

## **Perhe- ja perintöoikeutta sekä perintö- ja lahjaverotusta pääpiirteissään**

1. Lakimääräiset perilliset
  - 1.1. Rintaperilliset
  - 1.2. Puolison perintöoikeus
  - 1.3. Naimaton ja lapseton perittävä
2. Avioliiton vaikutus perintöön
  - 2.1. Avio-oikeus ja avioehtosopimus
  - 2.2. Lesken tasinkoetuoikeus ja asumisoikeus
3. Testamentti
  - 3.1. Omistus- vai hallintaoikeustestamentti?
  - 3.2. Toissijaismääräykset
  - 3.2. Lakiosat
4. Perintöverotus
  - 4.1. Yleistä perintöverotuksesta
  - 4.2. Veroasteikot ja veroluokat
  - 4.3. Varojen arvostaminen
  - 4.4. Muutoksenhaku ja ennakkoratkaisu
5. Perinnöstä ja testamentista luopuminen
6. Perityn omaisuuden myynti
  - 6.1. Luovutusvoiton ja luovutustappion laskeminen
  - 6.2. Perityn asunnon myynti
  - 6.3. Leski myy omaisuutta
7. Lahjaverotus
  - 7.1. Veroasteikot ja veroluokat
  - 7.2. Lahjaksi saadun omaisuuden myynti
8. Milloin perinnöstä ja lahjasta voidaan verottaa Suomessa?

## 1. Lakimääräiset perilliset

### 1.1. Yleistä

Kuoleman jälkeen vainajan omaisuus siirtyy uudelle omistajalle joko perintöoikeuden tai testamentin nojalla. Perintö menee lakimääräisille perillisille, jos perittävä ei ollut laatinut testamenttia. Jos perittävä oli kuollessaan naimisissa ja puolisoilla oli avio-oikeus toistensa omaisuuteen, toimitetaan ositus kuolinpesän ja lesken välillä. Vasta tämän jälkeen tiedetään perinnön suuruus, joka jaetaan lain tai testamentin mukaan perillisille ja testamentinsaajille.

### 1.2. Rintaperilliset

Rintaperilliset ovat lain mukaan lähimmät perilliset. Rintaperillisiä ovat lapset ja lastenlapset. Kukin lapsi saa yhtä suuren osuuden. Jos perittävän lapsi on kuollut, saavat kuolleen lapsen osuuden hänen lapsensa jne. Rintaperillisten ryhmässä on siten rajaton ns. sijaantulo-oikeus.

Ottolapsi ja hänen jälkeläisensä perivät kuten biologiset lapset. Lapsen asemaan lähimpänä perillisenä ei vaikuta se, onko perittävä ollut naimisissa lapsen vanhemman kanssa vai ei.

### 1.3. Puolison perintöoikeus

Jos perittävä oli kuollessaan naimisissa, mutta hänellä ei ole rintaperillistä, leski perii puolisonsa. Leski on siis lähin perillinen vain, jos puolisoilla ei ole lapsia tai lastenlapsia. Lesken perintöoikeuteen ei vaikuta se, onko hänellä avio-oikeutta puolison omaisuuteen.

Lesken kuoltua omaisuus jaetaan lain mukaan ensiksi kuolleen puolison ns. toissijaisten perillisten, jotka ovat elossa lesken kuoltua, ja lesken perillisten kesken. Toissijaisia perillisiä ovat ensiksi kuolleen puolison vanhemmat, sisarukset ja näiden jälkeläiset.

Lesken hyväksi tehty testamentti voi vaikuttaa toissijaisten perillisten perintöoikeuteen.

### 1.3. Naimaton ja lapseton perittävä

Jos perittävä ei kuollessaan ollut naimisissa eikä häneltä jäänyt rintaperillisiä, hänen omaisuutensa siirtyy perintönä puoliksi hänen vanhemmilleen. Mikäli vanhempi on kuollut ennen perittävää, kuolleen vanhemman sijaan tulevat hänen rintaperillisensä eli perittävän sisaret ja veljet tai näiden jälkeläiset. Perillisenä voi siten olla myös perittävän sisar- tai velipuoli tai hänen lapsensa. Tässä toisessa parenteelissa on myös rajaton sijaantulo-oikeus.

Esimerkki: Tuula kuolee. Hänellä ole lapsia eikä hän ole naimisissa. Tuulan isä on kuollut ja äiti elää. Isällä on tytär ensimmäisestä avioliitosta. Tuulan lakimääräisiä perillisiä ovat äiti ja sisarpuoli. Molemmat saavat

puolet Tuulan perinnöstä. Eli Tuulan kuolleen isän osuuden saa hänen tyttärensä.

Mikäli perittäväällä ei ole elossa olevia vanhempia, sisaruksia, sisar- tai velipuolia tai heidän lapsiaan, siirtyy perintö isovanhemmille. Kuolleen isovanhemman osuus perinnöstä menee hänen lapsilleen eli perittävän tädeille, sedille tai enoille. Tämä kolmas eli isovanhempien parenteeli poikkeaa ensimmäisestä ja toisesta parenteelista siinä, että kolmannessa parenteelissa ei ole rajatonta sijaantulo-oikeutta. Sijaantulo-oikeus päättyy perittävän täteihin, setiin ja enoihin. Serkut eivät siis enää peri. Omaisuuden saa tällöin valtio, ellei perittävä ole tehnyt testamenttia.

Jos kyse on leskenä kuolleesta henkilöstä eikä hänellä ole elossa omia lakimääräisiä perillisiä, perintö menee lain mukaan ensiksi kuolleen puolison toissijaisille perillisille. Jos heitäkään ei ole elossa lesken kuoltua, omaisuuden saa valtio.

## 2. Avioliiton vaikutus perintöön

### 2.1. Avio-oikeus ja avioehtosopimus

Pääsäännön mukaan kummallakin puolisollla on avio-oikeus toisen omaisuuteen. Avio-oikeus voidaan poistaa tai sitä voidaan rajoittaa tekemällä avioehtosopimus. Avio-oikeuden olemassaololla on merkitystä, kun avioliitto päättyy joko avioeroon tai toisen puolison kuolemaan. Avioliiton aikana puolison avio-oikeudella tai sen puuttumisella ei ole merkitystä.

Avioehtosopimuksessa puolison avio-oikeutta voidaan kaventaa tai sulkea se kokonaan pois joko yksipuolisesti tai molemminpuolisesti. Avioehtosopimus voi koskea ainoastaan jotain tiettyä omaisuutta kuten esimerkiksi lahjana tai perintönä saatua omaisuutta taikka ennen avioliittoa omistettua omaisuutta. Avioehto voidaan tehdä myös koskemaan ainoastaan avioerotilannetta ja siten säilyttää puolisoitten välillä avio-oikeus siinä tapauksessa, että avioliitto päättyy toisen puolison kuolemaan.

Testamentissa tai lahjakirjassa voidaan myös määrätä, että testamentin- tai lahjansaajan puolisollla ei ole avio-oikeutta perintöön tai lahjaan.

Jos leskellä on avio-oikeus kuolleen puolison omaisuuteen, tämä voi vaikuttaa perinnön suuruuteen, jos leski saa omaisuutta puolison kuolinpesältä. Osituksessa avio-oikeudenalaisen omaisuuden säästö jaetaan tasan kuolinpesän ja lesken kesken. Jos lesken avio-oikeuden alaisen omaisuuden määrä on pienempi, hän saa tasinkoa puolison pesältä.

#### **Esimerkki:**

Vainajan varat ovat 160 000 euroa ja velat 20 000 euroa. Lesken varat ovat 100 000 euroa ja hänellä ei ole velkoja.

Vainaja:	Leski:
160 000 e (varat)	100 000 e (varat)
<u>-20 000 e (velat)</u>	<u>0 e (velat)</u>
140 000 e	100 000 e

Avio-oikeuden alaisen omaisuuden säästö on 240 000 euroa, josta avio-osa on  $\frac{1}{2}$  eli 120 000 euroa. Leski saa tasinkoa 20 000 euroa. Siitä ei

makseta perintöveroa. Osituksen jälkeen sekä kuolinpesän että lesken omaisuus on 120 000 euroa. Kuolleen puolison perillisiä ovat kaksi lasta. Molempien perintö on 60 000 euroa.

Mikäli puolisoilla on avio-oikeuden kokonaan poissulkeva avioehtosopimus eli kummallakaan puolisoilla ei ole avio-oikeutta toisen omaisuuteen, ensiksi kuolleen omaisuus menee kokonaisuudessaan hänen perillisilleen joko lain tai testamentin mukaan ja leski pitää oman omaisuutensa itsellään.

Jos leski on lain mukaan lähin perillinen, hän perii puolisonsa, vaikka hänellä ei olisi avio-oikeutta puolison omaisuuteen. Jos esimerkiksi kyseessä on lapseton pariskunta, lesken perintöoikeus voidaan poistaa vain tekemällä testamentti.

