

Saimaan ammattikorkeakoulu
Liiketalous/Lappeenranta
Liiketalouden koulutusohjelma
Yritysten ja taloushallinnon juridiikan suuntautumisvaihtoehto

Janni Kaartinen

ASUMINEN ESPANJASSA

TIIVISTELMÄ

Janni Kaartinen

Asuminen Espanjassa, 69 sivua, 1 liite

Saimaan ammattikorkeakoulu, Lappeenranta

Liiketalous, Liiketalouden koulutusohjelma

Yritysten ja taloushallinnon juridiikan suuntautumisvaihtoehto

Ohjaaja: yliopettaja Marjut Heikkilä

Opinnäytetyön aiheena on asuminen Espanjassa. Tavoitteena on selvittää, millaisia erilaisia käytännön- ja virallisasioita suomalainen kohtaa Espanjassa asuessaan ja mitä on hyvä tietää, kun vasta suunnittelee muuttoa Suomesta Espanjaan. Työn alussa on kerrottu lupakäytäntöjen hoitamisesta ja selitetty lyhyesti, kuinka espanjalainen oikeusjärjestelmä toimii. Perhe- ja perintöoikeuskappaleessa käsitellään avioliitto, avioero sekä kuinka suomalaisen tulee toimia kuolemantapauksen sattuessa Espanjassa. Lisäksi on kerrottu perunkirjoituksen hoitamisesta ja testamentin teosta Espanjan määräysten mukaisesti. Kaikkein yksityiskohtaisin selvitys on tehty verotuksesta, kiinteistön ostosta ja vuokrauksesta, koska niitä on pidetty kaikkein tärkeimpinä jo tämän työn suunnitteluvaiheessa. Lopussa on myös kappale terveydenhuollosta, jossa verrataan julkisen ja yksityisen sektorin menetelmiä.

Tätä opinnäytetyötä varten on tehty kyselytutkimus Espanjassa asuville suomalaisille. Heiltä haluttiin selvittää muun muassa Espanjaan muuton syitä, valittu asumismuoto, kohdattuja ongelmia ja suomalaisille tarkoitettujen palvelujen käyttöä. Kyselytutkimuksen tulokset on koottu viimeiseen kappaleeseen.

Espanjan Aurinkorannikko on suomalaisten keskuudessa kaikkein suosituin muuttokohde ja etenkin talviaikaan heitä asuu siellä noin 25 000. Kirjoittajalle itselleen Aurinkorannikko tuli tutuksi vuonna 2008 suoritetun ammatinharjoittelun myötä, joka sijoittui paikalliseen suomalais-espanjalaiseen asianajotoimistoon. Työn kautta on saatu myös idea tähän opinnäytetyöhön.

Opinnäytetyöni on tieteellinen tutkimus, jonka lähdeaineistona on käytetty kirjallisuutta, kuten kirjoja, lehtiartikkeleita, Internet-lähteitä ja julkaisuja. Sisällön valintaan on pitkälti vaikuttanut se, mitä asioita nousi eniten esille asianajotoimistossa työskentelyn aikana. Myös kirjoittajan muut kokemukset Espanjassa asumisesta ovat vaikuttaneet työn tekemiseen.

Asiasanat: asuminen, Espanja, verotus, kiinteistön osto, kiinteistön vuokraus, terveydenhuolto

ABSTRACT

Janni Kaartinen

Living in Spain, 69 pages, 1 appendice

Saimaa University of Applied Sciences, Lappeenranta

Degree Programme in Business Administration

Corporate and Financial Law

Bachelor's Thesis 2010

Instructor: Principal Lecturer Marjut Heikkilä

The theme of this study is living in Spain. The main purpose was to decipher what different kinds of basic and bureaucratic situations a Finn might run into when living in Spain and also what is good to know when just planning to move to Spain. At the beginning of the study issues like how to take care of licences e.g. a certificate of residence or driving licence, and how the Spanish legal system works, is explained. In the chapter of a family and inheritance law, marriage, divorce and what to do in case of a death is discussed. The study also briefly covers an estate inventory and testament according to Spanish law. The most detailed topics are taxation and buying or renting a property in Spain because these were aimed to be the most important subjects already in the thesis planning phase. In the end, public and private sector health-care in Spain is studied.

To make this study more specified, there is the summary of the questionnaire, which has made for some Finnish people who live in Spain. The purpose was to find out their reasons to moving to Spain, possible problems they have faced and if they were using any of the services that are specially made for Finns. The results of the research are analysed in the last chapter.

For Finnish people Costa del Sol in Spain is the most popular place to move and especially in winter time more than 25 000 Finns live there. Costa del Sol is also a familiar place to the writer because of the internship in a Spanish-Finnish law firm in the spring 2009.

The thesis is a research mostly based on literature e.g. articles, publications and Internet sources. Laws and directions were also used. The chosen contents were affected by the issues that mostly rose up while working in a law firm in Costa del Sol. Also the writer's own experiences in living in Spain had an impact.

Keywords: living, Spain, taxation, property buying, property renting, health-care

KÄSITTEET JA LYHENTEET

AKE = Ajoneuvohallintokeskus

EU = Euroopan Unioni

ETA = Euroopan talousalue

IBI = impuesto de Bienes Inmuebles (kiinteistövero)

ITP = Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales (varainsiirtovero)

IVA = impuesto al valor agregado (arvonlisävero)

PerVL = Perintöverolaki

SISÄLTÖ

1 JOHDANTO	7
1.2 Aiheen rajaus	7
1.3 Tutkimusmenetelmät	8
2 LUPAKÄYTÄNNÖT	9
2.1 NIE-número.....	9
2.2 Asumistodistus.....	10
2.3. Residencia-todistus	10
2.4. Työlupa.....	11
2.5 Ajokortin uusiminen	11
2.5.1 Espanjassa jo rekisteröidyn ajokortin uusiminen	12
2.5.2 Espanjassa rekisteröimättömän ajokortin uusiminen	13
2.6 Pankkitilin avaaminen	14
3 ESPANJALAINEN OIKEUSJÄRJESTELMÄ	15
3.1 Tuomioistuimet ja niiden toimivalta	15
3.2 Muutoksen haku.....	16
3.3 Prosessin kulku.....	16
4 PERHE- JA PERINTÖOIKEUS.....	17
4.1 Avioliitto.....	17
4.2 Avioero	17
4.3 Prosessin kulku.....	18
4.4 Toisessa maassa myönnetyn avioeron tunnustaminen Espanjassa	18
4.5 Avioliiton mitätöinti	19
4.6 Muutoksen haku.....	20
4.7 Kuolemantapaus	20
4.7.1 Keneen otettava yhteyttä?	20
4.7.2 Kulut	21
4.8 Vakuutus	22
4.9 Perunkirjoitus	22
4.10 Testamentti	23
5 VEROTUS.....	24
5.1 Rajoitetusti verovelvollinen	25
5.2 Yleisesti verovelvollinen	25
5.2.1 Veroilmoituksen teko	27
5.2.3 Veroilmoitusvelvollisuus.....	27
5.2.3 Verovapaat tulot.....	28
5.2.4 Pääomatulot	29
5.2.5 Veroetuisuudet	30
5.3 Vuokralaisen verovelvollisuus	31
5.3.1 Veron määräytymisperiaate.....	32
5.3.2 Milloin vero maksetaan?	33
5.4 Eläkkeen verotus Espanjassa	33
5.4.1 Rajoitetusti verovelvollinen eläkkeensaaja	34
5.4.2 Yleisesti verovelvollinen eläkkeensaaja.....	34
5.4.3 Eläkkeen verotuksen siirto.....	34
5.5 Perintövero	35
5.5.1 Kenellä oikeus verottaa perintöä?	36

5.5.2 Kiinteistö perintönä	37
5.5.3 Kaksinkertainen verotus	37
6 KIIINTEISTÖ ESPANJASTA	38
6.1 Ennen kaupantekoa	40
6.1.1 Asunnon valintaan vaikuttavat tekijät	40
6.1.2 Asuntojen keskihinnat	41
6.1.3 Asiantuntevaa apua	41
6.1.4 Käytännön asiat kuntoon	42
6.2 Asuntolainat	43
6.2.1 Lainan saannin edellytykset	43
6.2.2 Lainaa varten tarvittavat asiakirjat	44
6.3 Kaupanteko	45
6.3.1 Yksityinen sopimus	45
6.3.2 Julkinen kauppakirja	46
6.4 Kaupanteon jälkeen	46
7 VUOKRALAISENA ESPANJASSA	47
7.1 Mistä löytää vuokra-asunto?	47
7.1.1 Välitystoimistot	48
7.1.2 Lehti-ilmoitukset ja Internet-palvelut	48
7.2 Lainsäädäntö	49
7.2.1 Lyhytaikainen vuokrasopimus	49
7.2.2 Pitkäaikainen vuokrasopimus	50
7.2.3 Vuokrasopimuksen purkaminen	51
7.2.4 Vuokrasopimuksen irtisanominen	52
8 TERVEYDENHUOLTO ESPANJASSA	53
8.1 Julkinen terveydenhuolto	53
8.1.2 Eurooppalainen sairaanhoitokortti	53
8.1.3 Espanjalainen sosiaaliturva eli Seguridad Social	54
8.1.4 Omalääkärin anominen	55
8.2 Yksityinen sairausvakuutus	55
8.2.1 Mitä yksityinen sairausvakuutus kattaa?	56
8.2.2 Mitä yksityinen sairausvakuutus maksaa?	56
9 KYSELYTUTKIMUS	57
9.1 Asuminen Espanjassa	58
9.2 Ongelmia	59
9.3 Suomalaispalvelujen käyttö	59
10 POHDINTA	60
LÄHTEET	63

LIITTEET

LIITE 1 Kyselylomake

1 JOHDANTO

Tämän opinnäytetyön aiheena on Espanjassa asuminen ja sen tavoitteena on selvittää lukijalleen ne keskeisimmät asiat, joita Espanjaan muuttava suomalainen kohtaa jokapäiväisessä elämässään. Tarkoituksena on luoda kokonaisvaltainen opas virallisasioiden ja lainsäädännöllisten asioiden hoitoon, mistä olisi apua ja hyötyä niille, jotka vasta suunnittelevat Espanjaan muuttoa sekä niille, jotka siellä jo asuvat.

Siirtolaisinstituutin teettämän tutkimuksen (2009) mukaan Espanjassa asuu pysyvästi noin 2 000 suomalaista, mutta talvikuukausina heidän määränsä nousee jopa 25 000:een, joista suurin osa on eläkepäiviään viettäviä henkilöitä. Eniten suomalaisia asuu Etelä-Espanjan Costa del Solilla eli suomalaisittain Aurinkorannikolla, joka sijaitsee Andalucian itsehallintoalueella ja, jonka rajaavat idässä Almerian vuoret ja lännessä Gibraltarin kalliot. Tärkeimpiä kaupunkeja ovat Málaga, Marbella, Fuengirola ja Torremolinos.

