



ELÄKETURVAKESKUS

KALEVANKATU 6 - HELSINKI 10
Puhelin (vaihde) 64 25 11 Postisiirto 120811
Liikepankit Osuuskassat Säästöpankit tili 5041

Yleiskirje n:o 15/66

26. 5. 1966

Työntekijäin eläkelain mukaista toimintaa harjoittaville eläkelaitoksille

Asia: Luottovakuutusperusteiden muutokset

Eläketurvakeskuksen edustajisto vahvisti kokouksessaan 15. 4. 1966 muutoksia luottovakuutusperusteisiin.

1. Luottovakuutusmaksun vähimmäismäärä

Luottovakuutusmaksun vähimmäismääräksi vahvistettiin 20 markkaa vakuutuskaudelta.

2. Taannehtivan eläkevastuun luottovakuutus

Eläkevakuutusyhtiöiden ja eläkekassojen ns. suurtyönantajavakuutuksiin liittyvän taannehtivan eläkevastuun luottovakuutuksen perusteissa on suurtyönantajiksi määritelty työnantajat, joilla on pysyvästi palveluksessaan vähintään 20 TEL:n alaista työntekijää. Perusteita täydennettiin siten, että erillissopimuksin on mahdollista lukea suurtyönantajiksi vain sellaiset työnantajat, joilla on pysyvästi palveluksessaan vähintään 50 TEL:n alaista työntekijää, ja että tällainen sopimus saadaan tehdä myös vuotta 1965 koskevaksi.

3. Sijoituksen katearvon ja vastavakuuden vakuutusarvon laskeminen

Yleisperiaatteet

Merkittävin vahvistetuista muutoksista koskee luottovakuutusta varten annettujen vastavakuuksien sekä eläkesäätiöiden ja eläkekassojen TEL-eläkevastuun katteena olevien sijoitusten huomioonottamista luottovakuutusmaksua määrättäessä. Toisin kuin aikaisemmassa käytännössä, jossa vakuutena tai katteena olevalle omaisuudelle määrättiin "varmaksi" katsottava kiinteä vakuus- tai katearvo ja luottova-

kuutusmaksun alaiseksi katsottiin vain tämän ylittävä osa koko vastuumäärästä, mikäli tällaista ylitettä yleensä lainkaan jäi jäljelle, nyt kiinteätä vakuus- tai katearvoa ei määrätä, vaan sen sijaan lasketaan tappionvaaran alaiseksi jäävä osa luottovakuutusmäärästä. Tämä käsittää sekä sen osan luottovakuutusmäärästä, joka ehkä vakuuksista tai katteesta jää realisointitappion takia saamatta, että sen osan, jota peittämään vakuudet tai kate eivät ollenkaan ulotu.

Edustajiston luottovakuutuksen perusteisiin vahvistama muutos sisältää laskuperusteet tappionvaaran alaisen osan laskemiseksi siltä osin kuin se johtuu vakuuksien tai katteen mahdollisesta realisointitappiosta. Tämä riippuu, siinä tapauksessa, että vakuuden tai katteen käypä arvo ei ylitä luottovakuutusmäärää, vain vakuuden tai katteen laadusta ja käyvästä arvosta. Sen sijaan siinä tapauksessa, että vakuuksien tai katteen käypä arvo ylittää luottovakuutusmäärän, sanottu tappionvaaran alainen osa riippuu vakuuksien tai katteen laadun ja käyvän arvon lisäksi luonnollisesti myös luottovakuutusmäärästä. Vahvistettujen perusteitten mukaan lasketaan mahdollista realisointitappiota vastaava tappionvaaran alainen osa silloinkin, kun kysymyksessä on ensiluokkainen vakuus tai kate. Tällöin sen suuruus on sadasosa vakuudella tai katteella peitetystä luottovakuutusmäärästä.

