneeseen valmistelutyöhön.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1. Maatilalaki

1 §:n 2 momentti. Kyseistä momenttia muutettaisiin yleisperustelujen kohdassa 3 tarkoitettuihin tavoin siten, että maatilalaki tulisi koskemaan myös mehiläistaloutta joko yksin tai varsinaisen maatilatalouden ohella harjoitettuna eli samalla tavoin kuin laki koskee nykyisin puutarhaviljelyä, turkistarhausta ja kalanviljelyä.

7 §:n 1 momentti. Maatilalla tarkoitetaan maatilalaissa yhden tai useamman samalle omistajalle kuuluvan tilan tai tilan osan muodostamaa maatilataloudellista kokonaisuutta. Yleisperustelujen 2 lukuun viitaten pykälään ehdotetaan lisättäväksi maininta, että maatila, jolla harjoitetaan yksinomaan tai pääasiallisesti turkistarhausta, voisi sijaita myös vuokraoikeudella hallitulla maalla.

52 §:n 1 momentti. Viitaten yleisperustelujen kohtaan 1.2. ehdotetaan pykälän 1 momentin

4 kohdasta poistettavaksi siinä oleva maininta lisälainasta.

52 §:n 3 momentti. Yleisperustelujen kohtaan 4. viitaten ehdotetaan 52 §:n 3 momentin 3 virkkeeseen lisättäväksi säännös, jonka mukaan maanostolainan myöntäminen olisi mahdollista myös perinnönjaon yhteydessä viljelijän maksettavaksi tulleen lakiosan täydennyksen suorittamista varten, sikäli kuin lakiosan täydennys johtuu hänen perittäväältä tämän eläessä kokonaan tahi osittain ennakkoperintönä tai lahjana saman maatilain tai sen osan arvosta. Koska kysymys siitä, milloin lakiosan täydennyksen voidaan katsoa johtuvan kiinteistön arvosta, on usein vaikeasti ratkaistavissa, tulisi kyseistä lainaa antaa vain maatilahallituksen luvalla, kuten asia on nykyisin tasingon maksamiseksi myönnettävän maanostolainan kohdalla. Maatilan irtaimiston arvon osuutta lakiosan täydennyksestä ei lainoitettaisi.

52 §:n uusi 5 momentti. Momentin mukaan olisi mahdollista myöntää lainaa vuokrasopimuksella hallitulla maalla sijaitsevan turkistarhan hankkimiseen vuokraoikeuksineen. Kyseisestä lainasta olisi voimassa, mitä maatilalainasta on maatilan hankkimista varten annettavasta maanostolainasta säädetty. Näin ollen esimerkiksi lainan korko ja takaisinmaksuaika määräytyisivät sanotun maanostolainan vastaavien ehtojen mukaisesti. Tarkoituksena on, että lainan hakijan ennestään omistaessa osuuden yhteisestä turkistarhayrityksestä myös toisen osaomistajan osuuden lunastaminen voisi olla lainoituksen kohteena. Tällöin tulisi osuuden hankintaan nähden noudattaa sisäsuuslainaa koskevia säännöksiä. Jotta myös avoimina yhtiöinä toimivat turkistarhat kuolinpesien tarhojen tapaan voisivat päästä osalliseksi maatilalain mukaisesta lainoituksesta, ehdotetaan momenttiin otettavaksi säännös asiasta.

Vuokramailloin sijaitsevien turkistarhojen investointeihin voitaisiin, kuten omistusmailloin sijaitsevillekin tarhoille, myöntää rakentamislainaa, asuntolainaa sekä asuntokorkotukilainaa, perusparannuslainaa, tielainaa, vesihuoltolainaa, irtaimistolainaa ja sähköistämislainaa. Lisäksi ehdotetaan, että rakentamislainaa niin omistus- kuin vuokramailloin olevia turkistarhoja varten voitaisiin myöntää paitsi 52 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesti tuotantorakennusten ja niihin kuuluvien laitteiden rakentamiseen, laajentamiseen ja peruskorjaamiseen myös ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi tarpeellisten erillisten rakennelmien ja laitteiden rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten. Edellä tarkoitettuja rakennus-

kohteita ovat muun muassa tiiviit kompostialustat ja likavesien poistojärjestelmät sekä ympärysuojat.

Nykyinen 5 momentti siirtyisi 6 momentiksi.

53 §:n 1 momentti. Momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset lakiosan täydennyksen maksamista varten myönnettävien lainojen samoin kuin vuokramailloin sijaitsevien turkistarhojen hankintaan myönnettävien lainojen enimmäislainoitusprosenteista. Lainoitusprosentti olisi 75 prosenttia eli sama kuin maatilain tai sen osuuden hankkimista varten myönnettävillä maanosto- ja sisäsuuslainoilla.

53 §:n 3 momentti. Kyseisestä momentista olisi yleisperustelujen kohdassa 1.2. esitettyistä syistä poistettava lisälainoja koskevat maininnat. Samalla olisi asuntolainan enimmäismäärä lisättävä 60 prosenttiin hyväksytyin kustannusarvion määrästä, jolloin se vastaisi asuntotuotantolainasta säädettyä enimmäismäärää.

65 §:n 2—4 momentti. Ehdotuksen mukaan asuntolainan korosta ja lyhennyksistä säädettäisiin aina asetuksella. Asetuksella on tarkoitus vahvistaa kunakin lainavuonna maksettavan koron suuruus sekä vuotuisten lyhennysten prosentuaalinen osuus myönnetystä lainasta. Korot ja lainan lyhennykset olisi lain mukaan vahvistettava sellaisiksi, että lainan pääomamenot nousisivat laina-ajan kuluessa, asumismenojen kehitys suhteessa tulotason kehityksen huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisella tavalla. Asetuksella kulloinkin vahvistettuja korko- ja lyhennysehtoja sovellettaisiin kaikkiin tämän lain voimaantultua myönnettyihin lainoihin. Korko- ja lyhennysehtoja voitaisiin näin ollen näiden lainojen osalta muuttaa asetuksella laina-aikana, mistä otettaisiin maininta velkakirjaan.