Ajatus opinnäytetyön aiheeseen lähti siitä, että vietin kevätlukukauden 2009 Espanjan Fuengirolassa, jossa suoritin opintoihini liittyvän ammatinharjoittelun paikallisessa suomalais-espanjalaisessa asianajotoimistossa. Asiakaskunta koostui pääsääntöisesti suomalaisista pitkäaikaisasujista Espanjassa, joiden virallisasioiden hoito, kuten pankkitilin avaus ja verotus kuuluivat tehtäviimme. Kyseisenä harjoitteluajana huomasin, että käsittelemämme asiat olivat usein epäselviä asiakkaille itselleen ja että toisinaan erot Suomen vastaavaan asiaan ja niiden hoitoon olivat suuret. Opinnäytetyössäni olen halunnut tuoda esille juuri niitä asioita, joihin eniten törmäsin harjoitteluajanani.

1.2 Aiheen rajaus

Opinnäytetyö on rajattu koskemaan niitä suomalaisia, jotka luokitellaan pitkäaikaisasujiksi Espanjassa, kuten työssäkäyvät ja etenkin eläkeläiset. Kuitenkin kappaleet, joissa käsitellään lupakäytäntöjä, kiinteistön ostoa ja verotusta, voi-

vat koskettaa myös lyhytaikaisasujaa, koska nämä poikkeavat paljolti Suomen tavoista ja käytännöistä. Yleisesti ottaen, olisi aiheellista, että jokaisella Espanjassa oleskelevalla olisi perustieto hallussa näistä asioista.

Työn tarkoituksena ei ole selvittää yrityksen perustamiseen liittyviä kysymyksiä, minkä takia rajauksen ulkopuolelle on jätetty yritysmuodot, byrokraattinen asiainhoito yritystä perutettaessa sekä yrityksen verotus. Sen sijaan tarkoituksena on, että oppaaksi kaavailtu opinnäytetyö olisi mahdollisimman johdonmukainen kokonaisuus niin sanotulle tavalliselle Espanjassa asuvalle suomalaiselle.

Opinnäytetyö keskittyy maantieteellisesti Espanjan Aurinkorannikolle, sillä Costa del Sol on suosituin kohde Espanjaan muuttavien suomalaisten keskuudessa ja samoin omat kokemukseni tulevat kyseiseltä alueelta. Myös lainsäädäntö vaihtelee itsehallintoalueittain ja työn rajaaminen Andaluciaan tekee työstä yhtenäisemmän ja helpommin tulkittavan.

1.3 Tutkimusmenetelmät

Tutkimuksessa käytetään kvantitatiivista tutkimusmenetelmää ja teoreettisena viitekehysenä on kirjallisuus, johon on perehdytty kirjojen, Internet-lähteiden, julkaisujen ja lehtiartikkeleiden avulla. Työssä viitataan myös säädettyihin lakeihin ja hallituksen esityksiin niiltä osin, kun ne vaikuttavat tutkittavaan työhön.

Kappaleessa yhdeksän esitettävää kyselytutkimusta varten on haastateltu Espanjan Aurinkorannikolla asuvia, eri-ikäisiä suomalaisia. Vastajat on jaettu iän perusteella ryhmiin ja vastauksia on vertailtu keskenään. Kyselyn perusteella on toteutettu työn lopussa oleva yhteenveto, jossa on pohdittu teoreettisen osuuden ja kyselyn tulosten yhteneväisyyttä. Yhteenvedossa tarkastellaan myös omaa oppimista opinnäytetyöprosessin aikana.

2 LUPAKÄYTÄNNÖT

Suomalaiset saavat Euroopan Unioniin liittymisen myötä liikkua, muuttaa ja työskennellä vapaasti sen rajojen sisällä eli virallisia oleskelulupia ei tarvitse hakea. Pääperiaatteena kuitenkin pidetään, että omasta oleskelustaan olisi tärkeää ilmoittaa kyseisen maan rekisteriin etenkin silloin, jos aikoo maassa viipyä pidempään kuin kolme kuukautta. Se helpottaa henkilöä itseään virallisasioiden hoidossa sekä antaa oleskelumaalle konkreettisemmat tilastot ulkomaalaisten määrystä kussakin kaupungissa. Espanjan ”oleskeluluvista” käytetyin on Suomen sosiaaliturvatunnusta vastaava NIE-número, jolla identifioidaan henkilö väestörekisteriin. Residencia-todistuksia on kahdenlaisia: asuintodistus ja pysyvän asumisen todistus. Ne sekoitetaan usein helposti, koska ne ovat ulkoisesti lähes identtiset, viittaavat asumiseen ja suomalaiset käyttävät yleisesti samaa Residencia-sanaa molemmista todistuksista. Seuraavassa on eritelty tarkemmin näiden kahden sekä NIE-numeron erot, edut sekä hakuohjeet. Lisäksi on kerrottu EU:n ulkopuolelta Espanjaan työskentelemään tulevien työluvista, ajokortin uusimisesta ja pankkitilin avaamisesta Espanjassa.

(Westerdahl 2008a, 18.)

2.1 NIE-número

NIE-número eli viralliselta nimeltään número de identificación de extranjeros on Espanjassa oleskeleville ulkomaalaisille tarkoitettu tunnistenumero, joka on pakollinen kaikille niille, joilla on jonkinlainen taloudellinen sidos maahan, vaikka he eivät maassa asuisi tai edes oleskelisi säännöllisesti. Vaikka pelkkä passi onkin toimiva apu useissa tilanteissa, on asioiden hoidon helpottamisen kannalta suotavaa hankkia NIE-número, etenkin työ- tai asunnonostotilanteessa ja silloin, kun oleskelee Espanjassa yhtäjaksoisesti yli kolme kuukautta.

(Espanja-Info Tiimi 2009.)

NIE-numeron saa jokaisen kunnan Policia Nationalista toimittamalla sinne esitetytyn hakemuksen, johon on nykyään ilmoitettava myös syy, miksi NIE-numeroa hakee, esittämällä passinkopion ja maksamalla NIE-veron, joka tällä

hetkellä on 16,01 euroa (2009). Hakemukseen ei tarvita valokuvaa eikä se siis myöskään toimi henkilöllisyystodistuksena.

(Espanja-Info Tiimi 2009.)

2.2 Asumistodistus

Vaikka suomalaiset eivät asumislupaa Espanjassa oleskeluun tarvitsekaan, on se suotavaa hankkia etenkin silloin, jos aikoo oleskella maassa pidempään ja aikoo mahdollisesti siirtää verotuksen Espanjasta Suomeen. Verovelvolliseksi pääsee, kun pystyy todistamaan asuneensa maassa yli 183 päivää yhtäjaksoisesti sen kalenterivuoden aikana, jolta haluaa veroilmoituksen tehdä.

(Westerdahl 2008a, 19.)

Asumistodistus eli *residencia de carácter permanente* haetaan kaupungintalolta (*Ajuntamiento*), jonne tulee esittää voimassa oleva NIE-número, henkilöllisyystodistus sekä kirjallinen todiste, että asuu kaupungissa, kuten esimerkiksi vuokrasopimus. Huomattakoon, että asumistodistukseen merkitään se päivä, jona se myönnetään, vaikka olisi asunut Espanjassa pidempään. Verotuksen kannalta on siis erityisen tärkeää hankkia tämä todistus mahdollisimman pian Espanjaan muuton jälkeen.

(Westerdahl 2008a, 19.)

2.3. Residencia-todistus

Certificado de residencia permanente on todistus vakituisesta asumisesta Espanjassa ja sen saa, kun todistaa asuneensa Espanjassa yli viisi vuotta. Edellä mainitulla asumistodistuksella on siis tässäkin tilanteessa merkitys, koska se toimii todistuksena asumisaikaa tarkistettaessa.

(Espanja-Info Tiimi 2009.)

Tämä todistus, kuten NIE-númerokin haetaan Policia Nationalista ja siitä maksettava leimavero on noin kymmenen euroa. Lisäksi esitetään asuintodistus, henkilöllisyystodistus sekä esitetyt hakemus.

(Westerdahl 2008a, 19.)

2.4. Työlupa

EU:n myötä suomalaiset saavat työskennellä Unionin sisällä ilman lupia, mutta Euroopan ulkopuolelta tulevat, Espanjaan työskentelemään pyrkivät, kansalaiset tarvitsevat viranomaisten myöntämän työluvan sekä viisumin Espanjassa asumiseen. Työlupia on kuusi erilaista, ja ne määräytyvät sen mukaan, onko hakija työntekijä, yrittäjä vai Espanjan rajoilla asuva työntekijä. Tilanteen mukaan myönnetään lupa, joka voi olla ajallisesti tai maantieteellisesti rajallinen, työtehtävän määrittävä ja sisältää luvan uusimismahdollisuuden. Lupien myöntämiseen ja uusimiseen vaikuttaa maan yleinen työllisyystilanne sekä pykälä, joka määrää avointa työtä tarjottavaksi ensisijaisesti espanjalaiselle työttömälle työnhakijalle.

(Kyntäjä 1996, 33–36; Expatica 2009.)

2.5 Ajokortin uusiminen

Muutama vuosi sitten oli Espanjassa käytössä säädös, jonka mukaan kaikkien EU-kansalaisten tuli rekisteröidä ajokorttinsa. Tästä käytännöstä on sittemmin luovuttu, mutta etenkin pysyvästi Espanjassa asuvien suositellaan rekisteröivän ajokorttinsa tulevien ajokorttiasioiden helpottamiseksi.

(Paldanius 2009, 29.)

Vakituisesti Espanjassa asuvien ajokortin rekisteröinnin yksi helpottava tekijä on se, että Suomi ei heidän ajokorttiaan uusi saati myönnä toista kappaletta, jos ajokortti esimerkiksi sattuu häviämään. Tämä perustuu lakiin ajokorttiasetukses-

ta, jonka mukaan ajokortit voi uudistaa ja mahdolliset kaksoiskappaleet myöntää vain asuinmaan viranomaisen.

(Paldanius 2009, 29; Ajokorttiasetus 7.9.1990/845)

2.5.1 Espanjassa jo rekisteröidyn ajokortin uusiminen

Mikäli ajokortti on jo ehditty Espanjassa rekisteröidä, käynnistyy uusiminen, kun Espanjan sisäministeriö lähettää siitä ilmoituksen postitse. Tämän ilmoituksen espanjankielinen nimi on *Aviso prórroga vigencia del permiso o licencia de conducción* ja se viittaa rekisteröinnin ja ajokortin voimassaolon lykkäämiseen. Ilmoitusta voi odottaa toimitetuksi noin 2 - 3 viikkoa ennen kuin vanhan ajokortin voimassaoloaika umpeutuu ja viimeistään tässä vaiheessa on hyvä alkaa varata valmiiksi uusimisprosessia varten tarvittavia lomakkeita ja asiakirjoja, jotka ovat seuraavat:

- ajokortti ja rekisteröintitodistus Espanjaan
- residencia-todistus eli asuinpaikkatodistus
- passi
- kaksi kappaletta passikuvia
- ajokorttilääkärin myöntämä todistus
- postitse saapunut ilmoitus (aviso)
- valokopiot kaikista edellä mainituista asiakirjoista

(Paldanius 2009, 29–30.)

