

Testamentti, perinnönjakosopimus ja verotus – sopimusvapaudellakin on rajansa

Kuolinpesän osakkaat voivat sopia jaosta laajasti. Testamentista tai laskennallisesta jako-osuuksista poikkeava ratkaisu voi kuitenkin johtaa perintö- ja lahjaverotuksessa aivan toiseen lopputulokseen kuin osakkaan tarkoittivat.

Yksimielinen jako ei yksin ratkaise verotusta

Kuolinpesän osakkaat ovat yksimielisiä siitä, miten omaisuus halutaan jakaa. Testamentti on kaikkien tiedossa ja hyväksytty. Jaosta on sovittu hyvässä yhteisymmärryksessä. Tilanne vaikuttaa selvältä – mutta oikeudellisesti lopputulos ei välttämättä ole sitä.

Perinnönjaossa osakkailla on laaja sopimusvapaus. He voivat esimerkiksi sopia, että yksi saa kiinteistön, toinen arvopapereita ja kolmas rahavaroja. Sopimus voi olla siviilioikeudellisesti täysin pätevä ja kaikkia osapuolia sitova.

Verotuksessa kysytään kuitenkin myös, millä perusteella kukin sai omaisuuden. Perustuiko saanto perintökaaren, testamentin, osituksen tai avio-oikeuteen – vai siirsikö joku oman oikeutensa toiselle? Jos jakoratkaisu poikkeaa osakkaiden laskennallisista oikeuksista ilman perhe- tai perintöoikeudellista perustetta, ylimenevä osa voi olla lahja.

Siviilioikeudellinen lopputulos ja verotuksellinen lopputulos eivät siis aina ole sama asia.

Ensimmäisen selvitetään, mihin kunkin oikeus perustuu

Ennen omaisuuden jakamista on muodostettava lähtölaskelma: mitä kukin osakas tai testamentinsaaja saisi, jos jako toimitettaisiin lain, voimassa olevan testamentin ja mahdollisen avio-oikeuden mukaisesti? Vasta tämän lähtökohtaan vertaamalla voidaan arvioida, onko suunniteltu ratkaisu tavallinen jako, testamentin tulkintaa, perinnöstä tai testamentista luopumista taikka erillinen varallisuudensiirto.

Arvioinnissa voivat vaikuttaa muun muassa testamentin sanamuoto, lakiosavaatimukset, lesken oikeudet, ennakkoperinnöt ja muut elinikäiset lahjat sekä aikaisemmin kuolleen puolison vielä jakamaton kuolinpesä. Jos perukirjassa on virhe tai omaisuutta puuttuu, asia voi edellyttää täydennysperukirjaa tai perintöverotuksen oikaisua.

Perinnöstä luopuminen: kokonaan, ajoissa ja ehdoitta

Lakisäättäinen perillinen voi luopua perinnöstä tehokkaasti ennen perinnön vastaanottamista. Tällöin hänelle ei määrätä perintöveroa, vaan omaisuus siirtyy suoraan niille henkilöille, jotka olisivat perineet, jos luopuja olisi kuollut ennen perittävää.

Verotuksellisesti tehokas luopuminen edellyttää yleensä kolme asiaa:

- Luopuminen tehdään kirjallisesti ja allekirjoitetaan

- Luopuja ei ole ryhtynyt sellaisiin toimiin, jotka osoittavat perinnön vastaanottamista
- Luopuminen on ehdoton: luopuja ei määrää, kenelle omaisuus menee tai se jaetaan.

Perunkirjoitukseen osallistuminen ja kuolinpesän välttämättömien juoksevien asioiden hoitaminen eivät yleensä yksin tarkoita perinnön vastaanottamista. Sen sijaan osallistuminen perinnönjakoon, pesän omaisuuden myyminen, saatavien periminen oman lukuun tai myyntivaltakirjan antaminen voivat osoittaa omistajan oikeuksien käyttämistä.

Lakisääteistä perinnöstä ei voi verotuksellisesti tehokkaasti luopua vain osittain. Jos perillinen ottaa osan ja ohjaa loppuosan esimerkiksi nimeämälleen lapselle, seurauksena voi olla ensin perintövero perilliselle ja sen jälkeen lahjavero vastaanottajalle.

