

Maatilan paperiasiat kuntoon

Eveliina Vaanela-Loiske, lakimies

Someron Säästöpankki

MTK-Varsinais-Suomi, Menestyvä maatilayritys 30.10.2019

**Kuka tässä
tilanteessa
hoitaa
maatilaasi?**



**Oletko varautunut
siihen, että sinulle
voi sattua jotain?**

Elämän tärkeät dokumentit

- **Edunvalvontavaltakirja**
 - Kuka hoitaa maatilaasi, jos sairastut?
- **Avioehtosopimus**
 - Miten maatilallesi käy, jos sinulle tulee avioero?
- **Testamentti**
 - Kuka hoitaa maatilaasi, jos menehdyt?

Edunvalvontavaltakirja

Kuka hoitaa asioitasi, jos sairastut tai joudut onnettomuuteen?



Edunvalvonta- valtakirja 1/3

- Kukaan ei voi toimia toisen puolesta ilman laillista valtuutusta.
- **Tulevaisuusvaltakirja:** Asiakirja, joka tehdään nyt, mutta jonka voimassaolo alkaa vasta myöhemmin tulevaisuudessa tarpeen mukaan.
- Jos joudun toimintakyvyttömäksi esim. sairauden tai onnettomuuden vuoksi, on tärkeää olla ratkaisu valmiina.
 - Kuka saa hoitaa asioitani?
 - Mitä asioita hän saa hoitaa ja miten?



Edunvalvonta- valtakirja 2/3

A. Edunvalvontapäätös

- Saaminen kestää n. 6-8 kk
- Edunvalvojan päättää maistraatti
- Edunvalvojalla tilivelvollisuus
- Moni toimenpide luvanvarainen

B. Edunvalvontavaltuus

- Vahvistaminen noin 1 kk
 - Lääkärinlausunto ja alkuperäinen asiakirja
- Voi nimetä itse henkilön/henkilöt
- Ei säännönmukaista valvontaa
- Moniin asioihin voi antaa luvan etukäteen



