

Ositus

Miniopas

LEXLY
HELPOI LAKIPALVELUT

SISÄLLYS

- 3 Mitä avio-oikeus tarkoittaa?
- 3 Mitä ositus tarkoittaa?
- 4 Miten omaisuuden erottelu ja ositus eroavat toisistaan?
- 4 Milloin osituksen voi tehdä?
- 5 Milloin ositus pitää tehdä?
- 5 Kuinka osituksen laatimisessa pääsee alkuun?
- 6 Mitä omaisuutta osituksessa ositetaan?
- 6 Miten avio-oikeus toteutuu osituksessa? Mitä tarkoittaa tasinko?
- 7 Mitä jos ositus jää tekemättä?
- 7 Mikä on lesken asema kuolinpesässä ja miten ositus vaikuttaa siihen?
- 8 Voiko osituksen lopputulosta sovitella?
- 9 Millaiset verovaikutukset osituksella on?
- 9 Muista nämä tärkeät asiat
- 10 OSITUS, esimerkki: Puolisoilla on täysi avio-oikeus kaikkeen toistensa omaisuuteen
- 11 EROTTELU, esimerkki: Puolisoilla ei ole avio-oikeutta mihinkään toistensa omaisuuteen
- 12 OSITUS JA EROTTELU, esimerkki: Puolisoilla on avio-oikeus osaan toistensa omaisuudesta
- 13 Ositus onnistuu Lexlyn avulla

Mitä avio-oikeus tarkoittaa?

Kun pari menee naimisiin, syntyy lain mukaan molemmille puolisoille avio-oikeus toistensa omaisuuteen.

Avio-oikeuden nojalla kumpikin puoliso saa **puolet** puolisojen yhteenlaskettujen omaisuuksien **säästöstä** avioliiton **päätyessä**. Tämä on pääsääntö. Puolisot voivat keskenään määrätä omaisuutta avio-oikeuden ulkopuolelle laatimalla **avioehtosopimuksen**.

Mikäli ulkopuolisen tekemällä lahjakirjalla, testamentilla tai henkilövakuutuksen edunsaajamääräyksellä on määrätty, ettei puolisoilla ole tällä tavalla saatuun omaisuuteen avio-oikeutta, jää tällainen omaisuus avio-oikeuden ulkopuolelle, vaikka avioehtosopimusta ei olisi.

Avio-oikeus ei muuta omaisuuden omistussuhteita avioliiton aikana. Avioliiton aikana omaisuus kuuluu **nimiperiaatteen** mukaisesti sille puolisoille, jonka nimissä omaisuus on. Kaikki omaisuus kuuluu lähtökohtaisesti avio-oikeuden alaiseen omaisuuteen. Laki ei ota huomioon sitä, mistä omaisuus on tullut tai kuka sen on maksanut, ellei omaisuutta ole määrätty avio-oikeuden ulkopuolelle. Avioliiton päättyessä suoritettavassa **osituksessa** puolisojen omaisuus jaetaan, ja se voidaan osoittaa myös sille puolisoille, jonka nimissä omaisuus ei alun perin ollut.

Mitä ositus tarkoittaa?

Ositus tarkoittaa aviopuolisoiden avio-oikeuden alaisen omaisuuden jakamista lain määräämällä tavalla avioliiton päättyessä. Ositus on tehtävä **kirjallisesti**.

Avioeron tai puolison kuoleman jälkeen puolisojen omaisuus tulee selvittää ja jakaa. Osituksen kautta saadaan selville, kuka omistaa avioliiton päättymisen jälkeen minkäkin omaisuuden.