Jos leski perii lain nojalla ensiksi kuolleen puolison, vaikuttaa avio-oikeus tai sen puuttuminen vielä leskenkin kuoltua. Lesken jälkeen ensiksi kuolleen puolison toissijaiset perilliset perivät ensiksi kuolleen osuuden. Se oliko puolisoilla avio-oikeutta toistensa omaisuuteen vai ei, vaikuttaa siihen, miten lesken omaisuus jaetaan ensiksi kuolleen puolison toissijaisten perillisten ja lesken perillisten kesken.

## 2.2. Lesken tasinkoetuoikeus ja asumisoikeus

Jos lesken avio-oikeudenalaisen omaisuuden määrä on suurempi kuin ensiksi kuolleen puolison avio-oikeudenalainen omaisuus, lesken tulisi antaa tasinkoa puolison pesään. Leski voi kuitenkin halutessa ilmoittaa, että hän vetoaa ns. tasinkoetuoikeuteen. Tällöin lesken ei tarvitse antaa tasinkoa puolison perillisille. Suositeltavaa on, että asia merkitään jo perukirjaan, niin se osataan ottaa perintöverotuksessa huomioon. Jos leski vetoaa tähän oikeuteensa, ensiksi kuolleen puolison perilliset perivät vain vainajan omaisuuden verran ja maksavat siitä perintöveron. Tällöinkin vasta osituksen ja perinnönjaon jälkeen tiedetään, mikä on se omaisuus jonka lapset konkreettisesti perivät. Osituksessa voidaan esimerkiksi sopia, että leski ottaa yksin omistukseensa puolisoitten yhteistä omaisuutta ja lapset saavat perintönä omaisuutta, joka on ennen ositusta ja jakoa kuulunut leskelle. Jos ositus tehdään vasta lesken kuoltua kuolinpesien välillä, lesken pesä ei voi vedota tasinkoetuoikeuteen.

Myös lesken asumisoikeus vaikuttaa olennaisesti rintaperillisten perintöön. Avioleskellä on suoraan lain nojalla oikeus pitää hallinnassaan puolisoitten yhteisenä kotina käytetty asunto. Leskellä ei kuitenkaan ole oikeutta pitää hallinnassa jäämistöön kuuluvaa asuntoa, jos hänen omaan varallisuuteensa kuuluu kodiksi sopiva asunto.

Lisäksi leskellä on oikeus pitää yhteisessä kodissa oleva tavanomainen koti-irtaimisto jakamattomana hallinnassaan. Tavanomaiseen koti-irtaimistoon ei kuulu esimerkiksi auto, joten siihen lesken lakiin perustuva hallintaoikeus ei ylety.

Leski saa pitää vakituisen asunnon jakamattomana hallinnassaan, vaikka se johtaisi siihen, ettei rintaperillinen tämän vuoksi saisi perintöosuuttaan käyttöönsä. Asuntoa ei siis vastoin lesken tahtoa voida myydä perillisten oikeuksien toteuttamiseksi. Lesken avioituminen uudelleen ei myöskään poista lesken asumisoikeutta. Asumisoikeus on elinikäinen oikeus, jonka leski voi menettää vain saadessaan omistukseensa kodiksi sopivan asunnon.

Edellä mainitut lesken oikeudet koskevat vain vihittyä puolisoa eivät avopuolisoa. Avoleskellä ei ole myöskään avio-oikeutta ensiksi kuolleen puolison omaisuuteen. Avopuoliso voi periä vain, jos hänen hyväkseen on tehty testamentti. Avoleskelle voidaan myös hallintaoikeustestamentilla antaa elinikäinen hallintaoikeus asuntoon mutta, jos tämä oikeus loukkaa rintaperillisten oikeutta lakiosaan, avoleski ei käytännössä saa asumisoikeutta.

### 3. Testamentti

#### 3.1. Yleistä

Testamentilla voidaan muuttaa lakimääräistä perimystä. Perittävä voi testamentilla määrätä koko omaisuudestaan, jostain erityisestä omaisuuserästä tai omaisuuteen kohdistuvasta hallintaoikeudesta haluamallaan tavalla.

Testamentin tarpeellisuus selviää, kun ensin kartoitetaan, kenelle omaisuus lain mukaan menisi, jos testamenttia ei tehdä. Esimerkiksi sinkulle voi tulla yllätyksenä, että hänen omaisuutensa menisi lain mukaan puoliksi elossa oleville vanhemmille eikä esimerkiksi sisarille. Jos testamentin tekijällä on sekä täyssisaria että sisaruspuolia, heidän lakimääräiset perintöosuutensa eivät ole saman suuruiset. Testamentilla asia saadaan korjattua, jos lainmukainen perimysjärjestys ei vastaa omaa tahtoa.

#### **Esimerkki**

Matilla ei ole puolisoa eikä omia lapsia. Matin vanhemmat ovat kuolleet. Heillä on Matin lisäksi toinen poika A. Matin äidillä on lisäksi poika B edellisestä liitosta ja Matin isällä on edellisestä liitosta kaksi tyttärtä C ja D. Kuka perii Matin?

Matin omaisuus jakautuu puoliksi äidin ja isän sukuhaarojen kesken molemmille 6/12. Äidin osuuden jakavat Matin täysveli A 3/12 ja velipuoli B 3/12. Isän osuuden 6/12 jakavat veli A 2/12 ja sisarpuolet C 2/12 ja D 2/12.

A saa  $3/12+2/12= 5/12$

B saa 3/12

C saa 2/12

D saa 2/12

Matti haluaa, että samassa lapsuuskodissa hänen kanssaan asuneet veljet A ja B saavat koko perinnön puoliksi. Matti tekee testamentin, jossa määrää, että hänen koko omaisuutensa menee puoliksi A:lle ja B:lle.

Jos testamentintekijä on naimisissa, myös aviopuolison edellä kerrotut oikeudet täytyy ottaa huomioon - muuten ei tiedetä miten omaisuus jaetaan kuoleman jälkeen. Testamenttia laadittaessa kannattaa huomioida puolisojen avio-oikeuden vaikutus. Testamentilla ei voida poistaa tai palauttaa puolison avio-oikeutta eikä sillä voida vaikuttaa lesken lakimääräiseen asumisoikeuteen. Myös se, missä järjestyksessä kuollaan voi vaikuttaa lopputulokseen erityisesti, koska leski voi vedota tasinkoetuoikeuteen.

Jos kyseessä on ns. uusperhe, suunnittelussa tulee olla erityisen huolellinen. Kuten edellä on kerrottu, lapset perivät lain mukaan vain omat vanhempansa. Kun tähän vielä sotketaan aviopuolisoiden avio-oikeuden vaikutus, tarkempi suunnittelu kannattaa tehdä asiantuntijan kanssa. Usein jäämistösuunnittelussa laaditaan tai muutetaan sekä avioehtosopimusta että testamenttia.

### 3.2. Omistus- vai hallintaoikeustestamentti sekä toissijais määräykset

Puolisoiden keskinäisessä testamentissa on yleensä kysymys lesken aseman turvaamisesta. Lesken asema voidaan turvata joko omistus- tai hallintaoikeustestamentilla. Usein päänaavaa aiheuttaa se, kumman testamentin puoliso laatisivat. Olennaista on pohtia, minkälaista turvaa leski tarvitsee.

Jos lesken hyväksi tehdään omistusoikeustestamentti, hän saa ensiksi kuolleen omaisuuteen omistusoikeuden, mutta joutuu maksamaan tästä myös perintöveroa, jos omaisuuden arvo ylittää verovapaan perinnön rajan. Mahdollisen avio-oikeuden perusteella saatavasta tasingosta ei mene veroa.

Jos lesken hyväksi tehdään hallintaoikeustestamentti, leski ei maksa oikeudesta veroa, mutta ei toisaalta saa samoja oikeuksia kuin omistaja. Tällöin se, joka saa omistusoikeuden, maksaa perintöveron. Leskelle voidaan myös antaa osaan omaisuudesta omistusoikeus ja osaan hallintaoikeus. Hallintaoikeus antaa leskelle käyttöoikeuden ja oikeuden omaisuuden tuottoon. Leski ei voi kuitenkaan myydä omaisuutta ilman perillisten suostumusta. Lisäksi myynnistä saadut varat kuuluvat omistajille.

Jos leskelle annetaan testamentilla omistusoikeus, tulee vielä harkittavaksi, annetaanko leskelle myös oikeus määrätä omalla testamentilla saamastaan omaisuudesta. Jos ensin kuolleen puolison testamentissa on määrätty, kuka saa omaisuuden lesken kuoleman jälkeen, leski ei voi testamentilla määrätä puolisoltaan perimästä omaisuudesta, vaikka hänellä olisi omaisuuteen omistusoikeus. Tällaisesta testamentista käytetään nimeä rajoitettu omistusoikeustestamentti.

Puolisoiden keskinäisissä omistusoikeustestamenteissa tulisi aina selkeästi ilmetä, onko leskellä testamenttausvalta vai ei. Myös toissijais määräystä kirjoitettaessa kannattaa olla tarkkana. Jos testamenttiin otetaan maininta, että molempien kuoleman jälkeen omaisuus jaetaan "lain mukaan", kannattaa ensin selvittää, mitä tämä "lain mukaan" jakaminen omalla kohdalla tarkoittaa. Muutoinkin testamentin tekemisessä kannattaa harkiten käyttää valmiita asiakirjamalleja. Ne eivät välttämättä toimi omalla kohdalla halutulla tavalla.