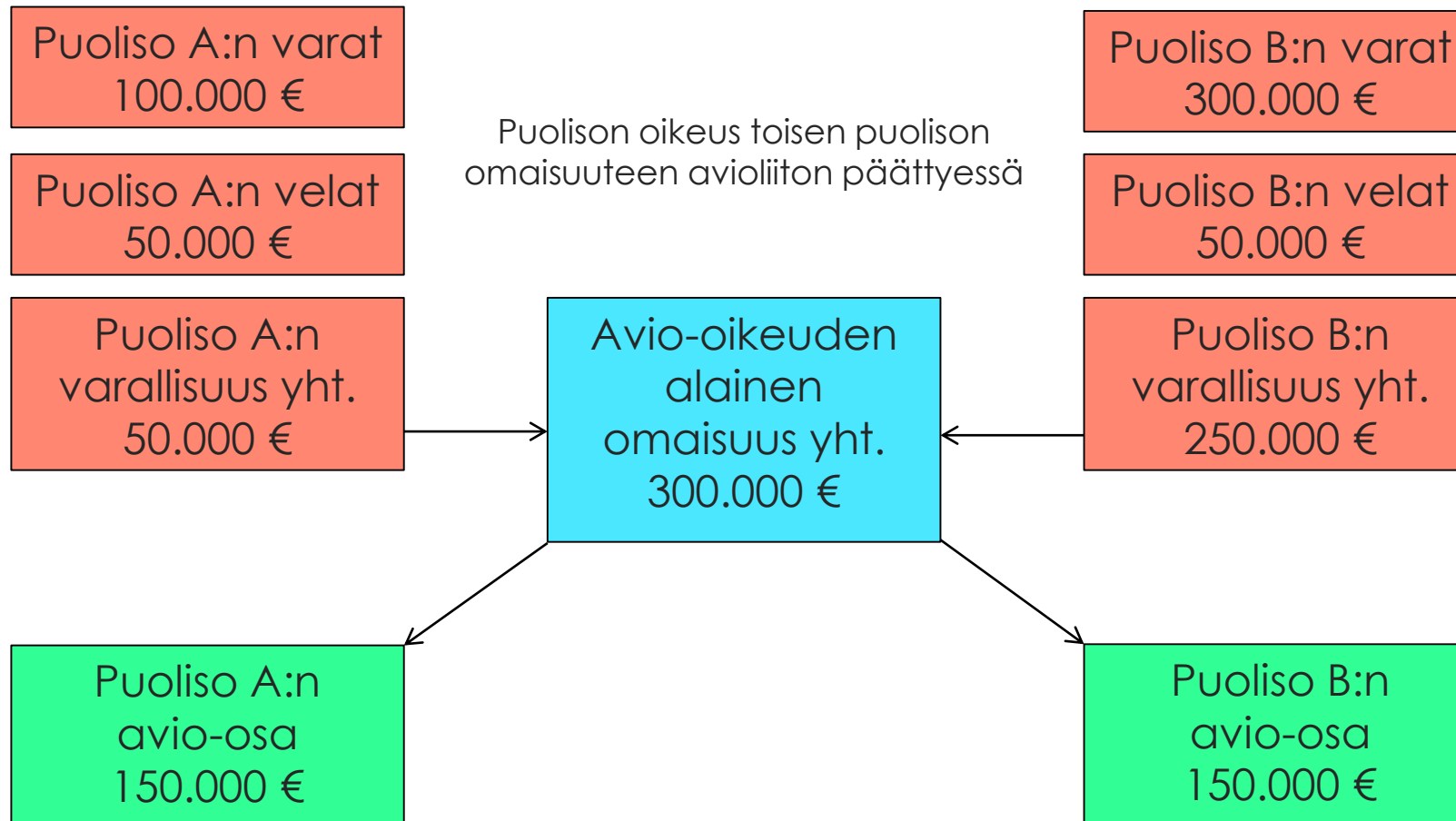
Edunvalvonta- valtakirja 3/3

- Edunvalvontavaltuutusta laatiessa on erityisen tärkeää huomioida:
 - Lupa kiinteistöjen myymiseen
 - Maa- ja metsätalouskiinteistöjen erityispiirteet
 - Luovutukset
 - Peltöjen hoitotyöt, vuokraaminen, tukioikeudet jne.
 - Metsänhoidolliset toimenpiteet, puuston myynti jne.
 - Esteellisyytilanteet
 - Lahjojen antaminen
 - Perinnönjaossa edustaminen
 - Yrityksen asiat
 - Salassapitovelvollisuus
 - Osakeyhtiön asioiden hoitaminen
 - Edustaminen, osakkeiden myynti

Avio-oikeus ja avioehtosopimus

Mitä maatilalle tapahtuu, jos sinulle tulee avioero?

Mitä tarkoitetaan avio-oikeudella?





Avio-oikeus ja avioehtosopimus 1/2

- Aviopuolisoilla on avio-oikeus kaikkeen toistensa omaisuuteen, jos avioehtosopimuksella ei ole muuta sovittu.
- Esimerkiksi maatalous- ja yritysomaisuus on avio-oikeuden alaista, vaikka omaisuus olisi omistettu jo ennen naimisiinmenoa.
- Avioehtosopimuksella voidaan rajata avio-oikeutta, esim. jättää maatalous- ja yritysomaisuus avio-oikeuden ulkopuolelle.
- Avioehtosopimus voidaan tehdä ennen avioliitto tai milloin tahansa avioliiton aikana, ei kuitenkaan, kun ero on tullut vireille käräjäoikeudessa.



Avio-oikeus ja avioehtosopimus 2/2

- Avioehtosopimus rekisteröidään maistraatissa.
- Aviopuolisoilla saattaa olla omaisuutta, joka on rajattu avio-oikeuden ulkopuolelle esim. testamentilla tai lahjalla.
- On hyvä huomioida, että sukupolvenvaihdokset ovat yleensä kauppoja eli avio-oikeutta ei poissuljeta.



Avopari vai aviopari?

Avopari

- Ei peri ilman testamenttia ja kuuluu perintöverotuksessa 2. veroluokkaan, jos ei yhteisiä lapsia
- Asumista ei suojata eläessä tai kuolemantapauksessa
- Asunnon myynti mahdollista ilman puolison suostumusta
- Ei avio-oikeutta. Jossain tilanteissa oikeus hyvitykseen
- Ei saa lesken eläkettä

Aviopari

- Perimysjärjestyksessä toisena ja kuuluu perintöverotuksessa 1. veroluokkaan
- Oikeus puoliso vähennykseen
- Asuminen turvattu elinaikana ja kuolemantapauksessa
- Avio-oikeus
- Saa lesken eläkettä