Vaikka avioliitto kestäisi aina siihen asti, kun toinen puolisoista kuolee, päättyy jokainen avioliitto joskus. Päättymisen perusteena on joko avioero tai toisen puolison kuolema. Kun avioliitto päättyy, tulee puolisojen varallisuus jakaa. Jako voidaan tehdä **joko avioliittolain tai puolisojen laatiman avioehtosopimuksen mukaan**. Avioliittolain mukaista omaisuuden jakamista kutsutaan **ositukseksi**. Jos puolisoilla on avioehdossa tai mm. lahjakirjassa määrätyn mukaan omaisuutta, johon toisella puolisoilla ei ole avio-oikeutta, kutsutaan omaisuuden jakamista myös omaisuuden erotteluksi. Puolisoilla voi olla myös sekä sellaista omaisuutta, johon toisella puolisoilla on avio-oikeus, että sellaista omaisuutta, johon avio-oikeutta ei ole.

Miten omaisuuden erottelu ja ositus eroavat toisistaan?

Mikäli puolisoilla ei ole ollenkaan avio-oikeutta toistensa omaisuuteen, suoritetaan avioliiton päättyessä osituksen sijaan **omaisuuden erottelu**. Samalla asiakirjalla voidaan myös sekä osittaa että erotella puolisoitten omaisuutta.

Eroteltavan omaisuuden peruste voi olla avioehtosopimus tai testamentti, lahjakirja tai henkivakuutuksen edunsaajamääräys.

Erottelussa selvitetään, mitä kumpikin puoliso omistaa. Jos puoliset omistavat jotain omaisuutta yhdessä, eikä tällaiseen omaisuuteen ole avio-oikeutta, on yhteisomistussuhde purettava erottelussa. Erottelussa selvitetään myös puolisoitten yhteiset velat.

Milloin osituksen voi tehdä?

Osituksen voi tehdä, kun ositusperuste on syntynyt. Tämä tarkoittaa sitä hetkeä, kun avioero on tullut käräjäoikeudessa vireille tai kun toinen aviopuolisoista on kuollut. Avioeron ei tarvitse olla lopullinen eikä harkinta-ajan kulunut loppuun ennen osituksen toimittamista.

Usein avioeron yhteydessä on järkevää sopia osituksen tosiasiallisesta sisällöstä jo ennen avioeron hakemista. Ositus ei kuitenkaan voi saada lainvoimaa ennen kuin avioero on vireillä (**ositusperuste**) tai avioliitto päättyneen toisen puolison kuolemaan.

Ennen avioeron vireille laittamista voi olla myös järkevää keskustella juristin kanssa osituksen, avioehtosopimuksen ja muiden sopimusten kokonaisuudesta, jotta voidaan pyrkiä mahdollisimman hyvään sopimusoikeudelliseen lopputulokseen. Tämä toki edellyttää, että osapuolet ovat erotilanteesta huolimatta kykeneviä keskustelemaan asioista rakentavasti.

Milloin ositus pitää tehdä?

Kun avioliitto päättyy, on siihen liittyvä **aviovarallisuussuhde** purettava. Osituksen tekemiselle sinänsä ei ole aikarajaa. Joskus ositus saattaa olla tekemättä vuosikymmeniä. Lähtökohtaisesti **on järkevää hoitaa ositus loppuun mahdollisimman nopeasti ositusperusteen synnyttyä**. Osituksen toimittamisella selkeytetään se, mitä omaisuutta kummallekin puolisolle avioliiton päättymisen jälkeen kuuluu. Usein myös esimerkiksi pankki voi vaatia osituksen toimittamista, jotta muun muassa asuntolaina voidaan eron jälkeen järjestellä uudelleen.

Oikeus vaatia osituksen toimittamista on kummallakin puolisollla, eikä oikeus käytännössä vanhene.

Mikäli ositusta ei tehdä, tulee osituksen tekeminen eteen viimeistään siinä vaiheessa, kun toinen puolisoista (tai ex-puolisoista) kuolee. Ennen perinnönjakoa vainajan kuolinpesässä täytyy tehdä ositus, jos vainaja oli kuollessaan naimisissa tai jos ositus oli avioeron jälkeen jäänyt tekemättä. Mikäli aikaa avioliiton päättymisestä on kulunut kauan, saattaa perillisille ositukseen liittyvien asioiden selvittäminen olla työläs velvollisuus kaiken muun perinnönjakoon liittyvän yhteydessä.

