

3H+K

INSPIROIVA ASUMISEN ERIKOISLEHTI
YKSILÖN, YHTEISÖLLISYYDEN
JA MUUTOKSEN VOIMASTA

1/2015

TIMO LASSYN
SOIVA KAKSIO

MITEN ASUTAMME
IKÄÄNTYVÄN SUOMEN?

KLASSIKKORUOKIA
ISÄLTÄ POJALLE

APUA, APUA,
KOTIAPUA



Omaisuus elää kuoleman jälkeen

KUOLEMA TUO PERILLISTEN ONNEKSI TAI PÄÄNVAIVAKSI OMAISUUDEN JAKAMISEN. KUN PELISSÄ ON RAHAA JA TUNNETTA, VOI PERINNÖNJAKO OLLA VAIKEAA. VAIKEUKSIA VOI VÄLTÄÄ HYVÄLLÄ PERINTÖSUUNNITTELULLA.

Risto Pennanen Kuvitus Armi Raape

Oman kuoleman jälkeisen ajan suunnittelu saattaa tuntua tarpeettomalta tai masentavalta. Moni ei pohdi koko asiaa, ja joku taas saattaa olla enemmän huolissaan lemmikkikissansa kuin miljoonaomaisuutensa kohtalosta.

Perintösuunnittelu on nyt kuitenkin entistä tärkeämpää, sillä keskivertokansalaisellakin on aiempaa enemmän omaisuutta ja perhesuhteet ovat yhä mutkikkaampia.

Klassinen peruserperhe on nykyään lähes harvinaisuus. Takana voi olla kaksi avioliittoa ja lapsia useista liitoista. Pakkaa sekoittaa vielä, jos puoliso on kotoisin Suomen rajo-

jen ulkopuolelta. Silloin voidaan joutua huomioimaan kahden valtion lainsäädäntö.

”Perinnönjaossa nousee usein esiin käsittelemättömiä tunteita ja selvittämättömiä omaisuuskysymyksiä. Silloin

Klassinen perusperhe on nykyään lähes harvinaisuus.

sovun löytäminen voi olla vaikeaa pienissäkin asioissa”, sanoo asianajotoimisto Boreniuksen asianajaja **Ritva-Liisa Luomaranta**.

Suunnittelemattomuus voi johtaa yllätyksiin, joissa joku perillisistä saa ei-toivottuja etuja, kun taas toiset saattavat kärsiä vahinkoa. Näin voi käydä esimerkiksi tilanteissa, jossa iäkkäälle vainajalle jää nuori leski, joka lähes automaattisesti saa oikeuden asua pariskunnan yhteisessä kodissa. Vainajan lapset edellisestä avioliitosta voivat kuitenkin joutua maksamaan perintöverot asunnosta, jossa asuu heidän itsensä ikäinen leski.

”Perillisille voi tulla ongelma, jos espoolaisesta kahden miljoonan euron asunnosta tulee reilusti yli 300 000 euron verot eikä asuntoa voi realisoida. Jokainen saa tehdä omaisuudelleen mitä haluaa, mutta moni ei osaa ajatella, että näinkin voi käydä”, pohjaa Boreniuksen asianajaja **Sami Tuominen**.

Perintösuunnittelun ensimmäinen vaihe on omaisuuden ja perinnönsaajien luetteloiminen. Kumpikaan ei ole itsestäänselvyys, vaikka niin voisi kuvitella.

Monella saattaa olla yllättävän utuinen kuva omaisuutensa kokonaisarvosta. Pankkialan ammattilaiset korostavat usein, että asiakkaat eivät välttämättä hahmota velkojensa kokonaismäärää. Moni voi laskea velaksi vain asuntolainan, vaikka kulutusluottojakin on kymppitonin edestä.

