

OHJE LAINHUUDON HAKEMISTA VARTEN

Onnea uudelle maanomistajalle! Tässä vielä muistutus muutamasta tärkeästä asiasta.

Olette sopineet, että kaupanvahvistaja lähettää lainhuutohakemuksen puolestasi

Näet lainhuutoasiasi Maanmittauslaitoksen sähköisestä asiointipalvelusta osoitteessa www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/asiointipalvelu-henkilot ja voit käydä siellä myös täydentämässä hakemustasi. Suorita varainsiirtovero välittömästi alla olevan ohjeen mukaisesti.

Olette sopineet, että haet lainhuutoa itse tai asiamiehesi, esim. pankki hoitaa sen

Hae lainhuutoa eli omistusoikeutesi rekisteröimistä mahdollisimman pian, viimeistään kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun kaupanvahvistaja vahvisti luovutuksen. Huomaathan, että varainsiirtovero on suoritettava ennen lainhuudon hakemista, siitä tarkemmat ohjeet alla. Hakemuksen on oltava perillä Maanmittauslaitoksessa viimeistään yllä mainitun ajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä klo 16.15. Luovutuskirjan ehdot tai esimerkiksi kunnan tai valtion etuosto-oikeus eivät pidennä lainhuudon hakuaikaa. On etusi mukaista hakea lainhuutoa viivytyksettä. Lainhuuto on edellytyksenä muun muassa kiinteistön käyttämiseksi lainan vakuutena. Jos lainhuutoa ei haeta määräajassa, varainsiirtoveroa korotetaan 20 prosentilla jokaiselta alkavalta kuudelta kuukaudelta.

Helpointa lainhuudon hakeminen on Maanmittauslaitoksen sähköisen asiointipalvelun kautta osoitteessa www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/asiointipalvelu-henkilot. Jos et jostain syystä pysty käyttämään sähköistä hakemusta, voit lähettää täytetyn lainhuutohakemuslomakkeen skannattuna sähköpostitse osoitteeseen kirjaamisasiat@maanmittauslaitos.fi tai postitse: Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat, PL 3300, 65101 Vaasa

Hakemuslomakkeen saat osoitteesta www.maanmittauslaitos.fi/lomakkeet tai Maanmittauslaitoksen palvelupisteistä.

Varainsiirtoveron suorittaminen

Käy maksamassa varainsiirtovero ja antamassa varainsiirtoveroilmoitus Verohallinnon OmaVero-palvelussa mahdollisimman pian. Veron määrä on 4 prosenttia kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta. Maanmittauslaitos saa tiedon varainsiirtoveron suorittamisesta suoraan Verohallinnolta. Huomaathan, että varainsiirtoveron tulee olla suoritettuna, kun lainhuutohakemus laitetaan vireille.

Tarkemmat ohjeet varainsiirtoveron maksamiseen ja veroilmoituksen antamiseen löytyvät Verohallinnon sivulta osoitteesta www.vero.fi/varainsiirtovero tai OmaVero-palvelusta.

Lainhuutohakemuksen käsittely

Hakemukseen saatetaan tarvita erilaisia liitteitä, esimerkiksi:

- kauppahinnan maksukuitti, jos kauppahintaa ei ole kuitattu maksetuksi kauppakirjassa;
- vainajan perukirja sukuselvityksineen, jos myyjänä on kuolinpesä;
- yhteisön päätös luovutuksesta, jos osapuolena on muu yhteisö kuin osakeyhtiö.

Maanmittauslaitos voi tarvittaessa pyytää hakemukseen muitakin liitteitä. Liiteasiakirjat voit helpoiten toimittaa Maanmittauslaitoksen sähköisen asiointipalvelun kautta: www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/asiointipalvelu-henkilot.

Lainhuudatusasian käsittelystä peritään maksu, jonka suuruuden voit tarkistaa osoitteesta www.maanmittauslaitos.fi/tieto-maanmittauslaitoksesta/hinnasto.

Lohkominen

Jos olet hankkinut määräalan, sen lohkominen käynnistyy automaattisesti, kun määräalalle on myönnetty lainhuuto. Maanmittauslaitos tai kunta kutsuu sinut toimituskokoukseen. Lohkomisessa määräalasta muodostetaan kiinteistö ja määräalaan myönnetty lainhuuto kohdennetaan uudelle kiinteistölle.

Tarkempia ohjeita lainhuudon hakemisesta saa osoitteesta www.maanmittauslaitos.fi sekä Maanmittauslaitoksen palvelupisteistä. Lisätietoja varainsiirtoveron maksamisesta ja vastikkeen arvosta annettavasta lausunnosta saa osoitteesta www.vero.fi sekä verotoimistoista.