Maatalouspiiriin maataloustoimistolle voitaisiin asetuksella antaa oikeus hakemuksesta alentaa myönnetyn asuntolainan korkoa. Alennettua koron määrästä olisi myös säädettävä asetuksella. Maatalouspiiriin maataloustoimisto voisi myös erityisistä syistä lykätä asuntolainan korot tai lyhennykset taikka molemmat myöhemmin maksettaviksi siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Lykätyle korolle ei olisi maksettava korkoa.

68 §:n 2 momentti. Momentista ehdotetaan poistettavaksi asunto- ja lisälainaa koskeva maininta.

69 §. Kun asuntolainojen korosta säädettäisiin 65 §:n mukaisesti asetuksella, olisi 69 §:n sanamuotoa tämän mukaisesti tarkistettava.

70 §:n 1 momentti. Momentissa olevaa säännöstä, joka koskee eräiden maatilalain mukaisten

lainojen lyhennysten ja korkojen lykkäystä, ehdotetaan täsmennettäväksi siten, että se ei koske asuntolainoja.

72 §. Pykälä sisältää säännökset saamisten mahdollisesta irtisanomisesta ja silloin maksettavasta korosta tapauksissa, joissa maan tai luoton saaja on osaksi tai kokonaan luovuttanut tilan tai alueen, jota rasittaa maatilalain mukainen valtion tai luottolaitoksen saaminen. Pykälää ehdotetaan täydennettäväksi vuokraoikeuden luovutusta koskevalla maininnalla.

75 §. Voimassaolevaan 75 §:ään sisältyvä maininta lisälainasta ehdotetaan poistettavaksi.

77 §:n uusi 2 momentti. Kyseinen uusi momentti sisältää säännökset karjarakennuksen rakentamisavustuksen takaisinperimisestä. Asia on selostettu yleisperustelujen kohdassa 5.

1.2. Luontaiselinkeinolaki

25 §:n 1 momentti. Kyseisen momentin 4

kohdasta ehdotetaan poistettavaksi maininta lisälainasta.

31 §. Pykälän viimeinen virke, jossa viitataan maatilalain 69 §:n 1 ja 2 momenttiin, ehdotetaan poistettavaksi, koska mainitut momentit tulisivat edellä esitetyn mukaisesti poistettaviksi maatilalasta.

2. Voimaantulo

Ehdotetut maatilalain ja luontaiselinkeinolain muutokset on tarkoitus saattaa voimaan mahdollisimman pian lakiehdotusten tultua hyväksytyiksi. Ennen lain voimaantuloa myönnettyihin asuntolainoihin ja lisälainoihin sovellettaisiin kuitenkin aikaisempia säännöksiä ja sopimuksen ehtoja.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

1.

Laki

maatilain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 18 päivänä helmikuuta 1977 annetun maatilain (188/77) 1 §:n 2 momentti, 7 §:n 1 momentti, 52 §:n 1 momentin 4 kohta sekä 3 ja 5 momentti, 53 §:n 1 ja 3 momentti, 65 §:n 2—4 momentti, 68 §:n 2 momentti, 69 §, 70 §:n 1 momentti, 72 ja 75 §,

sellaisina kuin niistä ovat 52 §:n 3 momentti, 53 §:n 1 momentti ja 72 § 23 päivänä heinäkuuta 1982 annetussa laissa (571/82), 53 §:n 3 momentti 31 päivänä maaliskuuta 1983 annetussa laissa (351/83), 68 §:n 2 momentti 9 päivänä joulukuuta 1983 annetussa laissa (920/83), 70 §:n 1 momentti 26 päivänä maaliskuuta 1982 annetussa laissa (228/82) ja 75 § 18 päivänä heinäkuuta 1980 annetussa laissa (553/80), sekä

lisätään 52 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 19 päivänä joulukuuta 1980 annetulla lailla (919/80) ja mainitulla 23 päivänä heinäkuuta 1982 annetulla lailla, uusi 5 momentti, jolloin muutettu 5 momentti siirtyy 6 momentiksi, ja 77 §:ään uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 3 momentiksi, seuraavasti:

1 §

Tämä laki koskee myös puutarhaviljelyä, turkistarhausta, mehiläishoitoa ja kalanviljelyä joko yksin tai varsinaisen maatilatalouden ohella sekä muuta erikoismaataloutta samoin kuin poro- ja kalataloutta varsinaisen maatilatalouden ohella harjoitettuna.

7 §

Maatilalla tarkoitetaan tässä laissa yhden tai useamman samalle omistajalle kuuluvan tilan tai tilanosan muodostamaa maatilataloudellista kokonaisuutta sekä asuntotilalla tilaa tai aluetta, joka sillä olevine rakennuksineen on tarkoitettu käytettäväksi pysyväisluonteiseen asumiseen. Maatila, jolla harjoitetaan yksinomaan tai pääasiallisesti turkistarhausta, voi sijaita myös vuokraoikeudella hallitulla maalla.

52 §

Tämän lain mukaan voidaan myöntää lainaa:

4) muuta kuin asuntotuotantolainsäädännössä tarkoitettua asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten (asuntolaina tai asuntokorkotukilaina);

Maanostolainaa voidaan asetuksella tarkemmin säädettävien edellytyksin myöntää myös henkilölle, jonka vanhemmat tai toinen vanhemmista omistaa maatilaa tai joka yhdessä vanhempiensa tai heistä toisen kanssa omistaa maatilaa, sellaisen tilan tai alueen hankkimista varten, joka soveltuu tämän lain mukaan lisäalueeksi sanottuun maatilaan. Niin ikään voidaan maanostolainaa asetuksella tarkemmin säädettävien edellytyksin myöntää yhden tai useamman määrällisesti hankkimista varten tilasta, johon hakijan vanhemmilla tai heistä toisella on osuus. Maatilahalitus voi sallia maanostolainaa myönnettäväksi puolisoitten omaisuuden osituksessa viljelijän maksettavaksi tulleen tasingon ja perinnönjaon yhteydessä viljelijän maksettavaksi tulleen laki-osan täydennyksen suorittamista varten, sikäli kuin tasinko johtuu hänen yksinomaiseen omistukseensa jääneen maatilaa tai sen osan arvosta

tai lakiosan täydennys johtuu hänen perittävältä tämän eläessä kokonaan tai osittain ennakkopertintönä tai lahjana saaman maatilainan tai sen osan arvosta. Lisäksi voidaan maanostolainaa myöntää myös yhteismetsän osakaskunnalle yhteismetsäosuuden tai metsätalouden harjoittamiseen soveltuvan maan hankkimista varten.