Jos testamentintekijällä ei ole lapsia ja puoliso on lain mukaan lähin perillinen, ensiksi kuolleen puolison sukulaisten perintöoikeus lesken kuoleman jälkeen voidaan sulkea pois vain testamentilla. Jos leski voi määrätä perimästään omaisuudesta myös testamentilla tai toissijaiset perilliset on jo sivuutettu ensiksi kuolleen testamentissa, ensiksi kuolleen puolison toissijaiset perilliset eivät peri omaisuutta lesken kuoltua.

**Esimerkki:** Puolisoilla Sepolla ja Sadulla ei ole lapsia. He tekevät keskinäisen testamentin, jonka mukaan leski saa koko ensiksi kuolleen omaisuuteen täyden omistusoikeuden. Testamentissa määrätään lisäksi, että molempien kuoltua omaisuus menee yhteiselle kummilapselle.

Seppo kuolee ensin. Satu voi elinaikanaan muuttaa omalta osaltaan testamenttia ja määrätä että hänen perintönsä menee oman sisaren lapselle. Sadun kuoltua kuitenkin se omaisuus, jonka hän on perinyt puolisoltaan, menee ensiksi kuolleen Sepon testamentin mukaan kummilapselle.

Puolisoiden keskinäistä testamenttia laadittaessa tulee lisäksi huomioida avio-oikeuden vaikutus ennakoitaessa, miten omaisuus jaetaan heidän perillistensä kesken. Jos esimerkiksi leski saa avio-oikeuden nojalla tasinkoa ensiksi kuolleen miehen kuolinpesästä, menee osituksessa saatu omaisuus vaimon lakimääräisille perillisilleen tai hänen testamenttinsa mukaan. Testamentilla ei voi määrätä, kenelle puolison tasinkona sama omaisuus menee lesken kuoltua.

### 3.3. Lakiosa

Rintaperillisillä on oikeus lakiosaan. Oikeus lakiosaan rajoittaa perittävän oikeutta määrätä omaisuudesta testamentilla. Testamentti loukkaa lakiosaa, jos rintaperillinen ei saa lakiosaansa testamentin vuoksi. Myös hallintaoikeustestamentti voi loukata lakiosaa.

Jos rintaperillinen haluaa vedota perinnänjaossa lakiosaansa, lakiosailmoitus pitää tehdä testamentinsaajalle haastemiehen välityksellä tai muuten todisteellisesti kuuden kuukauden kuluessa testamentin tiedoksisaamisesta.

Uusperheessä kannattaa muistaa, että oikeus lakiosaan koskee vain omalta vanhemmalta saatua perintöä. Lakiosavaatimuksen esittämättä jättäminen 87500 oman vanhemman kuoleman jälkeen voi johtaa perinnön lopulliseen menettämiseen. Jos leski on esimerkiksi saanut omaisuuteen täyden omistusoikeuden ilman toissijaismääräystä, voi hän testamentata ensiksi kuolleelta perimänsä omaisuuden esimerkiksi vain omille rintaperillisilleen. Tällöin ensiksi kuolleen perilliset eivät enää lesken kuoltua voi vedota lakiosaansa oman vanhemman jälkeen. Vaatimus olisi pitänyt tehdä sen jälkeen, kun oma vanhempi kuoli.

Lakiosa on puolet perintöosasta. Seuraavassa on pelkistetty esimerkki lakiosan laskemisesta:

#### **Esimerkki:**

Perittävällä on omaisuutta 400 000 euroa ja kaksi lasta sekä puoliso, jonka varat ovat 300 000 euroa. Puolisoilla on avio-oikeus puolin ja toisin. Ennen lakiosan laskemista tehdään ositus. Avio-oikeudenalainen omaisuus on yhteensä 700 000 euroa, josta puolet 350 000 euroa. Pesä antaa leskelle tasinkoa 50 000 euroa. Yhden lapsen lakiosa  $\frac{1}{4} \times 350\,000$  eli 87 500 euroa.

Lakiosaoikeus antaa suojaa myös, jos perittävä on elinaikana antanut lahjoja vain joillekin perillisille. Lakiosan suuruutta kasvattavat enakkoperinnöt, joita vainaja on elinaikanaan antanut. Jäämistön säästöön lisätään lakiosaa laskettaessa myös suosiolahjat. Myös lahjoitus, joka on tehty sellaisissa oloissa, että lahjan antaminen rinnastuu testamentin tekemiseen (testamenttiin rinnastuva lahja), voidaan ottaa lakiosaa laskettaessa huomioon.

Ennakkoperintö on yleensä lahja, joka on annettu toiselle rintaperilliselle. Suosiolahja on puolestaan lahja, joka ei ole ennakkoperintöä, mutta lahja suosii toista rintaperillistä lakiosaan oikeutetun perillisen vahingoksi. Jos lahjan on saanut rintaperillinen, se on ennakkoperintöä, jos lahjoittaja ei ole toisin määrännyt. Lahjan saajan ollessa muu perillinen kysymys on ennakkoperinnöstä vain siinä tapauksessa, että lahjoittaja on nimenomaan näin määrännyt lahjoituksen tehdessään.

Mikäli perittävä on määrännyt esimerkiksi lahjakirjassa, että lahjaa ei ole katsottava ennakkoperinnöksi, voidaan lahjoitus kuitenkin katsoa suosiolahjaksi. Suosiolahjaksi voidaan katsoa omaisuus, jonka saajana on ollut perittävän jälkeläinen, ottolapsi tai tämän jälkeläinen tai näiden puoliso. Suosiolahjana voidaan käsitellä sekä kokonaan vastikkeetonta luovutusta, että lahjanluontoista kauppaa. Suosiolahja otetaan huomioon vain lakiosaa laskettaessa, mutta ennakkoperintö huomioidaan myös perintöosaa laskettaessa.

Lakiosaa laskettaessa pesän varat hinnoitellaan jaon aikaisiin käypiin arvoihin. Ennakkoperintönä saatu omaisuus kuitenkin arvostetaan perintöosuuksia laskettaessa yleensä siihen arvoon, mikä sillä oli omaisuutta vastaanotettaessa. Esimerkiksi perukirjaan merkityillä arvoilla, verotusarvoilla tai perintöverotusarvoilla ei ole merkitystä.

Lakiosan laskemisessa tehtävien lisäysten tarkoitus on, että rintaperillisen tulee saada lakiosana se, mitä hän olisi saanut, jos perittävä ei olisi antanut seuraavia lahjoja (ennakkoperintö, suosiolahja, testamenttiin rinnastuva lahja).

### Esimerkki

Einolla on kolme lasta: Kalle, Matti ja Veikko.

Jäämistön varat	500 000 euroa
Kalle on saanut ennakkoperinnön	100 000 euroa
Matti on saanut suosiolahjan	400 000 euroa

Veikko ei ole saanut lahjoja lainkaan Hän kysyykin nyt, kuinka paljon hän perii?

Seuraavassa ennakkoperintälaskelmassa selvitetään, kuinka paljon kullekin pesästä kuuluu. Perintöosaa laskettaessa huomioidaan vain ennakkoperinnöt.

Reaaliseen jäämistöön 500 000 euroa lisätään Kallen saama ennakkoperintö 100 000 euroa, joten laskennallinen jäämistö on 600 000 euroa. Kunkin laskennallinen osuus tästä on 1/3 eli 200 000 euroa. Kuinka paljon on kunkin perillisen jako-osuus euroina, kun saadut ennakkoperinnöt vähennetään?

Kalle  $200\,000 - 100\,000 = 100\,000$  euroa  
Matti  $200\,000 - 0 = 200\,000$  euroa (suosiolahjaa ei vähennetä)  
Veikko  $200\,000 - 0 = 200\,000$  euroa

**Lakiosalaskelma:** Lakiosalaskelman avulla kontrolloidaan vielä se, onko perinnönjaon lopputulos sellainen, että Veikon lakiosaa ei loukata.



Lakiosaa laskettaessa merkitystä on ennakkoperinnön lisäksi myös Matin saamalla suosiolahjalla.

Reaaliseen jäämistöön 500 000 euroon lisätään Kallen saama ennakkoperintö 100 000 euroa ja Matin saama suosiolahja 400 000 euroa. Laskennallinen jäämistö on 1000 000 euroa. Lakiosa on  $\frac{1}{6} \times 1\,000\,000 = 166\,666$  euroa.

Kuinka paljon rintaperillisen tulisi vielä saada, jotta hän olisi saanut lakiosansa?

Kalle  $166\,666 - 100\,000 = 66\,666$  euroa

Matti  $166\,666 - 400\,000 = 0$  (suosiolahja on lakiosaa suurempi)

Veikko  $166\,666 - 0 = 166\,666$  euroa

### Jaon lopputulos

500 000 euron omaisuus jaetaan seuraavasti:

Kalle saa pesästä 100 000 euroa

Matti saa pesästä 200 000 euroa

Veikko saa pesästä 200 000 euroa

Kunkin lahjat ja perinnöt yhteensä

Kalle 200 000

Matti 600 000

Veikko 200 000

Jako ei loukkaa Veikon lakiosaa, joka olisi ollut 166 666 euroa.