Kuinka osituksen laatimisessa pääsee alkuun?

Osituksen laatimisesta kannattaa keskustella lakimiehen kanssa. Keskustelun voi käydä joko toinen puolisoista tai puoliset voivat käydä sen yhdessä. Jos puoliset pääsevät osituksen sisällöstä yhteisymmärrykseen, voi lakimies laatia osituksen ns. **sopimusosituksena**. Tällöin riittää, että kumpikin osapuoli allekirjoittaa ositusasiakirjan ja siinä on kahden esteettömän todistajan allekirjoitukset.

Mikäli osapuolet eivät yrityksistä huolimatta pääse sopimukseen osituksen sisällöstä, voidaan ositukseen määrätä käräjäoikeuden toimesta ulkopuolinen lakimies toimimaan **pesänjakajana**. Pesänjakaja yrittää saada osapuolet sopimaan osituksen sisällöstä. Mikäli sopimusta ei edelleenkään synny, pesänjakaja esittelee oman ratkaisunsa ositukselle ns. **toimitusosituksena**.

Mitä omaisuutta osituksessa jaetaan?

Osituksessa otetaan huomioon se omaisuus ja ne velat, jotka puolisoilla oli avioeron vireilletulopäivänä tai toisen puolison kuolinpäivänä.

Osituksessa omaisuus arvostetaan **osituspäivän eli nykyhetken mukaiseen käypään arvoon**. Tämä saattaa tulla **yllätyksenä**, mikäli ositusperusteen syntyhetkestä on kulunut kauan aikaa. Omaisuuden käypä arvo on saattanut nousta tai laskea ajan saatossa merkittävästikin. Vaikka omaisuus olisi myyty ja taloudellinen tilanne muuttunut, jaetaan osituksessa ositusperusteen syntyhetken mukaista omaisuutta, mutta ositushetken käyvillä arvoilla.

Osituksen lopputulos voi siis olla erilainen nyt, kuin jos ositus olisi tehty ilman viivytystä, samoihin aikoihin kun ositusperuste syntyi. Omaisuuden arvot eivät pysy samoina ajan saatossa. Tämä on yksi syy, miksi ositus kannattaa yleensä tehdä pian avioeron tai puolison kuoleman jälkeen.

Miten avio-oikeus toteutuu osituksessa? Mitä tarkoittaa tasinko?

Puolisoiden välinen mahdollinen ero varallisuudessa selviää osituslaskelmassa. Ero varallisuudessa tasataan niin, että toinen puoliso maksaa toiselle tasinkoa. Tasinkoa suorittaa se puoliso, joka omistaa enemmän avio-oikeuden alaista omaisuutta.

Tasinko tarkoittaa siis **hyvitystä**, jonka enemmän omistava puoliso on velvollinen maksamaan vähemmän omistavalle puolisolle. Tasinko perustuu **osituslaskelmaan**, jossa huomioidaan kummankin puolison varat ja velat ositusperusteen syntyhetkellä.

Osituksen jälkeen kummallakin puolisollla tulisi olla yhtä paljon omaisuutta. Tasinkona siirtyvästä omaisuudesta ei saajan tai sitä maksavan tarvitse maksaa veroa, jos tasinkoon käytetään ainoastaan avio-oikeuden alaisia varoja. Lähtökohtaisesti osituksessa tapahtuvat omistussuhteen vaihdokset eivät aiheuta verovelvollisuutta.

Mitä jos ositus jää tekemättä?

Kummankin puolison oikeus vaatia ositusta **ei vanhene**. Oikeuskäytännössä on todettu vuosikymmeniäkin osittamatta olleiden avioerojen oikeuttavan vielä osituksen tekemiseen. Ositus on tehtävä, kun kumpi tahansa puolisoista sitä vaatii.