Milloin kysymyksessä on vuokraoikeudella hallitulla maalla sijaitseva turkistarha, voidaan lainaa myöntää 1 momentin 3—9 kohdassa mainittuihin tarkoituksiin sekä myös itse turkistarhan hankkimiseen vuokraoikeuksineen. Viimeksi mainitusta lainasta on voimassa, mitä maatilainan hankkimista varten annettavasta maanostolainasta tai, kun kysymys on usean henkilön yhteisesti omistamasta turkistarhasta, johon lainan hakijalla ennestään on osuus, mitä sisäsuuslainasta on säädetty. Turkistarhaa varten voidaan rakentamislainaa myöntää myös ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi tarpeellisten rakennelmien ja laitteiden rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten.

Yhtymällä tarkoitetaan 2 ja 4 momentissa osakeyhtiötä, osuuskuntaa ja avointa yhtiötä. Avoimena yhtiönä voi toimia myös vuokra- tai omistusoikeudella hallitulla maalla sijaitseva turkistarha.

53 §

Maanostolainaa voidaan myöntää enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 1 kohdassa ja 5 momentissa tarkoitetun omaisuuden luovutushinnasta, tai 52 §:n 3 momentissa tarkoitetun tasingon taikka lakiosan täydennyksen määrästä, ja enintään 50 prosenttia viimeksi mainitussa momentissa tarkoitetun omaisuuden hinnasta sekä sisäsuuslainaa enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 2 kohdassa ja 5 momentissa tarkoitetun omaisuuden luovutushinnasta. Milloin hakijana on ensimmäistä maatalaansa alle 35-vuotiaana hankkiva henkilö, saadaan lainoitettavaan luovutushintaan, sen mukaan kuin maatilahallitus tarkemmin määrää, sisällyttää myös maatalousirtaimiston osuutta hinnasta. Sellaisen kaupan rahoittamiseen, jossa hankittavan omaisuuden, maatilataloudellisiin tarkoituksiin käytettynä, luovutushinta ilmeisesti ylittää paikkakunnan käyvän hinnan, ei maanosto- tai sisäsuuslainaa saa myöntää. Milloin kysymys on pellon käyvän hinnan arvioimisesta, on erityisesti otettava huomioon maan laatu ja sijainti, viljelyn

kannattavuus paikkakunnalla sekä muut sen kaltaiset hintaan vaikuttavat seikat.

Asuntolainaa ja asuntokorkotukilainaa voidaan myöntää asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten sijainniltaan, pohjaratkaisultaan, teknisiltä rakenteiltaan ja varusteiltaan sosiaalisesti ja maatilataloudellisesti tarkoituksenmukaisten sekä asumiskustannuksiltaan kohtuullisten asuntojen aikaansaamiseksi. Asuntolainan suuruus on enintään 60 ja asuntokorkotukilainan enintään 50 prosenttia hyväksytyt kustannusarvion määrästä. Asuntolainaa ja asuntokorkotukilainaa paremmalla etuoikeudella mahdollisesti kiinnitettyjen lainojen määrä saa mainitun lainan kanssa yhteensä olla enintään 95 prosenttia vakuuden arvosta. Asuntolainan ja asuntokorkotukilainan avulla rakennettavassa ja laajennettavassa rakennuksessa olevan asunnon huoneistoala saa olla enintään 140 neliometriä. Maatilahallituksen määräämin perustein voidaan lainaa myöntää myös kahden samassa rakennuksessa olevan asunnon rakentamista ja laajentamista varten, jolloin kuitenkin lainoitettavana huoneistoalana saadaan ottaa huomioon yhteensä enintään 200 neliometriä. Saunaa ja lämmitystilaa sekä polttoaine- ja maataloustuotevarastoa ja muuta eristämätöntä säilytystilaa ei lueta huoneistoalaan. Asuntokorkotukilainaa voidaan myöntää asuinrakennuksen laajentamista ja peruskorjausta varten myös silloin, kun asuntoa tarvitaan maatalousyrittäjän vuosiloman ja sijaisavun järjestämisestä annetussa laissa (102/78) tarkoitetun maatalouslomittajan käyttöön.

65 §

Asuntolainan laina-aika on enintään 25 vuotta. Asuntolainan kulloinkin voimassa olevista koroista ja lyhennyksistä säädetään asetuksella. Asuntolainan korot ja lyhennykset on säädettävä suoritettavaksi siten, että niiden yhteismäärä nousee, huomioon ottaen asumismenojen kehitys suhteessa tulotason kehitykseen, tarkoituksenmukaisella tavalla laina-ajan kuluessa.

Asetuksella voidaan säätää, että maatalouspiirin maataloustoimisto voi lainan saajan tulojen ja varallisuuden perusteella hakemuksesta alentaa asuntolainan korkoa. Asetuksella on tällöin säädettävä myös alennetun koron määrästä.

Maatalouspiirin maataloustoimisto voi erityisesti syistä lykätä asuntolainan korot tai lyhennykset

taikka molemmat myöhemmin maksettaviksi siten, kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Lykätulle korolle ei ole maksettava korkoa.

68 §

Rakennetun asuntotilan hankkimista varten myönnetyn maanosto- ja sisarusuuslainan vuotuinen korko on kuitenkin koko maassa neljä prosenttia ja turvetuotannossa tarvittavien koneiden tai laitteiden hankkimista varten myönnetyn irtaimistolainan seitsemän prosenttia. Asuntokorkotukilainan ja yhteismetsän osakaskunnalle myönnetyn maanostolainan vuotuinen korko on koko maassa kuusi prosenttia ja turvetuotantolainan seitsemän prosenttia.