### Jos myös Matin saama lahja olisi ennakkoperintöä

Laskennallinen jäämistö olisi silloin:

$500\,000 + 400\,000 + 100\,000 = 1\,000\,000$  euroa ja perintöosan suuruus  $1\,000\,000 : 3 = 333\,333$  euroa. Kyse on jako-osasta, joka olisi tullut jokaiselle, jos yhtään ennakkoperintönä pidettävää lahjaa ei olisi annettu. Näin paljon ei perillisille voida antaa, koska jäämistön varat 500 000 euroa eivät siihen riitä. Syynä tähän on se, että Matin saama ennakkoperintö on "ylisuuri". Tästä syystä hän ei saa enää perintöä, vaan Kalle ja Veikko jakavat varat keskenään.

Jaon lopputulos:

500 000 euron omaisuus jaetaan seuraavasti:

Kalle saa pesästä 200 000 euro (300 000 – 100 000)

Veikko saa pesästä 300 000 euroa (300 000 – 0)

Kunkin lahjat ja perinnöt yhteensä:

Kalle 300 000

Matti 400 000

Veikko 300 000

## 4. Perintöverotus

### 4.1. Yleistä perintöverotuksesta

Verotus pohjautuu annettuun perukirjaan, joka on siis pesän varallisuudesta annettu ”veroilmoitus”. Perunkirjoitus täytyy pitää kolmen kuukauden sisällä kuolemasta ja perukirja on toimitettava verotoimistoon kuukauden sisällä perunkirjoituksesta. Jos tarvetta on, verotoimisto voi hakemuksesta myöntää lykkäystä perunkirjoituksen pitämiseen.

Yleensä perintöverovelvollisuus alkaa perittävän kuolinpäivänä. Perintöverot laitetaan maksuun, vaikka pesä olisi vuosia jakamatta.

Perintöveron määräämistä varten verotoimisto tekee perukirjan perusteella laskennallisen osituksen ja perinnönjaon. Kullekin perilliselle maksuunpannaan perintövero näin saadun laskennallisen perintöosuuden mukaan ja jokainen vastaa omasta perintöverostaan.

Perintöverotuksessa varoista vähennetään vainajan velat sekä hautaus- ja perunkirjoituskulut. Muita pesän velkoja ei voi vähentää. Perintöverotus kohdistuu siten siihen varallisuuteen, mikä perittävällä oli kuolinpäivänä vähennettynä vain hautaus- ja perunkirjoituskuluilla. Perillisen perinnönjaossa saama jako-osa ei siten yleensä ole täsmälleen sama kuin se, josta hän on maksanut perintöverot, vaikka jako tehtäisiin lyhyen ajan sisällä kuolemasta. Tämä johtuu mm. siitä, että pesälle syntyy yleensä kuluja, joita ei perintöverotuksessa voi vähentää.

Perintöverotuksessa otetaan huomioon perittävän perillisille kolme vuotta ennen kuolemaa annetut lahjat sekä ajasta riippumatta ennakkoperinnöt. Lahjat ilmoitetaan myös perukirjassa. Lahjojen huomioiminen perintöverotuksessa nostaa perintöveroja, koska perintäverotus on progressiivista, vaikka aikaisemmin maksettu lahjavero vähennetään. Jos lahjakirjassa on maininta, että lahja ei ole ennakkoperintöä, sitä ei kolmen vuoden jälkeen huomioida perintöverotuksessa. Tämä alentaa perintöveroja, mutta voi johtaa siihen, ettei omaisuus jakaudu lasten kesken tasan.

Jos on odotettavissa, että perinnönjako on riitainen, esimerkiksi joudutaan hakemaan pesänjakaja toimittamaan perinnönjaon, voi hakea lykkäystä perintöverotuksen toimittamiseen. Näin verotus osuu paremmin kohdalleen, koska perintöverot voidaan määrätä sen mukaan, miten jako tosiasiallisesti toimitetaan. Tästä on myös se etu, ettei veroja tarvitse maksaa ennen kuin pesä saadaan jaettu. Lykkäystä voidaan myöntää enintään 10 vuodeksi. Aikaisemmin lykkäystä myönnettiin enintään vuodeksi. Muutos tuli voimaan vuoden 2017 alussa ja koskee ensimmäisen kerran perintöverotuksia, joissa perittävä on kuollut vuonna 2017.

#### Vähennykset

Jos leski perii puolisonsa, joko lain tai testamentin perusteella, lesken perintöverotusta keventää puolisovähennys, joka on vuoden 2017 alusta alkaen 90 000 euroa (aikaisemmin 60 000 euroa). Koska perintö on perintöverosta vapaa 20 000 euroon asti, leski maksaa perintöveroa vasta, kun perinnön määrä on vähintään 110 000 euroa. Puolisovähennyksen saa myös avopuoliso, johon sovelletaan I-veroluokkaa.

Alaikäisyysvähennys on 60 000 euroa vuodesta 2017 alkaen (aikaisemmin 40 000 euroa). Alaikäisyysvähennyksen saa vain sellainen alaikäinen rintaperillinen, jolla on

lähinnä oikeus lain mukaan periä perinnönjättäjä. Näin ollen vähennyksen saa pääsääntöisesti vain vanhempansa menettänyt alaikäinen lapsi. Koska alaikäisenkin kohdalla perintöveroa menee vasta 20 000 euron suuruisesta perinnöstä, alaikäinen maksaa vanhemmiltaan perimästä omaisuudesta perintöveroa vasta, kun perinnön arvo on 80 000 euroa tai enemmän.

### Henkivakuutuskorvaukset

Henkivakuutuskorvaukset ovat perintöverotuksen piirissä, jos ne maksetaan lähiomaisille tai kuolinpesälle, vaikka kyseessä ei ole perintö. Korvaukset ovat vielä vuonna 2017 osittain verovapaita.

Kuoleman johdosta maksettu henkivakuutussuoritus on perintöverotuksen piirissä, kun se maksetaan vakuutetun puolisolle, hänen suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa olevalle perilliselle, ottolapselle, kasvattilapselle tai puolison lapselle tai hänen kuolinpesälleen.

Perintöverotuksessa vakuutuskorvaus on veronalaista vain siltä osin, kun kunkin edunsaajan saamat vakuutuskorvaukset yhteensä ovat yli 35 000 euroa. Lesken veroton osuus on puolet tai kuitenkin vähintään 35 000 euroa lesken saamien vakuutuskorvausten yhteismäärästä.

Tämä verovapaus poistuu vuonna 2018. Muutos koskee esimerkiksi säästöhenkivakuutuksiin liittyviä kuolemanvarakorvauksia, puhtaita riskivakuutuksia sekä työntekijöiden ryhmähenkivakuutuksia.

Jos korvauksen saaja on joku muu kuin edellä mainittu lähiomainen tai kuolinpesä, korvaus on kokonaan verotettavaa pääomatuloa eikä siitä makseta perintöveroa. Tähän ei ole tulossa muutosta vuonna 2018.

## 4.2. Veroasteikot ja veroluokat

Veron määrään vaikuttaa omaisuuden arvon lisäksi perinnönjättäjän ja -saaja välinen sukulaisuus.

Ensimmäiseen veroluokkaan kuuluvat perinnönjättäjän aviopuoliso (myös samaa sukupuolta oleva), suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva perillinen (esim. lapset ja lapsenlapset, vanhemmat), aviopuolison suoraan alenevassa polvessa oleva perillinen sekä perinnönjättäjän kihlakumppani tai avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta annetussa laissa tarkoitettu avopuoliso saamansa perintökaaren 8 luvun 2§:ssä tarkoitetun avustuksen määrään asti. Myös avopuoliso, johon sovelletaan tuloverotuksessa puolisoita koskevia säännöksiä, kuuluu ensimmäiseen veroluokkaan. Tällä tarkoitetaan avopareja, joilla on tai on ollut yhteinen lapsi tai jotka ovat aikaisemmin olleet avioliitossa.

Keskenään ylenevässä tai alenevassa polvessa olevina pidetään myös ottolapsisuhteessa olevia riippumatta siitä, milloin adoptio on tapahtunut.

Toiseen veroluokkaan kuuluvat muut sukulaiset ja vieraat. Toiseen veroluokkaan kuuluvat esimerkiksi sisarukset ja heidän lapsensa.

Kuten huomaat veroluokat eivät noudata perintökaaren perimysjärjestystä, vaan ensimmäiseen veroluokkaan kuuluu myös muita kuin lakimääräisiä perillisiä. Esimerkiksi aviopuolison rintaperilliset kuuluvat ensimmäiseen veroluokkaan.