Entinen puoliso saattaa osituksen toteuttamatta jättämisen takia olla kuolinpesän osakas entisen puolisonsa kuolinpesässä.

Mikäli henkilö on ollut useamman kerran naimisissa, tulee **jokaisen päättyneen avioliiton jälkeen tehdä ositus**. Uusi avioliitto ei poista tarvetta tehdä ositus entisestä avioliitosta. Ex-puoliso saattaa lisäksi pitkänkin ajan kuluttua herätä vaatimaan osituksen toimittamista, mikäli esimerkiksi toisen varallisuusasema on parantunut merkittävästi. Jos ositus on edessä vasta toisen ex-puolison kuollessa, kuolinpesän selvittäminen saattaa olla hyvinkin haasteellista.

Mikä on lesken asema kuolinpesässä, ja miten ositus vaikuttaa siihen?

Mikäli avioliitto päättyy toisen puolison kuolemaan, on eloonjäänyt puoliso kuolinpesän osakas siihen asti, kunnes ositus toimitetaan.

Osituksen jälkeen eloonjääneellä aviopuolisolla eli **leskellä** voi olla osakkuusasema kuolinpesässä, mikäli hänellä on siihen perintöoikeuden tuoma oikeus (lakimääräinen tai testamentin nojalla). Leski on oikeutettu vallitsemaan omaa omaisuuttaan myös ennen ositusta. On kuitenkin oikeustoimia, joihin hän ei saa ryhtyä ilman oikeuden lupaa tai ilman kuolleen puolison perillisten kirjallista suostumusta. Lesken sellaista omaisuutta, jonka tämä on saanut puolison kuoleman jälkeen, ei enää pidetä avio-oikeuden alaisena omaisuutena.

Vanhemmat toivovat usein testamentissaan, etteivät heidän rintaperillisensä vaatisi lakiosansa maksamista ensiksi kuolleen puolison jälkeen lesken eläessä ja vastoin lesken tahtoa. Tätä toivomusta on mahdollista vahvistaa testamentissa eri tavoin, jos testamentin tekijöille on taloudellisista tai muista syistä tärkeää, etteivät rintaperilliset vaatisi lakiosiaan.

Lakiosasta ja muista perintöasioista sekä testamentin laatimisesta on hyvä keskustella perintö- ja testamenttioikeuteen perehtyneen juristin kanssa.

Voiko osituksen lopputulosta sovittelaa?

Avioliittolaki lähtee osituksessa puolittamisperiaatteesta. Saman lain mukaan ositusta voidaan sovittaa, jos se johtaisi kohtuuttomaan lopputulokseen tai toinen puoliso saisi perusteettomasti taloudellista etua.

Sovittelulla voidaan vaikuttaa osituksen lopputulokseen. Osapuolet voivat sopia siitä keskenään – vaikka on erittäin suositeltavaa käyttää juristin asiantuntemusta ja apua – tai sovittelun voi toteuttaa pesänjakaja.



Kohtuuton lopputulos voi syntyä esimerkiksi sellaisessa tilanteessa, jossa kaikki puolisoitten varallisuus on vain toisen nimissä ja avio-oikeuden täysin poissulkevan avioehtosopimuksen takia toinen osapuoli jäisi pitkäaikaisen avioliiton jälkeen kokonaan ilman varallisuutta.



Perusteetonta etua voi saada esimerkiksi silloin, jos avioliitto on ollut hyvin lyhyt ja ilman sovittelua toiselle tulisi huomattava varallisuusetu.

Sovittelussa otetaan huomioon avioliiton kestoaika, puolisoitten toiminta yhteisen talouden hyväksi ja omaisuuden kartuttamiseksi ja säilyttämiseksi sekä muut puolisoitten taloutta koskevat seikat.

Sovittelulla voidaan poistaa tai rajoittaa puolison tasinko-oikeutta tai siirtää omaisuutta joko kokonaan tai osittain avio-oikeuden alaiseksi tai ulkopuolelle.

