

# Muistilista, omaisuuden erottelu avioerossa

Avioeroprosessiin kuuluu aviopuolisoiden varallisuussuhteiden purkaminen. Silloin, kun puolisoilla ei ole ollut avio-oikeutta toistensa omaisuuteen, suoritetaan omaisuuden erottelu. Puolisoilla on kuitenkin voinut olla myös avio-oikeuden alaista omaisuutta ja sellaista, johon toisella puolisoilla ei ole ollut avio-oikeutta. Tällöin on suoritettava sekä omaisuuden ositus että erottelu.

**Kun avioliitto päättyy avioeroon, on hyvä varmistaa, että myös avioliittoon liittyvät taloudelliset kysymykset tulevat ratkaistuksi.**

## Tärkeää tietää

- Omaisuuden erottelu tehdään, kun puolisoilla ei ole avio-oikeutta toistensa omaisuuteen.
- Eroteltava omaisuus eli sellainen omaisuus, johon toisella puolisoilla ei ole avio-oikeutta, voi olla syntynyt avioehtosopimuksella tai muulla sopimuksella (testamentti, lahjakirja).
- Erottelu voidaan tehdä myös silloin, kun avopuolisoihin sovelletaan lakia avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta.
- Erottelun tärkeä tehtävä on selvittää, mitä kumpikin puoliso omistaa. Jos puoliset omistavat jotain omaisuutta yhdessä, on yhteisomistussuhde purettava erottelussa. Erottelussa selvitetään myös puolisoitten yhteiset velat.
- Erottelua voidaan tietyin edellytyksin myös sovittaa, jolloin puolison omaisuutta määrätään avio-oikeuden alaiseksi.
  - Lähtökohtana on kuitenkin aina, että avioehdossa määrättyä noudatetaan.

## Toimintatapa

- Erottelu voidaan toimittaa joko sopimuserotteluna tai toimituserotteluna.
  - Sopimuserottelussa osapuolet sopivat keskenään erottelun lopputuloksesta.
  - Toimituserottelussa erottelun toimittaa tuomioistuimen määräämä pesänjakaja.

## Muistilista omaisuuden erottelua varten

### Yhteinen omaisuus

- Myydäänkö yhteinen asunto tai muu omaisuus?
- Haluaako toinen puolisoista jäädä asumaan yhteiseen asuntoon tai pitää yksin muun puolisoiden yhteisen omaisuuden?
- Jos omaisuuteen kohdistuu lainoja, suostuuko pankki tai muu vakuudenhaltija omistajan / lainan omistajan vaihdokseen?
- Lunastaako toinen puolisoista omaisuuden kokonaan itselleen.
- Miten omaisuus arvostetaan?
  - Lähtökohtana on käyvän hinnan arviointi omaisuudelle

### Verotus

- Jos erottelussa tapahtuu omistajanvaihdos, jossa maksetaan vastiketta, kyseessä on varainsiirtoverollinen luovutus.
  - Tällainen vastike voi syntyä, kun esimerkiksi maksetaan rahavastiketta, otetaan vastattavaksi toisen velka / velkaosuus, tehdään omaisuuserien vaihto.
  - Myös asunto-osakkeisiin kohdistuva yhtiölaina lasketaan mukaan veron perusteeseen.

### Jos omaisuutta ei erotella eron yhteydessä:

- Toisella osapuolella saattaa lisäksi syntyä yllättäviä vaatimuksia jälkikäteen, mikäli asioista ei ole tehokkaasti sovittu.
- Sopimukset on aina syytä tehdä kirjallisesti, jotta pystytään näyttämään toteen sopimuksen syntyminen.
- Omista oikeuksista ja muun muassa verokohtelusta kannattaa erotilanteessa ottaa tarkasti selvää. Asiakirjat kannattaa tehdä lakimiehen kanssa.

## Jäikö jokin mietityttämään?

Ota yhteyttä asiakaspalveluumme, niin neuvomme sinua.

Yhteydenotto ei sido sinua mihinkään.

Asiakaspalvelumme on auki maanantaista perjantaihin klo 9.00–17.00.

010 3379 150

asiakaspalvelu@lexly.fi