

4.11.2020

Työ- ja elinkeinoministeriö  
lausuntopalvelu.fi

VN/6525/2019

## LAUSUNTO KEVYEMMÄN TARKASTUKSEN KÄYTTÖÖNOTTOA VALMISTELLEEN TYÖRYHMÄN MIETINNÖSTÄ

Suomen Kiinteistöliitto ry (**Kiinteistöliitto**) kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

### Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokratiloyhtiöitä. Alueellisten jäsenyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 29 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä (mm. opiskelija-asuntoyhteisöjä).

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 17 500 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan pääosin asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta yhteensä noin 2 miljoonaa suomalaista.

### Kiinteistöliiton lausunto

Kevyemmän tarkastuksen käyttöönottoa valmistelleen työryhmän mietinnössä asunto-osakeyhtiöt jätettäisiin yleisluonteisen tarkastuksen soveltamisalan ulkopuolelle yhdessä säätiöiden, yhdistysten sekä oikeushenkilöiden kanssa. Täten jatkossakin asunto-osakeyhtiöiden tilintarkastusvelvollisuus määräytyisi asunto-osakeyhtiölain ja tilintarkastuslain 2 luvun 2 §:n nojalla. Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 9 luvun 5 §:ssä säädetään, että mikäli asunto-osakeyhtiössä on vähintään 30 huoneistoa, tilintarkastaja on valittava. Asunto-osakeyhtiössä on oltava toiminnantarkastaja, jos yhtiössä ei ole tilintarkastajaa eikä yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä.

Kiinteistöliitto kannattaa työryhmän esitystä asunto-osakeyhtiöiden rajaamisesta soveltamisalan ulkopuolelle. Kiinteistöliiton näkemyksen mukaan asunto-osakeyhtiöiden tilintarkastusvelvollisuuteen ei ole tarvetta tehdä kevennyksiä. Kiinteistöliitto haluaa myös toistaa aiemmissa lausunnoissaan esittämänsä kannan, että emme kannata tilintarkastusvelvollisuuden rajojen nostoa, mikä johtaisi tarkastusvelvollisuuden vähenemiseen asunto-osakeyhtiöiden parissa.

Muilta osin Kiinteistöliitto ei kannata työryhmän mietintöä. Valmisteltavan uudistuksen tarkoituksena ja tavoitteena oli keventää yritysten lakisääteisiä vaatimuksia ja vähentää hallinnollisia kustannuksia. Esitellyillä ehdotuksilla kustannusten lasku jää kuitenkin työryhmän mietinnönkin mukaan vähintään

4.11.2020

epävarmaksi ja toisaalta tilintarkastuksen kustannus saattaisi joissain tilanteissa jopa nousta.

Luotettava ja tarkastettu taloudellinen informaatio on yritysten eri sidosryhmien kannalta oleellisessa asemassa päätöksiä ja tarkastelua tehtäessä. Yleisluonteisen tarkastuksen yhteydessä käytetty ”rajoitettu varmuus” olisi selkeä heikennys nykyiseen tasoon nähden eikä sitä voi pitää kannatettavana uudistuksena. Näkemyksemme mukaan uudistuksen riskinä olisi harmaan talouden hyötyminen muutoksista esimerkiksi kevyemmän aineistotarkastuksen myötä ja epävarmuuden lisääntyminen sidosryhmien päätösten osalta.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero  
pääekonomisti

Juho Järvinen  
talous- ja veroasiantuntija