

Maatilan paperiasiat kuntoon

Laura Björkqvist, lakimies

Liedon Säästöpankki

MTK-Varsinais-Suomi, Menestyvä maatilayritys 28.2.2019



Aiheet

- Elämän tärkeät dokumentit:
 - Avioehto
 - Edunvalvontavaltakirja
 - Testamentti
- Pankki- ja muiden asioiden hoito
- Osakassopimukset



Kuka hoitaa maatilaasi, jos sinulle sattuu jotain?

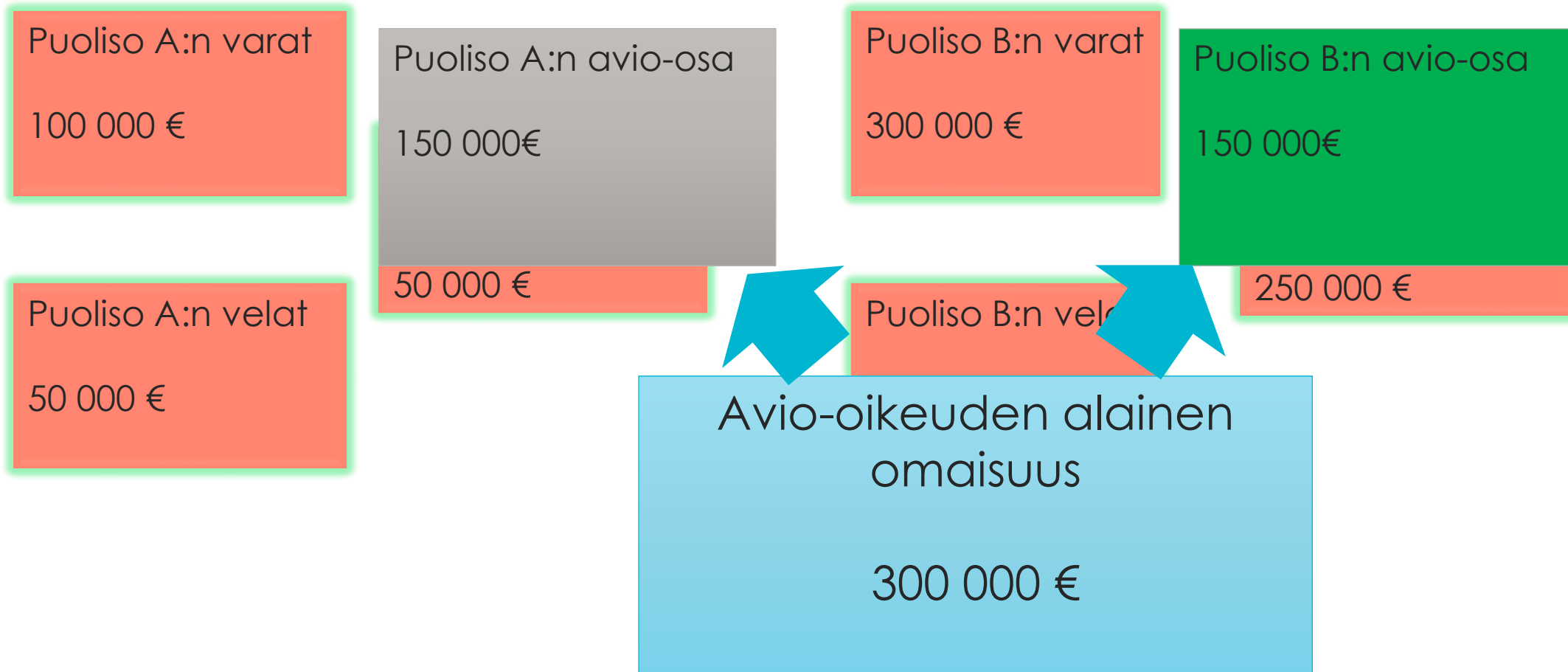
- Oletko varautunut siihen, että sinulle sattuu jotain?
- Kuka hoitaa maatilasi asioita, jos sairastut?
- Kuka hoitaa maatilaasi, jos menehdyt?
- Miten maatilallesi käy, jos sinulle tulee avioero?
- Oletteko yhtiökumppaneittesi kanssa tehneet osakassopimuksen?

AVIO-OIKEUS

JÄ

AVIOEHTO

Avio-oikeus – mitä avio-oikeus on?