Ennen kuin osituksen sovittelun edellytyksiä voidaan arvioida, on kuitenkin toteutettava laskennallinen ositus. Tämän jälkeen voidaan arvioida, täyttyvätkö sovittelun edellytykset. Sovitteluratkaisun pohjalta tehdään uusi osituslaskelma, josta selviää uuden tasingon määrä.

Millaiset verovaikutukset osituksella on?

Kun on selvitetty varakkaamman puolison laskennallisen tasinkovelvollisuuden määrä, tiedetään kuinka paljon hänen tulee maksaa tasinkoa. Tasingosta ei puolisoiden lähtökohtaisesti tarvitse maksaa veroa.

Mikäli osituksen yhteydessä tapahtuvasta **saannosta**, eli esimerkiksi kiinteistön, asunto-osakkeen tai esim. arvopaperin siirtäminen yhden puolison omistuksesta toisen puolison omistukseen, on käytetty vastikkeena **muuta** kuin avio-oikeuden alaista, ositettavaa varallisuutta, tulee tällaisesta suorituksesta maksaa **varainsiirtoveroa**.

Varainsiirtoverovelvollisuutta **ei** kuitenkaan **synny**, jos osituksen yhteydessä käytetään osituksen ulkopuolisia varoja, mutta **omistajanvaihdosta** (esimerkiksi kiinteistön tai asunto-osakkeen osalta) ei synny.

Ositusasiakirjaan on merkittävä kaikki ositettava varallisuus käypine arvoineen, jotta osituksen laskennallinen lopputulos on selvitettävissä, mahdollinen verotus saadaan oikein ja omaisuuden omistaja osituksen jälkeen on selvillä.

Muista nämä seitsemän tärkeää asiaa osituksesta

- 1 Osituksen toimittaminen selkeyttää puolisoiden varallisuussuhteet ja lakkauttaa aviovarallisuus oikeudellisen sidoksen puolisoiden välillä.
- 2 Asiat on yleensä helpompi tehdä valmiiksi silloin, kun niiden hoito on ajankohtaista. Osituksen lykkääminen tulevaisuuteen tekee sen toimittamisesta hankalampaa ja epävarmempaa.
- 3 Jos ositus jää toimittamatta, on riski, että aikanaan esimerkiksi toisen kuollessa entinen puoliso olisikin kuolinpesän osakas. Ex-puoliso voi vaatia osituksen toimittamista kuolinpesältä.
- 4 Ex-puoliso saattaa herätä ja vaatia osituksen toimittamista jälkikäteen, mikäli asioista ei ole kunnolla (paperilla) sovittu. Tämä on riski, jos omaisuuden arvo kasvaa tulevaisuudessa tai se vaihtaa muotoaan.
- 5 Ositus tulee laatia kirjallisesti, se tulee molempien allekirjoittaa kahden esteettömän todistajan läsnäollessa.
- 6 Omista oikeuksista ja muun muassa verokohtelusta kannattaa ottaa tarkasti selvää. Ositus kannattaa tehdä perheoikeuteen erikoistuneen jursitin avulla.
- 7 Jos ositus on aikanaan jäänyt tekemättä, voi kumpi tahansa puolisoista aktivoitua ja saada sen vireille niin halutessaan.

OSITUS, esimerkki: Puolisoilla on täysi avio-oikeus kaikkeen toistensa omaisuuteen