Testamentista voidaan luopua myös osittain

Testamenttiin perustuva oikeus eroaa lakimääräisestä perintöoikeudesta. Testamentinsaaja voi lähtökohtaisesti ottaa testamentin vastaan kokonaan tai vain osittain. Hän voi esimerkiksi vastaanottaa omistusoikeuden vain osaan testamentatusta omaisuudesta tai tietyissä tilanteissa ilmoittaa vastaanottavansa omistusoikeuden sijasta hallintaoikeuden.

Ennen ratkaisua testamentin sisältö on kuitenkin tulkittava: mitä omaisuutta testamentti koskee, millaisen oikeuden se antaa ja keitä ovat toissijaiset saajat? Testamentinsaajan osallistuminen tähän tulkintaan ei vielä itsessään merkitse testamentin vastaanottamista.

Luopujan ei myöskään tässä tilanteessa pidä määrätä omaisuudelle uutta vastaanottajaa. Omaisuuden on siirryttävä testamentin tai lain perustella sille, jolla on luopumisen jälkeen oikeus siihen. Jos testamentinsaaja on jo käyttänyt omistajan oikeuksia, myöhempi ”luopuminen” voidaan verotuksessa katsoa lahjaksi.

Milloin testamentista poikkeava jako voi sisältää lahjan?

Testamentin tulkinta ja testamentista poikkeaminen ovat eri asioita. Jos epäselvän määräyksen sisältö selvitetään perustellusti perittävän tarkoituksen mukaiseksi, perinnönjakosopimus voi osoittaa, mitä oikeuksia osapuolilla alun perin oli. Sama koskee esimerkiksi lakiosaa, avio-oikeutta tai muuta lain mukaista oikeutta, jota perukirjassa ei ollut huomioitu oikein.

Jos testamentti on sen sijaan selvä ja osapuolet vain haluavat käytännöllisistä syistä toisen lopputuloksen, sopimus ei automaattisesti muuta verotuksen lähtökohtaa. Verotuksessa voidaan katsoa, että testamentinsaaja sai ensin testamentin mukaisen omaisuuden ja siirsi sen jälkeen osan siitä toiselle. Tällöin vastaanottajalle voi syntyä lahjaverotus, vaikka rahaa ei liikkuisi laisinkaan.

Jako-osuudet ratkaisevat, eivät vain jaettavat esineet

Osakkaat voivat jakaa eri omaisuuserät keskenään ilman lahjaverotusta, jos kukin saa arvoltaan oman oikeutensa mukaisen osuuden. Ratkaisevaa ei siis ole, saavatko kaikki samanlaista omaisuutta, vaan vastaavatko saadut nettoarvot heidän oikeuksiaan.

Jos kaksi perillistä ovat oikeutettuja yhtä suuriin osuuksiin mutta toinen saa ilman hyväksyttävää oikeudellista perustetta enemmän kuin toinen, molempien perintövero voidaan silti määrätä laskennallisten perintöosuuksien mukaan. Lisäksi enemmän saanut voi joutua maksamaan lahjaveroa ylimenevästä osasta.

Jos joku käyttää omia, kuolinpesän ulkopuolisia varoja saadakseen enemmän pesän omaisuutta, kokonaisuuteen voi liittyä myös varainsiirtovero ja luovutusvoittoverotusta. Tämä on arvioitava omaisuuslajin ja järjestelyn rakenteen perusteella ennen allekirjoitusta.

Kuolinhetken arvo ja jakohetken arvo ovat eri asioita

Perintöverotus perustuu lähtökohtaisesti omaisuuden käypään arvoon perittävän kuolinhetkellä. Perinnönjako voidaan toimittaa myöhemmin, jolloin asunnon, metsän, arvopaperin tai yritysvarallisuuden arvo on voinut nousta tai laskea olennaisesti.

Aito kuolemanjälkeinen arvomuutos ei yleensä muuta perintöverotuksen kuolinhetken arvoa. Jakohetken arvoja tarvitaan kuitenkin sen arvioimiseen, saavatko osakkaat keskenään oikean suuruiset osuudet. Siksi samassa asiakirjassa on usein tarpeen erottaa toisistaan perintöverotuksen arvot ja jaossa käytetyt ajantasaiset arvot.