Avio-oikeus ja avioehto 1/2

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



Avio-oikeus ja avioehto 2/2

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



Aviopari vai avopari

- Tärkeimmät erot:
 - Avopuoliso ei voi periä ilman testamenttia
 - Avopuoliso 2. veroluokassa perintöverotuksessa, jos ei yhteisiä lapsia
 - Avopuolison asumista ei suojata kuolemantapauksessa eikä eläessä. Asunnon myynti mahdollista ilman suostumusta avoliitossa
 - Avopuolisolla ei ole avio-oikeutta. Avoerossa voi jossain tilanteessa saada hyvitystä, mutta se on "pitkässä narussa"
 - Avopuoliso ei saa lesken eläkettä



EDUNVALVONTA- VALTAKIRJA



Edunvalvontavaltakirja 1/2

- Jos henkilö joutuu toimintakyvyttömäksi esim. sairauden tai onnettomuuden vuoksi, on tärkeää olla ratkaisu valmiina
- Kukaan ei voi toimia toisen puolesta ilman laillista valtuutusta
- Edunvalvontapäätöksen saaminen kestää n. 6-8 kuukautta, edunvalvojan päättää maistraatti, edunvalvojalla tilivelvollisuus, moni toimenpide luvanvarainen
- Edunvalvontavaltuutuksessa voi itse nimetä henkilön/henkilöt, vahvistaminen n. 1 kk, ei säännönmukaista valvontaa tai lupakäsittelyjä maistraatissa



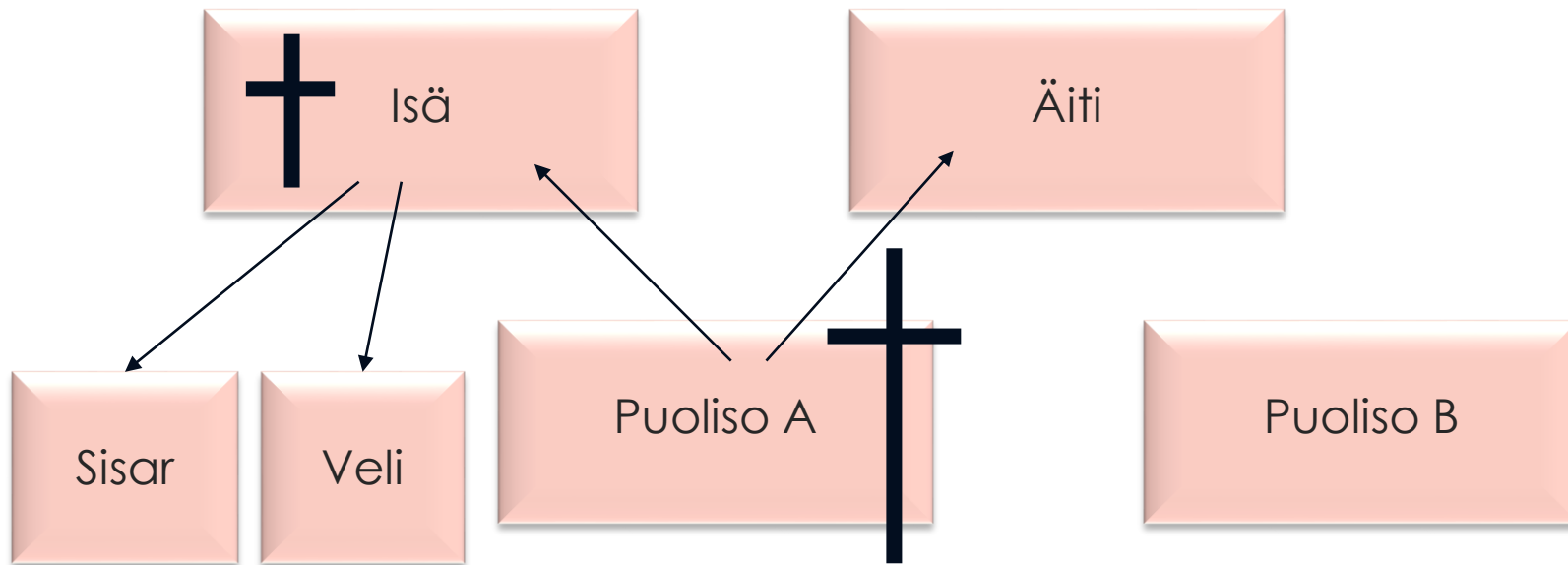
Edunvalvontavaltakirja 2/2

- Edunvalvontavaltakirjaa laadittaessa on tärkeää huomioida:
 - Kiinteistöjen myynti
 - Osakeyhtiön asioiden hoitaminen
 - Edustaminen, osakkeiden myynti
 - Salassapitovelvollisuus
 - Esteellisyytilanteet
 - Maa- ja metsätalouskiinteistöjen erityispiirteet
 - Luovutukset
 - Peltöjen hoitotyöt ja vuokraaminen, tukioikeudet jne.
 - Puuston myynti



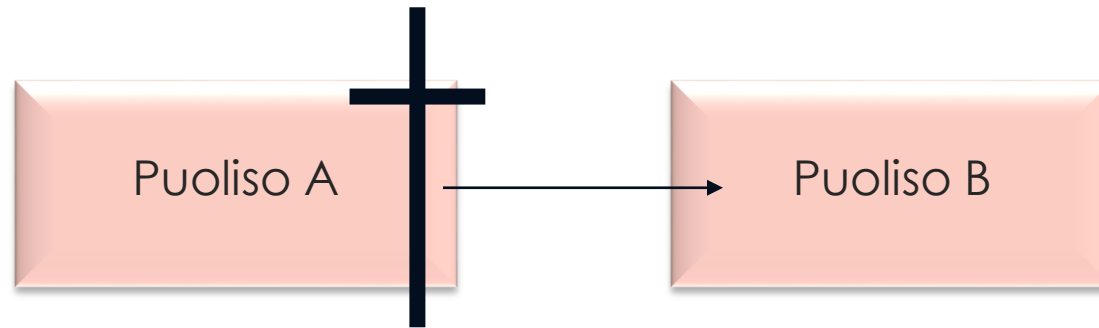
TESTAMENTTI

Perusteita perintöoikeudesta - Kuka perii ja kenet?