69 §

Edellä 64 §:n 1 momentissa mainittujen niiden myyntihintojen, joiden maksuaika on enintään 25 vuotta, ja 65 §:n 1 momentissa mainittujen lainojen, irtaimistolainojen lukuun ottamatta vuotuinen korko voidaan lailla korottaa enintään vastaaviin tarkoituksiin annetuista ensisijaisista kiinnityslainoista yleisesti perittävän koron suuruiseksi.

70 §

Lisäalueen, yhteismetsäosuuden ja maatilan myyntihinnan sekä 52 §:ssä mainittujen maatalouden kehittämisrahaston varoista myönnettujen muiden lainojen kuin asuntolainan lyhennysten tai korkojen taikka molempien suorittamisessa voidaan myöntää hakijasta riippumattomista syistä aiheutuneiden vaikeuksien lieventämiseksi lykkäystä enintään kaksi vuotta kerrallaan, kuitenkin yhteensä enintään kymmenen vuotta. Sellaisen saamisen osalta, jonka maksuaika on enintään kymmenen vuotta, ei lykkäystä kuitenkaan saa myöntää yhteensä enempää kuin viisi vuotta. Jos saman saamisen osalta on myönnetty 71 §:n 3 momentissa tarkoitettua lykkäystä, kyseisen pykälän 4 momentin nojalla mahdollisesti lisäksi annettuine lykkäyksineen, ei niiden kanssa tässä momentissa tarkoitettua lykkäystä saa yhteensä myöntää pitemmäksi ajaksi kuin edellä on sanottu.

72 §

Milloin maan tai luoton saaja luovuttaa toiselle osaksi tai kokonaan tilan tai alueen taikka vuokraoikeuden, jota rasittaa tässä laissa tarkoitettu valtion tai luottolaitoksen saaminen, voidaan sanottu saaminen tai osa siitä määrätä heti korkoineen maksettavaksi, jollei saamisen säilyttämistä 2 §:n 1 momentin säännökset huomioon ottaen voida pitää tarkoituksenmukaisena. Maksettavaksi määrätystä pääomasta on suoritettava omistus- tai vuokraoikeuden siirtymisen ajankohdasta lukien vuotuista korkoa, joka vastaa Suomen Pankin kulloinkin perimää peruskorkoa lisättynä yhdellä prosenttiyksiköllä.

75 §

Edellä 67 §:ssä tarkoitettulla ensimmäisellä vyöhykkeellä voidaan 53 §:ssä mainittujen enimmäismäärien sijasta noudattaa muiden lainojen kuin asuntolainojen osalta 10 prosenttiyksikköä suurempia enimmäismääriä.

77 §

Jos rakentamisavustuksen saaja tai, milloin hän on kuollut, kukaan hänen oikeudenomistajistaan ei ole kolmeen vuoteen asunut asianomaisella maatilalla eikä viljellyt sitä taikka jos tila on kyseisen avustuksen saajan tai hänen oikeudenomistajiensa toimesta luovutettu muulle kuin 2 §:n 1 momentin mukaan tukemiskelpoiselle henkilölle tahi 4 §:n 1 momentin ja 5 §:n mukaan pirstottu, voi maatilahallitus, jollei viittätoista vuotta ole kulunut avustuksen myöntämisestä, määrätä heidät suorittamaan sanotun avustuksen kokonaan tai osaksi takaisin valtiolle. Takaisin perimiseen ja siitä tehtävään päätökseen on sovellettava, mitä 1 momentin 2, 3 ja 4 virkkeessä on säädetty.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 . Ennen lain voimaantuloa myönnettäisiin asuntolainoihin ja lisälainoihin sovelletaan kuitenkin aikaisempia säännöksiä ja sopimuksen ehtoja.

2.

Laki**luontaiselinkeinolain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 24 päivänä elokuuta 1984 annetun luontaiselinkeinolain (610/84) 25 §:n 1 momentin 4 kohta ja 31 § näin kuuluviksi:

25 §

Lainat

Maatilatalouden kehittämisrahaston varoista voidaan maatilalain 50 §:ssä tarkoitettuihin tavoin myöntää tämän lain nojalla lainaa:

4) asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten (asuntolaina);

31 §

Luottojen koron korottaminen

Luontaiselinkeinotilan ja lisäalueen myyntihin-

nan sekä muiden lainojen kuin irtaimistolainojen vuotuinen korko voidaan lailla korottaa enintään vastaaviin tarkoituksiin annetuista ensisijaisista kiinnityslainoista yleisesti perittävän koron suuruiseksi.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 1985. Ennen lain voimaantuloa myönnettyihin asuntolainoihin ja lisälainoihin sovelletaan kuitenkin aikaisempia säännöksiä ja sopimuksen ehtoja.

Helsingissä 15 päivänä maaliskuuta 1985

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Maa- ja metsätalousministeri *Toivo Yläjärvi*

1.

Laki maatilain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 18 päivänä helmikuuta 1977 annetun maatilain (188/77) 1 §:n 2 momentti, 7 §:n 1 momentti, 52 §:n 1 momentin 4 kohta sekä 3 ja 5 momentti, 53 §:n 1 ja 3 momentti, 65 §:n 2—4 momentti, 68 §:n 2 momentti, 69 §, 70 §:n 1 momentti, 72 ja 75 §,

sellaisina kuin niistä ovat 52 §:n 3 momentti, 53 §:n 1 momentti ja 72 § 23 päivänä heinäkuuta 1982 annetussa laissa (571/82), 53 §:n 3 momentti 31 päivänä maaliskuuta 1983 annetussa laissa (351/83), 68 §:n 2 momentti 9 päivänä joulukuuta 1983 annetussa laissa (920/83), 70 §:n 1 momentti 26 päivänä maaliskuuta 1982 annetussa laissa (228/82) ja 75 § 18 päivänä heinäkuuta 1980 annetussa laissa (553/80), sekä

lisätään 52 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 19 päivänä joulukuuta 1980 annetulla lailla (919/80) ja mainitulla 23 päivänä heinäkuuta 1982 annetulla lailla, uusi 5 momentti, jolloin muutettu 5 momentti siirtyy 6 momentiksi, ja 77 §:ään uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 3 momentiksi, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 §

Tämä laki koskee myös puutarhaviljelyä, turkistarhausta ja kalanviljelyä joko yksin tai varsinaisen maatilatalouden ohella sekä muuta erikoismaataloutta samoin kuin poro- ja kalataloutta varsinaisen maatilatalouden ohella harjoitettuna.

