

ASIANAJOTOIMISTO  
**HALONEN, LAKKA & TUOMI**

Kauppakatu 27 B, 40100 Jyväskylä

[www.hltlaki.fi](http://www.hltlaki.fi)

**Maatilan sukupolvenvaihdos ja tärkeät sopimukset –infotilaisuus  
Karstula 8.10.2018**

Asianajaja Tero Lakka

ASIANAJOTOIMISTO  
**HALONEN, LAKKA & TUOMI**



**Markku Halonen**  
Varatuomari, asianajaja

**Tero Lakka**  
Varatuomari, asianajaja

**Mikko Tuomi**  
Varatuomari, asianajaja

**Annu Tamminen**  
Varatuomari

**Maarit Merimaa-Piirainen**  
asianajoassistentti

# Aiheet

- Avio-oikeus ja avioehtosopimus
- Perintö ja testamentti
- Edunvalvontavaltakirja

# Omistuksen nimiperiaate

- Avioliiton aikana kumpikin puolisoista säilyttää omistusoikeuden omaisuuteensa.
- Nimiperiaate: omaisuuden omistaja on se, kenen nimissä omaisuus on.
  - Maatila, metsäkiinteistö, kalusto, vapaa-ajan asunto

# Avio-oikeus

- Syntyy kun puoliset solmivat avioliiton
- Avio-oikeudella ei ole merkitystä avioliiton aikana:
  - Se ei tee omaisuudesta yhteistä
  - Eikä kohdistu esinekohtaisesti toisen omaisuuteen
- Avio-oikeus realisoituu vasta puolisoitten erotessa tai toisen puolison kuollessa.
  - Omaisuutta ei jaeta reaalisesti puoliksi, vaan avio-oikeus toteutetaan siten, että varakkaampi puoliso antaa köyhemmälle haluamaansa omaisuutta niin paljon, että molemmilla on omaisuutta velkojen vähentämisen jälkeen yhtä paljon.

# Avio-oikeuden realisointi

- . Avioero tai toisen puolison kuolema
- . Puoliso A:n netto-omaisuus 100.000 euroa
- . Puoliso B:n netto-omaisuus 40.000 euroa
- . Yhteenlaskettu netto-omaisuus 140.000 euroa
- . Avio-osa puolet eli 70.000 euroa
- . Puoliso A maksaa B:lle tasinkoa 30.000 euroa
- . Kuolintapauksessa varakkaamman lesken ei tarvitse maksaa tasinkoa ensin kuolleen perillisille

# Avio-oikeuden poissuljenta

- Avioehtosopimus
- Testamenttimääräys
- Lahjakirjan määräys

# Avioehtosopimus

- Voidaan määrätä, että puolisoilla/puolisoilla ei ole lainkaan avio-oikeutta toisen puolison omaisuuteen tai johonkin toisen puolison omaisuuteen (esim. perintönä saatu omaisuus, maatila, yritys)
- Voidaan määrätä, ettei avio-oikeutta ole avioerotilanteessa ja että avio-oikeus on puolison kuolemantapauksessa (ja päin vastoin)
- Leski voi periä puolisonsa avioehdosta huolimatta



# Avioehtosopimus esimerkki

- . Puolisoilla on avioehtosopimus
  - . Puoliso A:n netto-omaisuus 100.000 euroa
  - . Puoliso B:n netto-omaisuus 40.000 euroa
- > Kumpikin pitää omaisuutensa eikä tasinkoa makseta

# Avioehtosopimuksen purkaminen

A:lla ja B:llä on avioehtosopimus. Avioliitto kestänyt 40 vuotta. Kaksi lasta.

A:n varallisuus 500.000 euroa, B:n varallisuus 10.000 euroa.

Jos A kuolee, lesken B asema on huono.