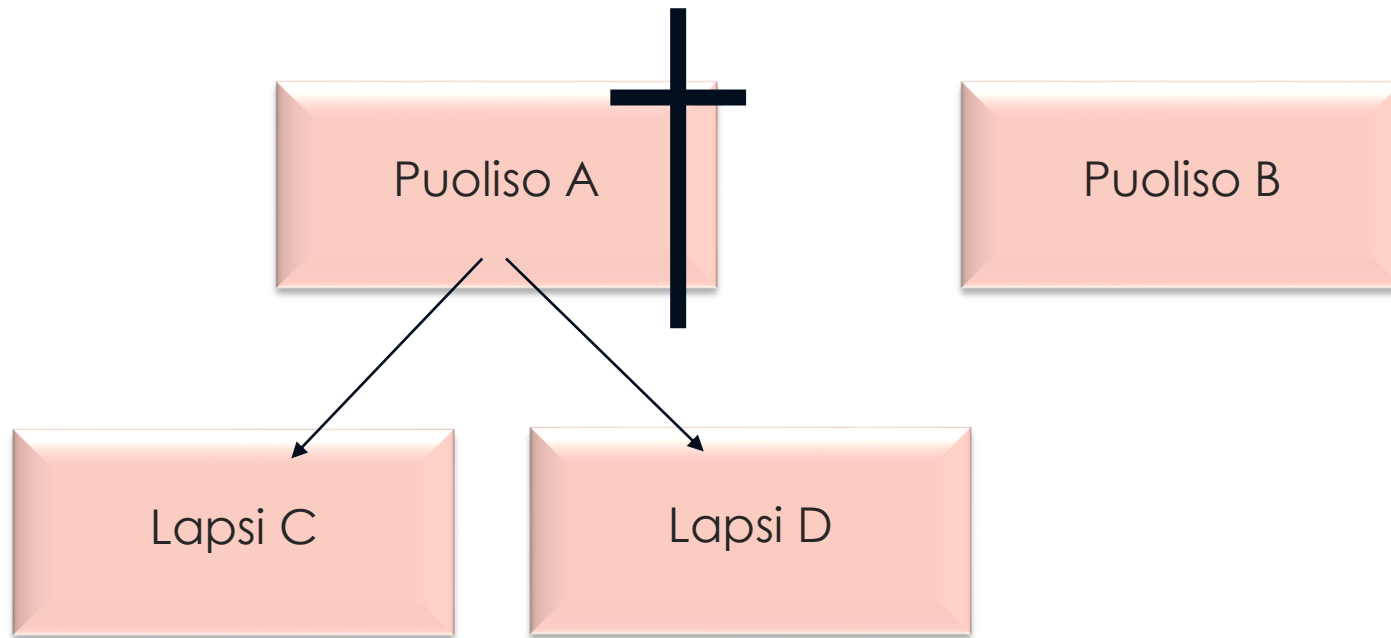
Esimerkki 1
Avopari
Ei lapsia
Ei
testamenttia

Perusteita perintöoikeudesta - Kuka perii ja kenet?



Esimerkki 2
Aviopari
Ei lapsia
Ei testamenttia

Perusteita perintöoikeudesta - Kuka perii ja kenet?



Esimerkki 2
Aviopari tai
Avopari
Lapsia 2
Ei testamenttia



Testamentti

- Testamentilla voit varautua siihen mitä omaisuudellesi tapahtuu kun kuolet
- Lesken asema
- Hallintaoikeuksien käyttö
- Alaikäiset
 - Maistraatti
 - Kuka hoitaa alaikäisten asioita?
- Maatilan / yrityksen jatko
- Verotuskysymykset

Lahjoitukset

- Verotuskysymykset
 - Verovapaat lahjat
 - Omaisuuden siirtäminen
- Hallintaoikeuksien käyttö
- Rintaperilliselle ennakkoperintöä ellei lahjakirjassa muuta määrätä





OSAKASSOPIIMUKSET



Osakassopimus

- Osakassopimuksella voidaan turvata yhtiön toiminnan jatkumista poikkeuksellisissa tilanteissa
- Muiden osakkaiden talouden ja omaisuuden turvaaminen toisen osakkaan kuoleman tai toimintakyvyttömyyden tilanteessa
- Syytä tarkastaa onko sopimuksessa huomioitu asiat esim. lunastuslausekkeella yhtiölle tai muille osakkaille