

OHJEITA LAINHUUDON HAKEMISEEN TONTTIKAUPAN JÄLKEEN

Huolehdi varainsiirtoverosta

Tee varainsiirtoveroilmoitus ja maksa varainsiirtovero [Verottajan Omavero-palvelussa](#).

- Onko kyseessä ensiasunto?

Ensiasunnosta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, jos kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

1. Olet kaupantekohetkellä 18–39-vuotias.
2. Omistat kaupan jälkeen asunnosta 50 % tai enemmän.
3. Ostat asunnon vakituiseksi asunnoksesi ja muutat siihen 6 kuukauden kuluessa kaupanteosta.
4. Et ole kaupantekohetkellä tai sitä ennen omistanut asunto-osakkeesta tai asuinrakennuksesta 50 %:a tai enempää Suomessa tai ulkomailla.

Jos ostat tontin ja aiot rakentaa siihen ensiasunnon, sinun pitää ensin tehdä varainsiirtoveroilmoitus, maksaa varainsiirtovero 4 % omaverossa omasta osuudestasi kauppahintaa. Voit hakea maksamaasi veroa takaisin, kun asuinrakennus on valmistunut, se on hyväksytty käyttöön otettavaksi ja olet alkanut käyttää sitä omana vakituiseuna asuntonasi. Tee varainsiirtoveron palautushakemus OmaVerossa

Rekisteröi omistusoikeus

Kaupanteon jälkeen tulee hakea lainhuuto eli rekisteröidä uuden omistajan omistusoikeus. Lainhuudon hakemiseen sinulla on seuraavat vaihtoehdot:

1. Jos käytät kaupassa kaupanvahvistajaa, sinun ei tarvitse hakea lainhuutoa itse. Voit pyytää kaupanvahvistajaa tekemään lainhuutohakemuksen puolestasi.
2. Voit halutessasi hakea lainhuutoa itse Asiointipalvelussa:
- [henkilöasiakkaat](#)
3. Voit halutessasi sopia, että asiamies, yleensä pankki, hakee lainhuutoa puolestasi.

Toimita liitteet

Liitteet voi toimittaa maanmittauslaitoksen [asiointipalvelussa](#).

Toimita liitteeksi kuitti kauppahinnasta, jos omistusoikeus siirtyy vasta, kun kauppahinta on maksettu.

Toimita lisäksi erillinen kunnan lainvoimainen viranhaltijapäätös kiinteistön myynnistä, jos

kauppakirjassa ei ole mainintaa kunnan päätöksestä ja sen lainvoimaisuudesta. Sen saa pyytämällä noin kolme viikkoa kaupantekohetkestä, kun päätös on tehty.