A:n ja B:n lapset maksavat perintöveron 500.000 eurosta, 29.700 euroa kumpikin

Avioehtosopimus puretaan

- › B saa verovapaana tasinkona 245.000 euroa
- › Lapset maksavat perintöveron 255.000 eurosta 12.275 euroa kumpikin
- › **Verosäästö** tässä vaiheessa **34.850 euroa**
- › **Lesken asema turvattu**

# Testamentti ja lahja

- Testamentissa voidaan ja kannattaa määrätä, ettei lasten avio-puolisoilla ole avio-oikeutta siihen omaisuuteen, jonka lapset saavat perintönä.
- Lahjakirjaan voidaan ottaa sama määräys.

# Esimerkki

Maanviljelijäpariskunta Vilho ja Lyyli olivat kuolleet ilman testamenttia.

Heidän poikansa Pekka oli mennyt naimisiin Ludmilan kanssa, ei avioehtosopimusta.

Jos Pekka ja Ludmila eroavat, Ludmila saa avio-oikeuden nojalla puolet heidän yhteenlasketusta netto-omaisuudesta.

- › Tilakokonaisuus saattaa pirstoutua, jos Pekka joutuu maksamaan suuren tasingon Ludmilalle
- › Vilhon ja Lyylin olisi tullut tehdä testamentti, jossa Ludmilan avio-oikeus heiltä perittyä omaisuuteen suljetaan pois.

# Perintö

## . Perintökaaren perimysjärjestys

1. Rintaperillinen (lapset ja lapsenlapset)
2. Aviopuoliso
3. Vanhemmat
4. Sisarukset
5. Isovanhemmat
6. Tädit, enot, sedät
7. Suomen valtio.

Serkut eivät peri!

# Avopuoliso?

- Avopuoliso ei peri!
- Avopuolisolla ei avio-oikeutta!
- Avopuolisolla ei asumisoikeutta toisin kuin avioleskellä!
- Avopuolison perii hänen perintökaaren mukaiset perillisensä.

> testamentti tarpeen!

# Testamenttikysymyksiä

- Kuka perii?
- Lesken suoja riittävä?
- Veroseuraamukset?
- Omistusoikeustestamentti?
- Hallintaoikeustestamentti?
- Perinnön hajauttaminen legaateilla?
- Lasten puolisoitten avio-oikeuden poissulkeminen?
- Lapsille aikaisemmin annetut lahjat ennakkoperintöä?

# Testamenttilajit

- **Omistusoikeustestamentti**

- Täysi omistus- ja hallintaoikeus saajalleen
  - > perintöverovelvollisuus

- **Hallintaoikeustestamentti**

- Oikeus hallita ja käyttää omaisuutta ja nauttia sen tuotto
  - > ei perintöveroa

- **Yhdistelmät mahdollisia**

- Puolisolle verovapaa osuus 109.999 euroa omistusoikeudella ja loput hallintaoikeudella



# Veroluokat ja verovapaat perinnöt

- **I-veroluokka:**

perinnönjättäjän aviopuoliso, rintaperilliset ja vanhemmat sekä aviopuolison rintaperilliset.

kuolinpesästä saamansa perintökaaren 8 luvun 2 §:ssä tarkoitetun avustuksen määrään asti sekä perinnönjättäjän kihlakumppani että avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta annetussa laissa tarkoitettu avopuoliso.

Perinnönjättäjän kanssa avioliitonomaisissa olosuhteissa elänyt henkilö, joka on aikaisemmin ollut avioliitossa perinnönjättäjän kanssa tai jolla on tai on ollut yhteinen lapsi perinnönjättäjän kanssa.

Ottolapset ja –vanhemmat

- **II-veroluokka:**

Muut sukulaiset ja vieraat.

## Verovapaat

- Puoliso 109.999 euroa
- Alaikäinen lapsi 79.999 euroa
- Muut 19.999 euroa

# Esimerkki

- A:n varallisuus 290.000 euroa, puoliso B varaton, kaksi lasta
- B saa avio-oikeuden nojalla verovapaan tasingon 145.000 euroa
- A voi lisäksi määrätä 109.999 euroa B:lle verovapaasti
- Kummankin lapset perintöosuuden arvo verovapaa 17.500,50 euroa.