Käytännössä jakohetken arvoa ei aina voida perustaa perukirjaa varten aikanaan hankittuun arviolausuntoon. Omassa työssäni pyydän yleensä uuden arvion asunnoista ja kiinteistöistä, jos aikaisempi arvio on yli kaksi vuotta vanha tai jos markkinatilanne, omaisuuden kunto tai muut olosuhteet osoittavat arvon muuttuneen olennaisesti. Kyse ei tällöin ole perintöverotuksessa käytetyn kuolinhetken arvon jälkikäteisestä muuttamisesta, vaan ajantasaisen jakohetken arvon määrittämisestä osakkaisten välisen jaon perusteeksi.

Keskinäinen testamentti ja kaksi jakamatonta kuolinpesää

Erityistä huolellisuutta tarvitaan, kun puolisoilla on ollut keskinäinen testamentti ja ensin kuolleen puolison pesä on jäänyt jakamatta. Kun myöhemmin myös toinen puoliso kuolee selvitetävänä, on tavallisesti kaksi kuolinpesää. Jos ennen näiden kuolinpesien ositusta tai perinnönjakoa kuolee vielä henkilö, jolla on osuus tai muu oikeus jommassakummassa pesässä, tämä oikeus kuuluu hänen kuolemansa jälkeen hänen omaan kuolinpesäänsä. Tällöin samassa kokonaisuudessa voi olla selvitetävänä kolme – tai poikkeuksellisesti useampikin – toisiinsa kytkeytyvää kuolinpesää.

Ensin on selvitetävä, mikä omaisuus kuuluu kuhunkin kuolinpesään, mihin perillisten ja testamentinsaajien oikeudet perustuvat sekä miten aikaisemman kuolinpesän osuus vaikuttaa myöhemmin kuolleen henkilön jäämistöön ja perinnönjakoon.

Tarkistuslista enne allekirjoitusta

- Mitä kukin saisi lain, testamentin, avio-oikeuden ja mahdollisten lakiosavaatimuksen perusteella?
- Onko testamentti annettu tiedoksi, hyväksytty tai riitautettu – ja onko sen sisältö aidosti epäselvä?
- Onko suunniteltu ratkaisu tulkintaa, luopumista, omaisuuden vaihtoa tai lahja?

- Onko joku jo käyttänyt perillisen tai omistajan oikeuksia tavalla, joka voi merkitä perinnön vastaanottamista?
- Kenelle omaisuus lain tai testamentin mukaan siirtyy, jos joku luopuu oikeudestaan?
- Onko kuolinhetken arvo erotettu jakohetken käyvästä arvosta?
- Käytetäänkö pesän ulkopuolisia varoja, ja syntyykö samalla varainsiirto – tai luovutusvoittoverotusta?
- Tarvitaanko täydennysperukirjaa, perintöverotuksen oikaisua tai Verohallinnon ennakkoratkaisua?
-

Sopimusvapaus ei korvaa ennakkoarviointia

Perinnönjakosopimus on tehokas väline käytännöllisen ja kaikkia tyydyttävän lopputuloksen saavuttamiseen. Samalla se voi sisältää useita eri oikeustoimia: osituksen, perinnönjaon, testamentin tulkinnan, luopumisen, vaihdon tai lahjan. Veroseuraamus määräytyy järjestelyn todellisen sisällön, ei pelkän asiakirjan otsikon perusteella.

Siksi verotus on syytä arvioida ennen sopimuksen allekirjoittamista. Erityisen perusteltua ennakkollinen tarkastus on silloin, kun jaossa poiketaan selvästi testamentista, joku luopuu oikeudestaan, pesiä on kaksi tai useampia, tai omaisuuden arvot ovat muuttuneet huomattavasti. Epäselvissä ja taloudellisesti merkittävässä tilanteessa voidaan hakea Verohallinnolta sitova ennakkoratkaisu.

Huomautus: Artikkelin on yleisluontoinen eikä korvaa yksittäistapauksen oikeudellista ja verotuksellista arviointia.

Syyskuussa 2026

Björn Holming, OTL, VT, VTK
www.holminglaw.com