

ANVISNING OM FÖRHINDRANDE AV PENNINGTVÄTT OCH FINANSIERING AV TERRORISM I FÖRMEDLINGEN AV FASTIGHETER OCH HYRESLÄGENHETER

Penningtvätt och finansiering av terrorism

I lagen om förhindrande och utredning av penningtvätt och av finansiering av terrorism (18.7.2008/503) (nedan lagen om penningtvätt) föreskrivs det om åtgärder för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism, främjande av avslöjande och utredning av sådan verksamhet samt effektivisering av spårning och återtagande av vinningen av brott.

Med penningtvätt avses verksamhet i syfte att dölja eller maskera ursprunget för egendom som förvärvats genom brott. Vid penningtvätt riktas misstankarna mot tillgångarnas ursprung. Tillgångar som förvärvats genom brott kan ha sitt ursprung i vilket brott som helst. I Finland härstammar största delen av de tvättade pengarna från ekonomisk brottslighet eller narkotikabrottslighet. Målet för penningtvätten kan vara egendom som förvärvats genom brott, vinning av brott eller egendom som kommit i stället för sådan egendom eller vinning. Det är typiskt för penningtvätt att egendomen ändrar form. Om penningtvätten lyckas ser egendomen ut att ha förvärvats genom lagliga metoder. Man kan göra sig skyldig till penningtvätt om man tar emot, använder, omvandlar, överlåter, överför, förmedlar eller innehar egendom som förvärvats genom brott för att bereda sig själv eller någon annan nytta eller för att dölja eller maskera egendomens olagliga ursprung.

Med finansiering av terrorism avses exempelvis verksamhet där man tillhandahåller eller samlar in tillgångar för att finansiera genomförandet av terroråd. Vid finansiering av terrorism riktas misstankarna mot tillgångarnas användningsändamål. Tillgångar som används för att finansiera terrorism kan också härstamma från lagliga källor. Den som direkt eller indirekt tillhandahåller eller samlar in tillgångar för att finansiera, eller med vetskap om att de skall användas till att finansiera, sådana terroråd som definieras i lagen gör sig skyldig till terrorism. Man försöker förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism genom att ingripa i vinningen av brottet och i finansieringskanalerna.

Fastighets- och hyresbostadsförmedlares rapporteringsskyldighet och tillsynsmyndighetens inspektionsrätt

I lagen om penningtvätt föreskrivs det om rapporteringsskyldighet för näringsidkare som inom ramarna för sin ordinarie verksamhet har möjlighet att upptäcka penningtvätt och finansiering av terrorism eller verksamhet som kan antas utnyttjas för dessa ändamål. För näringsidkaren används benämningen *rapporteringsskyldig*. Rapporteringsskyldiga är alla näringsidkare som med stöd av 2 § i lagen om penningtvätt omfattas av lagens tillämpningsområde. De

rapporteringskyldiga har en nyckelposition i förhindrandet och utredningen av penningtvätt och finansiering av terrorism, eftersom myndigheterna med deras hjälp har de bästa möjligheterna att få information om misstänkta affärstransaktioner. Lagen om penningtvätt tillämpas på alla fastighetsförmedlingsrörelser och rörelser för förmedling av hyreslägenheter som regionförvaltningsverket i Södra Finland utövar tillsyn över i hela landet till den del det är fråga om de skyldigheter som fastställs gällande förhindrande av penningtvätt och finansiering av terrorism.

Regionförvaltningsverkets tjänstemän har rätt att genomföra en inspektion i en rapporteringskyldigs affärs- och lagerlokaler för att övervaka att lagen om penningtvätt och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den efterföljs. Tjänstemannen som genomför inspektionen har rätt att granska näringsidkarens bokföring, lagrade datafiler och andra handlingar som är väsentliga med tanke på inspektionen. I egenskap av tillsynsmyndighet är regionförvaltningsverket också skyldigt att rapportera om upptäckta missförhållanden till Centralkriminalpolisens central för utredning av penningtvätt.

Kundkontroll

Kundkontroll är en central förpliktelse i lagen om penningtvätt. Förmedlingsrörelsens egentliga kunder är uppdragsgivarna, men även uppdragsgivarens motpart (till exempel köparen eller hyresgästen) är en sådan kund som avses i lagen om penningtvätt, även om det i regel inte finns något avtalsförhållande mellan dessa.