> **Ei lainkaan perintöveroja A:n kuoleman jälkeen**

# EDUNVALVONTAVALTUUTUS

- Miten haluaisin asioitani hoidettavan, jos sairastun vakavasti, henkinen toimintakykyni häiriintyy, terveydentilani muutoin heikkenee tai jos muusta vastaavasta syystä tulen kykenemättömäksi huolehtimaan asioistani?

Laki edunvalvontavaltuutuksesta 25.5.2007 / 648

- Tullut voimaan 1. päivänä marraskuuta 2007
- Mahdollistaa aikaisempaa paremmat mahdollisuudet varautua etukäteen mahdolliseen toimintakyvyn heikkenemiseen

# EDUNVALVONTAVALTUUTUKSEN SISÄLTÖ

- Valtuutettu voidaan oikeuttaa edustamaan valtuuttajaa tämän **omaisuutta koskevissa ja muissa taloudellisissa asioissa.**
- Valtuutettu voidaan oikeuttaa edustamaan myös sellaisissa tämän **henkilöä koskevissa asioissa**, joiden merkitystä valtuuttaja ei kykene ymmärtämään sillä hetkellä, jolloin valtuutusta olisi käytettävä.
- Valtuutus voidaan rajoittaa koskemaan määrättyä oikeustointia, asiaa tai omaisuutta.
- Valtuuttaja voi nimetä valtuutetun lisäksi varavaltuutetun tai toissijaisen valtuutetun, jos tämä estyy hoitamasta tehtävää, ei ota sitä vastaan, luopuu siitä tai tulee esteelliseksi.

# EDUNVALVONTAVALTAKIRJAN TEKEMINEN

- 18 vuotta täyttänyt henkilö, joka kykenee ymmärtämään valtakirjan merkityksen.
- Valtakirjan muotomääräykset:
  - kirjallinen muoto
  - kaksi täysivaltaista ja esteetöntä todistajaa yhteystietoineen
  - valtakirjasta käytävä ilmi 1) valtuuttamistarkoitus 2) valtuutuksen sisältö 3) valtuuttaja ja valtuutettu 4) määräys voimaantulosta
- valtakirja annetaan valtuutetun haltuun tai muutoin ilmoittamalla siitä valtuutetulle.
- Edunvalvontavaltuutus voidaan peruuttaa
- Myös valtuutettu voi ilmoittaa maistraatille luopuvansa tehtävästä.

# EDUNVALVONTAVALTUUTUKSEN VOIMAANTULO

- Jos / kun valtuutuksen antanut henkilö ei kykene enää hoitamaan asioitaan, valtuutettu voi pyytää maistraattia **vahvistamaan** valtuutuksen.
  - Valtuutetun tulee esittää maistraatille **alkuperäinen valtakirja** sekä **lääkärinlausunto tai muu** vastaava dokumentti, joka todistaa, että valtuutuksen antanut henkilö on tullut kyvyttömäksi hoitamaan asioita, joita valtuutus koskee.
  - Valtuutus tulee voimaan, kun maistraatti on vahvistanut sen.
- > VÄÄRINKÄYTTÖÄ YRITETÄÄN ESTÄÄ!

# VALTUUTETUN VELVOLLISUUDET JA VALVONTA

- Valtuutettu tunnollisesti pitää huolta valtuuttajan oikeuksista ja edistää hänen parastaan.
- Valtuutetun on tiedusteltava valtuuttajan mielipidettä
- Kuuleminen ei ole tarpeellista, jos valtuuttaja ei kykene ymmärtämään asian merkitystä.
- **Maistraatti valvoo:**
  - valtuutetun tulee antaa tehtävän alkaessa luettelo valtuuttajan varoista ja veloista.
  - pyydettyä tai valtakirjassa niin määrättyä valtuutetun tulee antaa selvitys talouteen liittyvien asioiden hoidosta.
- valtuuttajalle kuuluvat raha- ja muut varat erillään omista varoistaan ja pidettävä tiliä valtuuttajan varoista.