Myös avopuoliso voi kuulua ensimmäiseen veroluokkaan. Avopuoliso, jonka kanssa ei ole yhteistä lasta tai jonka kanssa perittävä ei ole ollut aikaisemmin naimisissa, kuuluu kuitenkin toiseen veroluokkaan. Jos avopuoliso saa harkinnanvaraista avustusta avopuolison pesästä, maksetaan siitä veroa I-veroluokan mukaan. Avopuoliso ei missään tilanteessa peri ilman testamenttia.

### Perintöveroasteikko 1.1.2017 alkaen

#### I veroluokka

Arvo	Alarajalla	Ylimenevästä
20.000 – 40.000	100 €	7 %
40.000 – 60.000	1.500 €	10 %
60.000 – 200.000	3.500 €	13 %
200.000 – 1.000.000	21.700 €	16 %
1.000.000 –	149.700 €	19 %

#### II veroluokka

Arvo	Alarajalla	Ylimenevästä
20.000 – 40.000	100 €	19 %
40.000 – 60.000	3.900 €	25 %
60.000 – 200.000	8.900 €	29 %
200.000 – 1.000.000	49.500 €	31 %
1.000.000 –	297.500 €	33 %

#### **Esimerkki**

Liisa perii isältään 150 000 euroa. Vero on ensimmäisen veroluokan mukaan: 3500 euroa + 13 % x (150 000 – 60 000) = **15 200 euroa**. Hän saa myös 15 000 euroa perinnöksi kummitädiltään. Tähän toiseen perintöön sovelletaan II-veroluokkaa, mutta koska perintö on alle 20 000 euroa, siitä ei mene veroa lainkaan.

### 4.3. Varojen arvostaminen

Perintöverotuksessa omaisuus arvostetaan käypään hintaan. Tällä tarkoitetaan todennäköistä myyntihintaa perittävän kuolinpäivänä. Arvostuksen pohjana on omaisuuden perukirja-arvot, joita voidaan nostaa, jos ne eivät vastaa käypiä hintoja. Jos pesään kuuluu esimerkiksi kaupungissa oleva sijoitusyksiö, se arvostetaan perintöverotuksessa samankaltaisten kohteiden neliöhintojen perusteella eli ns. vertailukauppojen perusteella.

Jos omaisuus sijaitsee haja-asutusalueella eikä vertailukelpoisia kauppvoja ole, oikean käyvän arvon määrittely on vaikeaa, ellei kohdetta myydä. Verohallinto vahvistaa vuosittain arvostamisohjeen, josta löytyy mm. kiinteistöjen tonttimaan arvostusohje. Ohjeen mukaisia arvoja käytetään, ellei muuta näyttöä käyvästä arvosta ole

käytettävissä. Esimerkiksi rakennuspaikan arvona pidetään vähintään tontin verotusarvoa.

Ohjeesta löytyy myös mm. metsämaan hehtaarihintoja, joita käytetään arvostamisessa, jos muuta näyttöä käyvästä hinnasta ei ole. Ohjeessa on myös vapaa-ajan kiinteistöjen tonttien maakuntakohtaisia neliöhintoja. Lähtökohta arvostamisessa on kuitenkin aina kyseisen kohteen todennäköinen myyntihinta.

Jos perittyyn omaisuuteen on toisella hallintaoikeus, tämä alentaa omistajan perintöveroja. Esimerkiksi jos perittävä on tehnyt testamentin, jossa annetaan leskelle hallintaoikeus omaisuuteen, tämä oikeus otetaan omistajien perintöverotuksessa huomioon. Myös lesken lakiin perustuva asumisoikeus otetaan huomioon.

Ajatus on, että hallintaoikeus alentaa omaisuuden arvoa ja samalla myös siitä määräytyvää perintöveroa. Perinnön arvosta vähennetään hallintaoikeuden ns. pääomitettu arvo. Käytännössä hallintaoikeus lasketaan siten, että vakituisen asunnon osalta laskennallisena vuosituottona käytetään viittä prosenttia ja kesämökin osalta kolmea prosenttia. Näin saatu summa kerrotaan alla olevassa taulukossa olevalla ikäkertoimella silloin, kun on kyseessä jäljellä olevaksi eliniäksi tarkoitettu oikeus. Hallintaoikeus voi olla myös määräaikainen esimerkiksi 10 vuotta.

Edunsaajan ikä, vuotta	Vuositulokerroin
alle 44	12
44–52	11
53–58	10
59–63	9
64–68	8
69–72	7
73–76	6
77–81	5
82–86	4
87–91	3
92 tai enemmän	2

**Esimerkki:** Perittävän ja lesken yhteisen asunnon arvo on 400 000 euroa. Perittävän omistusosuus on puolet eli 200 000 euroa ja leski jää asumaan puolisoiden yhteiseen kotiin. Leski on 60-vuotias, joten taulukon mukaan ikäkerroin on 9. Koska kyseessä on vakituinen asunto, laskennallisena vuosituottona käytetään 5 prosenttia. Hallintaoikeuden arvo on  $(5 \% \times 100\,000 \text{ e}) \times 9 = 45\,000 \text{ e}$ . Hallintaoikeuden arvo 45 000 euroa vähennetään asunnon arvosta laskettaessa lasten perintöveroja.

Jos hallintaoikeus päättyy oikeudenhaltijan kuolemaan ja omaisuus tulee omistajien hallintaan, tästä ei määrätä omistajille veroja. Jos haltija luopuu esimerkiksi testamentin perusteella saamastaan hallintaoikeudesta elinaikanaan vapaaehtoisesti, pidetään luopumista verotuksessa omistajien saamana lahjana. Lahjan arvo on luopumishetken mukainen hallintaoikeuden arvo.

#### 4.4. Muutoksenhaku ja ennakkoratkaisu

Verohallinnon verotuspäätöksistä voidaan ensikädessä valittaa oikaisulautakunnalle. Tämä koskee kaikkia verolajeja myös perintö- ja lahjaverotusta.

Muutoksenhaun määräaika lyheni vuoden 2017 alussa merkittävästi entisestä viidestä vuodesta kolmeen vuoteen. Määräaika lasketaan perintöverotuksessa kuolin vuotta seuraavan vuoden alusta. Aikaisemmin viiden vuoden muutoksenhaku-aika laskettiin perintöverotuksen toimittamista seuraavan vuoden alusta. Vanhoja muutoksenhaku-aikoja sovelletaan edelleen perintöverotuksiin, jos vainaja on kuollut ennen vuotta 2017.

Kolmen vuoden muutoksenhaku-aika voi alkaa kulua ennen kuin perintöverotus on ehditty toimittaa. Voi jopa käydä niin, että aika on mennyt umpeen ennen kuin perintöveropäätös saapuu postissa. Mm. näissä tilanteissa muutoksenhaku-aika on aina kuitenkin 60 päivää päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisulautakunnan päätöksistä voidaan valittaa hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksistä korkeimpaan hallinto-oikeuteen kuitenkin vain, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valitus hallinto-oikeuteen on tehtävä 60 päivän sisällä oikaisulautakunnan päätöksen tiedoksisaannista. Tämä on yksi vuoden 2017 alussa tulleista muutoksista. Sama 60 päivän valitusaika koskee valitusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Etukäteen on myös mahdollista saada verottajaa sitova kannanotto siitä, miten perintö – tai lahjaverotus tullaan toimittamaan. Nämä ennakkoratkaisut ovat maksullisia. Tavallisimmin ennakkoratkaisuja pyydetään lahjaverotuksesta ja ne koskevat omaisuuden arvostusta. Perintöverotuksesta voi pyytää ennakkoratkaisun vasta kun perinnönjättäjä on kuollut. Ennakkoratkaisu voi koskea esimerkiksi testamentista luopumista. Myös ennakkoratkaisusta voi valittaa eteenpäin. Ennakkoratkaisua koskeva valitus on tehtävä hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa. Oikaisulautakunta ei käsittele ennakkoratkaisuja.

## **5. Perinnöstä ja testamentista luopuminen**

Selvää on, ettei kenenkään tarvitse periä vaan perinnöstä voi myös luopua. Luopuminen on tehtävä kirjallisesti. Perinnöstä luopuminen on yksi tapa siirtää omaisuutta suoraan seuraavalle sukupolvelle.

Tyypillinen perijä on reilu viisikymppinen. Monilla perillisillä on omia lapsia, jotka saattavat olla suuremmassa rahan tarpeessa kuin lähin perillinen itse on. Näissä tilanteissa saattaa tulla mieleen, kannattaako itse ottaa perintöä kokonaan vastaan vai olisiko viisasta, jos nuorempi polvi saisi edes osan.

Verotuksessa perinnöstä ja testamentista luopumista kohdellaan eri tavalla.

Perintöverotuksen kannalta ongelmia ei tule, jos lähin perillinen luopuu koko perinnöstä ennen kuin on ottanut perinnön vastaan. Luopujalle itselleen ei tällöin määrätä perintöveroa.

Jos lakimääräisestä perinnöstä luopuu vain osittain, luopuminen on vakiintuneesti tulkittu verotuksessa tosiasiasa koko perinnön vastaan ottamiseksi ja lisäksi lahjan antamiseksi. Esimerkiksi jos jättää itselleen käyttöoikeuden kesämökkiin ja luopuu muusta perinnöstä, joutuu maksamaan koko perinnöstä veron. Tämän lisäksi se, jonka hyväksi perinnöstä luovutaan, maksaa lisäksi lahjaveron.

