

TAKAISINSAANTIRISKI JA SEN VAIKUTUS LAINAN JÄLLEENRAHOITUKSEEN

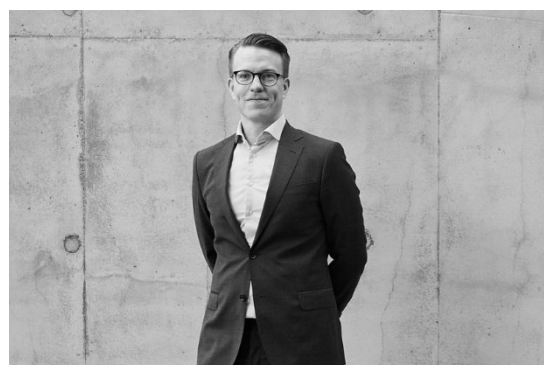
Takaisinsaanti on oikeudellinen käsite, josta harvat ovat kuulleet, ja tästä syystä monet yritykset ja yrittäjät ovat yllättyneitä suomalaisen takaisinsaantilainsäädännön aiheuttamista ongelmatilanteista, varsinkin kun he ovat alkaneet koronapandemian jälkeen hakemaan uutta tai korvaavaa rahoitusta toiminnalleen. Tässä artikkelissa selitämme aluksi takaisinsaannin käsitteenä ja käymme tämän jälkeen läpi mahdollisia ongelmia, joita takaisinsaantisäätely voi aiheuttaa rahoitustilanteissa ja sekä miten ne ratkaistaan.

Lue koko artikkeli seuraavilla sivuilla.

Niko Johansson, Partner
niko.johansson@dkco-law.com

Jonathan Westerlund, Senior Trainee
jonathan.westerlund@dkco-law.com

Niko on kokenut ja monipuolinen rahoitusjuridiikan osaaja. Nikon erityisalaa ovat pääomamarkkina-transaktiot, syndikoidut lainat, yrityskauppa- ja kiinteistörahoitus sekä rahoituksen uudelleenjärjestelyt.



Mitä on takaisinsaanti?

Takaisinsaanti, tai tarkemmin sanottuna takaisinsaanti konkurssipesään, on juridinen käsite, joka merkitsee sitä, että henkilön (tässä yhteydessä yrityksen) suorittamat maksut tai muut siirrot voidaan tietyin edellytyksin joutua palauttamaan maksajan konkurssipesään, jos maksu tai siirto on tehty juuri ennen maksajan asettamista konkurssiin.

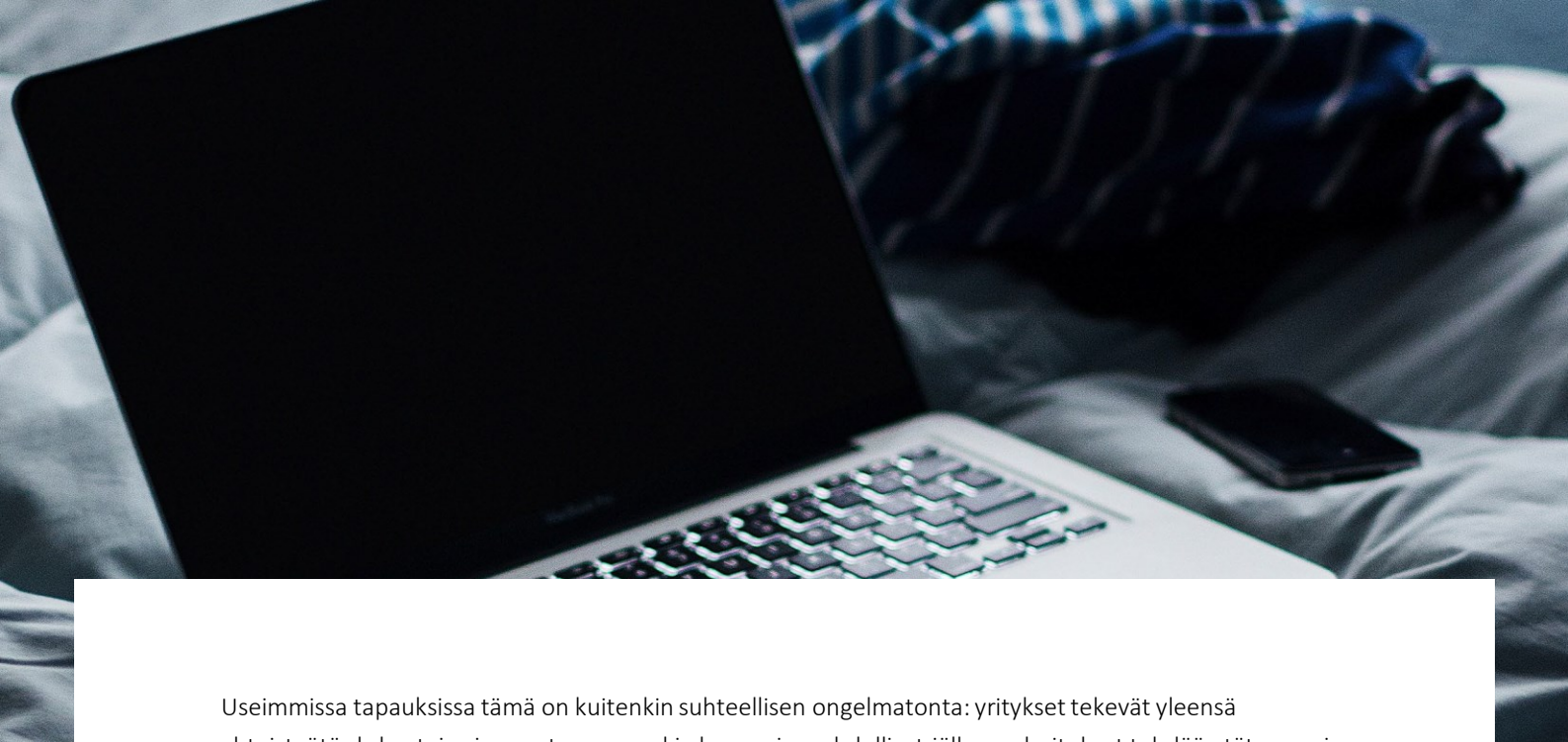
Asiasta säädetään laissa takaisinsaannista konkurssipesään, jossa on useita eri takaisinsaantiperusteita, jotka tulevat sovellettavaksi maksukyvyttömyystilanteissa. Rahoituksen näkökulmasta relevanttia on ensisijaisesti lain 10 §, jossa säädetään, että velan maksu on peräytettävä, jos se on suoritettu ”myöhemmin kuin kolme kuukautta ennen [konkurssihakemuksen jättämispäivää] [...], jos velka on maksettu epätavallisin maksuvälinein tai ennenaikaisesti taikka määrällä, jota pesän varoihin nähden on pidettävä huomattavana”.

Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että esimerkiksi lainanantajapankki voi joutua palauttamaan lainanottajalta saamansa lainan lyhennykset, jos takaisinmaksu on suoritettu 3 kuukauden sisällä lainanottajan konkurssiin asettamisesta. Edellä olevan 10 §:n lisäksi takaisinsaantilain 5 § sisältää myös niin sanotun yleisen peräytymisperusteen, jonka mukaan takaisinsaanti voi tulla kysymykseen jopa sellaisten maksujen tai siirtojen kohdalla, jotka on suoritettu jopa viisi vuotta (ja joissain tapauksissa pidemmältäkin ajalta) ennen konkurssiin asettamista. Edellytykset tämän 5 vuoden määräajan soveltamiselle ovat kuitenkin huomattavasti tiukemmat, ja tämä poikkeussääntö aiheuttaa näin ollen harvoin ongelmia rahoitustilanteissa, minkä vuoksi keskitymme tässä tekstissä nimenomaan velan maksamiseen liittyvään takaisinsaantiperusteeseen.

Nämä säännöt on helppo hylätä mielenkiinnottomina tai merkityksettöminä, ellei itse ole maksuvaikeuksissa tai tekemisissä maksuvaikeuksissa olevan yhteistyökumppanin kanssa, mutta kuten jäljempänä tulemme huomaamaan, takaisinsaanti voi aiheuttaa ennakoimattomia ongelmia myös taloudellisesti vakaille yrityksille.

Miksi pankki ei halua vapauttaa vakuuksiamme, vaikka olemme maksaneet lainamme takaisin?

Lainanantajien näkökulmasta takaisinsaantisäännöt voivat aiheuttaa riskejä suhteessa lainan vakuuksiin. Esimerkkinä voimme tarkastella yritystä, joka on ottanut vakuudellisen pankkilainan, jossa kiinteistökiinnitys toimii vakuutena. Yritys haluaa hypoteettisessa tilanteessa jälleenrahoittaa pankkilainansa toiselta lainanantajalta otetulla uudella lainalla, mutta haluaa kuitenkin käyttää samaa kiinteistökiinnitystä myös uuden lainan vakuutena. Tämän tyyppinen jälleenrahoitus edellyttää tavanomaisesti puolestaan, että (a) uusi laina nostetaan, (b) alkuperäinen laina maksetaan takaisin, ja (c) vakuus siirretään alkuperäiseltä pankilta uudelle pankille samanaikaisesti. Alkuperäisen pankin riski tässä esimerkkitilanteessa on se, että jos lainanottaja asetetaan konkurssiin kolmen kuukauden kuluessa lainan takaisinmaksusta, jonka aikana siis kyseinen maksu voidaan peräyttää takaisin lainanottajan konkurssipesään, ja koska vakuus on jo siirretty tämän pankin ulottuville, pankille jää ainoastaan takaisinmaksun suuruinen vakuudeton saatava, mikä merkitsee pankin aseman huomattavaa heikkenemistä siihen tilanteeseen nähden, jossa sillä olisi kiinteistökiinnitys edelleen vakuutena.