Med kundkontroll avses de förfaranden genom vilka den rapporteringskyldiga säkerställer kundens rätta identitet samt att den rapporteringskyldiga känner till kundens verksamhet och bakgrund i den omfattning kundförhållandet förutsätter. Kontrollskyldigheten gäller under hela kundrelationen. En förmedlingsrörelse har jämförelsevis få fortlöpande, långvariga kundrelationer, främst med vissa byggfirmor eller fastighetsplacere. Därför gäller sällan kravet på fortlöpande uppföljning av kunden vid förmedling av fastigheter eller hyreslägenheter.

Enligt 7 § i lagen om penningtvätt ska den rapporteringskyldiga identifiera sin kund och kontrollera kundens identitet:

- när ett fast kundförhållande etableras
- när omfattningen av en enskild affärstransaktion eller flera sammanhängande affärstransaktioner sammanlagt uppgår till minst 15 000 euro och kundförhållandet är tillfälligt
- om det är fråga om en tvivelaktig affärstransaktion eller om den rapporteringskyldiga misstänker att medel som ingår i affärstransaktionen används för finansiering av terrorism eller för straffbart försök till detta
- om den rapporteringskyldiga ifrågasätter att uppgifterna om en kund vars identitet tidigare har kontrollerats är tillförlitliga eller tillräckliga

I förmedlingsuppdrag som gäller försäljning och köp uppgår förmedlingsobjektets värde nästan alltid till minst 15 000 euro. När det är fråga om förmedling av hyreslägenheter överskrids däremot sällan den fastställda

gränsen för en enskild hyrespost. I praktiken rekommenderas det dock även i dessa fall att förmedlingsrörelsen kontrollerar kundens identitet.

Kundkontrollskyldigheten omfattar identifiering av kunden och kundens eventuella representant samt kontroll av deras identitet. Skyldigheten omfattar även identifiering av den verkliga förmånstagaren. Med verklig förmånstagare avses den person för vilken en affärstransaktion utförs eller, om kunden är en juridisk person, den fysiska person som utövar bestämmande inflytande över kunden. En fysisk person anses utöva bestämmande inflytande, om personen innehar mer än 25 procent av det röstetal som aktierna eller andelarna medför. Dessutom ingår inhämtande av information om affärsförbindelsens syfte och kvalitet samt fortlöpande uppföljning av affärsförbindelsen. Alla ovan nämnda delområden av kontrollen måste genomföras, men deras omfattning är beroende av risken för penningtvätt och finansiering av terrorism i fråga om kunden, produkten, tjänsten och affärstransaktionen. Genomförandet av kontrollåtgärderna får utlokaliseras, men själva ansvaret för kundkontrollen kvarstår alltid hos den rapporteringsskyldiga.

En rapporteringsskyldig som inte kan genomföra de föreskrivna åtgärderna för kundkontroll får inte etablera ett kundförhållande eller genomföra en affärstransaktion. Om det föreslagna kundförhållandet eller affärstransaktionen avviker från det normala, ska den rapporteringsskyldiga dessutom lämna in en anmälan till Centralkriminalpolisens central för utredning av penningtvätt.

Riskbaserat betraktelsesätt

Det riskbaserade betraktelsesätt som förutsätts i lagen om penningtvätt innebär att den rapporteringsskyldiga tillämpar riskhanteringsprocesser i förhindrandet av penningtvätt och finansiering av terrorism. Med riskbaserad bedömning avses den rapporteringsskyldigas bedömning av riskerna för penningtvätt och finansiering av terrorism i fråga om sin verksamhet. Syftet med bedömningen är att i detalj utreda i hurdana fall man måste ha en grundligare kännedom om både kunden och den verkliga förmånstagaren, för vars räkning affärstransaktionen genomförs (t.ex. uppdragets fullmaktsgivare) eller som har bestämmanderätt i företaget eller samfundskundens organisation.