Luottovakuutusmaksu lasketaan vain tappionvaaran alaisesta luottovakuutusmäärän osasta. Maksuvapaaksi jäävä osa tulee uuden menettelyn mukaan yleensä olemaan suurempi kuin aikaisemmin. Niissä tapauksissa, joissa luottovakuutusmäärä on aikaisemmin ollut kokonaan peitettyä ensiluokkaisilla vakuuksilla tai vastaavasti luottovakuutettu kate on ollut ensiluokkaista, tulee asiassa vaikuttamaan yhtäältä se, että luottovakuutusmaksun alainen osa tästedes ei voi olla luottovakuutusmäärän sadasosaa pienempi ja että luottovakuutusmaksulle määrätty 20 markan vähimmäismäärä on tässäkin otettava huomioon, sekä toisaalta se, että vakuuksista peritty erillinen pantinhoitomaksu tulee nyt jäämään pois.

Arvioimissääntö sekä vakuus- ja katelajien luokittelu

Kun uusi menettely ei edellytä vakuudelta tai katteelta yhtä suurta varmuutta kuin entinen, vakuudeksi ja katteeksi voidaan nyt hyväksyä sellaistaikin omaisuutta, jota aikaisemmin ei hyväksytty osaksikaan. Tämän vuoksi oli ennestään voimassa olevia käyvän arvon arvioimisperusteita täydennettävä. Samalla niitä rakennusten osalta korjattiin rakennuskustannusindeksin kehitystä vastaavasti. Uuden arvioimissäännön Eläketurvakeskuksen hallitus vahvisti 18.5.1966.

Samalla kertaa hallitus vahvisti myös uusien perusteiden edellyttämän va-

kuus- ja katelajien luokittelun, joka samalla myös merkitsee luetteloa niistä vakuus- ja katelajeista, jotka toistaiseksi voidaan hyväksyä.

Arvioimissääntö ja luokittelu vahvistettiin voimaan tuleviksi 30. 6. 1966.

Luokittelu on, mikäli luottovakuutus toiminnan johtokunta ei erityistapauksissa toisin päättä, seuraava:

- Vakuusluokka I** Obligaatiot tm. velkasitoumukset, jotka on antanut tai taannut Suomen valtio, kunta tai kuntainliitto
- Obligaatiot, jotka kuuluvat suomalaisen hypoteekkiyhdistyksen tai pankkilaitoksen ottamaan obligaatiolainaan
- Saamistodistukset, joista vastaa suomalainen pankkilaitos
- Pankkitakaukset ja vakuutusyhtiöiden luottovakuutukset
- Vakuusluokka II** Eläkelaitoksen omistama kiinteistö
- Haltijavelkakirjat, jotka ovat kiinnitetyt eläkelaitoksen ehdottomassa määräämisvallassa olevan kiinteistöyrityksen omistamaan kiinteistöön
- Osakkeet kiinteistöyrityksessä, jossa eläkelaitoksella on ehdoton määräämisvalta
- Vakuusluokka III** Haltijavelkakirjat, jotka ovat kiinnitetyt sijainniltaan edulliseen
- a) asuin- tai liikekiinteistöön omalla tontilla
- b) teollisuuskiinteistöön, joka soveltuu muuhunkin tarkoitukseen, omalla tontilla
- c) kohdissa a) ja b) mainittuihin kiinteistöihin, jotka sijaitsevat vuokramaalla, jos vuokra-aikaa on jäljellä vähintään 30 v.
- Asunto-osakkeet Helsingissä
- Vakuusluokka IV** Haltijavelkakirjat, jotka ovat kiinnitetyt
- a) asuin- ja liikekiinteistöön omalla tontilla, joka on sijainniltaan epäedullinen
- b) teollisuuskiinteistöön, joka ei sovellu muihin tarkoituksiin, omalla tontilla
- c) kohdissa a) ja b) mainittuihin kiinteistöihin, jotka sijaitsevat vuokramaalla, jos vuokra-aikaa on jäljellä vähintään 20 v
- Asunto-osakkeet muissa kaupungeissa ja kauppaloissa
- Kiinteistöyhtiön osakkeet sijainniltaan ja tuotoltaan edullisessa yhtiössä
- Vakuusluokka V** Asuntoyhtiön osakkeet maaseudulla
- Kiinteistöyhtiön osakkeet sijainniltaan tai tuotoltaan epäedullisessa yhtiössä