Tämä laki koskee myös puutarhaviljelyä, turkistarhausta, *mehiläishoitoa* ja kalanviljelyä joko yksin tai varsinaisen maatilatalouden ohella sekä muuta erikoismaataloutta samoin kuin poro- ja kalataloutta varsinaisen maatilatalouden ohella harjoitettuna.

7 §.

Maatilalla tarkoitetaan tässä laissa yhden tai useamman samalle omistajalle kuuluvan tilan tai tilanosan muodostamaa maatilataloudellista kokonaisuutta sekä asuntotilalla tilaa tai aluetta, joka sillä olevine rakennuksineen on tarkoitettu käytettäväksi pysyväisluonteiseen asumiseen.

7 §

Maatilalla tarkoitetaan tässä laissa yhden tai useamman samalle omistajalle kuuluvan tilan tai tilanosan muodostamaa maatilataloudellista kokonaisuutta sekä asuntotilalla tilaa tai aluetta, joka sillä olevine rakennuksineen on tarkoitettu käytettäväksi pysyväisluonteiseen asumiseen. *Maatila, jolla harjoitetaan yksinomaan tai pääasiallisesti turkistarhausta, voi sijaita myös vuokraoikeudella hallitulla maalla.*

52 §.

Tämän lain mukaan voidaan myöntää lainaa:

4) muuta kuin asuntotuotantolainsäädännössä tarkoitettua asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten (asuntolaina ja *lisälaina* tai asuntokorkotukilaina);

52 §

Tämän lain mukaan voidaan myöntää lainaa:

4) muuta kuin asuntotuotantolainsäädännössä tarkoitettua asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten (asuntolaina tai asuntokorkotukilaina);

Maanostolainaa voidaan asetuksella tarkemmin säädettävin edellytyksin myöntää myös henkilö-

Maanostolainaa voidaan asetuksella tarkemmin säädettävin edellytyksin myöntää myös henkilö-

Voimassa oleva laki

le, jonka vanhemmat tai toinen vanhemmista omistaa maatilan tai joka yhdessä vanhempiensa tai heistä toisen kanssa omistaa maatilan, sellaisen tilan tai alueen hankkimista varten, joka soveltuu tämän lain mukaan lisäalueeksi sanottuun maatilaan. Niin ikään voidaan maanostolainaa asetuksella tarkemmin säädettävien edellytysten myöntää yhden tai useamman määröosan hankkimista varten tilasta, johon hakijan vanhemmilla tai heistä toisella on osuus. Maatilahallitus voi sallia maanostolainaa myönnettäväksi puolisoiden omaisuuden osituksessa viljelijän maksettavaksi tulleen tasingon suorittamista varten, sikäli kuin tasinko johtuu hänen yksinomaiseen omistukseensa jääneen maatilan tai sen osan arvosta. Lisäksi voidaan maanostolainaa myöntää myös yhteismetsän osakaskunnalle yhteismetsäosuuden tai metsätalouden harjoittamiseen soveltuvan maan hankkimista varten.

Ehdotus

le, jonka vanhemmat tai toinen vanhemmista omistaa maatilan tai joka yhdessä vanhempiensa tai heistä toisen kanssa omistaa maatilan, sellaisen tilan tai alueen hankkimista varten, joka soveltuu tämän lain mukaan lisäalueeksi sanottuun maatilaan. Niin ikään voidaan maanostolainaa asetuksella tarkemmin säädettävien edellytysten myöntää yhden tai useamman määröosan hankkimista varten tilasta, johon hakijan vanhemmilla tai heistä toisella on osuus. Maatilahallitus voi sallia maanostolainaa myönnettäväksi puolisoiden omaisuuden osituksessa viljelijän maksettavaksi tulleen tasingon ja perinnönjaon yhteydessä viljelijän maksettavaksi tulleen lakiosan täydennyksen suorittamista varten, sikäli kuin tasinko johtuu hänen yksinomaiseen omistukseensa jääneen maatilan tai sen osan arvosta tai lakiosan täydennys johtuu hänen perittävältä tämän eläessä kokonaan tai osittain ennakkoperintönä tai lahjana saaman maatilan tai sen osan arvosta. Lisäksi voidaan maanostolainaa myöntää myös yhteismetsän osakaskunnalle yhteismetsäosuuden tai metsätalouden harjoittamiseen soveltuvan maan hankkimista varten.

Milloin kysymyksessä on vuokraoikeudella hallitulla maalla sijaitseva turkistarha, voidaan lainaa myöntää 1 momentin 3—9 kohdassa mainituihin tarkoituksiin sekä myös itse turkistarhan hankkimiseen vuokraoikeuksineen. Viimeksi mainitusta lainasta on voimassa, mitä maatilan hankkimista varten annettavasta maanostolainasta tai, kun kysymys on usean henkilön yhteisesti omistamasta turkistarhasta, johon lainan hakijalla ennestään on osuus, mitä sisarosuuslainasta on säädetty. Turkistarhaa varten voidaan rakentamislainaa myöntää myös ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi tarpeellisten rakennelmien ja laitteiden rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten.

Yhtymällä tarkoitetaan 2 ja 4 momentissa osakeyhtiötä, osuuskuntaa ja avointa yhtiötä.

Yhtymällä tarkoitetaan 2 ja 4 momentissa osakeyhtiötä, osuuskuntaa ja avointa yhtiötä. Avoinena yhtiönä voi toimia myös vuokra- tai omistusoikeudella hallitulla maalla sijaitseva turkistarha.

53 §.