Den rapporteringsskyldiga ska ha sådana metoder för kundkontroll och uppföljning av kundförhållanden som är tillräckliga med tanke på verksamheten. Hanteringen av risken för penningtvätt kan på ett naturligt sätt göras till en del av den rapporteringsskyldigas allmänna riskhantering och interna kontroll. Ett riskbaserat betraktelsesätt innebär också att den rapporteringsskyldiga på ett effektivt sätt kan rikta sina resurser för förhindrande av penningtvätt och finansiering av terrorism i relation till den befintliga risken.

Den rapporteringsskyldiga ska identifiera och bedöma riskerna för penningtvätt och finansiering av terrorism i fråga om sin bransch, sina produkter, sina tjänster, den teknologiska utvecklingen, sina kunder och deras affärsverksamhet och affärstransaktioner. I sin mest konkreta betydelse innebär ett riskbaserat betraktelsesätt klassificering av kunder och kundförhållanden enligt risken för penningtvätt och betraktelsesättet är nära

förknippat uttryckligen med identifiering av kunden och den rapporteringsskyldigas utredningsskyldighet.

Den rapporteringsskyldiga ska själv genomföra riskbedömningen. En fastighets- och hyreslägenhetsförmedlingsrörelse måste vid behov kunna påvisa för tillsynsmyndigheten att rörelsens metoder och riskbedömning av den egna verksamheten står i rätt proportion till riskerna för penningtvätt och finansiering av terrorism som riktas mot verksamheten. Rätt genomfört bidrar ett riskbaserat betraktelsesätt till att göra rätt kundval, minska kreditförlusterna och för sin del upprätthålla förmedlingsrörelsens goda rykte på marknaden. Indelningen av den rapporteringsskyldigas utredningsskyldighet i allmän och särskild har en viktig roll i det riskbaserade betraktelsesättet.

Lägre krav på kundkontroll

Risken för penningtvätt och finansiering av terrorism är inte lika stor under alla omständigheter. Lägre krav på kundkontroll tillåts till exempel i situationer där kunden, produkten, tjänsten eller affärstransaktionen är behäftad med en låg risk för penningtvätt och finansiering av terrorism och uppgifterna om kundens eller förmånstagarens identitet är allmänt tillgängliga, eller en tillräcklig kontroll kan genomföras med hjälp av andra system. Då behöver den rapporteringsskyldiga inte följa alla de förfaranden som fastställs i lagen som gäller kundidentifiering och kontroll av kundens identitet, identifiering av verkliga förmånstagare, utredningsskyldighet och bevarande av kundkontrolluppgifter.

Även vid lägre krav på kundkontroll ska den rapporteringsskyldiga alltid veta vem den andra parten är, dvs. kundkontrollskyldigheten (kontroll av kundens identitet, utredning av kundens verksamhet och bakgrund i tillräcklig omfattning) ska iakttas. Kundförhållandet ska även uppföljas, så att eventuella avvikelser eller osedvanliga affärstransaktioner upptäcks i tid. För att lägre krav på kundkontroll ska kunna tillämpas förutsätts det att den rapporteringsskyldiga skaffar tillräcklig information om kunden, till exempel tar reda på huruvida en samfundskund har tillstånd för sin verksamhet och om kunden är föremål för myndighetstillsyn.

I lagen om penningtvätt nämns dessutom separat vissa situationer där lägre krav på kundkontroll kan tillämpas. I 13 och 14 § fastställs de kunder för vilka lägre krav på kundkontroll får tillämpas.

Kundkontroll enligt formuleringen i lagen om penningtvätt förutsätts först i det skede då anbudet har godkänts, dvs. i princip först när anbudsgivaren verkligen blir en kund ur förmedlarens synvinkel. Å andra sidan förutsätter god förmedlingssed att förmedlingsrörelsen även kontrollerar anbudsgivarnas identitet, om det inte är oskäligt svårt i det enskilda fallet.