Uusimisprosessi tapahtuu paikallisessa rekisteröintitoimistossa (*Jefatura Provincial de Tráfico*), mutta sitä ennen on haettava lääkärintodistus valtuutetulta ajokorttilääkäriltä. Omalääkärin tai terveyskeskuslääkärin todistus ei siis kelpaa tässä tapauksessa. Ajokorttilääkärin vastaanottoja voi kysellä *Tráfico*-toimistosta, ja yleensä ne sijaitsevat niiden läheisyydessä. Tarkastukseen menettäessä mukana on oltava edellä mainittu aviso sekä passikuva ja siellä lääkäri suorittaa henkilölle motoriikka- ja näkötestin sekä kyselee tarvittavat kysymykset terveydentilasta. Vastaanottojen tarkastushinnat vaihtelevat, mutta yleensä hinta on noin 30–50 euroa.

(Paldanius 2009, 29–30; Costa Blanca Suomi-Seura Ry 2009.)

Kun lääkärintodistus on saatu ja muut asiakirjat kunnossa, vuorossa on rekisteröintitoimisto, johon täytyy mennä aikaa varaamatta ja toimia seuraavalla tavalla. Ensin haetaan Información-tiskiltä hakemuslomake (*Solicitud de prórroga de la vigencia del permiso o licencia de conducción*), jonka täytön jälkeen siirytään kassalle (*Caja*) ja suoritetaan uusintamaksu eli -vero, joka on 18,99 euroa (2010). Kassalta saadaan vuoronumero, jonka kanssa päästään viimeiseen asiointipisteeseen nimetään *Conductores*. Tässä kohtaa virkailijalle luovutetaan kaikki asiakirjat ja jäädään paikanpäälle odottamaan asian ratkaisua. Kun viranomaiset ovat katsoneet kaikkien asiakirjojen olevan kunnossa, saadaan väliaikainen A4-kokoinen uusimistodistus, jota tulee pitää mukana ajettaessa. Virallinen ajokortti toimitetaan postitse väliaikaisen voimassaolon aikana eli kahden kuukauden sisällä.

(Paldanius 2009, 29–30.)

2.5.2 Espanjassa rekisteröimättömän ajokortin uusiminen

Tämä prosessi on huomattavasti hankalampi kuin edellä mainittu ja siksi onkin aina suositeltavaa rekisteröidä ajokortti Espanjaan, vaikka Suomessa myönnetty ajokortti katsotaan EU-alueella täysin lainvoimaiseksi.

(Paldanius 2009, 30.)

Alkuun on toimittava samalla tavoin kuin jo rekisteröidyn ajokortin kanssa eli tarvittavien asiakirjojen ja lääkärintodistuksen kanssa mentävä rekisteröintitoimistoon ja täytettävä *Información*-luukulta saatava lomake. *Conductores*-luukulla on ilmoitettava, että haluaa uusia vanhentuneen suomalaisen ajokortin ja tässä kohtaa espanjan kielen on oltava hallussa, jottei sattuisi väärinkäsityksiä. Virasto joutuu nimittäin tilaamaan rekisteritiedot Suomen Ajoneuvohallintokeskuksesta (AKE) ja mikäli asiasta ei kuukauden sisään ole mitään kuulunut, kannattaa ottaa AKE:en yhteyttä ja kysyä asiasta. Rekisteritiedot voi myös tilata omatoimisesti, jolloin hakijan tulee kirjallisesti ilmoittaa pyyntönsä ja liittää mukaan perusteelliset yhteystiedot ja lisäksi, millä kielellä otteen haluaa. AKE veloittaa asiakirjan toimittamisesta 25 euroa. Valitettavasti Espanjan rekisteröinti-

toimistoissa ei suhtauduta kovin myötämielisesti asiakkaiden omatoimisuuteen, mutta asiat nopeutuvat yleensä huomattavasti näin toimimalla.

(Paldanius 2009, 30.)

Kun rekisteritiedot tavoittavat Espanjan rekisteröintitoimiston, kulkee uusiminen samalla tavoin kuin jo rekisteröidyn ajokortin uusinta. Kannattaa muistaa, että molemmissa tilanteissa voi aina turvautua juristiin tai asiointitoimistoon, jotka hoitavat prosessin lähes kokonaisuudessaan hakijan puolesta.

(Paldanius 2009, 30.)

2.6 Pankkitilin avaaminen

Käteisen rahan käyttö on Espanjassa paljon yleisempää kuin Suomessa, joten pitempään kuin lomamatkan verran Espanjassa asuvan on suositeltavaa avata tili Espanjaan, sillä suomalaisella pankki- tai luottokortilla tehdyt automaattinos- toista veloittavat kustannukset nousevat nopeasti korkeiksi (uusi maksupalve- ludirektiivi voi voimaantullessaan 1.5.2010 muuttaa asian). Espanjassa ulko- maalaisen avaama pankkitili on joko turistitili tai residencia-tili, sen mukaan kumpi oleskelustatus hänellä on. Tämä jaottelu perustuu keskuspankin tilastoi- hin ja statusmuutoksesta onkin ilmoitettava aina viipymättä pankkiin.

(Westerdahl 2004, 43; Espanja.org 2010a; Hallituksen esitys 169/2009vp)

Tilin avaaminen on helppoa ja vaivatonta, kunhan ensin päättää, mihin pankkiin tilinsä haluaa. Aurinkorannikolta löytyy pankkeja, joista on mahdollista saada palvelua suomen kielellä, mutta kannattaa aina kilpailuttaa muutama pankki, koska hinnat saattavat vaihdella paljonkin. Espanjassa nimittäin on kahdenlaisia ja kahdenhintaisia pankkeja: säästöpankit (*caja de ahorro*) voivat periä pank- keihin (*banco*) verrattuna lähes puolta edullisempia tilinhoito- ja palvelumaksuja. Lisäksi, jos on tottunut verkkopankin käyttäjä, kannattaa tiedustella hinnastoa, koska toisilla pankeilla kyseisen palvelun saa ilmaiseksi tilin avaamisen yhtey- dessä, toisilla saattaa maksaa jopa 12 euroa kuukaudessa.

(Espanja.org 2010a.)

Kun mieleinen pankki on löytynyt, tarvitsee asiakas mukaansa passin tai henkilöllisyyskortin (ajokortti ei käy) ja jos kyseessä on *residencia*-tilin avaaminen, täytyy mukana olla myös *residencia*-todistus. Espanjalaisen pankin automaattikortti käy myös maksukorttina, mutta jos haluaa korttiin lisäksi luottoominaisuuden, voi joutua esittämään erinäisiä takuita sen saadaksesi. (Espanja.org 2010a.)

3 ESPANJALAINEN OIKEUSJÄRJESTELMÄ

Espanja on perustuslaillinen monarkia, jonka hallitsijalla (2010 Juan Carlos I) ei ole lainsäädännön kannalta määräysvaltaa, vaan Espanjassa lain säätää Parlamentti. Se koostuu Senaatista ja Edustajainhuoneesta. Kuitenkin osalla itsehallintoalueista on oikeus säätää lakeja siviilioikeuden aloilta. Riidat säätelytoimivallasta ratkaistaan perustuslakituomioistuimessa. Lait tulevat voimaan yleissäännön mukaisesti 20. päivänä siitä, kun ne on julkaistu valtion virallisessa lehdessä. Espanjan valtio on jaettu alueellisiin ja oikeudellisiin yksiköihin, joita ovat:

1. itsehallintoalueet (*comunidad autónoma*) kuten Andalucía
2. maakunta (*provincia*) kuten Málaga
3. kunta (*municipio*) kuten Fuengirola
4. lisäksi tuomiopiiri (*partido*), joka on usein maakunnallinen.

Vastaajan kotipaikan mukaan määräytyy minkä tuomiopiirin vastuualueeseen käsiteltävä asia kuuluu.

(Venejärvi 2009, 16; Euroopan komissio 2007a.)

3.1 Tuomioistuimet ja niiden toimivalta

Espanjan tuomioistuinlaitos jakautuu neljään erilaiseen tuomioistuimeen: siviili-, sosiaali-, hallinto- ja rikostuomioistuin. Yksityisoikeudellisissa asioissa ensim-

mäinen aste on alioikeus (*Juzgado de Primera Instancia*). Siviili- ja kauppaoikeudelliset asiat sekä riita-asiat, joita ei ole osoitettu muille tuomioistuimille, tutkii siviilituomioistuin, jota kutsutaankin yleensä yleistuomioistuimeksi. Sosiaali-tuomioistuimet hoitavat sosiaalioikeuden piiriin kuuluvat asiat kuten työnantajan ja työntekijän väliset erimielisyydet ja riidat. Rikostuomioistuin tutkii nimensä mukaisesti rikosoikeudelliset asiat ja hoitaa niiden oikeuskäsittelyt ja hallinto-tuomioistuimen toimivaltaan kuuluvat viranomaisten valvonta ja heidän taloudel-liseen vastuuseensa liittyvät kanteet. Hallintotuomioistuimen alaisia asioita ovat myös verotukseen liittyvät valitukset ja kanteet.

(Venejärvi 2009, 17; Euroopan komissio 2006.)

3.2 Muutoksen haku

Alioikeuden päätöksiin haetaan muutosta saman maakunnan ylioikeudesta (*Audiencia provincial*). Muutoksenhausta on kerrottu esimerkein tarkemmin kappaleessa 4, jossa käsitellään avioeron muutoksenhakua.

(Venejärvi 2009, 18.)

3.3 Prosessin kulku

Espanjan lain mukaan prosessin vireille panemiseksi on aina annettava haaste-hakemus, johon vastataan yleensä kirjallisesti. Kuitenkin vaateissa, joiden ra-hallinen arvo on alle 3 006 euroa, voidaan koko prosessi hoitaa suullisesti. Jos rahallinen arvo on enemmän, käsittely alkaa suullisella valmisteluistunnolla, jos-sa vahvistetaan virallinen oikeudenkäyntipäivä. Oikeudenkäynnissä tutkitaan todisteet ja osapuolet esittävät päätelmänsä. Asianajajien ja asiantuntijoiden käyttö oikeudenkäynnissä on yleensä kallista, vaikkakin usein pakollista, ja hei-dän kulunsa maksetaan yleensä ennakoon. Oikeudenkäynnin ratkettua hävin-nyt osapuoli joutuu normaalisti maksamaan kaikki aiheutuneet kulut.

(Venejärvi 2009, 18.)

4 PERHE- JA PERINTÖOIKEUS

4.1 Avioliitto

Espanjassa avioliittoon aikoviin ulkomaalaisiin pätevät samat säännöt kuin espanjalaisiin. Osapuolet voivat solmia avioliiton joko jommankumman kotimaan lakia noudattaen tai vaihtoehtoisesti Espanjan säädösten mukaan. Viimeksi mainittu vaihtoehto tarkoittaa, että avioliitto solmitaan tuomarin, kaupunginjohtajan tai siviililaissa mainitun viranomaisen edessä tai laissa säädetyn uskonnollisen seremonian mukaan, joita ovat katolinen, juutalainen, evankelinen ja islamilainen uskonto. On myös muistettava, että Espanjassa astui 3. heinäkuuta 2005 voimaan laki, jonka mukaan samaa sukupuolta olevat henkilöt voidaan solmia avioliittoon keskenään.