Puolisoiden omaisuudet avioliiton aikana



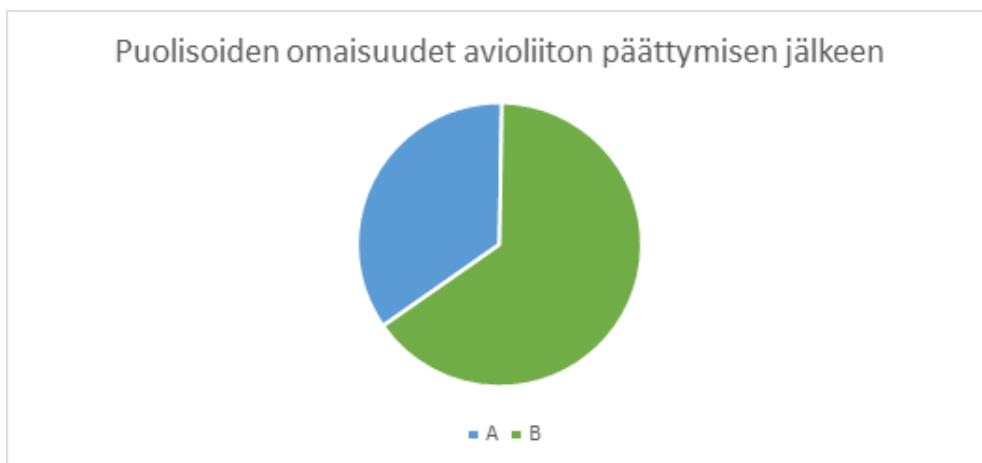
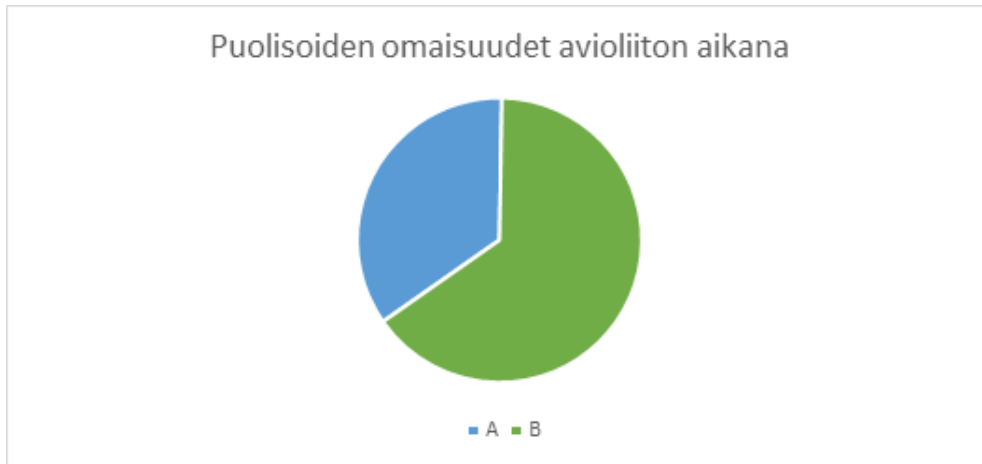
Avio-oikeus avioliiton päättyessä