Useimmissa tapauksissa tämä on kuitenkin suhteellisen ongelmatonta: yritykset tekevät yleensä yhteistyötä yhden tai vain muutaman pankin kanssa ja mahdolliset jälleenrahoitukset tehdään täten usein samassa pankissa, joka on antanut alkuperäisen lainan. Tällaisissa tapauksissa pankeilla ei usein ole mitään ongelmia vapauttaa vakuuksia uusien lainojen hyväksi (tai ainakin tyytyä siihen, että samat vakuudet voivat olla vakuutena sekä vanhoille että uusille lainoille kolmen kuukauden takaisinperintäjakson aikana).

Takaisinsaantiriskeille on kuitenkin annettu aikaisempaa suurempi rooli koronapandemian puhkeamisen jälkeen, kun yrittäjille on tullut ennakoimaton pääoman tarve, minkä johdosta he ovat joutuneet kääntymään ennestään vieraisiin pankeihin ja muihin luotonantajiin pääomatarpeiden kattamiseksi. Esimerkiksi eläkevakuutusyhtiöiden myöntämät ns. TyEL-takaisinlainat yleistyivät pandemian aikana. Kun pandemian välittömät taloudelliset vaikutukset alkavat nyt tasaantumaan, monet yritykset ovat parhaillaan jälleenrahoittamassa ”pandemialainojaan” uusilla lainoilla, ja monet ovat tässä prosessissa kohdanneet edellä kuvatun ongelman pyrkiessään jälleenrahoittamaan lainakantansa uudessa pankissa, joka ei kuitenkaan hyväksy sitä, että se jakaisi vakuuden toisen pankin kanssa takaisinsaantiajan voimassaolon aikana.

Mitä ratkaisuksi?

Ennen kaikkea suosittelemme aina neuvottelemaan ja sopimaan rahoittajan kanssa ehdoista milloin ja missä olosuhteissa vakuudet pitää vapauttaa. Tavanomaisiin ehtoihin tältä osin kuuluu esimerkiksi ehto, jonka mukaan lainan vakuudet vapautetaan takaisinmaksun yhteydessä osapuolten yhteisymmärryksessä, tai jos lainanottaja voi muuten osoittaa, ettei ole olemassa konkreettista lainanottajaa koskevaa konkurssiriskiä lähitulevaisuudessa.

Edellä mainittu neuvo on tietysti vain ennaltaehkäisevä toimenpide, josta on vähemmän hyötyä, jos on jo tehnyt lainasopimuksen, jonka haluaisi nyt maksaa takaisin. Tällaisissa tilanteissa pankit ovat usein haluttomia luopumaan oikeudestaan pitää vakuudet hallussaan takaisinsaantijakson ajan, ja ongelma on siten ratkaistava neuvottelemalla pankin kanssa. Siitä huolimatta, että pankin riskikuva on perusteltu (ainakin teoriassa), näkemyksemme on, että ellei ole todellista ja konkreettista riskiä lainanottajan asettamisesta konkurssiin kolmen kuukauden kuluessa takaisinmaksusta, luotonantajan riski on niin mitätön, ettei vakuuden pidättäminen takaisinmaksun jälkeen hyödytä pankkia käytännössä. Kuten todettu, vakuuksien vapauttamisesta joutuu useimmiten neuvottelemaan pankin kanssa, joko lainasopimusta solmiessa tai takaisinmaksun yhteydessä, mutta voimme kokemuksesta todeta, että useimmiten on löydettävissä ratkaisu, joka sopii molemmille osapuolille.



DKCO

DKCO on erikoistunut vaativaan liikejuridiikkaan ja omaa asiantuntemusta yhtiö- ja rahoitusoikeuden, kaupallisen sopimusoikeuden, työntantajaoikeuden sekä julkisten hankintojen alalla.

Palvelemme yrityksiä, yrittäjiä ja julkisyhteisöjä.

A photograph of three men in dark suits and white shirts standing on a large, dark, rocky outcrop. They are positioned in the center-right of the frame. The background is a clear blue sky with some light clouds. The foreground is filled with dark, jagged rocks.

Me luomme asiakkaillemme edellytyksiä menestykselle työskentelemällä asiakkaiden kanssa tiiviissä yhteistyössä, sitoutumalla toimeksiantoihin henkilökohtaisesti ja luomalla yhdessä uusia rohkeita ratkaisuja.

Lue lisää: dkco-law.com

DKCO