Vielä utuisempi kuva omaisuudesta voi olla perillisillä. Jopa oma puoliso saattaa yllättyä kuullessaan, että miesvainajan puunaama vanha vene onkin sadantuhannen euron arvoinen. Vielä helpommin voivat yllättää osakesalkku tai vainajan osakkuudet esimerkiksi jakamat-

tomissa kuolinpesissä. Siksi kirjallinen, karkealla tasolla tehty omaisuusluettelo auttaa niin perintösuunnittelussa kuin perinnönjaossa.

Perintösuunnittelua selkeyttää myös sen kirjaaminen, kenelle omaisuuttaan haluaa jättää. Joissain tapauksissa voi olla järkevää siirtää omaisuutta suoraan lapsenlapsille. Joku haluaa kenties muistaa hyväntekeväisyysjärjestöä. Entä ovatko uuden puolison edellisestä liitosta tulleet lapset saajien listalla? Samoin on hyvä pohtia, miten omaisuus jakautuu, jos lakimääräisiä perillisiä ei ole. Tällaisia henkilökohtaisia päätöksiä ei voi rikkoa lakikirjan avulla. Juristit voivat auttaa tekemään suunnitelman, joka toteuttaa oman tahdon, mutta tahto täytyy löytyä ihmiseltä itseltään.

Kannattaa myös selvittää, voisiko omaisuusjärjestelyjä toteuttaa jo elinaikana vai onko mielekästä tehdä vain testamentti ja jättää omaisuusasioiden selvittely kuolinpesän osakkaille.

Omaisuusluettelosta monelle voi valjeta, että varallisuus ei ole perillisten kannalta fiksuimmassa muodossa.

”Eläkkeelle siirtyvien omaisuudesta keskimäärin 80 prosenttia on asunnossa. Monissa tapauksissa kannattaa miettiä, olisiko järkevämpää hankkia vaikka pienempi asunto ja sijoittaa osa rahoista toisenlaiseen varallisuuteen”, sanoo Ritva-Liisa Luomaranta.

Suuri asunto Helsingin kantakaupungissa voi tuottaa leskelle harmaita hiuksia esimerkiksi putkiremontin muo-

Perintösuunnittelun ensimmäinen vaihe on omaisuuden ja perinnön saajien luetteloiminen. Kumpikaan ei ole itsestäänselvyys.

dossa. Rintaperilliset puolestaan voivat joutua hankalaan tilanteeseen, jos leski joutuu yllättäen sairaalaan oikeus-toimikelvottomana. Jos leskelle on vielä testamentilla varmistettu oikeus asumiseen, eivät lapset voi myydä asuntoa, vaikka leski makaisi tiedottomana vuosia.

Olisiko järkevää siirtää omaisuutta perillisille jo omana elinaikana? Perintöä voi antaa tietyn ehdoin myös etukäteen.

Verotuksellisesti omaisuutta voi siirtää fiksusti usealla tavalla. Monelle perilliselle käteinen raha on tervetullutta.

Omaisuutta voi siirtää verotuksellisesti järkevästi usealla tavalla.

Laki sallii puhtaan käteisen lahjoittamisen alle 4 000 euron edestä verottomana kolmen vuoden välein. Sekä antajia että saajia voi olla useita. Tämä tarkoittaa, että aviopari voi lahjoittaa lapselleen lähes 8 000 euroa. Jos lapsella on puoliso ja kaksi lasta, voi näille lahjoittaa yhteensä lähes 32 000 euroa verottomana joka neljäs vuosi.

Henkivakuutus voi olla edullinen tapa minimoida perillisten verot, koska henkivakuutuksesta 35 000 euroa on perintöverosta vapaata.

Joskus omaisuutta voi olla viisasta myydä perillisille. Esimerkiksi kesämökkiä voi olla vaikea jakaa usealle. Jos lapsista vain yksi on kiinnostunut mökistä, voi mökin myydä tälle kohtuuhintaan ja säilyttää itse käyttöoikeuden. Rasitteena olevan käyttöoikeuden ansiosta verottaja hyväksyy markkinahintaa alhaisemman kauppasumman.