Skärpta krav på kundkontroll

I vissa fall förutsätts det i lagen om penningtvätt särskilt grundliga förfaranden för identifiering av kunden och styrkande av kundens identitet. Skärpta krav på kundkontroll ska tillämpas då:

- den risk för penningtvätt eller finansiering av terrorism som är förknippad med kunden, tjänsten, produkten eller affärstransaktionen är högre än vanligt eller
- kunden eller affärstransaktionen har beröringspunkter med en stat där systemet för förhindrande och utredning av penningtvätt och finansiering av terrorism inte uppfyller de internationella förpliktelserna (en uppdaterad förteckning över sådana stater finns på adressen <https://www.avi.fi/web/avi/tiedotteet-ja-ohjeet>)
- kunden är en politiskt inflytelserik person (s.k. PEP, Politically Exposed Person, person i politiskt utsatt ställning)
- kunden tillämpar identifiering på distans

Med skärpt kundkontrollskyldighet avses att den rapporteringsskyldiga ska fästa särskild uppmärksamhet vid kunden och dennes affärsverksamhet när risken för penningtvätt eller finansiering av terrorism är högre än vanligt. Den rapporteringsskyldiga ska försäkra sig om att kundförhållandet inte inkluderar penningtvätt eller finansiering av terrorism. Skärpta kontrollåtgärder kan i praktiken genomföras exempelvis så att särskild vikt fästs vid styrkande av kundens identitet, affärstransaktionernas bakgrund och syfte utreds i större utsträckning eller uppföljningen av kundförhållandet intensifieras.

Dessutom rekommenderas det att man även inom förmedlingsverksamhet frågar kunden direkt om han eller hon är en person i politiskt utsatt ställning, dvs. en så kallad PEP. I lagen om penningtvätt avses med en person i politiskt utsatt ställning en person som är eller har varit (eller vars familjemedlem eller nära bolagspartner är eller har varit) statschef, regeringschef, minister, vice minister eller biträdande minister eller parlamentsledamot i en annan stat; ledamot i högsta domstolen, i en konstitutionell domstol eller i ett motsvarande rättsorgan vars beslut endast undantagsvis kan överklagas; ledamot i ett högre beslutande organ som granskar skötseln av en stats finanser och som motsvaras av revisionsrätten eller av statens revisionsverk, ledamot i direktionen för en centralbank, ambassadör eller diplomatiskt sändebud, minst sådan officer som hör till generalitetet i försvarsmakten eller medlem av ett förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan i ett företag som är statsägt i sin helhet.

Kundidentifiering

Kunden ska alltid identifieras och identifieringsskyldigheten ska uppfyllas separat för varje uppdragsgivare. Identifieringen görs genom att be kunden styrka sin identitet. Identiteten ska styrkas genom att kunden uppvisar en identitetshandling utfärdad av en oberoende källa. Identifieringen kan göras med följande dokument då det är fråga om en fysisk person:

- körkort utfärdat av en finländsk
 - myndighet
 - identitetskort utfärdat av polismyndigheten
 - pass
 - främlingspass eller en flyktings resedokument, eller
 - FPA-kort försett med fotografi
- Om personen inte har ett dokument utfärdat av en finländsk myndighet kan identiteten styrkas
 - med ett nationellt utländskt pass eller

- ett annat identitetsbevis som godkänns som resedokument

När det är fråga om en juridisk person kan ett utdrag ur handelsregistret eller ett annat motsvarande utdrag ur ett offentligt register användas för att styrka kundens identitet. Dessutom ska en fysisk person som handlar för en juridisk persons räkning identifieras och dennes identitet styrkas. Man ska även säkerställa att personen har rätt att representera den juridiska personen.

Identifiering på distans

Med identifiering på distans avses alla sådana situationer där kunden inte är personligen närvarande vid identifieringen och styrkandet av identiteten. Om identifiering på distans används ska man vad gäller kundkontrollen tillämpa skärpta metoder, dvs. till exempel fästa särskild vikt vid styrkandet av kundens identitet samt utreda affärstransaktionens bakgrund och syfte i större utsträckning än normalt. I lagen om penningtvätt förutsätts det att den rapporteringsskyldiga vid identifiering på distans ska vidta följande åtgärder för att minska risken för penningtvätt och finansiering av terrorism:

- kontrollera kundens identitet med hjälp av ytterligare handlingar och uppgifter från en pålitlig källa,
- säkerställa att betalningen i samband med affärstransaktionen görs från ett kreditinstituts konto eller betalas in på ett konto som tidigare öppnats i kundens namn, eller
- kontrollera kundens identitet med ett identifieringsverktyg eller ett kvalificerat certifikat som avses i lagen om stark autentisering och elektroniska signaturer (617/2998) eller med hjälp av någon annan teknik för elektronisk identifiering som är informationssäker och bevislig.