(Euroopan komissio 2007b; Spain's new government to legalize gay marriage 2004.)

4.2 Avioero

Vaikka vahvasti katolinen Espanja laillistikin avioeron vasta vuonna 1980, on vuodesta 2004 asti hallinnut sosialistihallitus onnistunut tekemään suuria muutoksia lainsäädännössä kaiken kaikkiaan. Vuoden 2005 tehdyn lakiuudistuksen ansiosta Espanjassa tuli voimaan ns. vapautettu avioero, joka tarkoittaa käytännössä sitä, että asumuseroa ei enää vaadita ennen avioeron julistamista. Ainoana ehtona avioeroprosessin aloittamiselle on, että avioliiton solmimisesta on kulunut kolme kuukautta. Tätä sääntöä ei tarvitse noudattaa silloin, kun on todisteita siitä, että avioeroa hakevan puolison, jommankumman tai yhteisten lasten henki, fyysinen koskemattomuus, vapaus, henkinen koskemattomuus tai seksuaalinen koskemattomuus ovat vaarassa. Espanjassa avioero- ja asumuseromenettely toimivat samalla tavoin ja niitä sovelletaan niin samaa kuin eri sukupuolta olevien henkilöiden avioliittoihin.

(Euroopan Komissio 2008.)

4.3 Prosessin kulku

Koska avioeron myöntämisedellytyksiä ei ole laissa määritelty, alkaa menettely, kun avioerohakemus on toimitettu alioikeuteen (*Juzgado de Primera Instancia*). Hakemuksen on oltava kirjallinen ja sen tulee olla hakijaa/hakijoita avustavan lakimiehen ja edustavan asianajajan allekirjoittama.

(Euroopan komissio 2008.)

Jos hakemuksen jättää vain toinen puolisoista, tulee hakemukseen liittää ehdotus toimenpiteistä, joilla määrätään avioeron vaikutuksia. Mikäli menettelyn aikana ei päästä yhteisymmärrykseen näistä ehdotuksista, oikeusviranomainen ratkaisee asian. Jos hakemuksen jättävät puoliset yhdessä, hakemukseen liitetään yhteinen sopimus (*convenio regulador*), josta käy ilmi esimerkiksi yhteisen omaisuuden jako, lasten huoltajuus ja mahdolliset elatusmaksut.

(Euroopan komissio 2008.)

4.4 Toisessa maassa myönnetyn avioeron tunnustaminen Espanjassa

Kun Espanjassa halutaan tunnustaa jossain toisessa EU-maassa, lukuun ottamatta Tanskaa, annettu avioeropäätös, on toimitettava tunnustushakemus sen henkilön paikkakunnan alioikeuteen, jota vastaan tunnustusta haetaan. Hakemus esitetään kirjallisesti asianajajan ja oikeusasianajajan kanssa ja siihen on liitettävä tietojenmuutospyyntö, jäljennös toisen maan avioeropäätöksestä, toisen jäsenvaltion tuomioistuimen antama lakimääräinen ja vakiomuotoinen todistus ja asiakirja, jolla todistetaan haasteen laillisuus.

(Euroopan komissio 2008.)

Mikäli henkilö on esimerkiksi tuomittu Suomessa avioeroon ja hän kokee, ettei tunnustamiseen Espanjassa ole tarvetta ja haluaa vain päivittää väestörekisteritietoja, riittää, kun toimittaa väestörekisterin ylläpitäjälle tietojenmuutospyyntö lomakkeen ja liittää siihen samat asiakirjat kuin tunnustuksen yhteydessä alioikeudelle esitetään.

(Euroopan komissio 2008.)

4.5 Avioliiton mitätöinti

Avioliiton mitätöinnillä tarkoitetaan, että tuomioistuin osoittaa vihkimistä koskevia virheitä, joiden takia avioliitolle on ollut esteitä eikä se koskaan ole voinut tulla päteväksi ja lainvoimaiseksi. Kuten avioeroa ja asumuseroa, myös avioliiton mitätöintiä voidaan soveltaa niin samaa kuin eri sukupuolta olevien avioliittoihin.

(Euroopan komissio 2008.)

Jotta avioliiton mitätöinti olisi mahdollista, tulee siihen olla lain vaatimat edellytykset. Näitä edellytyksiä ovat muun muassa, jos toinen avioliiton osapuolista ei ole antanut suostumustaan avioliittoon, jos avioliiton solmijalla ei ollut valtuuksia sitä tehdä tai tarvittavia todistajia ei ollut paikalla tai jos toinen puolisoista solmi avioliiton pakon tai pelon vuoksi. Avioliiton esteitä ovat seuraavat tapaukset:

- Ikäeste: jompikumpi puolisoista on avioliittoa solmittaessa ollut alaikäinen ellei yli 14-vuotias ole saanut tuomioistuimelta poikkeuslupaa avioliittoon.
- Kaksinnaiminen
- Sukulaisuuseste.

(Euroopan komissio 2008.)

Avioliiton mitätöinnin oikeusvaikutukset riippuvat siitä, voidaanko jommankumman osapuolen osoittaa toimineen vilpillisessä mielessä tai hyvässä uskossa. Vilpillisessä mielessä toimineelta voidaan evätä osuus avioliiton aikana hankittuun varallisuuteen ja määrätä jopa maksamaan hyvässä uskossa toimineelle osapuolelle korvausta, jotta mitätöinnistä johtuva taloudellinen eriarvoisuus ta-soittuisi.

(Euroopan komissio 2008.)

4.6 Muutoksen haku

Sekä avioeroa, asumuseroa että avioliiton mitätöintiä koskeviin päätöksiin voi hakea muutosta, mutta vain ainoastaan siinä tapauksessa, että alkujaan käynnistetty prosessi on tehty vain toisen puolison halusta. Yhteisellä sopimuksella vireille laitettuun avioeroon ei voi siis hakea muutosta.

(Euroopan komissio 2008.)

Muutoksenhaku on toimitettava viiden päivän kuluessa päätöksen tehneelle alioikeudelle, joka vahvistaa muutoksen haun, mutta asian käsittelee maakunnallinen ylioikeus (*Audiencia Provincial*). Vaikka muutoksenhakuprosessi olisikin käynnissä, ei se lykkää avioeron täytäntöönpanoa vaan päätös pysyy lainvoimaisena, kunnes toisin päätetään.

(Euroopan komissio 2008.)

4.7 Kuolemantapaus

Suomalaisten asuminen ulkomailla on kasvanut viimeisenä vuosikymmenenä, mikä on johtanut myös ulkomailla tapahtuvien kuolemantapausten kasvuun. Päivittäin ulkomailla kuolee keskimäärin yksi suomalainen, ja vuonna 2009 Espanjassa kirjattiin kuolleeksi 92 suomalaista. Surun lisäksi omaisille aiheutuu näissä tapauksissa usein ylimääräisiä kuluja ja päänvaivaa. Tässä kappaleessa käsitellään, kuinka toimia kuoleman tapauksen sattuessa Espanjassa.

(Sauvala 2010; MTV3 2008.)

4.7.1 Keneen otettava yhteyttä?

Suomen suurlähetystö sijaitsee Manner-Espanjassa Madridissa, ja lisäksi Kanarian saarilla on Suomen konsulaatin toimipiste. Heille annetaan tiedoksianto Suomen kansalaisen kuolemasta Espanjan valtion rajojen sisäpuolella. Suurlähetystöstä tai konsulaatista otetaan yhteyttä ulkoasiainministeriön oikeudellisen osaston konsuliasiainyksikköön, joka välittää tiedon Keskusrikospoliisille, ja siel-

tä otetaan yhteyttä lähiomaisiin Suomessa, jos tieto kuolemasta on tullut viranomaiselta tai esimerkiksi oppaalta, eikä vainajalla ole lähiomaisia Espanjassa. (Suomen Ulkoasiainministeriö 2010a; MTV3 2008.)

Suurlähetystöstä ja konsulaatista saa myös apua kaikkeen hautaamiseen ja kotiuttamiseen liittyvissä toimenpiteissä, vaikka pääsääntöisesti vastuu on omaisilla. Jos omaiset kuitenkin haluavat, voivat konsulaatti ja suurlähetystö pyynnöstä hoitaa nämä toimenpiteet, mutta kuitenkin vasta siinä vaiheessa, kun maksuihin liittyvät asiat on selvitetty. Nimittäin jos vainajalla ei ollut kuolinhetkellä tarvittavaa vakuutusta, joutuvat omaiset vastaamaan kaikista aiheutuvista kuluista.

(Suomen Ulkoasiainministeriö 2010a.)

4.7.2 Kulut

Tilanne, jossa vainajalla ei tarvittavaa vakuutusta ole kuolemantapauksen satuesssa, voi tulla omaisille hyvin kalliiksi. Vainaja voidaan haudata Espanjaan, jos omaiset niin haluavat, ja tämä onkin kaikista edullisin vaihtoehto. Toinen vaihtoehto on ruumiin krematorointi Espanjassa ja uurnan toimittaminen Suomeen haudattavaksi. Espanjalainen hautaustoimisto yleensä hoitaa tuhkaamiseen liittyvät asiat omaisten toivomuksesta ja se voi myös lähettää uurnan Suomeen joko postitse tai lentorahtina eli arvopostina. Uurnaa lähetettäessä tai toimittaessa saatettuna täytyy mukana olla kuolintodistus, todistus tuhkauksesta sekä vainajan passi tai henkilökortti.

Helsinkiläisen hautaustoimisto Aution mukaan uurnan lähettäminen lentorahtina Espanjasta maksaa noin 1 500 euroa.

(Suomen Ulkoasiainministeriö 2010a.)

Kolmas vaihtoehto on arkkukuljetus, joka Espanjan ja Suomen välillä hautaustoimisto Autiosta saadun tiedon mukaan maksaa vähintään noin 3 500 euroa. Koska kyse on kuitenkin lentorahdista, vaikuttaa hintaan kuljetettavan paino ja hinta voi mahdollisesti kaksin- tai kolminkertaistua. Arkkukotiutusta varten tarvitaan lisäksi seuraavat asiakirjat:

- kuolintodistus, josta tulee ilmetä kuolintapa
- lääkärintodistus ruumiin kuljetuksesta ulkomaille
- hautausmaikkalähete
- ruumiinkuljetuslupa paikalliselta poliisilta
- vainajan passi tai henkilökortti.

Myös balsamointitodistus on liitettävä, jos se on tarpeellinen. Kotiutettavan arkun on oltava sisäpuolelta sinkkiä ja päältä puuta. Asiaa hoitava paikallinen hautausoimisto auttaa näiden asioiden järjestelyssä ja lisäksi suurlähetystystä voi kysyä neuvoa.

(Suomen Ulkoasiainministeriö 2010a.)

4.8 Vakuutus

Olipa kyse viikon pituisesta lomamatkasta tai vakituisesta asumisesta ulkomail- la, kannattaa matkustajavakuutuksesta huolehtia kummassakin tapauksessa. Kuolemantapauksissa vainajan voimassa oleva matkustajavakuutus kattaa joko hautauskustannukset ulkomail- la tai vainajan kotiinkuljetuskustannukset. Kan- nattaa kuitenkin varmistaa asia vakuutusyhtiöltä, sillä toisissa matkavakuutuk- sissa on erillinen pykälä, jossa todetaan, ettei vakuutus kata ulkomail- la vakitui- sesti asuvan kuolemasta johtuvia kuluja.