**Esimerkki:**

53 vuotiaan Jaakon äiti on kuollut. Pesään kuuluu rahaa, asunto ja kesämökki. Jos Jaakko luopuu äitinsä perinnöstä niin, että hän ottaa hallintaoikeuden kesämökkiin, mutta antaa pesään kuuluvan asunnon ja pankkitalletukset kahdelle lapselleen, Jaakko maksaa koko perinnöstä veroa ja lisäksi lapsille määrättäisiin lahjaveroa koko omaisuudesta kuitenkin niin, että Jaakon hallintaoikeus mökkiin otetaan huomioon. Tässä tapauksessa jouduttaisiin maksamaan samalla kertaa sekä perintöveroa että lahjaveroa.

Jos Jaakko haluaa luopua perinnöstä niin, että siitä ei mene tuplaveroja, hänen täytyy luopua ehdoitta koko perinnöstä eli hän ei voi ottaa hallintaoikeutta kesämökkiin. Jos Jaakko luopuu koko perinnöstä, isoäidin perintö menee suoraan Jaakon lapsille, jotka jakavat puoliksi Jaakon osuuden.

Testamentista voi luopua myös osittain ja maksaa vain siitä omaisuudesta perintöverot, minkä testamentilla saa. Osittaisluopuminen on myös siten mahdollinen, että ilmoitetaan otettavaksi vastaan pelkkä käyttöoikeus. Jos esimerkiksi puoliset ovat tehneet omistusoikeustestamentin, niin leski voi luopua testamentista osittain niin, että hän omistusoikeuden sijasta tyytyy käyttöoikeuteen. Tällöin omistusoikeus ja samalla perintöverot menevät testamentintekijän lapsille. Tämä onkin käytännössä tavallisin tapa luopua osittain testamentista.

Jos testamentinsaaja on lakimääräinen perillinen, esimerkiksi oma lapsi, aina ei ole selvää, onko kyse lakimääräisestä perinnöstä luopuminen vai testamentista luopuminen. Testamentin sisältö on ollut tässä ratkaiseva. Jos perillisen saantoa pidetään testamenttisaantona, myös osittainen luopuminen on mahdollista. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 2009:104 saannot katsottiin testamenttisaannoiksi, koska testamentti muutti riittävästi perillisten perintöoikeudellista asemaa. Testamentissa oli mainittu, että testamentinsaaja voi halutessaan ottaa omaisuuden vastaa omistusoikeudella tai tyytyä pelkkään käyttöoikeuteen.

Edellisen esimerkin Jaakko (53 v) haluaa luopua osittain perinnöstä. Jaakon äiti on tehnyt testamentin, jossa on huomioitu luopumisen mahdollisuus. Testamentin mukaan omaisuus menee täydellä omistusoikeudella Jaakolle, mutta testamentissa on todettu, että Jaakko voi halutessaan ottaa vastaan omaisuuden joko osaksi tai kokonaan hallintaoikeustestamenttina, jolloin omistusoikeus varallisuuteen tältä osin menee testamentinsaajan rintaperillisille eli Jaakon lapsille.

Jaakko luopuu kirjallisesti osittain testamentista ja ilmoittaa ottavansa hallintaoikeuden vain kesämökkiin. Jaakon kahdelle lapselle määrätään perintövero koko omaisuudesta kuitenkin niin, että Jaakon hallintaoikeus otetaan huomioon. Myös lapsenlapsi maksaa perintöveroa ensimmäisen veroluokan mukaan aivan kuin oma lapsi.

Jos testamentissa vain esimerkiksi suljetaan perillisten puolisojen avio-oikeus pois, saantoa on luopumisen kannalta pidetty perintönä. Jos perillinen tässä tilanteessa ottaa perinnön vastaan vain osittain, on hänelle määrätty perintövero koko perinnöstä.

Ennen kuin menee luopumaan perinnöstä tai testamentista, kannattaa ottaa selvää siitä, kuka omaisuuden silloin saa eli kuka on sijaantulija. Jos luopuja haluaa itse määrätä muun kuin lainmukaisen sijaantulijan tai asettaa luopumiselle ehtoja, katsotaan luopujan ottavan vastaan omaisuuden ja lahjoittavan sen edelleen.

Perinnöstä ja testamentista voidaan luopua verotuksen kannalta tehokkaasti vain, jos luopuja ei aseta luopumiselle ehtoja tai määrää perinnön saajaksi sellaista, joka ei sitä olisi lain mukaan saanut. Esimerkiksi jos luopujalla on kaksi lasta ja hän määrää sijaantulijaksi vain toisen lapsensa, luopuja maksaa koko perinnöstä veron.

Tärkeää on pitää mielessä myös se, että jos luopuu testamentista niin sijaantulija saattaa olla eri henkilö kuin, jos olisi luovuttu lakimääräisestä perinnöstä. Ero tulee siitä, että mikäli luopuu lain mukaan saatavasta perinnöstä, sijaantulija määräytyy suoraan lain eli perintökaaren mukaan.

Jos lain mukaan tulevasta perinnöstä luopuu kokonaan, perintö menee sille tai niille henkilöille, jotka olisivat perinnön saaneet, jos luopuja olisi kuollut ennen perinnönjättäjää. Jos siis esimerkiksi äiti kuolee ja poika Jaakko luopuu perinnöstä, Jaakon lapset perivät isänsä osuuden isoäidin pesästä. Jos Jaakolla ei ole lapsia, hänen osansa menisi sisaruksille.

Sen sijaan, jos luopuu testamentista, testamentin tulkinta määrää ensi sijassa sen, kuka omaisuuden saa, jos se, jolle testamentti on tehty, ei halua käyttää oikeuttaan. Suositeltavaa on, että testamentintekijä ottaa testamenttia tehdessään huomioon mahdollisen luopumisen ja itse määrää sijaantulijan. Jos muuta ei voida testamentin perustella tekijän tahdosta päätellä, noudatetaan perintökaaren tulkintaohjeita, jonka mukaan luopujan sijaan tulevat hänen jälkeläisensä, mikäli heillä olisi ollut oikeus periä testamentintekijä.

Jos perinnöstä tai testamentista aikoo luopua, luopumisessa ei kannata vitkutella. Jos nimittäin katsotaan, että perijä tai testamentin saaja on jo ryhtynyt perintöön, määrätään luopujalla joka tapauksessa perintövero koko perinnöstä ja sille, joka omaisuuden luopumisen jälkeen saa, lisäksi lahjaverot. Perintöön ryhtymisellä tarkoitetaan sitä, että perijä on alkanut käyttää omistajalle kuuluvia oikeuksia. Perinnön tai testamentin vastaanottamista ei ole vielä se, jos perijä ryhtyy sellaisiin toimiin, jota laki edellyttää. Jonkun perillisen on pakko ottaa pesä hoitoonsa ja hallintaan ja ryhdyttävä toimenpiteisiin perunkirjoituksen toimittamiseksi. Perinnön vastaanottamista ei ole myöskään perunkirjoitukseen osallistuminen.

## **6. Perityn omaisuuden myynti**

### **6.1. Luovutusvoiton ja luovutustappion laskeminen**

Perityn omaisuuden myynnistä syntyy pääomatulona verotettavaa luovutusvoittoa, jos myyntihinta on omaisuuden perintöverotusarvoa korkeampi. Koska perintövero on I-veroluokassa aina alempi kuin vero luovutusvoitosta, omaisuus kannattaa arvostaa perintöverotuksessa todennäköiseen myyntihintaan erityisesti silloin, jos tiedetään että se tullaan pian myymään.

Luovutusvoitto lasketaan niin, että myyntihinnasta vähennetään hankintameno sekä mahdolliset myyntikulut.



### **Esimerkki**

Asunnon arvo perintöverotuksessa oli 300 000 euroa. Asunto myydään viiden vuoden kuluttua 350 000 eurolla. Luovutusvoitto on 50 000 euroa. Mahdolliset kulut vähennetään vielä voitosta. Vero voitosta on vuonna 2017 30 prosenttia. Jos pääomatulojen määrä on yli 30 000 euroa, vero ylittävältä osalta on 34 prosenttia.

Omaisuuksien hankintamenona voidaan perintöverotusarvon asemesta käyttää ns. hankintameno-olettamaa, jos olettaja on isompi kuin perintöverotusarvo.

Hankintameno-olettaman määrään vaikuttaa omistusaika. Perityn omaisuuden omistusaika lasketaan kuolinpäivästä. Perinnönjako ei ala uusi omistusaika, jos jaossa ei käytetä pesän ulkopuolisia varoja. Hankintameno-olettama on 40 prosenttia myyntihinnasta, jos omistusaika on vähintään 10 vuotta ja 20 prosenttia jos alle 10 vuotta.