Även identifiering på distans kan i regel genomföras på ett tillräckligt tillförlitligt sätt, men användningen av denna identifieringsform innebär vanligen att de övriga kraven gällande kundkontroll inte beaktas i tillräcklig utsträckning. Därför rekommenderas det att identifiering på distans används endast i undantagsfall.

Uppgifter som ska bevaras

När man följer ett standardförfarande för kundkontroll enligt lagen om penningtvätt ska följande uppgifter om kunden utredas och bevaras:

Fysisk person

- kundens fullständiga namn, födelsetid och personbeteckning
 - om kunden inte har en finsk personbeteckning ska uppgifterna i resedokumentet bifogas identifieringsuppgifterna
- representantens namn, födelsetid och personbeteckning
- uppgifterna i identifieringsdokumentet (namn, nummer, utfärdare) eller en kopia av dokumentet

- om kunden har identifierats på distans, uppgifter om de förfaranden eller källor som använts vid kontrollen
- uppgifter som skaffats för kundkontroll (t.ex. uppgifter om affärsverksamheten, kundens ekonomiska ställning, grunderna för användningen av tjänsten och uppgifter om medlens ursprung)

Juridisk person

- samfundets fullständiga namn, registernummer, registreringsdag och registermyndighet
- bransch och hemort
- fullständiga namn på samt födelsetider och medborgarskap för ledamöterna i den juridiska personens beslutande organ
- den fysiska personen som handlar för en juridisk persons räkning och uppgifter som styrker dennes identitet
- den verkliga förmånstagarens namn, födelsetid och personbeteckning
- uppgifter som skaffats för kundkontroll (t.ex. uppgifter om affärsverksamheten, kundens ekonomiska ställning, grunderna för användningen av tjänsten och uppgifter om medlens ursprung)

Uppgifterna om kundkontroll ska bevaras i minst fem år efter det att ett fast kundförhållande har upphört och för affärstransaktioner som gäller över 15 000 euro i minst fem år efter det att affärstransaktionen har slutförts. Bevarandet av uppgifterna ska ordnas så att den rapporteringsskyldiga i efterhand kan bevisa för myndigheterna hur kundens identitet har kontrollerats och styrkts samt vem som har genomfört åtgärderna. Utöver detta ska den rapporteringsskyldiga kunna bevisa att tillräckliga och väsentliga uppgifter har skaffats med tanke på riskbedömningen gällande penningtvätt och finansiering av terrorism.

Utredningsskyldighet

Med stöd av den allmänna utredningsskyldigheten ska den rapporteringsskyldiga sätta sig in i användningen av de produkter och tjänster som ingår i affärsverksamheten och bedöma hurdana risker gällande penningtvätt och finansiering av terrorism som är förknippade med produkterna och tjänsterna. Den rapporteringsskyldiga ska ha en tydlig uppfattning om sina kunders verksamhet, arten och omfattningen av deras affärsverksamhet samt kundens grunder för att den rapporteringsskyldigas tjänst eller produkt används. När utredningsskyldigheten iaktas ska riskbaserad bedömning tillämpas.

För att kunna iaktta utredningsskyldigheten ska den rapporteringsskyldiga tillämpa sådana metoder för uppföljning av kundens verksamhet att eventuell avvikande verksamhet kan upptäckas. Uppföljningen ska anpassas till arten och omfattningen av kundens verksamhet samt till de risker som är förknippade

med verksamheten. Då det är fråga om större rapporteringsskyldiga kräver den fortlöpande uppföljningen i praktiken datasystembaserad uppföljning.