(Suomen Ulkoasiainministeriö 2010a; Tapiola 2010.)

4.9 Perunkirjoitus

Kuolemantapauksen sattuessa on vainajan Espanjassa olevasta omaisuudesta tehtävä aina perunkirjoitus ja perinnönjako Espanjassa, vaikka perilliset eivät Espanjassa asuisikaan. Espanja saa myös lain mukaan verottaa tällaisessa tapauksessa perintöä. Suomessa asuvan perinnönsaajan tulee ainoastaan teh- dä erillinen veroilmoitus perinnöstä kolmen kuukauden kuluessa verovelvolli- suuden alkamisesta oman paikkakuntansa verotoimistoon.

(Malmgren 1999, 130; Prius Abogados 2004.)

Valitettavasti Espanjassa toimitettava perunkirjoitus on usein hidasta ja hankalaa, koska jo pelkästään kaikki byrokraattiset toimenpiteet vaativat paljon aikaa ja yleensä myös rahaa. Aurinkorannikolla toimiva asianajotoimisto Prius Abogados toteaaakin Internet-sivuillaan, että kannattaa varautua, että perinnönjako voi kestää kuudesta kuukaudesta jopa kahteen vuoteen. Etenkin tilanne, jossa perunkirjoituksessa tulee ottaa huomioon sekä Espanjan että Suomen lainsäädäntö, on vaativa ja aikaa vievä.

(Prius Abogados 2004.)

Edellä mainitussa tilanteessa on hankittava paljon asiakirjoja sekä Suomesta ja Espanjasta ja muistettava, etteivät asiakirjat itsessään ole lainvoimaisia vaan esimerkiksi Suomesta toimitettava valtakirja täytyy kääntää espanjaksi ja allekirjoituttaa maistraatin julkisella notaarilla, joka ilmaisee allekirjoitusoikeuden lainvoimaiseksi antamalla asiakirjalle apostille-leiman. Tämä leima on välttämätön kaikissa viranomaiselle toimitettavissa asiakirjoissa, koska Suomi ja Espanja ovat ratifioineet asiaa koskevan Haagin yleissopimuksen.

(Prius Abogados 2004; Suomen Ulkoasiainministeriö 2010b.)

Perunkirjoituksessa ja perinnönjaossa on ehdottoman suositeltavaa turvautua Espanjan lainsäädännön tuntevan asianajajan apuun jo pelkästään vaikean lakisanaston takia. Lisäksi voi välttyä useilta lisäkustannuksilta ja epäselvyyksiltä, kun on apuna ammattitaitoinen henkilö.

(Prius Abogados 2004.)

4.10 Testamentti

Ennalta ehkäistäkseen mahdollisesti hankalan perinnönjaon syntymistä kannattaa Espanjasta olevasta omaisuudesta laatia testamentti. Espanja sekä Suomi ovat ratifioineet Haagin testamenttimääräysten muotoa koskevan sopimuksen ja periaatteessa Suomessa laadittu testamentti on pätevä Espanjassa, jos se on Suomessakin. Kuitenkin käytännössä tämä aiheuttaa ylimääräisiä asiakirjoja ja

notaarin allekirjoituksia, joten Espanjan omaisuudesta on syytä laatia oma, paikallisia lakeja noudattava testamentti.

(Kaari 2009, 18.)

Kuten perunkirjoituksessakin, myös testamentin laadinnassa kannattaa ottaa yhteyttä paikalliseen asianajajaan, joka osaa kertoa paikallisesta käytännöstä ja antaa neuvoja, kuinka toimia ja mitä vaihtoehtoja testamentintekijällä on. Espanjan Aurinkorannikolla on useita suomea ja englantia puhuvia asianajo- sekä asiointitoimistoja, jotka hoitavat lähes koko prosessin asiakkaan puolesta. Hinnat liikkuvat 50 eurosta 150 euroon eli kannattaa kysellä useammasta kuin yhdestä toimistosta.

(Kaari 2009, 18–19.)

5 VEROTUS

Espanjassa verotuksen rakenne poikkeaa suomalaisesta käytännöstä monella tavalla, sillä Suomessa kunnat päättävät omista veroäyryistään, kun taas Espanjassa ansiotuloista maksetuista veroista suoritetaan valtionveroa 67 % ja maakunnille 33 % (2009), jotka jakavat veroja kunnille omien päätöstensä mukaisesti. Onkin muistettava, että 17 autonomisesta alueesta koostuvassa Espanjassa maakunnilla on oikeus päättää omista asioistaan, ja näihin sisältyvät myös veroetuisuudet, jotka poikkeavat maakunnittain. Lisäksi katolinen kirkko verottaa 0,7 % ansiotuloista (2009). Espanjassa jäännösverot voi maksaa yhdessä tai kahdessa erässä. Kahdessa erässä maksettaessa ilmoituksen jättöhetkellä suoritetaan 60 % verosta ja loput 40 % saman vuoden marraskuussa (vuonna 2009 maksupäivä oli 5. marraskuuta), mutta ennakonpidätys palkasta tai eläkkeestä tapahtuu pääpiirteittäin samalla tavalla kuin Suomessa.

(Westerdahl 2009, 15–16.)

5.1 Rajoitetusti verovelvollinen

Rajoitetusti verovelvollisia ovat ne henkilöt, jotka oleskelevat Espanjassa alle puolet kalenterivuodesta ja joilla ei ole säännöllisiä ansiotuloja Espanjasta. Taloudellisia siteitä näillä ei-residenteiksi kutsutuilla henkilöillä voi olla Espanjaan, mutta heidän kotimaakseen katsotaan jokin muu maa.

(Westerdahl 2009, 15.)

5.2 Yleisesti verovelvollinen

Tähän kategoriaan voivat kuulua sekä yksityishenkilöt että yhteisöt ja organisaatiot. Yksityishenkilön katsotaan olevan Espanjaan verovelvollinen, jos:

- oleskelu Espanjassa ylittää 183 päivää kalenterivuodessa
- puoliso ja/tai alaikäiset lapset asuvat Espanjassa
- toimeentulo tai liiketaloudellinen ydin sijaitsee Espanjassa

(Westerdahl 2009, 15.)

Tässä tapauksessa henkilö on verovelvollinen kaikista tuloistaan, riippumatta siitä, mistä maasta ne ovat peräisin. Kaksinkertaista verotusta estää Suomen ja Espanjan välinen verosopimus vuodelta 1968, jossa määritellään tarkasti verotuksellinen kotipaikka:

1. Sovellettaessa tätä sopimusta tarkoitetaan sanonnalla "sopimusvaltiossa asuva henkilö" jokaista henkilöä, joka kysymyksessä olevan valtion lainsäädännön mukaan on siellä verovelvollinen asumisen, pysyväisen oleskelun, liikkeen johtopaikan tai muun sellaisen perusteen nojalla.

2. Milloin luonnollinen henkilö 1 kohdan määräysten mukaan on kummassakin sopimusvaltiossa asuva, menetellään seuraavasti:

a) Hänen katsotaan asuvan siinä sopimusvaltiossa, missä hänellä on käytettävänä pysyvä asunto. Jos hänellä on käytettävänä pysyvä asunto molemmissa sopimusvaltioissa, katsotaan hänen asuvan siinä sopimusvaltiossa, johon hänellä on kiinteimmät henkilökohtaiset ja taloudelliset siteet (elinetujensa keskus);

b) Milloin ei voida todeta, kummassa sopimusvaltiossa hänen elinetsujensa keskus on, taikka milloin hänellä ei ole pysyvää asuntoa käytettävänä kummas-

sakaan sopimusvaltiossa, katsotaan hänen asuvan siinä sopimusvaltiossa, missä hän tavanomaisesti oleskelee;

c) Milloin hän oleskelee tavanomaisesti molemmissa sopimusvaltioissa tai ei tavanomaisesti oleskele kummassakaan niistä, katsotaan hänen asuvan siinä valtiossa, jonka kansalainen hän on;

d) Milloin hän on molempien sopimusvaltioiden kansalainen taikka ei ole kummankaan valtion kansalainen, on sopimusvaltion asianomaisten viranomaisten sopimuksin ratkaistava asia. (Valtiosopimus 67/1969)

(Westerdahl 2009, 15.)

Taulukko 1 Espanjan verotaulukko 2008 (Westerdahl 2009, 16.)

Alaraja €	Alarajan vero	ve-%	Ylittävä osuus	Rajaveroaste
0	0	0	0	0
17 070,20	4 249,73	24	15 300,00	24 %
33 007,20	8 533,73	25,85	20 400,00	37 %
53 407,20	16 081,73	30,11	Ylittävä osuus	43 %

Edellä esitetty taulukko sisältää sekä valtiollisen että maakunnallisen veron euroina. Veroprosentit voivat ensi näkemältä tuntua korkeilta, mutta Espanjassa monet vähennykset ja etuudet vähennetään veron eikä tulon määrästä. (Westerdahl 2009, 16.)

5.2.1 Veroilmoituksen teko

Kun veroilmoitusta aletaan tehdä, täytyy ensin tarkistaa, että kaikki tarvittavat tositteet ovat tallessa. Näitä tositteita ovat mahdolliseen kiinteistöveroon liittyvät asiakirjat, edellisen vuoden veroilmoitus sekä tosite edellisen vuoden pankkitalletuksista, josta tulee ilmetä saldo verotettavan vuoden viimeisenä päivänä, viimeisen vuosineljänneksen saldo sekä suoritettavat ennakonpidätykset. Viimeksi mainitun pankki postittaa kotiin tai sen voi käydä omasta pankista hakemasta. Näitä tositteita ei kuitenkaan liitetä veroilmoitukseen, mutta laki edellyttää, että esimerkiksi vuoden 2009 tositteet tulee säilyttää 30.6.2013 saakka. Lisäksi ne helpottavat veroilmoituksen laadintaa.

(Westerdahl 2009, 15.)

Jos henkilö on jo edellisenä vuonna maksanut veronsa Espanjaan, on tehtyyn verolomakkeeseen voinut rastittaa kohdan, jossa pyydetään verottajalta seuraavan vuoden esitäytettyä veroilmoitusta toimitettavaksi. Tällöin tämän esitetytyn veroilmoituslomakkeen (*borrador*) saa postitse kotiin tarkastettavaksi ja jos korjattavaa ei ole, voi sen toimittaa allekirjoitettuna verottajalle. Muussa tapauksessa veroilmoituslomakkeita saa ostettua verotoimistoista (*Agencia Tributaria*) ja tupakkakaupoista (*estanco*) tai ottamalla yhteyttä esimerkiksi asiointitoimistoon (*gestoría*) tai juristiin (*abogado*), jotka hoitavat veroilmoituksen teon maksua vastaan. Espanjassa veroilmoituksen teon voi myös antaa oman pankkinsa hoidettavaksi. Vuonna 2010 veroilmoituksen jättöaika verottajalle on 2.5.–30.06.2010 ja pankkiin tapahtuva ilmoitus 2.5.–22.6.2010.