Luovutustappio syntyy, jos myyntihinta on pienempi kuin omaisuuden hankintameno, joka perityn omaisuuden kohdalla tarkoittaa perintöverotusarvoa. Vuodesta 2016 alkaen luovutustappion on voinut vähentää myös muista pääomatuloista kuin vain luovutusvoitosta. Jos luovutustappiota ei pysty kaupantekovuoden verotuksessa vähentämään, sen voi vähentää seuraavan viiden vuoden aikana luovutusvoitoista ja muista pääomatuloista sitä mukaan, kun tuloa kertyy.

Kuolinpesä on osakkaistaan erillinen verovelvollinen. Tämä tarkoittaa sitä, ettei pesän tuloja veroteta osakkaiden henkilökohtaisessa verotuksessa, vaan pesällä. Jos pesässä tehdään perinnönjako ennen omaisuuden myyntiä, verotetaan myynnistä pesän osakkaita. Jos jakoa ei ole tehty, verotetaan kuolinpesää. Luovutusvoitto tai luovutustappio lasketaan molemmissa tapauksissa samalla tavalla. Kuolinpesälle syntyvää luovutustappiota ei voi vähentää osakkaiden verotuksessa.

Kuolinpesää verotetaan pääomatuloista, kuten luovutusvoitoista, samalla tavalla kuin eläviä ihmisiä. Pääomatulojen verotus on progressiivista: vero on 30 prosenttia 30 000 euroon asti ja sen ylittävältä osalta 34 prosenttia (vuosina 2016 ja 2017).

Kun lasketaan, kuinka paljon kuolinpesä maksaa veroa esimerkiksi luovutusvoitosta, ei oteta huomioon osakkaiden omia pääomatuloja. Vastaavasti kuolinpesän tulojen määrä ei vaikuta osakkaiden omaan verotukseen. Osakkaat vastaavat kuitenkin pesän omaisuuden myynnin veroista. Ennen kuin pesä jakaa tuloja tai varoja osakkaille kannattaa huolehtia siitä, että pesän tilille jätetään tarpeeksi rahaa veron maksua varten.

Myöskään vanhempien kuolinpesien tuloja ei verotuksessa yhdistetä, vaan kumpaankin vanhemman pesiä verotetaan erikseen. Näin tehdään, vaikka pesissä olisi samat osakkaat. Jos esimerkiksi toisen vanhemman kuolinpesään syntyy omaisuuden myynnistä voittoa ja toiseen tappiota, ei tappiota voi vähentää toisen pesän voitosta.

### **Omaisuuksien myynti lesken kuoltua**

Usein lapset myyvät perimäänsä omaisuutta vasta lesken kuoltua. Jos puolisoilla on ollut avio-oikeus toistensa omaisuuteen, omaisuus on tällöin ollut perintöverotuksen kohteena sekä isän että äidin perintöverotuksissa. Näin vaikka esimerkiksi mökki olisi

ollut vain toisen nimissä. Usein ajatellaan, että hankintameno saataisiin suoraan lesken perukirjasta, mutta näin ei asia ole.

### **Esimerkki**

Isän kuolemasta on 20 vuotta. Hän omisti yksin kesämökin, joka myydään nyt lesken kuoltua hintaan 240 000 euroa, kuluja syntyy 4000 euroa. Mökin koko arvo lesken perukirjassa ja perintöverotuksessa on 200 000 euroa. Mökki arvostettiin lesken perukirjassa, koska isän kuolinpesä oli jakamatta lesken kuoltua ja leski oli kuollessaan puolisonsa pesän osakas. Verotoimisto teki pesien välillä laskennallisen osituksen ja määräsi lesken perillisille perintöverot.

Laskettaessa mökin myynnin veroja, puolet mökistä katsotaan saaduksi perintönä isältä ja puolet äidiltä, jolla on ollut avio-oikeus puolison omaisuuteen. Näin menetellään koska mökki on ollut perintöverotuksen kohteena kahdessa vaiheessa.

Isältä perityn mökin puolikkaaseen voidaan soveltaa 40 prosentin hankintameno-olettamaa, koska se on suurempi kuin puolikkaan perintöverotusarvo 20 vuotta sitten. Toisen puolikkaan hankintameno saadaan suoraan äidin jälkeä toimitetusta perintöverotuksesta.

Voitto lasketaan seuraavasti: Äidiltä perityn puolikkaan myynhinta on 120 000 euroa, josta vähennetään perintöverotusarvo 100 000 euroa. Jää 20 000 euroa, josta voi vähentää vielä myyntikulujen puolikkaan 2000 euroa. Luovutusvoitto on 18 000 euroa.

Isältä perityn puolikkaan osalta myyntihinnasta 120 000 euroa vähennetään hankintameno-olettama 48 000 euroa, voittoa jää 72 000 euroa. Hankintameno-olettaman lisäksi ei voi vähentää kuluja.

Kesämökin myynnin luovutusvoitto on yhteensä  $18\,000 + 72\,000 = 90\,000$  euroa, joka verotetaan isän kuolinpesän tulona, koska hän on yksin omistanut mökin.

## **6.2. Perityn asunnon myynti**

Jos asuntoa käytetään omistusaikana omana tai perheen vakituksena asuntona yhtäjaksoisesti vähintään kaksi vuotta, ei myyntivoitosta veroteta. Oman asunnon myynti onkin useimmiten verovapaa kahden vuoden asumisen jälkeen. Tätä sääntöä harvoin kuitenkaan sovelletaan perityn asunnon myyntiin, koska nykyiset omistajat eli perilliset eivät ole asuneet asunnossa omistusaikanaan. Myöskään perittävän asuminen asunnossa ennen kuolemaansa ei vaikuta kuolinpesän eikä perillisten verotukseen edes kuolin vuoden verotuksessa.

Perityn asunnon myynnistä syntyy pääomatulona verotettavaa luovutusvoittoa, jos asunnon myyntihinta on asunnon perintöverotusarvoa korkeampi. Toki jos asunto myydään pian kuoleman jälkeen luovutusvoittoa ei synny, koska asunnon arvo perintöverotuksessa vahvistetaan yleensä kauppahinnan perusteella. Näissäkin tilanteissa myytäessä asunto vasta lesken kuoleman jälkeen, voittoa yleensä syntyy ensiksi kuolleen osuudesta.

Jos joku osakkaista (tai hänen perheenjäsenensä) on asunut perimässään asunnossa perittävän kuoleman jälkeen vähintään kaksi vuotta, asunnon myynnistä saatavaa voittoa pidetään verovapaana hänen osuutta vastaavalta osalta. Muiden osakkaiden osuutta vastaavalta osalta mahdollisesti syntyvä luovutusvoitto on veronalaista tuloa.

### 6.3. Leski myy omaisuutta

Puolison kuolema ei vaikuta lesken omaan verotukseen, jos leski myy omaa omaisuuttaan. Kannattaa vielä huomata että, jos leski saa omaisuutta osituksessa puolisonsa pesästä ja myy sen osituksen jälkeen, omaisuuden hankintameno ei ole sen arvo puolison perintöverotuksessa vaan sen alkuperäinen hankintameno. Osituksessa saadun omaisuuden hankintamenoksi katsotaan nimittäin se arvo, jolla puoliso oli omaisuuden aikanaan saanut ja myös omistusaika lasketaan puolison alkuperäisestä saannosta.

Jos leski myy asunnon, jonka hän on kokonaan tai osittain saanut toisen puolison jälkeen toimitetussa osituksessa, oman asunnon luovutusvoiton verottomuuden edellytykset määritellään erityissäännön mukaan.

Verovapauden edellyttämä omistusaika lasketaan tältä osin ositussaantoa edeltäneestä saannosta, eli siitä kun ensiksi kuollut puoliso on omaisuuden saanut omistukseensa. Verovapaaseen myyntiin vaadittava kahden vuoden asumisaika lasketaan puolestaan siitä, kun leski on alkanut käyttää myytävää asuntoa omana vakituisena asuntonaan.

Leski voi siis myydä osituksessa saamansa asunnon tai sen osan verovapaasti, vaikka puolison kuolemasta ei olisi vielä kulunut kahta vuotta edellyttäen, että asunto on omistettu vähintään kaksi vuotta ja että leski on ennen myyntiä ehtinyt asua kaksi vuotta asunnossa. Verottaja on tulkinnut tätä erityissääntöä niin, että osituksen pitää olla yleensä tosiasiallisesti toimitettu ennen asunnon myyntiä, jotta sääntöä sovellettaisiin.

## 7. Lahjaverotus

### 7.1. Lahjaveroasteikko ja veroluokat

Jos elinaikanaan antaa lahjaksi omaisuuttaan esimerkiksi lapsilleen, lahjansaajalle syntyy velvollisuus maksaa lahjaveroa. Lahjaverossa on samat veroluokat kuin perintöverotuksessa mutta eri veroprosentit. Ensimmäiseen veroluokkaan kuuluvat mm. rintaperilliset. Toiseen veroluokkaan kuuluvat esimerkiksi sisarukset ja ei sukulaiset.

Myös lahjaverotuksessa omaisuus arvostetaan samalla tavalla kuin perintöverotuksessa eli vero määrätään omaisuuden käyvästä arvosta. Samoin lahjaksi saatuun omaisuuteen mahdollisesti kohdistuva toisen henkilön hallintaoikeus otetaan huomioon samalla tavalla kuin perintöverotuksessa.