- Puhelinlaitosten osuustodistukset
Pörssissä noteeratut osakkeet
- Vakuusluokka VI Haltijavelkakirjat, jotka ovat kiinnitetyt
- a) maatilakiinteistöön
 - b) metsätilakiinteistöön, edellytettynä, että kiinnitys käsittää myös metsäkiinnityksen
 - c) aluksiin tai ilma-aluksiin, edellytettynä, että kiinnitys käsittää vähintään kolme alusta ja että suurimmasta arvosta pantatun panttiarvona otetaan huomioon vain kahden lähinnä suurimmasta arvosta pantatun aluksen panttiarvojen keskiarvo
 - d) sähkölaitokseen
- Vakuusluokka VII Haltijavelkakirjat, jotka ovat kiinnitetyt suurehkon teollisuuslaitoksen kiinteään ja irtaimeen omaisuuteen
- Pörssissä noteeraamattomat osakkeet sellaisessa suuryhtiössä, jossa kenelläkään osakkaalla yhdessä perheensä jäsenten kanssa ei ole osake-enemmistöä, edellytettynä, että osakkeet yhtiöjärjestyksen mukaan ovat vapaasti siirrettävissä
- Vakuusluokka VIII Haltijavelkakirjat, joiden vakuutena on pelkkä irtaimistokiinnitys suurehkon yhtiön irtaimistoon, edellytettynä, että tällaiset haltijavelkakirjat poikkeustapauksissa hyväksytään vastavakuudeksi

Jäljempänä olevista suppeista taulukoista, joissa katettava määrä on ilmoitettu prosentteina vakuuden tai katteen käyvästä arvosta, selviää karkeasti eri vakuus- ja katelajeista luottovakuutusmaksun alaiseksi jäävä osa katettavan määrän prosenttiluvusta riippuvana (taulukko I) sekä vastaavasti se osa katettavasta määrästä, jonka osalta luottovakuutusmaksua ei lasketa (taulukko II). Mainittu osa ilmoitetaan kummassakin taulukossa prosentteina katettavasta määrästä.


Kysymyksen ollessa kiinnitetystä haltijavelkakirjasta edellä mainittu käypä arvo tarkoittaa koko kiinnitetyn kiinteistön käypää arvoa, ja tällöin niin luottovakuutusmaksun alainen osa kuin tästä maksusta vapaakin osa on määrättävä ko. kiinnityksen ylärajalle ja alarajalle laskettujen määrien erotuksena.

Esimerkki uuden menettelyn soveltamisesta

Esimerkkinä uuden menettelyn havainnollistamiseksi tarkastetaan vakuudeksi annettuja haltijavelkakirjoja, joiden vakuudeksi on vahvistettu kiinnitys 100.000 markan asuinkiinteistöön. Oletetaan, että luottovakuutusmäärä, jonka vakuudeksi haltijavelkakirjoja luovutetaan, on mk 20.000, -, että vakuudeksi luovutettavien velkakirjojen yhteissumma on mk 15.000, - ja että niitä paremmalla panttioikeudella