Muiden lasten tasapuolisen kohtelun takia voi ennakkoluovutuksen huomioida joko testamenttimääräyksellä tai hyvittää muuten jo elinaikana.

Rintaperillisten tasapuolinen kohtelu on usein kimuranttia. Jos omaisuutta jakaa eri aikoina, voi varallisuusarvojen muuttuminen synnyttää raivokkaita kiistoja.

Ennakkoperintönä annetun omaisuuden arvo huomioidaan varsinaisessa perinnönjaossa sen suuruusena kuin se on ollut annettaessa, ellei testamentissa muuta määrätä.

Tämän vuoksi eri aikaan omaisuutta saaneet perilliset saattavat joutua eriarvoiseen asemaan. Yksi sisaruksista on voinut saada kymmenen vuotta sitten vähäarvoisena pidetyn taulun, jonka arvo onkin singahtanut myöhemmin taivaasiin. Toinen sisaruksista voi olla hapan, jos hän periikin vanhan maastopyörän.

Perintösuunnitelmaa kannattaa siis arvioida muutaman vuoden välein.

Jos varallisuutta on keskimääräistä enemmän, kannattaa harkita, olisiko mielekästä siirtää omaisuutta perustettavan yhtiön nimiin. Silloin myös osakassopimuksen laatiminen on perusteltua, jotta yhtiön toiminta ei halvaannu turhiin keskinäisiin riitoihin.

”Jos pyörittää esimerkiksi osakekauppaa sijoitusyhtiön kautta, voi omaisuuden siirtää perillisille huomattavasti pienemmillä veroseurauksilla”, sanoo Sami Tuominen.

Kannattaa kuitenkin muistaa, että verotuksen ei pitäisi olla ainoa päätöksiä ohjaava peruste. Pelkän verotuksen pohtiminen voi johtaa tilanteisiin, jotka ovat muulla tavalla epäkiitollisia. Esimerkiksi asunnon käyttöoikeuden säilyttäminen omaisuuden luovuttajalla pienentää verotaakkaa, mutta vaikeuttaa asunnon myyntiä.

Toisinaan taas omaisuuden myymistä voi olla järkevääkin rajoittaa. Testamentin ehdoilla voi estää, ettei liian nuori perijä pysty hävittämään koko perintöään kasinolla tai Porsche-liikkeessä.

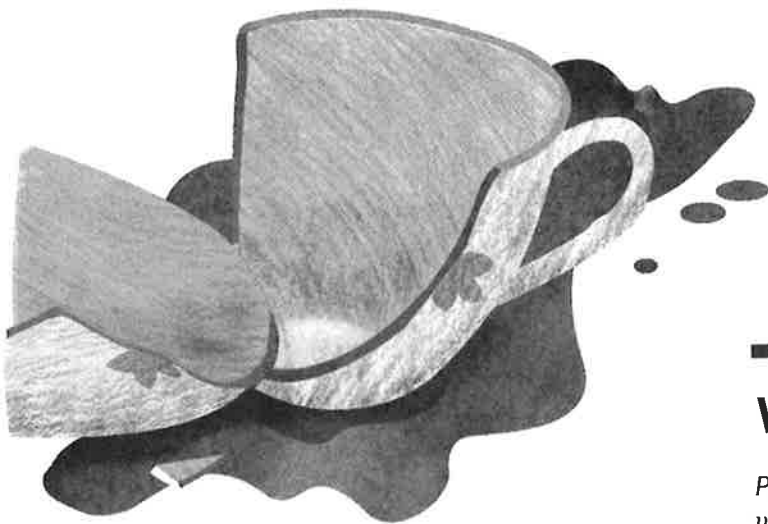
Ulkomailla asuminen ja omaisuuden hankkiminen ulkomailta on yhä tavallisempaa. Puolisot ja perilliset saattavat olla eri maiden kansalaisia. Edes Euroopassa ei ole harmonisoitu perintölakeja, mikä vaikeuttaa etenkin riitaisten kuolinpesien selvittelyä. Jos eri maiden lainsä-

Melkoinen määrä suomalaisia on muuttanut ulkomaille, jolloin perintöasiat voivat mennä aivan eri tavalla kuin itse on ajatellut.

däntöä ja sen vaikutuksia ei ole etukäteen selvitetty, voi työ olla lähes mahdoton.

