

Ny aktieägare – ansök om registrering av ägande hos Lantmäteriverket

Om ett husbolag ingår i bostadsdatasystemet och en aktielägenhet byter ägare, ska den nya ägaren ansöka om registrering av ägande hos Lantmäteriverket. Ägande kan överlätas till exempel genom köp, gåva, avvittning eller arv. Äganderätten till en aktielägenhet kan påvisas antingen med ett aktiebrev i pappersform eller med en elektronisk ägaranteckning i bostadsdatasystemet.

Hur ansöker du om registrering av ägande?

På disponentintyget kan du se om äganderätten till aktierna grundar sig på besittning av ett aktiebrev i pappersform eller på en elektronisk ägaranteckning.

AKTIEBREV I PAPPERSFORM

- En överföringsanteckning görs på aktiebrevet och aktiebrevet överläts till dig eller din bank vid köpslutet.
- Ansök om registrering av ägande hos Lantmäteriverket inom 2 månader från köpslutet eller från att äganderätten överförts. Bifoga aktiebrevet i pappersform som Lantmäteriverket makulerar i samband med registreringen av ägandet.
- Se till att göra en överlåtelseskattedeklaration och betala skatten.

ELEKTRONISK ÄGARANTECKNING

- Be mäklaren/säljaren om en aktielägenhetsutskrift. Kontrollera att säljaren är antecknad som aktielägenhetens ägare på aktielägenhetsutskriften.
- Ansök om registrering av ägande hos Lantmäteriverket efter köpslutet.
- Registreringen av ägandet förutsätter säljarens samtycke. Säkerställ att du får säljarens samtycke.
- Se till att göra en överlåtelseskattedeklaration och betala skatten.

Om en aktielägenhet är säkerhet för lån, kan banken ansöka om registrering av ägande för din räkning. Lantmäteriverket tar ut en avgift för registrering av ägande enligt den gällande prislistan (maanmittauslaitos.fi/sv/prislista/aktielagenheter).

Genom att svara på frågorna i ärendehanteringshjälpen kan du enkelt kontrollera hur ägandet ska registreras. maanmittauslaitos.fi/sv/huoneistot-ja-kiinteistot/huoneistot-ja-asuntokauppa/asiointiapuri.

Närmare anvisningar om registrering av ägande finns på Lantmäteriverkets webbplats: maanmittauslaitos.fi/sv/bostader-och-fastigheter/tjanster/registrera-aganderatt-till-aktielagenhet.

Lantmäteriverket handlägger ansökan och anmäler uppgifterna om den nya ägaren till husbolaget efter att ägandet har registrerats. Uppgifterna som behövs för att betala bolagsvederlaget får du av husbolaget, kontakta därför disponenten så snart som möjligt efter köpslutet.

Varför ska registrering av ägande ansökas omedelbart efter byte av ägare?

Det är viktigt att registrera ägandet omedelbart efter att ägaren har bytts, eftersom då kan alla som behöver informationen genast se vem aktielägenhetens riktiga ägare är. Registrering av ägande eller av pantsättning sker med samtycke av den ägare som är införd i bostadsdatasystemet. Genom att omedelbart registrera ditt ägande kan du säkerställa att den föregående ägaren inte längre kan överlåta eller pantsätta aktielägenheten.

Om aktielägenheten har en elektronisk ägaranteckning, visar en anteckning i bostadsdatasystemet vem aktielägenhetens ägare är. Deltagande i husbolagets bolagsstämma och utövande av övriga aktierättigheter förutsätter att en elektronisk ägaranteckning har registrerats för dig efter att äganderätten överlåtits.

Vad är bostadsdatasystemet?

Finland har infört ett elektroniskt bostadsdatasystem som administreras av Lantmäteriverket. I bostadsdatasystemet insamlas uppgifter om aktielägenheter och ägande, pantsättningar och begränsningar för dem. Aktiebrev i pappersform avvecklas stegvis.

Nya husbolag som grundats 2019 eller senare ingår i bostadsdatasystemet genast efter att de har grundats. Aktiebrev trycks inte, utan en elektronisk ägaranteckning i bostadsdatasystemet visar vem aktielägenhetens ägare är.

Gamla husbolag som är bildade före 2019 ska föra över aktieboken till bostadsdatasystemet före utgången av 2023. Därefter kan enskilda aktieägare ansöka om registrering av ägande, varvid även aktiebrevet i pappersform ska lämnas till Lantmäteriverket för makulering.

