

Maanmittauslaitoksen webinaari pienille taloyhtiöille 4.6.2026 klo 9–10: Viimeiset hetket ilmoittaa taloyhtiön hallinnolliset tiedot huoneistotietojärjestelmään

Vastaukset webinaarin aikana esitettyihin kysymyksiin

1. Miten lainatietoja ilmoitettaessa erotetaan laina- ja velkaosuus.
Kumpi ilmoitetaan?

Vastaus: Huoneistotietojärjestelmään ilmoitetaan huoneistokohtainen lainaosuus, ei velkaosuutta.

- Huoneistotietojärjestelmän tietosisällössä nimenomaan edellytetään huoneistokohtaisia lainaosuuksia (eli “oikea” osuus lainasta, jonka voi maksaa pois)
- Lisäksi HTJ2-uudistuksessa mainitaan erikseen, että järjestelmään tuodaan taloyhtiölainat ja niiden jakauma huoneistoille (lainaosuudet)

2. Miten tiedot ilmoitetaan käytettäessä jyvitettyjä neliöitä?

Vastaus: Laskennan apuvälineessä laskentaperusteena on neliöt tai osakkeiden lukumäärä. Jos on tarve syöttää jyvitykseen perustuvat tiedot, silloin ei ilmoiteta neliöitä/osakkeiden lukumäärää lainatiedon jakoperusteena, vaan lopputulos: huoneistokohtainen lainaosuus euroina.

Eli:

1. Laina jaetaan yhtiössä normaalisti (esim. jyvitettyjen neliöiden mukaan)
2. Tuloksena saadaan huoneistokohtainen lainaosuus €
3. Tämä euromäärä ilmoitetaan huoneistotietojärjestelmään

3. Kaksi kysymystä:

- a. Kuka ilmoittaa päättäneet lainat, jos ne ovat päättäneet ennen HTJ:tä. Pitääkö ne ilmoittaa?
- b. Pitääkö lainat ilmoittaa myös alle 5 asunnon yhtiöstä

Vastaus:

- A. Jo päättyneitä lainoja ei tarvitse ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään.
- B. Kyllä, taloyhtiöllä on ilmoitusvelvollisuus, jos tämä laina on osakeryhmien kesken jaettavaa yhtiölainaa. Lainan tiedot tulee päivittää ohjeistuksen mukaisesti kerran vuodessa, viimeistään kuukauden kuluessa yhtiökokouksen päättymisestä, niin kauan kuin yhtiöllä on jaettavaa yhtiölainaa.

4. **Onko mitään haittaa tai sanktiota, jos ilmoittaminen venyy heinä-elokuulle?**

Vastaus: Hallinnollisten tietojen ilmoittamiseen ja ylläpitoon ei ole asetettu valvontamekanismia tai sanktioita.

5. **Mielenkiintoinen kysymys mitä nämä päivitykset sitten maksavat taloyhtiölle. Tuliko tästä taas kuluerä taloyhtiölle.**

Vastaus: Hallinnollisten tietojen ilmoittaminen Maanmittauslaitoksen verkkopalvelussa on maksutonta.

6. **Nordea ei ole ilmoittanut mitään lainoja, ja OP ja Hypo taas ilmoittivat kaikki riippumatta käyttötarkoituksesta. Eikäi tämä aiheuta ongelmia taloyhtiölle?**

Vastaus: Taloyhtiö voi ilmoittaa lainat ja vastikkeet riippumatta siitä, onko pankki ilmoittanut omalta osaltaan taloyhtiölle myönnettyä lainaa. Taloyhtiön ei tarvitse omissa ilmoituksissaan ilmoittaa lainan käyttötarkoitusta. Kun pankki aikanaan ilmoittaa taloyhtiölainan, tulee taloyhtiön ottaa kantaa siihen, jyvitetäänkö laina osakkaille vai ei. Laissa ei ole määritelty sanktioita pankeille tai taloyhtiöille siitä, jos tietoja ei ilmoita ajoissa.