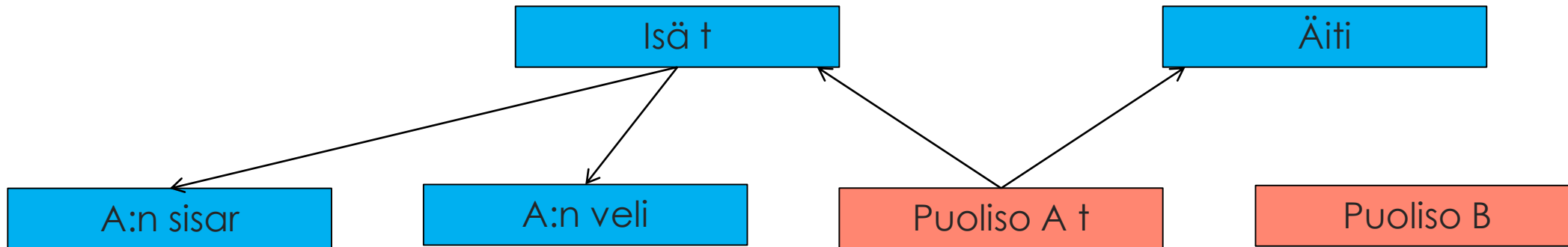
Testamentti

Kuka hoitaa maatilaasi, jos menehdyt?

Esimerkki 1.

Avopuolisot
Ei lapsia
Ei testamenttia

Kuka perii ja kenet?



Lähtökohdat:

- Kuolemantapauksen jälkeen perittävän omaisuus siirtyy uudelle omistajalle joko perintöoikeuden (lainmukainen perimysjärjestys) tai testamentin nojalla.
- Aviopuolisoiden kohdalla puolisoilla ollessa avio-oikeus toistensa omaisuuteen ennen perinnönjakoa tehdään ositus.

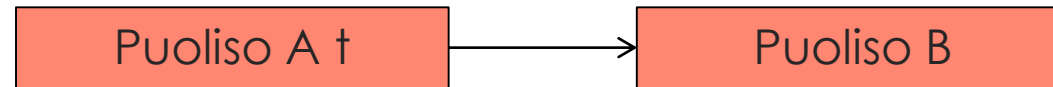
Esimerkki 2.

Aviopari

Ei lapsia

Ei testamenttia

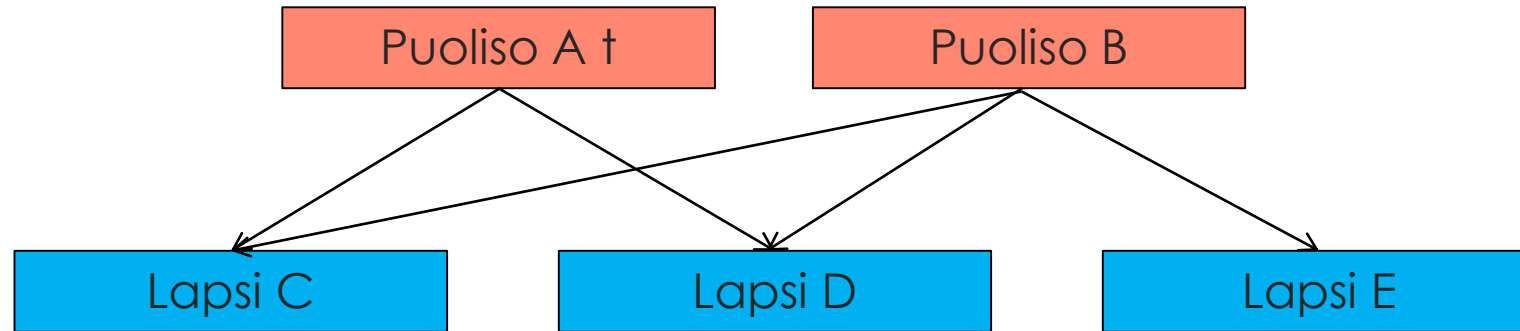
Kuka perii ja kenet?



Esimerkki 3.

Avopari
Yhteisiä lapsia 2
Ei testamenttia

Kuka perii ja kenet?



Esimerkki 4.