Elokuussa EU:ssa tapahtuu merkittävä muutos, jonka mukaan perinnönjaossa noudatetaan asuinmaan lainsäädäntöä, ellei testamentissa muuta määrätä.

”Tässä kannattaa olla hereillä, sillä melkoinen määrä



Testamentin ehdoilla voi estää, ettei liian nuori perijä pysty hävittämään koko perintöään kasinolla tai Porsche-liikkeessä.

suomalaisia on muuttanut ulkomaille, jolloin perintöasiat voivat mennä aivan eri tavalla kuin itse on ajatellut”, sanoo Luomaranta.

Lainsäädännössä on paljon eroja ihan periaatteellisissakin asioissa. Esimerkiksi Englannissa lapsilla ei ole oikeutta lakiosaan, vaikka Suomessa sellaista on pidetty eräänlaisena perintökaaren ytimenä. Tämä on toki myös mahdollisuus vanhemmille, joiden mielestä lapsi ei lakiosaa ansaitsekaan. He ehkä haluavat lapsen käärivän hihansa ja tekevän töitä omaisuutensa eteen.

Ulkomaille muutto voi avata perintösuunnittelulle uusia mahdollisuuksia, mutta samalla se lisää entisestään tarvetta selvittää asioita.

Perintösuunnittelu on eräänlainen palapeli, jossa erinäköisistä palasista syntyy oikein koottuna kaunis kuva. Vaikeimmaksi perinnönjako menee, jos palaset ovat hajallaan ja jopa hukassa. Silloin vainaja saattaa suorastaan kummilla taistelevien perillisten mielissä. *

Varaudu viisaasti

Perintösuunnittelussa kannattaa visioida monenlaisia tulevaisuuksia ja pohtia, mihin eri polut voivat johtaa. Asianajotoimisto Boreniuksen asianajajat Ritva-Liisa Luomaranta ja Sami Tuominen antavat esimerkin vääränlaisesta varautumisesta, johon olisi voitu keksiä myös viisas ratkaisu.

Konkurssia pelännyt yrittäjä siirsi koko omaisuutensa vaimonsa nimiin. Pariskunta teki avioehdon, joka varmisti, ettei yrittäjällä ollut mitään tekemistä omaisuuden kanssa.

Yllättäen vaimo sairastui vakavasti, ja hänelle määrättiin edunvalvoja. Miehellä ei ollut nimissään varoja edes jokapäiväiseen elämiseen.

Jonkin ajan kuluttua vaimo kuoli. Omaisuuden pääosin kerännyt mies ei voinut asua asunnossaan, sillä hänellä ei ollut varoja edes juokseviin menoihin. Vaimolla sen sijaan oli lapsia edellisestä avioliitosta, ja perinnönjaossa omaisuus meni heille.

Pariskunta valmistautui vain yhteen tulevaisuuden vaihtoehtoon ja antoi yhden ainoan tavoitteen ohjata kaikkia valintoja. Heidän olisi kannattanut visioida monenlaisia tulevaisuuksia ja pohtia, mihin eri polut voivat johtaa.

Pariskunta olisi voinut suojata velkojilta vain osan omaisuudesta niin, että esimerkiksi asunto olisi ollut avio-oikeuden alaista. Lisäksi olisi voitu tehdä avioehto, jossa leskelle olisi kuolintapauksessa kuulunut avio-oikeus toisen omaisuuteen.

Puolisoiden olisi kannattanut tehdä edunvalvontavaltakirja, jossa olisi huomioitu, miten varoja voidaan käyttää kummankin puolison hyväksi ja jossa olisi varmistettu mahdollisuus uusiin asumisjärjestelyihin sairastumistilanteessa.