

Toimintaohje omistuksen rekisteröimiseksi, kun olet ostanut valmiin uuden asunnon

Olet ostanut osakkeita asunto-osakeyhtiöstä, jonka osakkeet kuuluvat huoneistotietojärjestelmään. Sähköinen omistajamerkintä on korvannut paperisen osakekirjan käytön osakehuoneistojen vaihdannassa ja lainan vakuutena. Uuden omistajan tulee hakea omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta 2 kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä. Omistusoikeus osakkeisiin siirtyy myyjältä ostajalle, kun koko kauppahinta on suoritettu ja kaupan kohde on luovutettu ostajalle.

Omistuksen rekisteröinti heti omistajan vaihtumisen jälkeen on tärkeää, koska sen myötä osakehuoneiston oikea omistaja näkyy heti kaikille, jotka tietoa tarvitsevat. Asunto-osakeyhtiön yhtiökokoukseen osallistuminen ja muiden osakeoikeuksien käyttäminen edellyttää, että sinulle on omistusoikeuden siirtymisen jälkeen rekisteröity sähköinen omistajamerkintä.

Suosittelemme tekemään omistusoikeuden rekisteröintihakemuksen sekä suorittamaan varainsiirtoveron samanaikaisesti ja mahdollisimman pian omistusoikeuden siirryttyä, sillä rekisteröintihakemusten käsittely voi olla ruuhkautunut.

Uusi omistaja merkitään Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen osakeluetteloon, kun omistusoikeus on rekisteröity ja tieto varainsiirtoveron suorittamisesta on siirtynyt Verohallinnolta Maanmittauslaitokselle.

Näin haet omistuksen rekisteröintiä

1. Täytä, tulosta ja allekirjoita Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta löytyvä lomake [Hakemus osakehuoneiston omistusoikeuden rekisteröiminen \(sähköinen omistajamerkintä\)](#)
2. Lähetä hakemus ja kopio kauppakirjasta turvaviesti.maanmittauslaitos.fi kautta osoitteeseen huoneistohakemukset@maanmittauslaitos.fi tai postitse osoitteeseen Maanmittauslaitos / Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa
3. Voit myös asioida Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelun palvelupisteessä. Ota mukaasi kopio kauppakirjasta sekä täytetty ja allekirjoitettu hakemus. Palvelupisteiden osoitteet löydät [Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta](#)
4. Jos osakkeet ovat lainan vakuutena, pyydä pankkia hakemaan omistuksen rekisteröintiä puolestasi.

Maanmittauslaitos veloittaa omistuksen rekisteröinnistä voimassa olevan [hinnaston](#) mukaisen maksun. Tarkemmat ohjeet omistuksen rekisteröinnistä löydät [Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta](#).

Muista tehdä varainsiirtoveroilmoitus ja suorittaa varainsiirtoveromaksu

Jokaisen ostajan tulee tehdä oma varainsiirtoveroilmoituksensa 2 kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä. Kätevimmin ilmoituksen teko onnistuu OmaVerossa. Ilmoituksen voi myös tehdä paperilomakkeella, joka löytyy verottajan nettisivuilta. Yhteisöt voivat tehdä varainsiirtoveroilmoituksensa ainoastaan OmaVerossa.

Kun teet ilmoituksen OmaVerossa, pääset jatkamaan siellä suoraan veron maksamiseen. Jos teet ilmoituksen paperilomakkeella, saat maksua varten oman viitenumerosi OmaVerosta tai puhelimitse Verohallinnosta p. 029 497 026.