Myös ennakkoperintö eli lahja, joka otetaan myöhemmin huomioon perinnönjaossa, on lahjaverotuksen piirissä. Usein lullaan, että ennakkoperinnöstä maksetaan perintöveroa ei lahjaveroa.

Lahjaverotus on ollut vuoteen 2017 saakka kireämpää kuin perintöverotus, koska veroa on maksettu jo 4000 euron lahjasta, kun raja perintöverossa on 20 000 euroa. Vuodesta 2017 alkaen sekä lahja- että perintöveroa kevennettiin kuitenkin niin, että suurimmat kevennykset kohdistuivat suuriin lahjoihin. Tarkoitus on ollut helpottaa yritysten sukupolvenvaihdoksia. Vuodesta 2017 alkaen yli 240 000 euron suuruisesta lahjasta menee vähemmän veroa kuin vastaavan suuruisesta perinnöstä.

Vuodesta 2017 alkaen alin verotettava lahja on 5000 euroa. Raja oli aikaisemmin 4000 euroa. Kolmen vuoden sisällä saadut lahjat lasketaan yhteen eli ns. kumuloidaan, kun määrätään lahjaveroa jälkimmäiselle lahjalle. Kumulointi koskee vain samalta henkilöltä saatuja lahjoja. Siten eri henkilöiltä annettuja lahjoja ei yhdistetä. Aikaisemmin annetusta lahjasta maksettu lahjavero toki vähennetään, mutta lopputulos on se, että lahjaveroa joutuu maksamaan saman verran kuin molemmat lahjat olisi annettu kerralla. Jos lahjaverotus on kiristynyt tai keventynyt kolmen vuoden aikana, vähennetään vero, joka aikaisemmasta lahjasta olisi mennyt nykyisellä asteikolla.

Sama periaate koskee kolme vuotta ennen kuolemaa annettujen lahjojen huomioimista perintöverotuksessa.

Lahjaverotus koskee puhtaiden lahjojen lisäksi myös alihintaisia kauppvoja. Jos kauppahinta on enintään  $\frac{3}{4}$  käyvistä hinnasta, käyvän hinnan ja kauppahinnan välinen ero verotetaan lahjana. Esimerkiksi jos käypä hinta olisi 100 000 euroa ja sovittu kauppahinta 60 000 euroa, 40 000 eurosta määrätään ostajalle lahjaverot.

Alihintaisissa kaupoissa tulee aina tarkasti selvittää myös, miten myyjää verotetaan. Jos kyse on edellä kerrotusta alihintaisesta kaupasta, myyjälle voi syntyä yllättäviä luovutusvoittoja, koska hän ei tässä tilanteessa voi vähentää myyntihinnasta koko hankintamenoa, kun lasketaan luovutusvoittoa.

### Lahjaveroasteikko 1.1.2017 alkaen

#### I veroluokka

Arvo	Alarajalla	Ylimenevästä
5.000 – 25.000	100 €	8 %
25.000 – 55.000	1.700 €	10 %
55.000 – 200.000	4.700 €	12 %
200.000 – 1.000.000	22.100 €	15 %
1.000.000 –	142.100 €	17 %

#### II veroluokka

Arvo	Alarajalla	Ylimenevästä
5.000 – 25.000	100 €	19 %
25.000 – 55.000	3.900 €	25 %
55.000 – 200.000	11.400 €	29 %
200.000 – 1.000.000	53.450 €	31 %
1.000.000 –	301.450 €	33 %

Esimerkki lahjojen kumuloinnista:

Äiti on antanut tyttärelle lahjaksi 50 000 euroa vuonna 2016. Lahjasta on maksettu lahjaveroa 4770 euroa vuonna 2016 voimassa olleen asteikon mukaan.

Äiti antaa vuonna 2017 samalle tyttärelle lahjaksi 20 000 euroa. Koska lahjat on annettu kolmen vuoden sisällä, ne yhdistetään laskettaessa 20 000 eurosta menevää lahjaveroa.

70 000 euron lahjasta maksetaan vuonna 2017 lahjaveroa 6500 euroa. Verosta vähennetään aikaisemmin annetusta 50 000 euron lahjasta maksuunpantu vero. Koska lahjavero on vuonna 2016 ollut korkeampi kuin vuonna 2017, 6500 euron verosta vähennetään 4200 euroa, joka olisi 50 000 eurosta vuonna 2017 maksettava lahjavero. Lahjaveroa laitetaan siis maksuun 20 000 euron lahjasta 2300 euroa

Jos lahjojen antamisen välillä olisi yli kolme vuotta, 20 000 eurosta maksettaisiin veroa 1300 euroa.

## 7.2. Lahjaksi saadun omaisuuden myynti

Kun lahjaksi saatua omaisuutta myydään, hankintamenona pidetään omaisuuden arvoa lahjaverotuksessa. Vaihtoehtoisesti voitto voidaan laskea hankintameno-olettamaa käyttäen. Tämä on pääsääntö, josta on yksi merkittävä poikkeus. Jos nimittäin lahjaksi saatu omaisuus myydään ennen kuin on vuosi kulunut lahjoituksesta, hankintamenona ei pidetäkään lahjaverotusarvoa vaan sitä hankintamenoa, jota olisi käytetty lahjanantajan myydessä omaisuuden. Kuitenkin hankintameno-olettama on aina enintään 20 prosenttia.

Tämä sääntö on osoittautunut veromiinaksi, koska se on melko huonosti tunnettu. Jos siis tiedetään, että lahjaksi saatu omaisuus tullaan pian myymään, kannattaa yleensä odottaa yksi vuosi erityisesti, jos omaisuuden arvo on lahjanantajan omistusaikana noussut merkittävästi.

## 8. Milloin perinnöstä ja lahjasta voidaan verottaa Suomessa?

Suomella on yli 70 tuloverotusta koskevaa verosopimusta mutta vain muutama perintö- tai lahjaveroa koskeva verosopimus. Tämä tarkoittaa sitä, että Suomen oikeus verottaa perintöjä tai lahjoja, ratkaistaan yleensä Suomen oman perintö- ja lahjaverolain mukaan.

Jos siis jäljempänä käsitellyt maat eivät ole kyseessä, Suomella on oikeus verottaa perintö tai lahja aina kun joko perittävä tai lahjanantaja asuu Suomessa. Suomella on oikeus verottaa perintö tai lahja myös silloin, kun perillinen tai testamentinsaaja tai lahjansaaja asuu Suomessa. Näissä tilanteissa koko perintö tai lahja verotetaan Suomessa.

Jos kumpikaan – ei perittävä, perillinen, lahjanantaja tai lahjansaajaa – asu Suomessa, Suomi voi verottaa vain laissa erikseen mainitun omaisuuden. Suomi voi aina verottaa täällä olevan kiinteistön tai sellaisen yhtiön osakkeet, jonka varoista yli puolet koostuu Suomessa olevasta kiinteästä omaisuudesta. Suomessa voidaan siis aina määrätä perintöverot täällä olevista kesämökeistä, omakotitaloista, metsätiloista ja asunto-osakkeista, vaikka molemmat osapuolet asuisivat ulkomailla.

Joskus perintö on veronalaista kahdessa maassa. Esimerkiksi Espanjassa asuva suomalainen eläkeläinen kuolee ja häneltä jää perinnöksi mm. Espanjassa oleva asunto. Jos perittävä lapsi asuu Suomessa, he maksavat koko perinnöstä veroa Suomeen, vaikka Espanja verottaisi siellä olevan asunnon. Suomi perillisten asuinvaltiona kuitenkin huomio perintöverotuksessa sen, että perinnöstä on verotettu myös Espanjassa. Perintöverotus Suomessa toimitetaan siten, että ensin lasketaan koko perinnöstä menevä vero. Tästä verosta vähennetään Espanjaan maksettu vero tai osa siitä. Suomessa ei hyvitetä Espanjaan maksettua perintöveroa siltä osin kun vero on enemmän kuin mitä asunnosta pitäisi Suomeen maksaa veroa.

Suomella on perintö- ja lahjaverotusta koskeva verosopimus Pohjoismaiden kanssa. Koska sekä Ruotsi että Norja ovat poistaneet perintö- ja lahjaverotuksen, tätä sopimusta sovelletaan vain Tanskan ja Islannin kanssa.

Eli jos Suomessa asuva henkilö saa perinnön Ruotsista tai Ruotsissa asuva Suomesta, koko perinnöstä maksetaan normaalisti perintövero Suomeen, koska mikään verosopimus ei estä verotusta Suomessa.

Suomella on lisäksi perintöverotusta koskevat sopimukset Yhdysvaltojen, Ranskan, Alankomaiden ja Sveitsin kanssa. Mikäli perintöön liittyy joku näistä valtiosta, asianomaisesta sopimuksesta tulee tarkistaa, miten verotusoikeus on maiden kesken jaettu. Apua saa esimerkiksi Verohallinnon ohjeesta, joka koskee kansainvälistä perintöverotusta.