Maanostolainaa voidaan myöntää enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetun omaisuuden luovutushinnasta tai 52 §:n 3 momentissa tarkoitetun tasingon määrästä ja enintään 50 prosenttia viimeksi mainitussa mo-

53 §

Maanostolainaa voidaan myöntää enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 1 kohdassa ja 5 momentissa tarkoitetun omaisuuden luovutushinnasta, tai 52 §:n 3 momentissa tarkoitetun tasingon taikka lakiosan täydennyksen määrästä,

Voimassa oleva laki

mentissa tarkoitetun omaisuuden hinnasta sekä sisarosuuslainaa enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun omaisuuden luovutushinnasta. Milloin hakijana on ensimmäistä maatilansa alle 35-vuotiaana hankkiva henkilö, saadaan lainoitettavaan luovutushintaan, sen mukaan kuin maatilahallitus tarkemmin määrää, sisällyttää myös maatalousirtaimiston osuutta hinnasta. Sellaisen kaupan rahoittamiseen, jossa hankittavan omaisuuden, maatilataloudellisiin tarkoituksiin käytettynä, luovutushinta ilmeisesti ylittää paikkakunnan käyvän hinnan, ei maanosto- tai sisarosuuslainaa saa myöntää. Milloin kysymys on pellon käyvän hinnan arvioimisesta, on erityisesti otettava huomioon maan laatu ja sijainti, viljelyn kannattavuus paikkakunnalla sekä muut sen kaltaiset hintaan vaikuttavat seikat.

Asuntolainaa ja asuntokorkotukilainaa voidaan myöntää asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten sijainniltaan, pohjaratkaisultaan, teknisiltä rakenteiltaan ja varusteiltaan sosiaalisesti ja maatilataloudellisesti tarkoituksenmukaisten sekä asumiskustannuksiltaan kohtuullisten asuntojen aikaansaamiseksi. *Asuntolainan lisäksi voidaan heikossa taloudellisessa asemassa olevalle henkilölle myöntää maatilahallituksen vahvistamin perustein asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten lisälainaa. Valtioneuvosto voi kuitenkin tarvittaessa antaa määräyksiä perusteista, joiden mukaan lisälainan myöntämistä koskevia edellytyksiä on arvioitava.* Asuntolainan samoin kuin lisälainan suuruus on enintään 30 ja asuntokorkotukilainan enintään 50 prosenttia hyväksytyt kustannusarvion määrästä. Asunto- ja lisälainaa paremmalla etuoikeudella mahdollisesti kiinnitettyjen lainojen määrä saa mainittujen lainojen kanssa yhteensä olla enintään 95 prosenttia vakuuden arvosta. Asuntolainan ja asuntokorkotukilainan avulla rakennettavassa ja laajennettavassa rakennuksessa olevan asunnon huoneistoala saa olla enintään 140 neliometriä. Maatilahallituksen määräämin perustein voidaan lainaa myöntää myös kahden samassa rakennuksessa olevan asunnon rakentamista ja laajentamista varten, jolloin kuitenkin lainoitettavana huoneistoalana saadaan ottaa huomioon yhteensä enintään 200 neliometriä. Saunaa ja lämmitystilaa sekä polttoaine- ja maataloustuotevarastoa ja

Ehdotus

ja enintään 50 prosenttia viimeksi mainitussa momentissa tarkoitetun omaisuuden hinnasta sekä sisarosuuslainaa enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 2 kohdassa ja 5 momentissa tarkoitetun omaisuuden luovutushinnasta. Milloin hakijana on ensimmäistä maatilansa alle 35-vuotiaana hankkiva henkilö, saadaan lainoitettavaan luovutushintaan, sen mukaan kuin maatilahallitus tarkemmin määrää, sisällyttää myös maatalousirtaimiston osuutta hinnasta. Sellaisen kaupan rahoittamiseen, jossa hankittavan omaisuuden, maatilataloudellisiin tarkoituksiin käytettynä, luovutushinta ilmeisesti ylittää paikkakunnan käyvän hinnan, ei maanosto- tai sisarosuuslainaa saa myöntää. Milloin kysymys on pellon käyvän hinnan arvioimisesta, on erityisesti otettava huomioon maan laatu ja sijainti, viljelyn kannattavuus paikkakunnalla sekä muut sen kaltaiset hintaan vaikuttavat seikat.

Asuntolainaa ja asuntokorkotukilainaa voidaan myöntää asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten sijainniltaan, pohjaratkaisultaan, teknisiltä rakenteiltaan ja varusteiltaan sosiaalisesti ja maatilataloudellisesti tarkoituksenmukaisten sekä asumiskustannuksiltaan kohtuullisten asuntojen aikaansaamiseksi. Asuntolainan suuruus on enintään 60 ja asuntokorkotukilainan enintään 50 prosenttia hyväksytyt kustannusarvion määrästä. Asuntolainaa ja asuntokorkotukilainaa paremmalla etuoikeudella mahdollisesti kiinnitettyjen lainojen määrä saa mainitun lainan kanssa yhteensä olla enintään 95 prosenttia vakuuden arvosta. Asuntolainan ja asuntokorkotukilainan avulla rakennettavassa ja laajennettavassa rakennuksessa olevan asunnon huoneistoala saa olla enintään 140 neliometriä. Maatilahallituksen määräämin perustein voidaan lainaa myöntää myös kahden samassa rakennuksessa olevan asunnon rakentamista ja laajentamista varten, jolloin kuitenkin lainoitettavana huoneistoalana saadaan ottaa huomioon yhteensä enintään 200 neliometriä. Saunaa ja lämmitystilaa sekä polttoaine- ja maataloustuotevarastoa ja muuta eristämätöntä säilytystä ei lueta huoneistoalaan. Asuntokorkotukilainaa voidaan myöntää asuinrakennuksen laajentamista ja peruskorjausta varten myös silloin, kun asuntoa tarvitaan maatalousyrittäjän vuosiloman ja sijaisavun järjestämisestä annetussa laissa (102/78) tarkoitetun maatalouslomittajan käyttöön.