(Westerdahl 2009, 16; Agencia Tributaria 2010.)

5.2.3 Veroilmoitusvelvollisuus

Espanjan verottajan määräämien sääntöjen mukaisesti veroilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos **ennakonpidätyksen suoritusten jälkeen** palkkatulot eivät ylitä 22 000 euroa eivätkä pääomatulot 1 600 euroa.

(Westerdahl 2009, 16.)

Veroilmoitusvelvollisuus syntyy aina, jos palkkatulot **ilman ennakonpidätystä** ylittävät 11 200 euron rajan. On myös mahdollista, että tulot koostuvat useista eri palkanmaksulähteistä, jolloin noudatettava sääntö on, että veroilmoitusvelvollisuus syntyy, kun muiden kuin päämaksajan osuus ylittää 1 500 euron rajan. Sama sääntö pätee myös kiinteällä veroprosentilla perittyihin palkkiotuloihin, esimerkiksi luennot.

(Westerdahl 2009, 16.)

Esimerkiksi Espanjaan muuttanut suomalainen eläkeläinen, jonka ainut tulonlähde on yksityissektorin eläke ja se ennen ennakonpidätyksiä jää alle 11 200 euron, ei ole veroilmoitusvelvollinen eikä siis velvollinen maksamaan verojaan. Muistettava kuitenkin, että Suomen valtion, kunnan tai kirkon maksamien eläkkeiden verotusta ei voi siirtää Espanjaan, vaan se verotetaan aina Suomessa. Ainut poikkeus tässä tapauksessa on, että eläkkeensaaja on vaihtanut kansalaisuuttaan suomalaisesta espanjalaiseksi. Lisäksi, vaikka veroilmoitusvelvollisuutta ei syntyisikään, on suositeltavaa, että veroilmoitus kuitenkin tehtäisiin. Tällä tavoin on mahdollista hyödyntää tiettyjä vähennysoikeuksia, kuten esimerkiksi eläkesäästövakuutusmaksuja ja kaksinkertaisen verotuksen poistamista.

(Westerdahl 2009, 16.)

5.2.3 Verovapaat tulot

Espanjan verottajan myötämielisyys näkyy myös verottomissa tuloissa, joita ovat kokonaisuudessaan muuan muassa kilometrikorvaukset ja päivärahat, tosin samoin toimii myös Suomen verottaja. Irtisanomiskorvauksissa on yläraja, samoin kuin yrityksen tai organisaation maksamissa kokouspalkkioissa hallitus-työskentelystä tai osingoista. Toisin kuin Suomessa, jossa työkyvyttömyyteen perustuvat eläkkeet verotetaan kuten muutkin ansiotulot, Espanjassa on mahdollista saada työkyvyttömyys- eli *Social Seguridad* -eläke verottomana 12 020 euroon asti. Edellytyksenä on, että eläke perustuu osittaiseen tai totaaliseen kyvyttömyyteen oman ammatin harjoittamiseen tai invaliditeettiin, joka vaatii ulkopuolisen henkilön apua.

(Westerdahl 2009, 16.)

Mielenkiintoinen verovapaus koskee vakituisen asunnon myyjää. Ne henkilöt, jotka myyvät vakituisen asuntonsa ja sijoittavat saadun summan kokonaisuudessaan seuraavan asunnon hankintaan, ovat vapautettuja myyntivoittoverosta. Tätä etua tulee käyttää kahden vuoden kuluessa vanhan asunnon myyntihetkestä ja joissain tapauksissa myös silloin, kun uusi asunto on ostettu jo ennen vanhan myymistä. Viimeksi mainitussa tilanteessa tulee neuvotella verottajan kanssa. Myyntivoittoverosta vapautuvat myös ne henkilöt, jotka asuntoa myydessään ovat täyttäneet 65 vuotta ja myytävä asunto on ollut heidän vakituisesa omistuksessaan yli kolme vuotta. Myös kaikki 31.12.1996 mennessä saman omistajan hallussa kymmenen vuotta olleet asunnot ovat myyntivoittoverottomasti myytävissä.

(Westerdahl 2009, 16.)

5.2.4 Pääomatulot

Pääomatuloiksi katsotaan kaikki omaisuutta kerryttävät tulot kuten vuokratulot, osinkotulot, voitto-osuudet ja luovutusvoitto ja Espanjassa näiden tulojen verotuksessa käytetään periaatteessa aina 18 prosentin pidätystä nettotuloista. Suomessa vastaava veroprosentti on 28.

(Westerdahl 2009, 16–17.)

Poikkeuksista ehkä suurin on, että asunnonvuokranantajan ei tarvitse tilittää arvonnlisäveroa eikä ennakonpidätystä. Lisäksi vakituista asuntoa vuokrattaessa vuokranantaja saa vähentää vuokratuloista 50 prosenttia, ja jos vuokralainen on nuori, eli 18–35 vuotias, on vuokranantajalla mahdollisuus 50 prosentin lisävähennykseen, mutta edellytyksenä on tietty tulotaso ja sopimusmenettely. Muun kuin asuintilan vuokraaminen yksityishenkilölle on 16 prosentin arvonnlisäveron alaista tuloa.

(Westerdahl 2009, 16–17.)

Aiemmin luetellut myyntivoittoverosta vapautuvat henkilöt eivät siis joudu maksamaan veroa, mutta muilta veroa peritään 18 prosenttia. Myyntivoitto saadaan

selville osto- ja myyntihinnan erotuksella ja vähentämällä mahdolliset kulut. Myös hankintavuodella on merkitystä, koska se määrää millä prosenttiarvolla tulo ilmoitetaan ja hinta tulee realisoida ajankohtaiseksi.

(Westerdahl 2009, 16–17.)

5.2.5 Veroetuisuudet

Espanjassa verovelvollinen on vapaa itse valitsemaan, kuinka haluaa veroilmoituksensa laatia. Vaihtoehdot ovat joko henkilökohtainen (*individual*) tai yhteisveroilmoitus (*conjunta*), ja valinta kannattaa tehdä sen mukaan, kumman käyttö on edullisempaa, eli kumman sisältämiä etuuksia pystyy enemmän hyödyntämään. Tähän vaikuttaa veronmaksajan elämäntilanne ja perhesuhteet.

(Westerdahl 2009, 16.)

Henkilökohtaisen veroilmoituksen tekijä on käytännössä naimaton eikä alaikäisiä lapsia ole, vaan veroihin vaikuttavat ainoastaan hänen omat henkilökohtaiset tulonsa ja menonsa. Yhteisveroilmoituksen voi sen sijaan tehdä perheyhteisö, jonka espanjankielinen nimitys on *unidad familia*. Perheyhteisöllä verottaja tarkoittaa, että veronmaksajalla on aviopuoliso ja alaikäisiä lapsia tai että hän on yksinhuoltaja, jolla on alaikäisiä lapsia. Alaikäisiksi katsotaan alle 18-vuotiaat lapset, jotka elävät samassa taloudessa ja jotka ovat taloudellisesti riippuvaisia huoltajastaan. Myös yli 18-vuotiaat vammaiset lapset luetaan Espanjassa alaikäisiksi. Seuraavassa on lueteltu yleisimmin tehdyt vähennykset ja niiden euronääräinen summa:

1. Henkilökohtainen minimivähennys	5151 euroa
2. Ensimmäinen lapsi	1836 euroa
3. Toinen lapsi (+204 euroa)	2040 euroa
4. Kolmas lapsi (+204 euroa)	2244 euroa
(Jokainen lapsi on 204 euroa edellistä verotuksellisesti ”arvokkaampi”)	
5. Alle 3-vuotiaat lapset	2244 euroa/lapsi
6. Invalidivähennys < 65 %	2316 euroa

7. Invalidivähennys > 65 %	7038 euroa
8. Huollettavat vanhemmat > 65 v.	918 euroa/hlö
9. Huollettavat vanhemmat > 75 v.	2040 euroa/hlö

Yllä esitetyt vähennysoikeudelliset seikat vaikuttavat siis maksettavan veron eivätkä ansaitun tulon määrään ja niihin vaikuttaa henkilön käyttämä veroprosentti. Esimerkiksi, jos henkilö A maksaa 5000 euroa vuodessa veroja, veroprosentti on 20, ja hänellä on kaksi yli kolme vuotiasta lasta ja yli 75-vuotias äiti huollettava, lasketaan hänen vähennyksensä seuraavasti:

$$1. \text{ lapsi } 1836 \text{ €} + 2. \text{ toinen lapsi } 2040 \text{ €} + \text{ yli 75-v. äiti } 2040 \text{ €} = 5916 \text{ €}$$

$$5916 \text{ €} * 20 \% = 1183,20 \text{ €} \quad \rightarrow \quad 5000 \text{ €} - 1183,20 \text{ €} = 3816,80 \text{ €}$$

Tämän vuoksi, henkilölle A tulisi näiden vähennysten perusteella maksettavaksi 3816,80 euroa veroa alkuperäisen 5000 euron sijasta
(Westerdahl 2009, 16.)

Edellä mainitulla tavalla voidaan vähentää myös sosiaaliturvamaksut ja ammat-
tilyhdistysliikkeen sekä puolueen jäsenmaksut. Hieman poikkeava ja mielenkiin-
toinen vähennysoikeus on ansiotulovähennys. Tähän kategoriaan lukeutuvat
eläkesäästövakuutusmaksut, joista 30 % tai enintään 10 000 euroa voidaan
vähentää verotuksessa. Lisäksi Espanjan verottajan myötämielisyys näkyy sii-
nä, että yli 50-vuotiaat saavat vähentää 50 % tai enintään 12 500 euroa ansiotu-
loistaan.

(Westerdahl 2009, 16.)

5.3 Vuokralaisen verovelvollisuus

Tämä paljolti muiden EU maiden käytännöstä poikkeava laki on espanjaksi ni-
meltään *Impuesto sobre transmisiones y actos jurídicos documentos* ja sen käy-
tännöllisyyttä kuvaa sille lempinimeksi annettu *impuesto fantasma* – haavevero.
Se on sekä Espanjassa asuville ulkomaalaisille että maan omille asukkaille kä-
sitteenä tuntematon. Verohallitus on kuitenkin tiedotteessaan todennut, että tie-

tämättömyys ei oikeuta sen suorittamatta jättämistä. Ja vaikka kyseessä on erittäin pieni vero, se voi kuitenkin kasvaa moninkertaiseksi sakkojen myötä, joita langetetaan väärintäytetystä veroilmoituksesta ja tilittämättä jättämisestä.

(Westerdahl 2008b, 56.)

5.3.1 Veron määräytymisperiaate

Tuntematon käsite tai ei, niin sovellettava käytäntö on erittäin yksinkertainen ja helppo. Verovelvollisuus määräytyy ainoastaan sen mukaan, kuinka pitkäkestoinen vuokrasopimus on ja kuinka paljon vuokraa on maksettu. Kyse on ainoastaan pitkäaikaisen vuokralaisen velvollisuudesta, eli alle vuoden vuokrasuhteen osapuolelta ei edellytetä veronmaksua.