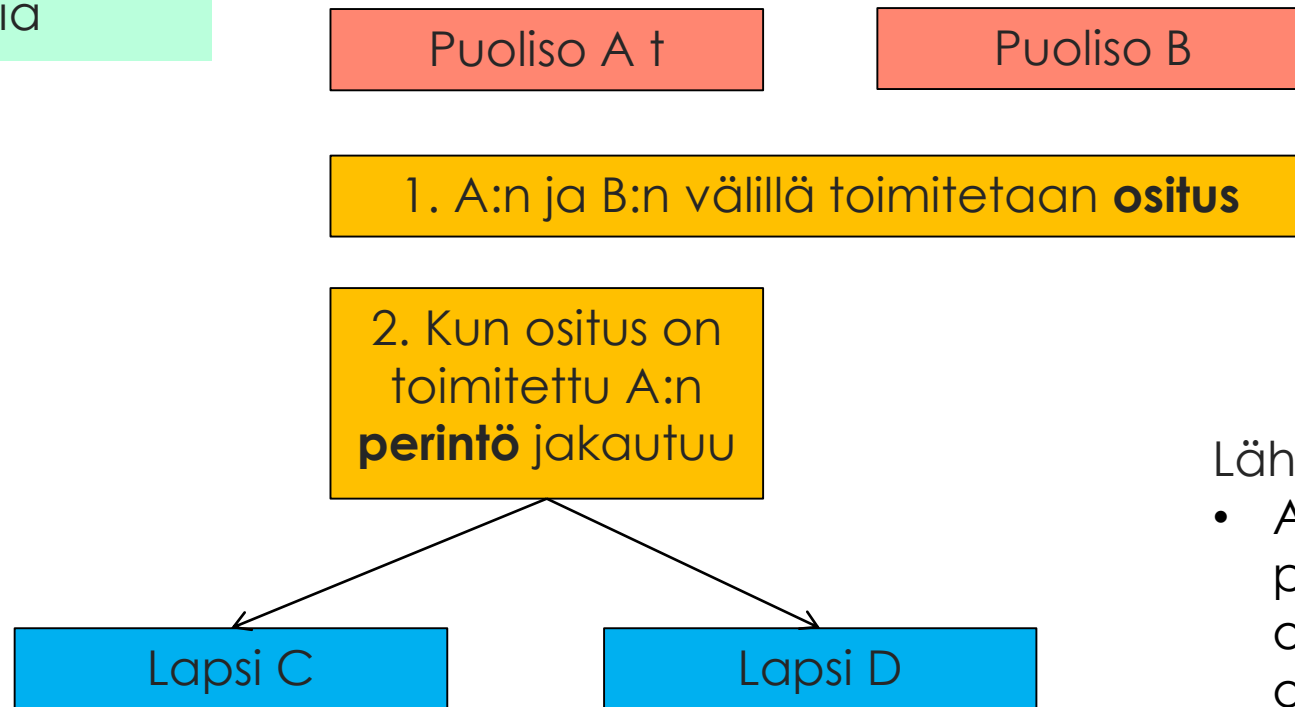
Aviopari

Lapsia 2

Ei avioehtosopimusta

Ei testamenttia

Kuka perii ja kenet?



- Lesken ei tarvitse luovuttaa tasinkoa ensin kuolleen puolison perillisille, vaan hän saa pitää oman omaisuutensa.

Lähtökohdat:

- Aviopuolisoiden kohdalla puolisoilla ollessa avio-oikeus toistensa omaisuuteen ennen perinnönjakoa tehdään ositus.

Esimerkki 4.