Den särskilda utredningsskyldigheten eller aktsamhetsplikten omfattar sådana affärstransaktioner som av någon orsak är ovanliga eller exceptionella. Den rapporteringsskyldiga ska särskilt uppmärksamma affärstransaktioner

- a) som till sin struktur eller storlek avviker från det som är normalt
- b) som i förhållande till den rapporteringsskyldigas storlek eller verksamhetsställe avviker från det som är normalt
- c) som inte har något uppenbart ekonomiskt syfte eller
- d) inte är förenliga med den rapporteringsskyldigas erfarenheter eller uppgifter om kunden

I ovan nämnda eller motsvarande exceptionella situationer ska den rapporteringsskyldiga begära en utredning av kunden om egendomens ursprung och användningsändamål. Dessutom kan den rapporteringsskyldiga på egen hand skaffa utredningar i ärendet till exempel från myndighetsregister såsom skatteskuldsregistret. Den rapporteringsskyldiga ska på basis av den erhållna utredningen bedöma om affärstransaktionen fortsättningsvis verkar misstänkt. En affärstransaktions exceptionalitet ska dock alltid avgöras från fall till fall.

Ett exempel på en exceptionell affärstransaktion i förmedlingsverksamhet är en situation där förmedlingsrörelsen får ett försäljningsuppdrag som omfattar ett egnahemshus inklusive tomt. Förmedlingsrörelsen bedömer att objektets gängse värde är 250 000 euro, men uppdragsgivaren kräver att objektets försäljningspris ska vara 300 000 euro. Innan objektet hinna marknadsföras kontakter en köpkandidat förmedlaren och erbjuder sig att köpa objektet för det begärda priset, utan att ens se objektet. Köpkandidaten önskar betala hela köpesumman vid köpslutet och behöver enligt egen utsago inget lån för att betala köpesumman. Dessutom berättar köparen att köpesumman betalas av ett bolag för köparens räkning. I det aktuella fallet bör förmedlingsrörelsen göra en så heltäckande utredning som möjligt och sannolikt i sinom tid göra en anmälan om misstanke om penningtvätt till centralen för utredning av penningtvätt.

Andra exempel på ovanliga eller exceptionella faktorer vid förmedling av fastigheter och hyreslägenheter är bl.a. ett avsevärt över- eller underpris vid köp, köparens begränsade intresse av att få tilläggsuppgifter om köpeobjektet eller av att se objektet före köpet samt köparens strävan efter att betala en stor del av eller till och med hela köpesumman kontant eller från ett konto hos ett kreditinstitut som är verksam någon annanstans än i Finland. Även brådskande köp eller försäljning av ett köpt objekt nästan omedelbart efter köpet är i regel ovanliga fenomen i förmedlingsverksamheten.

Avbrytande av en affärstransaktion och gemensamma konton

Om en affärstransaktion avviker från det normala och/eller är misstänkt, har den rapporteringsskyldiga tre åtgärdsalternativ:

- 1) avbryta affärstransaktionen för tilläggsutredningar (särskild utredningsskyldighet)

- 2) vägra utföra affärstransaktionen
- 3) utföra affärstransaktionen om affärstransaktionen inte kan inställas eller om det sannolikt blir svårare att utröna affärstransaktionen verkliga förmånstagare om den avbryts eller förvägras

Vid val av åtgärdsalternativ ska man beakta att den rapporteringsskyldiga så långt det är möjligt bör säkerställa att den egendom som affärstransaktionen omfattar inte kan föras utom räckhåll för myndigheterna.

Det är skäl att välja ett särskilt väl övervägt åtgärdsalternativ när situationen är förknippad med medel på gemensamma konton som möjligen har förvärvats med brottsliga metoder. När det gäller gemensamma konton finns det en stor risk att de utnyttjas som verktyg för penningtvätt. Ett typiskt exempel är en situation där s.k. handpenning, dvs. en viss procentandel av den totala köpesumman, har betalats in på ett gemensamt konto. Plötsligt meddelar kunden att tillgångarna på det gemensamma kontot måste överföras till en tredje part och att den avsedda affärstransaktionen (för vilken det gemensamma kontot ursprungligen öppnades) inte kommer att genomföras. I en sådan situation finns det en mycket stor risk för att man försöker dölja eller maskera varifrån tillgångarna på det gemensamma kontot härstammar. Det kan alltså vara fråga om penningtvätt.

Risken för att tillgångarna förs utom räckhåll för myndigheterna och å andra sidan de gemensamma kontonas attraktivitet ur ett penningtvättsperspektiv bör tas på tillräckligt stort allvar alltid vid överföring till eller från gemensamma konton av tillgångar vars ursprung och/eller mål inte har utretts med särskild omsorg. Av denna orsak kan ofta det säkraste alternativet vad gäller att utreda ärendet i praktiken vara att slutföra affärstransaktionen.