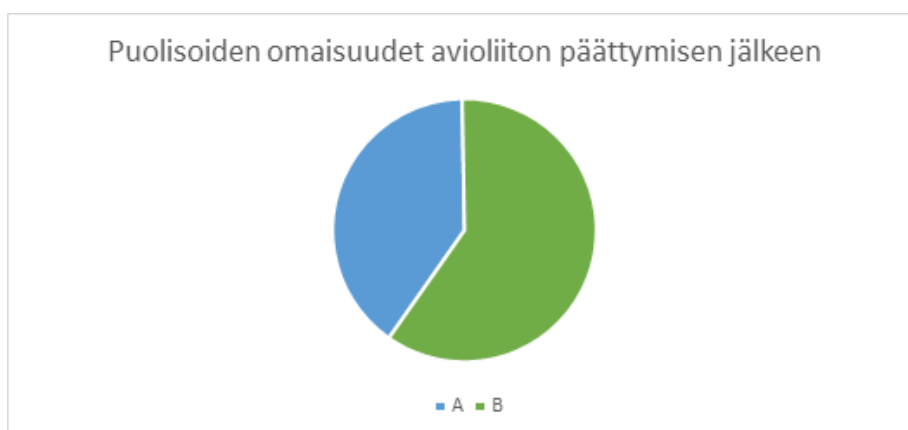
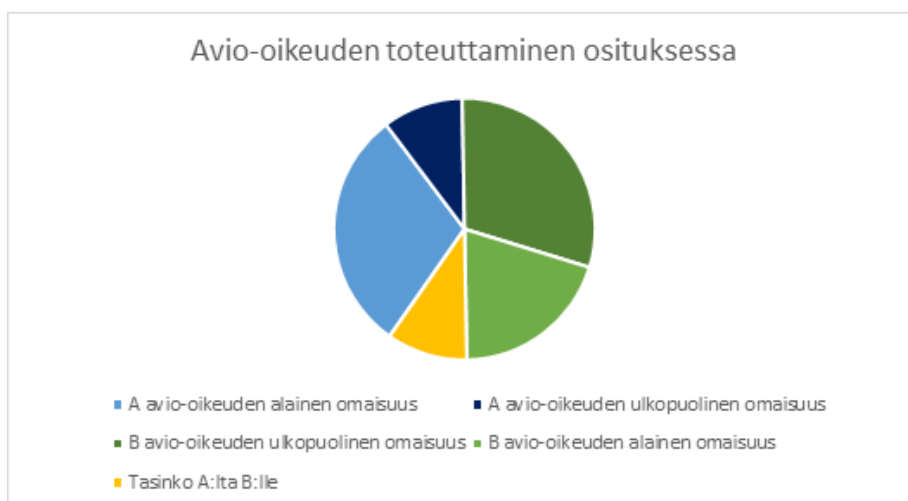
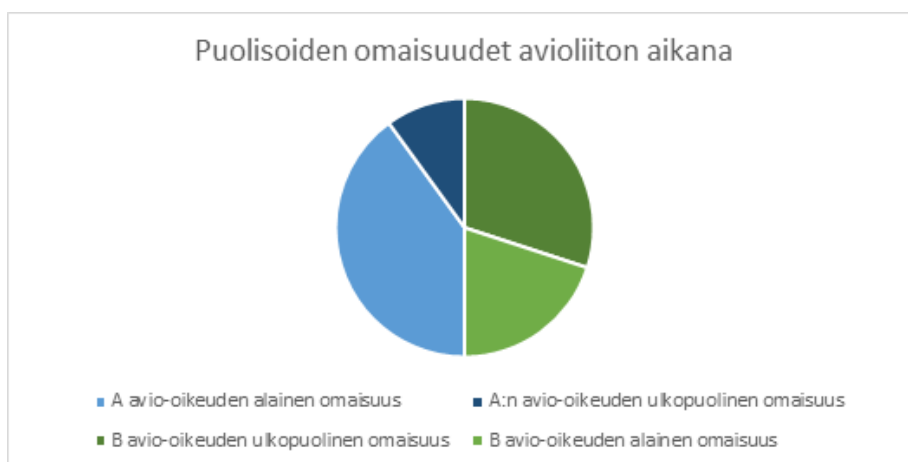
Omaisuudet avioliiton päättymisen jälkeen



EROTTELU, esimerkki: Puolisoilla ei ole avio-oikeutta mihinkään toistensa omaisuuteen



OSITUS JA EROTTELU, esimerkki: Puolisoilla on avio-oikeus osaan toistensa omaisuudesta



Ositus onnistuu Lexlyn avulla

Voit hoitaa oman osituksesi kuntoon helposti Lexlyn avulla. Osituksen tekemistä varten voit tavat juristi joko etänä puhelimen tai videoyhteyden kautta tai kasvotusten toimistollamme.

Voit varata ajan juristin kanssa mutkattomasti asiakaspalvelumme kautta.

Ota rohkeasti yhteyttä avun saamiseksi. Yhteydenotto ei sido sinua vielä mihinkään.

lexly.fi

asiakaspalvelu@lexly.fi

010 3379 150

LEXLY
HELPOIT LAKIPALVELUT

© Lexly Oy 2023