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

muuta eristämätöntä säilytystilaa ei lueta huoneistoalaan. Asuntokorkotukilainaa voidaan myöntää asuinrakennuksen laajentamista ja peruskorjausta varten myös silloin, kun asuntoa tarvitaan maatalousyrittäjän vuosiloman ja sijaisavun järjestämisestä annetussa laissa (102/78) tarkoitetun maatalouslomittajan käyttöön.

65 §

Asuntolainan ja lisälainan laina-aika on enintään 25 vuotta. Asuntolainan periminen aloitetaan viimeistään yhdeksäntenä lainavuotena. Milloin lainan saajalle on myönnetty sekä asuntolainaa että lisälainaa, peritään ne aina takaisin yhdeksänneistä lainavuodesta alkaen.

Lisälaina voidaan periä takaisin yhdellä kertaa.

Asuntolaina sekä lisälaina, jota ei peritä takaisin yhdellä kertaa, on maksettava takaisin viidennentoista lainavuoden loppuun mennessä, jollei maataloustoimisto 2 §:n 1 momentissa ja lisälainan osalta lisäksi 53 §:n 3 momentissa säädetyn hakijan taloudellista asemaa koskevin edellytyksin hakemuksesta ennen kymmenennen lainavuoden päättymistä myönnä takaisinmaksuaikaan pitennystä. Pitennystä voidaan myöntää koko jäljellä olevalle lainamäärälle tai osalle siitä enintään niin, että laina tulee kokonaan maksetuksi takaisin 2 momentissa tarkoitetun laina-ajan kuluessa.

68 §

Rakennetun asuntotilan hankkimista varten myönnetyn maanosto- ja sisäsuuslainan vuotuinen korko on kuitenkin koko maassa neljä prosenttia ja turvetuotannossa tarvittavien koneiden tai laitteiden hankkimista varten myönnetyn irtaimistolainan seitsemän prosenttia. *Asunto- ja lisälainan vuotuinen korko on koko maassa kolme prosenttia*, asuntokorkotukilainan ja yhteismetsän osakaskunnalle myönnetyn maanostolainan kuusi prosenttia ja turvetuotantolainan seitsemän prosenttia.

69 §.

Asuntolainan vuotuisen koron valtioneuvosto voi asumiskustannusten tasoittamiseksi eri aikoina valmistuneissa taloissa korottaa enintään vastaaviin tarkoituksiin annetuista ensisijaisista kiin-

Asuntolainan laina-aika on enintään 25 vuotta. *Asuntolainan kulloinkin voimassa olevista koroista ja lyhennyksistä säädetään asetuksella. Asuntolainan korot ja lyhennykset on säädettävä suoritettavaksi siten, että niiden yhteismäärä nousee, huomioon ottaen asumismenojen kehitys suhteessa tulotason kehitykseen, tarkoituksenmukaisella tavalla laina-ajan kuluessa.*

Asetuksella voidaan säätää, että maatalouspiirin maataloustoimisto voi lainan saajan tulojen ja varallisuuden perusteella hakemuksesta alentaa asuntolainan korkoa. Asetuksella on tällöin säädettävä myös alennetun koron määrästä.

Maatalouspiirin maataloustoimisto voi erityisesti syistä lykätä asuntolainan korot tai lyhennykset taikka molemmat myöhemmin maksettaviksi siten, kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Lykätylle korolle ei ole maksettava korkoa.

Rakennetun asuntotilan hankkimista varten myönnetyn maanosto- ja sisäsuuslainan vuotuinen korko on kuitenkin koko maassa neljä prosenttia ja turvetuotannossa tarvittavien koneiden tai laitteiden hankkimista varten myönnetyn irtaimistolainan seitsemän prosenttia. Asuntokorkotukilainan ja yhteismetsän osakaskunnalle myönnetyn maanostolainan vuotuinen korko on *koko maassa* kuusi prosenttia ja turvetuotantolainan seitsemän prosenttia.

69 §

Edellä 64 §:n 1 momentissa mainittujen niiden myyntihintojen, joiden maksuaika on enintään 25 vuotta, ja 65 §:n 1 momentissa mainittujen lainojen, irtaimistolainoja lukuun ottamatta

Voimassa oleva laki

nityslainoista yleisesti perittävän koron suuruiseksi.

Lisälaina on kahdeksan ensimmäistä lainavuotta koroton, minkä jälkeen siitä peritään yhtä suuri korko kuin samaan aikaan myönnettyistä asuntolainoista.

Edellä 64 §:n 1 momentissa mainittujen niiden myyntihintojen, joiden maksuaika on enintään 25 vuotta, ja 65 §:n 1 momentissa mainittujen lainojen, irtaimistolainoja lukuun ottamatta, vuotuinen korko voidaan lailla korottaa enintään 1 momentissa sanotun suuruiseksi.

70 §.

Lisäalueen, yhteismetsäosuuden ja maatilan myyntihinnan sekä 52 §:ssä mainittujen maatalouden kehittämisrahaston varoista myönnettyjen lainojen lyhennysten tai korkojen taikka molempien suorittamisessa voidaan myöntää hakijasta itsestään riippumattomista syistä aiheutuneiden vaikeuksien lieventämiseksi lykkäystä enintään kaksi vuotta kerrallaan, kuitenkin yhteensä enintään kymmenen vuotta. Sellaisen saamisen osalta, jonka maksuaika on enintään kymmenen vuotta, ei lykkäystä kuitenkaan saa myöntää yhteensä enempää kuin viisi vuotta. Jos saman saamisen osalta on myönnetty 71 §:n 3 momentissa tarkoitettua lykkäystä, kyseisen pykälän 4 momentin nojalla mahdollisesti lisäksi annettuine lykkäyksineen, ei niiden kanssa tässä momentissa tarkoitettua lykkäystä saa yhteensä myöntää pitemmäksi ajaksi kuin edellä on sanottu.

72 §.

Milloin maan tai luoton saaja luovuttaa toiselle osaksi tai kokonaan tilan tai alueen, jota rasittaa tässä laissa tarkoitettu valtion tai luottolaitoksen saaminen, voidaan sanottu saaminen tai osa siitä määrätä heti korkoineen maksettavaksi, jollei saamisen säilyttämistä 2 §:n 1 momentin säännökset huomioon ottaen voida pitää tarkoituksenmukaisena. Maksettavaksi määrätystä pääomasta on suoritettava omistusoikeuden siirtymisen ajankohdasta lukien vuotuista korkoa, joka vastaa Suomen Pankin kulloinkin perimää peruskorkoa lisättyinä yhdellä prosenttiyksiköllä.