Rapporteringsskyldighet

Centralen för utredning av penningtvätt ska utan dröjsmål underrättas om tvivelaktiga affärstransaktioner eller misstänkt finansiering av terrorism. En anmälan ska alltid göras om affärstransaktionen fortsättningsvis är tvivelaktig trots den tilläggsutredning som skaffats med stöd av den särskilda utredningsskyldigheten. Det har ingen betydelse med tanke på rapporteringsskyldigheten om affärstransaktionen har avbrutits eller slutförts eller den rapporteringsskyldiga har vägrat att utföra den.

Kontaktperson

Varje rapporteringsskyldig måste ha en kontaktperson som ansvarar för förhindrandet av penningtvätt och finansiering av terrorism. Denna person är ofta den som ansvarar för att göra anmälningar om tvivelaktiga affärstransaktioner. Beslutet om att göra en anmälan kan inte styras av en enskild arbetstagares chef, utan vid behov ska arbetstagaren om misstanke uppstår göra en anmälan även i situationer där arbetsgivaren har förbjudit det. Ansvaret för att göra eller låta bli att göra en anmälan ligger hos den som upptäcker en tvivelaktig affärstransaktion eller möjlig finansiering av terrorism.

Skärpta krav på rapportering

De skärpta kraven på rapportering gäller situationer där kunden har anknytning till en stat vars system för förhindrande och utredning av penningtvätt och finansiering av terrorism inte uppfyller de internationella förpliktelserna. Då ska en tvivelaktig affärstransaktion alltid anmälas om

- 1) kunden inte lämnar den utredning som begärts för fullgörande av utredningsskyldigheten,
- 2) den rapporteringsskyldiga bedömer att utredningen inte är tillförlitlig,
- 3) grunden för affärstransaktionen och medlens ursprung inte framgår tillräckligt av de utredningar som den rapporteringsskyldiga har skaffat,
- 4) den juridiska personen inte kan identifieras, eller om
- 5) de verkliga förmånstagarna eller den för vilken kunden handlar inte kan identifieras eller klargöras på ett tillförlitligt sätt.

Anmälan om en tvivelaktig affärstransaktion

När anmälan görs ska följande uppgifter uppges:

- 1) anmälaren
- 2) fysiska personer som är delaktiga i affärstransaktionen
 - namn
 - finsk personbeteckning, om personen har en sådan
 - en utländsk persons medborgarskap, om personen inte har en finsk personbeteckning, samt passets eller ett annat resedokuments nummer eller annan identifikationshandling (även kopia av pass eller resedokument)
- 3) juridiska personer som är delaktiga i affärstransaktionen
 - den juridiska personens fullständiga namn
 - eventuellt registernummer, registreringsdatum och registermyndighet
 - medlemmar i den juridiska personens styrelse eller motsvarande beslutande organ
 - personer som handlar för den juridiska personens räkning eller fungerar som ombud
- 4) affärstransaktionens art (t.ex. fastighetsaffär)
- 5) belopp och valuta för medel eller andra tillgångar som ingår i affärstransaktionen
- 6) medlens eller de andra tillgångarnas ursprung eller objekt
- 7) orsak som gjorde affärstransaktionen tvivelaktig
- 8) har affärstransaktionen slutförts, avbrutits eller har man vägrat utföra den
- 9) är anmälan förknippad med misstanke om medlens ursprung eller finansiering av terrorism
- 10) anmälares egna observationer om händelsen och bakgrunden.

Sätt att göra anmälan:

- a. Elektronisk anmälan via anmälningsapplikationen avsedd för organisationer på adressen <https://ilmoitus.rahanpesu.fi/>
- b. Genom att skicka ovan nämnda uppgifter per e-post till adressen rahanpesuilmoitukset@poliisi.fi
- c. Genom att skicka ovan nämnda uppgifter per brev eller fax till adressen:

Centralkriminalpolisen
Centralen för utredning av penningtvätt
Ånäsgränden 4, PB 285
01301 Vanda
fax 071 878 6811

Nödvändiga uppgifter som inhämtats med stöd av utredningsskyldigheten och för fullgörande av rapporteringsskyldigheten ska bevaras i fem år. Uppgifterna ska hållas åtskilda från kundregistret. Uppgifterna ska avföras fem år efter anmälan, om de inte fortfarande behöver bevaras för brottsutredning, en anhängig rättegång eller för att trygga den rapporteringsskyldigas eller dess anställdas rättigheter. Senast tre år efter att behovet av att bevara uppgifterna undersöktes ska detta behov kontrolleras på nytt. En anteckning ska göras om kontrollen.