Aviopari

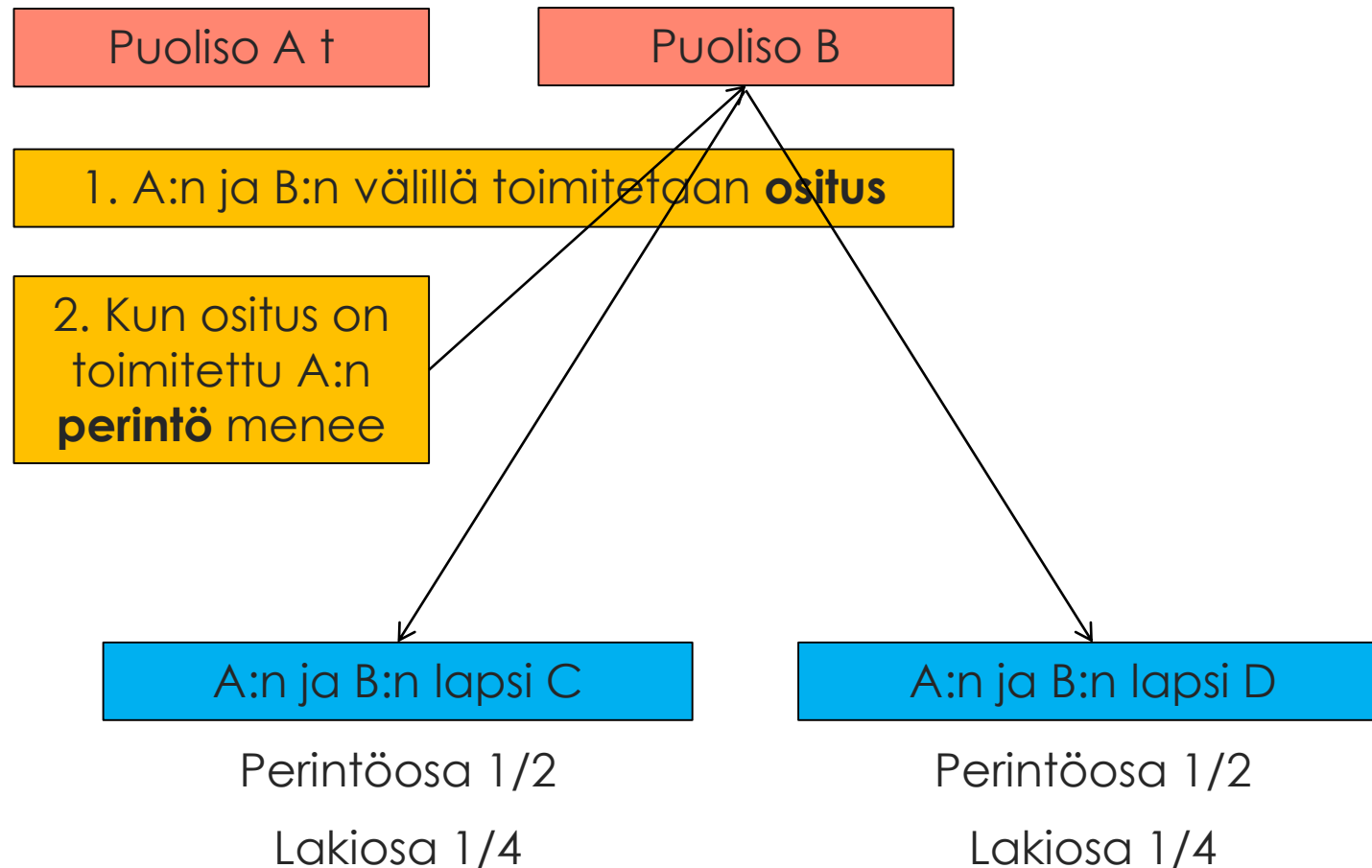
Lapsia 2

Ei avioehtosopimusta

Omistusoikeus-

testamentti puolisolle

Kuka perii ja kenet?



- Rintaperillisellä on aina oikeus lakiosaan. Lakiosa on puolet perintöosasta.



Perintö ja testamentti

- Lesken asema ja sen turvaaminen
 - Oikeus pitää jakamattomana hallinnassaan puolisoien yhteisenä kotina käytetty tai muu jäämistöön kuuluva lesken kodiksi sopiva asunto.
- Alaikäiset lapset
 - Kuka hoitaa alaikäisen asioita?
 - Maistraatti
- Omistusoikeudella vai hallintaoikeudella?
 - Täysi päätäntävalta vs. verotukselliset seikat
- Maatilan / yrityksen jatko?

Testamentilla voit varautua siihen, mitä omaisuudellesi tapahtuu kuolemasi jälkeen?



Perintö ja testamentti

- Alle 20.000 euron perinnöstä ei tarvitse maksaa perintöveroa.
- Alaikäisen lapsen kohdalla ns. alaikäisyysvähennys alle 80.000 euron perinnöstä ei tarvitse maksaa perintöveroa, jos hänellä oli perinnönjättäjän kuolinhetkellä läheisin oikeus periä perinnönjättäjä.
- Aviopuolison kohdalla ns. puoliso vähennys eli alle 110.000 euron perinnöstä ei tarvitse maksaa perintöveroa.
- **VEROVAPAA LAHJA**
Lahjasta pitää maksaa lahjaveroa, jos samalta lahjanantajalta saatujen lahjojen arvo on kolmen vuoden aikana 5.000 euroa tai enemmän.

Testamentilla voit varautua siihen, mitä omaisuudellesi tapahtuu kuolemasi jälkeen?