Ehdotus

vuotuinen korko voidaan lailla korottaa enintään vastaaviin tarkoituksiin annetuista ensisijaisista kiinnityslainoista yleisesti perittävän koron suuruiseksi.

70 §

Lisäalueen, yhteismetsäosuuden ja maatilan myyntihinnan sekä 52 §:ssä mainittujen maatalouden kehittämisrahaston varoista myönnettyjen *muiden lainojen kuin asuntolainan* lyhennysten tai korkojen taikka molempien suorittamisessa voidaan myöntää hakijasta riippumattomista syistä aiheutuneiden vaikeuksien lieventämiseksi lykkäystä enintään kaksi vuotta kerrallaan, kuitenkin yhteensä enintään kymmenen vuotta. Sellaisen saamisen osalta, jonka maksuaika on enintään kymmenen vuotta, ei lykkäystä kuitenkaan saa myöntää yhteensä enempää kuin viisi vuotta. Jos saman saamisen osalta on myönnetty 71 §:n 3 momentissa tarkoitettua lykkäystä, kyseisen pykälän 4 momentin nojalla mahdollisesti lisäksi annettuine lykkäyksineen, ei niiden kanssa tässä momentissa tarkoitettua lykkäystä saa yhteensä myöntää pitemmäksi ajaksi kuin edellä on sanottu.

72 §

Milloin maan tai luoton saaja luovuttaa toiselle osaksi tai kokonaan tilan tai alueen *taikka vuokraoikeuden*, jota rasittaa tässä laissa tarkoitettu valtion tai luottolaitoksen saaminen, voidaan sanottu saaminen tai osa siitä määrätä heti korkoineen maksettavaksi, jollei saamisen säilyttämistä 2 §:n 1 momentin säännökset huomioon ottaen voida pitää tarkoituksenmukaisena. Maksettavaksi määrätystä pääomasta on suoritettava omistus- *tai vuokraoikeuden* siirtymisen ajankohdasta lukien vuotuista korkoa, joka vastaa Suomen Pankin kulloinkin perimää peruskorkoa lisättyinä yhdellä prosenttiyksiköllä.

Voimassa oleva laki

75 §.

Edellä 67 §:ssä tarkoitetulla ensimmäisellä vyöhykkeellä voidaan 53 §:ssä mainittujen enimmäismäärien sijasta noudattaa muiden lainojen kuin asuntolainojen ja lisälainojen osalta 10 prosenttiyksikköä suurempia enimmäismääriä.

Ehdotus

75 §

Edellä 67 §:ssä tarkoitetulla ensimmäisellä vyöhykkeellä voidaan 53 §:ssä mainittujen enimmäismäärien sijasta noudattaa muiden lainojen kuin asuntolainojen osalta 10 prosenttiyksikköä suurempia enimmäismääriä.

77 §

— — — — —

Jos rakentamisavustuksen saaja tai, milloin hän on kuollut, kukaan hänen oikeudenomistajistaan ei ole kolmeen vuoteen asunut asianomaisella maatilalla eikä viljellyt sitä taikka jos tila on kyseisen avustuksen saajan tai hänen oikeudenomistajiensa toimesta luovutettu muulle kuin 2 §:n 1 momentin mukaan tukemiskelpoiselle henkilölle tai 4 §:n 1 momentin ja 5 §:n mukaan pirstottu, voi maatilaballitus, jollei viittätoista vuotta ole kulunut avustuksen myöntämisestä, määrätä heidät suorittamaan sanotun avustuksen kokonaan tai osaksi takaisin valtiolle. Takaisin perimiseen ja siitä tehtävään päätökseen on sovellettava, mitä 1 momentin 2, 3 ja 4 virkkeessä on säädetty.

— — — — —

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 . Ennen lain voimaantuloa myönnettyihin asuntolainoihin ja lisälainoihin sovelletaan kuitenkin aikaisempia säännöksiä ja sopimuksen ehtoja.

— — — — —

2.

Laki

luontaiselinkeinolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan 24 päivänä elokuuta 1984 annetun luontaiselinkeinolain (610/84) 25 §:n 1 momentin 4 kohta ja 31 § näin kuuluviksi:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

25 §

25 §

*Lainat**Lainat*

Maatilatalouden kehittämisrahaston varoista voidaan maatilalain 50 §:ssä tarkoitettuun tavoin myöntää tämän lain nojalla lainaa:

Maatilatalouden kehittämisrahaston varoista voidaan maatilalain 50 §:ssä tarkoitettuun tavoin myöntää tämän lain nojalla lainaa:

4) asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten (asuntolaina ja lisälaina);

4) asuinrakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten (asuntolaina);

31 §

31 §

*Luottojen koron korottaminen**Luottojen koron korottaminen*

Luontaiselinkeinotilan ja lisäalueen myyntihinnan sekä muiden lainojen kuin irtaimistolainojen vuotuinen korko voidaan lailla korottaa enintään vastaaviin tarkoituksiin annetuista ensisijaisista kiinnityslainoista yleisesti perittävän koron suuruiseksi. *Asuntolainan ja lisälainan vuotuisen koron korottamisesta on kuitenkin voimassa, mitä maatilalain 69 §:n 1 ja 2 momentissa on sanotun lain mukaisten vastaavien lainojen osalta säädetty.*

Luontaiselinkeinotilan ja lisäalueen myyntihinnan sekä muiden lainojen kuin irtaimistolainojen vuotuinen korko voidaan lailla korottaa enintään vastaaviin tarkoituksiin annetuista ensisijaisista kiinnityslainoista yleisesti perittävän koron suuruiseksi.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 1985. Ennen lain voimaantuloa myönnettyihin asuntolainoihin ja lisälainoihin sovelletaan kuitenkin aikaisempia säännöksiä ja sopimuksen ehtoja.