Antal anmälningar om tvivelaktiga affärstransaktioner

Som bransch gör fastighets- och hyreslägenhetsförmedlingar anmärkningsvärt få anmälningar om observerade tvivelaktiga affärstransaktioner till centralen för utredning av penningtvätt (2 st. år 2013, 10 st. år 2014, enligt årsberättelsen 2014 för centralen för utredning av penningtvätt). En anmälan om en tvivelaktig affärstransaktion är inte en brottsanmälan. Däremot kan underlåtelse att göra en anmälan leda till straffrättsliga påföljder om det är fråga om en tydlig försummelse av rapporteringsskyldigheten. Kunden får inte underrättas om att en anmälan görs, och en anmälan innebär inte heller att kundförhållandet avslutas. Centralen för utredning av penningtvätt undersöker ärendet utan att underrätta objektet för utredningen. Uppgifterna i anmälan får endast användas för förhindrande och utredning av penningtvätt.

Tystnadsplikt

Den rapporteringsskyldiga får inte röja en anmälan för den som misstanken om penningtvätt eller finansiering av terrorism gäller eller för någon annan. Tystnadsplikten gäller också den rapporteringsskyldigas anställda och dem som med stöd av ett undantagsstadgande har fått uppgifter som omfattas av tystnadsplikten. För brott mot tystnadsplikten har stadgats bötesstraff. Uppgifter som den nämnda tystnadsplikten gäller får användas endast i syfte att förhindra och utreda penningtvätt och finansiering av terrorism. Uppgifter som skaffats för att fullgöra rapporteringsskyldigheten ska förvaras åtskilt från kunduppgifterna på det sätt som konstateras ovan i avsnittet om rapporteringsskyldighet.

Utbildning och skydd för anställda

Genom att se till att de anställda får lämplig utbildning ska den rapporteringsskyldiga säkerställa att denna lag och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den iakttas. Utbildningen ska vara tillräckligt regelbunden för att upprätthålla kunskapsnivån. Den rapporteringsskyldiga ska dessutom ha för sin verksamhet lämpliga anvisningar för kundkontroll och för fullgörandet av den utrednings- och rapporteringsskyldighet som syftar till att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism.

Arbetsgivaren ska genomföra lämpliga och tillräckliga åtgärder för att skydda anställda som gör en anmälan om penningtvätt genom att bland annat säkerställa att deras identitet inte röjs för utomstående.

Rörelser som förmedlar fastigheter och hyreslägenheter bör dock utbilda alla sina anställda i att identifiera tvivelaktiga och ovanliga affärstransaktioner. Utbildning och medvetenhet är viktigt, eftersom en penningtvättare kan försöka utnyttja just de anställda vars erfarenhet och/eller utbildning inte hjälper dem att omedelbart identifiera ovanlig verksamhet. Således tillhör anställda som är nya inom branschen riskgruppen, men å andra sidan kan detta även drabba anställda som har varit verksamma länge inom branschen men inte har fått tillräcklig utbildning i ämnet.

Mer information om förhindrande av penningtvätt och finansiering av terrorism

Centralen för utredning av penningtvätt, som är verksam i anslutning till centralkriminalpolisen, ger vid behov råd om hur man gör en anmälan om penningtvätt.

Anvisning av centralen för utredning av penningtvätt om bästa praxis för bekämpning av penningtvätt (på finska):
https://www.poliisi.fi/keskusrikospoliisi/rahanpesun_torjunta/julkaisut

Regionförvaltningsverket publicerar på sina webbsidor meddelanden av den internationella aktionsgruppen mot penningtvätt (FATF, Financial Action Task Force) på adressen: <https://www.avi.fi/sv/web/avi/tiedotteet-ja-ohjeet#.VX8oVFJHWSo>