# EDUNVALVONTAVALTUUTUS

**Valtuuttaja** Maija Unelma Hämäläinen, Jyväskylä (s. 31.3.1932)

**Valtuutettu** Johanna Kihlberg, Sastamala (s. 4.3.1967),

## **Toissijainen valtuutettu**

Aapo Ilmari Lehtinen, Vantaa (s. 19.5.1964),

Toissijainen valtuutettu tulee Kihlbergin tilalla siinä tapauksessa, että tämä ei ota tehtävää vastaan tai on pysyvästi estynyt hoitamasta tehtävää.

**Varavaltuutettu** Stina Lena Erola, Helsinki (s. 13.6.1979)

Varavaltuutettu tulee Kihlbergin tai Lehtisen sijaan siinä tapauksessa, että valtuutettu on tilapäisesti estynyt hoitamaan tehtävää tai on esteellinen.

## **Valtuutus**

Valtuutan valtuutetun edustamaan minua omaisuuttani ja talouttani koskevissa asioissa sekä sellaisissa henkilöäni koskevissa asioissa, joiden merkitystä en kykene ymmärtämään sillä hetkellä, jolloin valtuutusta tulee käyttää. Valtuutus koskee kaikkea omaisuuttani.

Valtuutettu voi myös myydä tai muuten luovuttaa kiinteää omaisuuttani, hakea siihen kiinnityksiä ja perustaa siihen panttioikeuden.

Määrään, että valtuutus tulee voimaan siinä tapauksessa, että tulen sairauden, henkisen toiminnan häiriintymisen, heikentyneen terveydentilan tai muun vastaavan syyn vuoksi kykenemättömäksi huolehtimaan asioistani.



**Toimiohjeet**

Valtuutettu ei saa puolestani antaa suostumusta keinotekoiseen elintoimintojen ylläpitävien hoitojen käyttämiseen ellei ole ilmeisiä syitä uskoa, että tilani korjaantuu.

**Päiväys ja allekirjoitus** Jyväskylä 11.5.2011

Maija Hämäläinen  
eläkeläinen, Jyväskylä

**Todistuslauselma** Samanaikaisesti läsnä olleina esteettöminä todistajina vakuutamme, että Maija Hämäläinen, jonka henkilöllisyyden olemme tarkistaneet, on omakätisesti allekirjoittanut edunvalvontavaltakirjan.  
Toteamme, että Maija Hämäläinen on tehnyt valtakirjan vapaasta tahdostaan ja että hän on ymmärtänyt sen merkityksen.

Jyväskylä 11.5.2011

Markku Halonen  
asianajaja, Jyväskylä  
syntymäaika

Maarit Merimaa-Piirainen  
asianajoassistentti, Jyväskylä  
syntymäaika

## Esimerkki edunvalvontavaltakirjan käytöstä

Maanviljelijä A sai 65 vuotiaana aivoverenvuodon ja tuli nopeasti oikeustoimikelvottomaksi.

Jos A ei ollut tehnyt edunvalvontavaltakirjaa, hän joutuu yleiseen edunvalvontaan.

- maatilán hoito vaikeutuu
- sukupolvenvaihdos vaikeutuu.

Jos A on tehnyt edunvalvontavaltakirjan, jossa nimen omaisesti mainittu että valtuutus koskee myös kiinteän omaisuuden myyntiä, valtuutettu tai valtuutetun ollessa esteellinen esteetön varavaltuutettu voi

- a) Hoitaa maatilaa, myydä metsää jne ja
- b) Tehdä sukupolvenvaihdoksen ilman maistraatin lupaa.

A sunset over a city skyline with mountains in the background. The sun is low on the horizon, casting a warm glow over the scene. The city buildings are silhouetted against the bright sky, and the mountains in the distance are also silhouetted. The sky is filled with soft, golden light and some clouds.

Kiitos!

[www.hltlaki.fi](http://www.hltlaki.fi)