7. **Mites laskuri ymmärtää pääomavastikkeen yli-/alijäämän?**

Vastaus: Taloyhtiö laskee lainaosuudet oman käytäntönsä mukaan kuten lasketaan muutenkin esim. isännöitsijäntodistukselle. Yleensä tällaiseen lasketaan myös yli- ja alijäämä. Huoneistotietojärjestelmään tallennetaan vain yhtiölainan ositettava summa eli yhtiölainan rasite. Huoneistotietojärjestelmään ei voi ilmoittaa, mihin tietoihin se perustuu (lainan jäljellä oleva määrä, korko, lainanhoitokulut, vastikkeiden yli/alijäämä).

8. Miten voidaan ilmoittaa vastikkeet, jos yhtiössä on alvillisia ja alvittomia osakeryhmiä?

Vastaus: Huoneistotietojärjestelmä ei ristiintarkista osakeryhmän alv-velvollisuustietoa ja vastikkeiden ALV mukana -tietoa. Ts. osakeryhmälle voi ilmoittaa arvonlisäverollisia ja arvonlisäverottomia vastikkeita riippumatta alv-velvollisuustiedosta.

Mikäli taloyhtiössä on sekä arvonlisäverovelvollisia että arvonlisäverottomia osakeryhmiä, suositellaan että määritellään esim. hoitovastikkeiden osalta kaksi eri vastiketta: toinen, jota käytetään arvon lisäverovelvollisten osakeryhmien yhteydessä, ja toinen, jota käytetään ei-arvonlisäverovelvollisille.

9. Mitä tapahtuu, jos venyy heinäkuulle?

Vastaus: Tiedot kannattaa ilmoittaa heinäkuussa. Laissa ei ole määritelty sanktioita taloyhtiöille, vaikka tietoja ei ilmoita määräajassa 30.6.2026 mennessä.

10. Lainaosuuden ilmoittamisessa ei oteta huomioon vastikerahoituslaskelman mukaista yli-/alijäämää ko osakkeiden kohdalla?

Vastaus: Taloyhtiö laskee lainaosuudet oman käytäntönsä mukaan kuten lasketaan muutenkin esim. isännöitsijäntodistukselle. Yleensä tällaiseen lasketaan myös yli- ja alijäämä. Huoneistotietojärjestelmään tallennetaan vain yhtiölainan ositettava summa eli yhtiölainan rasite. Huoneistotietojärjestelmään ei voi ilmoittaa, mihin tietoihin se perustuu (lainan jäljellä oleva määrä, korko, lainanhoitokulut, vastikkeiden yli/alijäämä).

11. Miten ilmoitetaan kaukolämpöverkko yrityksen rahoitussopimuksella tehty hankinta, joka veloitetaan 5 vuoden aikana ja maksetaan kuukausittain osana hoitovastiketta

Vastaus: Huoneistotietojärjestelmään ilmoitetaan taloyhtiölainat, joiden käyttötarkoitus on uudisrakentaminen tai perusparantaminen. Tämän kaltainen laina, rahoitussopimuksella tehty hankinta, ei kuulu ilmoitusvelvollisuuden piiriin.

12. Kuinka remontit ilmoitetaan järjestelmässä?

Vastaus: Täältä pääsee katsomaan 11.12.2025 pidetyn webinaarin tallenteen, jossa on esitelty, kuinka remonttiedot ilmoitetaan järjestelmässä:

<https://www.youtube.com/watch?v=MbuUJub1Ksk>

13. Voiko ilmoittaa esim. ennen 2023 tehdyn kylpyhuoneremontin, jolloin käyttöikä on pitkä?

Vastaus: Osakasremontit tulee ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään 1.6.2023 lähtien. Mikään ei kuitenkaan estä taloyhtiötä ilmoittamasta huoneistotietojärjestelmään myös tätä vanhempia osakastöitä, mutta siihen ei ole velvoitetta.

14. Ilmoitetaanko osakkaan teettämä ilmalämpöpumppu järjestelmään?

Vastaus: Kyllä, ilmalämpöpumpun asennuksen voi ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään osakkaan remonttina. Valitse tällöin käyttöliittymässä työkohteeksi oikea huoneisto, remontoitavaksi osaksi LVI-järjestelmät ja tarkemman remontoitavan osan voit etsiä valikosta hakusanalla Ilmalämpöpumppulaitteistot.