(Westerdahl 2008b, 56.)

Kokonaisuudessaan maksettava vero on riippuvainen siitä summasta, jonka vuokralainen on vuokrasopimuksen aikana maksanut. Kyseessä on progressiivinen vero, mutta ainakaan vielä yksikään maakunta ei ole käyttänyt oikeuksiaan korottaa veroa, vaan se on sama kaikkialla Espanjassa. Oheisesta taulukosta käy ilmi, mikä on vero määrä suhteessa maksettuun vuokraan.

Taulukko 2 Veron määrä suhteessa maksettuun vuokraan

<u>Maksetun vuokran määrä (€)</u>	<u>Maksettavan veron määrä (€)</u>
0 – 923,24	0,0
923,25 – 3 846,48	14,42
3 846,49 – 7 692,95	30,77
7 692,95 <	30,77 + 0,024040 jokaista ylimenevää 6,01 euroa kohden

Esimerkiksi, jos maksaa vuokraa 800 euroa kuukaudessa yhden vuoden ajan, on vuoden jälkeen maksettua vuokraa kertynyt yhteensä 9600 euroa. Taulukosta nähdään, että kokonaissumma ylittää enimmäismäärän, joten maksettavaksi tulee 30,77 euroa. Ylijääneelle summalle lasketaan arvo:
 $9600,00 - 7692,96 = 1907,04 / 6,01 = 317,31 * 0,024040 = 7,63$
Näin ollen veron määräksi tulee $30,77 + 7,63 = 38,40$ euroa.
(Westerdahl 2008b, 56.)

5.3.2 Milloin vero maksetaan?

Espanjan verohallinnon tiedotteessa käy ilmi, että vero tulee suorittaa aina vuokrasopimuksen päättymistä edeltävänä vuonna, mutta mikään ei kiellä vuokralaista täyttämästä verovelvollisuuttaan ilmoittamalla maksetuista vuokrista vuosittain veroilmoituksen teon yhteydessä.
(Westerdahl 2008b, 56.)

5.4 Eläkkeen verotus Espanjassa

Eläkkeiden verotus on Suomen ja Espanjan välisen verosopimuksen johdosta erilainen kuin Suomen ja muiden maiden välillä. Normaalisti suomalaiset eläkkeet verotetaan Suomessa, vaikka henkilö asuisikin ulkomailla, mutta Espanjan kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti Suomi luopuu Espanjan hyväksi tietyin edellytyksin yksityissektorin eläkkeen verottamisesta. On muistettava, että valtion ja kunnan palvelukseen perustuvat työeläkkeet verotetaan aina Suomessa riippumatta siitä, asuuko henkilö ulkomailla vai ei. Ainut poikkeus on, jos henkilöstä tulee Espanjan kansalainen.
(Verohallinto 2010.)

Periaatteessa yleisen ja rajoitetun verovelvollisuuden sääntö pätee tässäkin tapauksessa.

(Verohallinto 2010.)

5.4.1 Rajoitetusti verovelvollinen eläkkeensaaja

Esimerkiksi eläkeläinen, joka omistaa asunnon Espanjassa, mutta viettää Suomessa yli 183 päivää vuodessa, maksaa veronsa Suomeen. Verotuksen siirtoa voi toki hakea tällaisessakin tapauksessa, mutta hakijan on osoitettava, ettei hänellä ole olennaisia siteitä Suomeen. Olennaisia siteitä ovat mm. puoliso, asunto tai kiinteistö Suomessa tai henkilön harjoittama liiketoiminta Suomessa. Yleisesti oikeuskäytännössä on katsottu, että verotusoikeuden siirtyminen vaatii tällaisissa asumisjärjestelyissä kolmen vuoden karenssiajan, jonka jälkeen eläkkeensaajan tulee esittää asumistodistus Espanjasta, jotta yksityissektorin eläkkeen verotus Suomessa loppuisi.

(Verohallinto 2010.)

5.4.2 Yleisesti verovelvollinen eläkkeensaaja

Ehdot ovat samat kuin ansio- ja pääomatuloja verotettaessa eli asumisen Espanjassa on oltava todellista ja pysyvää. Eläkkeen verotuksen siirto Suomesta Espanjaan vaatii usean asiakirjan ja tositteen hankkimista ja lomakkeiden täyttämää sekä tietysti kärsivällisyyttä.

(Verohallinto 2010.)

5.4.3 Eläkkeen verotuksen siirto

Kun eläkkeensaaja päättää pysyvästä muutostaan Espanjaan ja haluaa tulla verotetuksi Suomen sijasta Espanjassa, ensimmäinen vaihe on ilmoittaa Suomen väestörekisteriviranomaiselle muutosta ja ilmoittautua Espanjan veroviran-

omaiselle ja kotikuntansa kaupungintalolla kaupunkilaiseksi saadakse asu-
mistodistuksen.

(Verohallinto 2010.)

Seuraava vaihe suoritetaan, kun ensimmäinen veroilmoitus Espanjaan on jätet-
ty eli vuosittain kesäkuun jälkeen. Mikäli asianosaisella on Suomessa verotetta-
vaa tuloa, hänen on Suomen verottajalle toimitettavaan verokorttihakemukseen
liitettävä seuraavat asiakirjat:

- Suomesta muuttoilmoitus maistraatille pysyvästä ulkomaille muutos-
ta
- Kelan todistus Suomen sosiaaliturvan soveltamisen päättymisestä
- Kopio Suomen asunnon vuokrasopimuksen irtisanomisesta/ kopio
asunnon myynnin kauppakirjasta
- Kopio Espanjan asunnon vuokrasopimuksesta / kopio asunnon os-
ton kauppakirjasta
- Espanjan verottajan todistus siitä että asut verotuksellisesti Espan-
jassa
- Kopio Espanjaan tehdystä veroilmoituksesta/maksetuista veroista

Jos Suomen verottaja katsoo edellä esitetyt tositteet paikkansa pitäviksi ja voi-
massaoleviksi, siirtyy verotus Espanjaan.

(Verohallinto 2010.)

5.5 Perintövero

Verosopimus, jonka Suomi ja Espanja ovat solmineet, ei koske perintö- ja lahja-
veroa, ja Suomella on muutenkin hyvin laaja oikeus verottaa ulkomailta saatuja
perintöjä. Ainoat maat, joiden kanssa Suomella on perintöverotusta koskeva
sopimus, ovat Norja, Tanska, Islanti, Alankomaat, Ranska, Yhdysvallat ja Sveit-
si. Seuraavassa käsitellään Suomen verotuksen näkökulmasta tilanteita, joita
syntyy, kun perinnönsaajat perivät Espanjassa olevaa omaisuutta ja irtaimistoa.

(Kaari 2009, 16.)

5.5.1 Kenellä oikeus verottaa perintöä?

Lahja- ja perintöverolain 2 luvun 4 §:n mukaan perintövero on maksettava Suomeen siinä tapauksessa, jos perinnönjättäjä tai perinnönsaaja tai testamentinsaaja tai -antaja asui kuolinhetkellä Suomessa. Suomen ja Espanjan välisessä verosopimuksessa on määritelty verotuksellinen asuinpaikka, joka pätee myös perintöä verotettaessa, vaikka sopimus itsessään ei tätä veroa käsittelee.

(Kaari 2009,16; Verohallinto 2009; PerVL 12.7.1940/378)

Vuonna 2008 voimaan tulleen perintö- ja lahjaverolain uudistuksen myötä Suomessa perinnöstä maksettava vero on laskenut huomattavasti aiempaan verrattuna. Lisäksi samaan aikaan lahja- ja perintöverolle otettiin käyttöön oma veroasteikko, ja vuonna 2009 ensimmäisen veroluokan, johon kuuluvat muun muassa puoliso ja lapset, veroa laskettiin vielä kolme prosenttia edellisestä.

Oheisessa taulukossa on esitetty ensimmäiseen veroluokkaan kuuluvien veroprosentit ja perittävän omaisuuden rajat.

(Verohallinto 2009.)

Taulukko 3 Suomen perintöveroasteikko I veroluokassa (Verohallinto)

Verotettavan osuuden arvo euroa	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, euroa	Veroprosentti ylimenevästä osasta
20 000 – 40 000	100	7
40 000 – 60 000	1 500	10
60 000 –	3 500	13

Vertailun vuoksi voidaan todeta, että Espanjassa perintöveroa maksetaan 7,64–34 prosenttia sen mukaan, minkä itsehallintoalueen veroasteikkoa sovelletaan. Alimman verokannan yläraja on 7 993 euroa ja ylimmän verokannan alaraja 797 555 euroa ja lopullisen veron määrää kerroin, joka riippuu sukulaissuhteis-

ta. Myös muut kuin puoliso ja lapset voivat saada huomattaviakin vähennyksiä Espanjan perintöverotuksessa.

(Kohonen 2007.)

5.5.2 Kiinteistö perintönä

Koska Suomen ja Espanjan välisessä verosopimuksessa ei ole mainintaa perinnön verottamisesta, on pääsääntö kiinteistön kohdalla se, että se maa, jossa kiinteistö sijaitsee, saa myös periä siitä suoritettavan perintöveron. Esimerkiksi, jos Espanjassa asuva eläkeläinen omistaa kuolinhetkenään Suomessa sijaitsevan kesämökin ja hänen ainut perillisensä asuu jossain kolmannessa valtiossa, maksetaan kesämökistä perintövero Suomeen. Sama sääntö pätee myös toisinpäin, eli Espanjassa sijaitsevasta omaisuudesta maksetaan perintövero Espanjaan. Mikäli omaisuutta on jossain muussa maassa kuin Suomessa tai Espanjassa, se mille maalle perintöveroa maksetaan, selviää siinä vaiheessa, kun on selvitetty maiden keskinäiset verosopimukset sekä kyseisten maiden omat verosäädökset. Irtaimen omaisuuden kohdalla sovelletaan ainoastaan verotuksellisen asuinpaikan sääntöä.

(Malmgren 1999, 127; Verohallinto 2009.)

5.5.3 Kaksinkertainen verotus

Koska Suomen ja Espanjan välillä ei perintöverotusta koskevaa sopimusta ole, on usein mahdollista, että perinnöstä joudutaan maksamaan verot molempiin maihin. Tällaisessa sopimuksettomassa tilanteessa käytetään yleensä niin sanottua hyvitysmenetelmää, joka käytännössä tarkoittaa, että Suomessa maksettavasta perintöverosta vähennetään samasta omaisuudesta ulkomaille määrätty vero. Tätä hyvitysmenetelmää eli kaksinkertaisen verotuksen poistamista käytetään vain silloin, kun perinnönsaaja asuu Suomessa. Muutoin verotukseen sovelletaan sen maan lainsäädäntöä, jossa perillinen asuu. Hyvitettävä vero ei kuitenkaan saa ylittää määrää, joka omaisuudesta jouduttaisiin maksamaan

Suomeen. Hyvitystä laskettaessa tulee ottaa huomioon, mikä on verotettavan omaisuuden nettoarvo kummassakin maassa.

(Verohallinto 2009; Malmgren 1999, 129; Laki kansainvälisen kaksinkertaisen verotuksen poistamisesta 18.12.1995/1552.)