olevat saamiset ovat yhteensä mk 60.000, -. Tällöin jää mainitusta 20.000 markan määrästä luottovakuutusmaksun alaiseksi mk 5.150, -. Esimerkin täydennykseksi voidaan edelleen olettaa, että vakuutuksenottaja tarjoaa lisäksi 5.000 markan kiinnitetyt haltijavelkakirjat 80.000 markan rajasta ylöspäin. Nämäkin voidaan hyväksyä ja tällöin jää luottovakuutusmaksun alaiseksi mk 2.630, -. Entisen menettelyn mukaan olisi luottovakuutusmaksun alaiseksi kummassakin tapauksessa jäänyt mk 10.000, -. Olettakaamme edelleen, että vakuutuksenottaja vielä haluaa antaa lisävakuutta, esimerkiksi pörssissä noteerattuja osakkeita. Jos näitä annetaan esimerkiksi 2.000 markan verotusarvoa vastaavasti, jää luottovakuutusmaksun alaiseksi osaksi mk 1.090, - ja jos niitä annetaan 3.000 markan verotusarvoa vastaavasti, jää luottovakuutusmaksun alaiseksi osaksi vain mk 200, -.

ELÄKETURVAKESKUS


Tauno Jylhä


Antti Melkas

Taulukko I

Luottovakuutusmaksun alainen osa prosentteina vakuudella katettavasta määrästä eri vakuusluokissa, kun vakuudeksi on pantattu 100 markan arvoinen omaisuus kokonaan.

| Luokka Katetta- va määrä | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII |
|--------------------------------|---|----|-----|----|----|----|-----|------|
| 100 | 1 | 10 | 16 | 19 | 23 | 34 | 42 | 56 |
| 95 | 1 | 6 | 12 | 15 | 19 | 31 | 39 | 54 |
| 90 | 1 | 3 | 7 | 11 | 14 | 27 | 36 | 51 |
| 85 | 1 | 2 | 5 | 7 | 10 | 23 | 32 | 48 |
| 80 | 1 | 1 | 3 | 5 | 8 | 19 | 28 | 45 |
| 75 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6 | 15 | 24 | 41 |
| 70 | 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 13 | 21 | 37 |
| 65 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 | 11 | 18 | 34 |
| 60 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 9 | 16 | 31 |
| 55 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 7 | 14 | 28 |
| 50 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 6 | 12 | 25 |
| 45 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 10 | 23 |
| 40 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 | 9 | 21 |
| 30 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 7 | 17 |
| 20 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 5 | 14 |
| 10 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 4 | 12 |

Taulukko II

Luottovakuutusmaksusta vapaa osa prosentteina vakuudella katettavasta määrästä eri vakuusluokissa, kun vakuudeksi on pantattu 100 markan arvoinen omaisuus kokonaan.

| Luokka Katetta- va määrä | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII |
|--------------------------------|----|----|-----|----|----|----|-----|------|
| 100 | 99 | 90 | 84 | 81 | 77 | 66 | 58 | 44 |
| 95 | 99 | 94 | 88 | 85 | 81 | 69 | 61 | 46 |
| 90 | 99 | 97 | 93 | 89 | 86 | 73 | 64 | 49 |
| 85 | 99 | 98 | 95 | 93 | 90 | 77 | 68 | 52 |
| 80 | 99 | 99 | 97 | 95 | 92 | 81 | 72 | 55 |
| 75 | 99 | 99 | 98 | 96 | 94 | 85 | 76 | 59 |
| 70 | 99 | 99 | 98 | 97 | 96 | 87 | 79 | 63 |
| 65 | 99 | 99 | 99 | 98 | 97 | 89 | 82 | 66 |
| 60 | 99 | 99 | 99 | 98 | 98 | 91 | 84 | 69 |
| 55 | 99 | 99 | 99 | 99 | 98 | 93 | 86 | 72 |
| 50 | 99 | 99 | 99 | 99 | 98 | 94 | 88 | 75 |
| 45 | 99 | 99 | 99 | 99 | 99 | 95 | 90 | 77 |
| 40 | 99 | 99 | 99 | 99 | 99 | 96 | 91 | 79 |
| 30 | 99 | 99 | 99 | 99 | 99 | 97 | 93 | 83 |
| 20 | 99 | 99 | 99 | 99 | 99 | 98 | 95 | 86 |
| 10 | 99 | 99 | 99 | 99 | 99 | 98 | 96 | 88 |