Esimerkiksi Suomessa verotettavan perinnön arvoksi jää velkojen jälkeen 200 000 euroa, johon kuuluu asunto Espanjassa, jonka nettoarvoksi lasketaan Espanjassa 50 000 euroa. Oletetaan, että Suomessa asuva perinnönsaaja kuuluu I veroluokkaan, jolloin Suomeen maksettavan veron suuruudeksi tulee 200 000 euroa – 60 000 euroa (veron alaraja) = 140 000 euroa * 13 % = 21 700 euroa. Lisäksi Espanjaan on maksettu 10 000 euroa perintöveroa. Hyvityksen enimmäismäärä on tällöin seuraava:

$$50\,000 / 200\,000 * 21\,700 = 5\,425 \text{ euroa}$$

Suomen perintöverosta voidaan siis 10 000 euron sijasta vähentää vain enimmäismäärä 5 425 euroa, jolloin Suomessa verotettavaksi jää 16 275 euroa.

(Malmgren 1999, 129.)

Jotta ulkomailla maksettu vero voidaan hyvittää Suomen verosta, sen täytyy olla maksettu, ja verovelvollisen on tehtävä siitä selvitys Suomeen. Toisinaan voi käydä niin, että ulkomaille maksettava vero suoritetaan vasta, kun Suomi on jo perintöä verottanut. Tällöin verovelvollisen tulee vaatia jälkikäteistä oikaisuväitosta verohallinnon oikaisulautakunnalta ja se tulee tehdä viiden vuoden kuluessa verotuksen toimittamisesta.

(Kaari 2009, 17; Malmgren 1999, 130.)

6 KIINTEISTÖ ESPANJASTA

Toisin kuin Suomessa, jossa kiinteistön- ja osakkeenosto erotellaan toisistaan, Espanjassa jokainen asuntokauppa on aina kiinteistökauppa. Kerrostalohuoneiston omistaja Espanjassa omistaa siis asunnon lisäksi myös osuutensa tonttiin kuuluvasta maasta ja joutuu omakotitalon omistajan tavoin lainhuudattamaan kaupan.

(Asunto Espanjassa 2002, 76.)

Vuonna 2007 Espanja ajautui syvään kiinteistöкриisiin, johon vaikuttivat maailmanlaajuisen talousromahduksen lisäksi myös Espanjan omat virheet: Liiallinen rakentaminen ja hintojen perusteeton nousu. Nyt näistä virheistä maksetaan kalliisti, sillä hintojen huippuvuosina ostetut asunnot ovat menettäneet arvoaan jopa 30 prosenttia ja Espanjan Tilastokeskuksen mukaan (*Instituto Nacional de Estadística* (INE) 10.2.2010) vuonna 2009 asuntoja myytiin ja ostettiin 25 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2008. Alla olevasta taulukosta 4 voi nähdä kuinka räjähdysmäistä pudotus on ollut. Laillistettu kiinteistönvälittäjä Taru Haapaniemi kuitenkin muistuttaa Olé-lehden artikkelissa, että kyseessä on asuntomarkkinoiden korjausliike, joka tulee pitkällä tähtäimellä olemaan Espanjalle myönteinen asia.

(Haapaniemi 2009, 64; Espanjan kiinteistösektori 2010.)

Taulukko 4 Asuntomarkkinoiden perusindikaattoreita (Asunto Espanjasta)

	2006	2007	1/2008	2/2008	3/2008
Uusien asuntojen hintakehitys		12	7,2	5,3	3,7
Käytettyjen asuntojen hintakehitys		8,3	- 0,7	- 4,9	- 8,6
Asuntokauppa	5,9	- 12,4	- 31,3	- 31,0	- 36,4
Uusien asuntojen kauppa	21,9	0,5	- 11,9	- 12,6	- 25,0
Käytettyjen asuntojen kauppa	- 3,6	- 22,1	- 46,4	- 46,8	- 49,0
Uudet asuntolainat	3,5	3,3	3,3	3,3	3,3

Tästä kiinteistö kriisistä huolimatta Espanja on jo kuitenkin vuosikymmeniä sitten vakiinnuttanut paikkansa suomalaisten suosimana asuinpaikkana, eikä vauhti tunnu laantuvan. Vuoteen 2020 mennessä suomalaisia pitkäaikaisasujia odotetaan majailevan Espanjassa lähes 50 000, mikä on puolet enemmän kuin vuosituhannen alussa. Oman kodin hankkiminen Espanjasta on monelle suomalaiselle haave, joka usein myös toteutetaan.

(Asunto Espanjassa 2002, 13.)

6.1 Ennen kaupantekoa

Aivan ensimmäiseksi ennen ostoprosessin käynnistämistä olisi suositeltavaa asua kuukausi tai pari vuokralla ja tarkastella ja tutustua alueeseen. Lisäksi käytännön asiat, kuten asuntolaina ja kulut kannattaa tarkistuttaa ja kilpailuttaa mahdollisimman tarkasti, ennen kuin ryhtyy kauppakirjaa allekirjoittamaan.

6.1.1 Asunnon valintaan vaikuttavat tekijät

Jos Espanja ja valittu asuinalue eivät ole ennestään tuttuja, on syytä perehtyä vaihtoehtoihin ja määritellä itselleen, mitä sijainnilta haluaa. Tärkeitä tekijöitä ja palveluita ovat liikenneyhteydet, koulut, lääkärit, muu suomalaisyhteisö, ulkoilu- ja liikkumismahdollisuudet ja kaupungit. Sijaintiin liittyy myös oleellisesti asunnon hintataso ja se, kuinka voi odottaa hinnan kehittyvän tulevaisuudessa.

(Asunto Espanjassa 2002, 40.)

Entäpä mikä tulee olemaan asunnon käyttötarkoitus; aikooko hankkia oman kodin vai sijoitusasunnon? Jälkimmäisen kohdalla täytyy varmistaa, että asunto sijainniltaan on sellaisella paikalla, että eteenpäin vuokraaminen onnistuu läpi vuoden eikä vuokratuloissa tule katkoja. Hyvin yleinen tilanne on, että suomalainen pariskunta hankkii asunnon Espanjasta ja käyttää sitä itse loma-aikoina, vuokraa edelleen muina aikoina, kunnes eläkkeellä ollessaan muuttaa siihen itse pysyvästi tai ainakin talvikuukausiksi. Tämä on erittäin järkevää ja taloudel-

lista asunnon käyttöä ja se säilyttää arvonsakin paremmin, kuin tilanteessa, jossa sitä seisotetaan kuusi kuukautta vuodesta tyhjillään.

(Asunto Espanjassa 2002, 44.)

Lisäksi olisi hyvä tietää, millaista asuntotyyppiä etsii. Vaihtoehtoja on pienistä maataloista omakotitaloihin ja luola-asumukseen (*cuevas* eli luolan sisälle rakennettu asumus, joita on eniten Granadan ja Almerian maakunnissa), mutta kaikkein yleisin ulkomaalaisten sijoittajien keskuudessa on kerrostaloasuminen. Se ei ole pelkästään helpoin ja edullisin tapa asua, vaan myös varmin vuokrauskohde. Pari- ja rivitalot ovat kasvattaneet myös suosiotaan ostajien keskuudessa, ja käyttöoikeudet ja edut ovatkin lähes samat kuin kerrostaloissa. Omakotitalojen ostajia on vähemmän ja mainittakoon, että vaikei pelkkä talon hinta itessään pääätä huimaa, voi tontin arvo nostaa hinnan moninkertaiseksi.

(Asunto Espanjassa 2002, 48–53.)

6.1.2 Asuntojen keskihinnat

Tammikuussa 2010 tehdyn Fotocasa-kiinteistösektorin mukaan asuntojen hinnat nousivat ensimmäisen kerran sitten vuoden 2007 heinäkuun jälkeen, jota seurasi edelläkin mainittu kiinteistöкриisi. Vaikka hinnat ovat nousseet ja laskeutuneet viime vuosikymmeninä edestakaisin, ovat ne edelleen korkealla ja etenkin Aurinkorannikon turistikohteissa hinnat ovat jopa samaa luokkaa kuin Suomessa pääkaupunkiseudulla. Vastavuoroisesti, mitä pidemmälle sisämaahan mennään, putoavat hinnatkin huomattavasti alle Suomen yleisen hintatason.

(Espanjan kiinteistösektori 2010; Uusi Fuengirola 2010.)

6.1.3 Asiantuntevaa apua

Asunnonostoprosessiin ryhdyttäessä on hyvä muistaa, että vieras kieli, kulttuuri sekä käytäntö saattavat aiheuttaa epäselvyyksiä, ja siksi kääntäminen asiantuntijan puoleen ei ole koskaan pahitteeksi. Virallinen asiointitoimisto tai Espanjan

lainsäädännön tunteva asianajaja ovat parhaat vaihtoehdot virheiden ja turhien maksujen välttämiseksi. Myös sopivaa kiinteistönvälittäjää etsittäessä on kahdesta edellä mainitusta apua, sillä kiinteistönvälitystoimistoja (*inmobiliaria*) on Espanjassa ylitarjonnaksi asti, mikä myös tarkoittaa, että alalla on paljon yrittäjiä, joilla ei mahdollisesti ole tarvittavaa tietoa, kokemusta eikä luotettavuutta. (Asunto Espanjassa 2002, 69.)

Asiointitoimistot ja etenkin asianajajat pystyvät hoitamaan ja auttamaan kiinteistökauppaan liittyvissä muissakin tilanteissa, kuten esimerkiksi verotus- ja perintöasioissa. Asiointitoimistot voivat itse määritellä palkkionsa, mutta Espanjan asianajajaliitto suosittelee asianajajan palkkioksi kiinteistökaupassa yhtä prosenttia kauppasummasta, mikä on kohtuullinen siihen nähden, että asianajajalle voi antaa huollettavaksi koko kaupan taloudellisen puolen. (Asunto Espanjassa 2002, 72–73.)

6.1.4 Käytännön asiat kuntoon

Asuntokaupassa on ulkomaalaisella ostajalla oltava vähintään NIE-número, jolloin henkilö on niin kutsuttu ei-residentti tai pitkäaikaisasujalla residencia-todistus. Ilman mitään espanjalaista henkilöllisyystodistusta ei asuntokauppoja voi lainvoimaisesti solmia, koska muun muassa kiinteistöveroä maksettaessa on todistus oltava. (Asunto Espanjassa 2002, 56.)

Asunnon ostoon käytettävät varat voi olla kokonaan hankittu Suomesta tai Espanjasta tai sitten käyttää molempia lähteitä. Varojen siirtoon tarvitaan pankkitili Espanjasta, jotta pankit voivat keskenään olla yhteydessä varojen siirrosta ja sopia siitä toimitettavasta todistuksesta, jonka ostaja tarvitsee Espanjan pankilta notaaria varten. Ostajan on hyvä olla yhteydessä myös suomalaiseen pankkiinsa ja informoida sitä rahansiirrosta ja tulevasta asuntokaupasta. (Asunto Espanjassa 2002, 61.)

6.2 Asuntolainat

Myös asuntolainoissa on vuonna 2010 tapahtunut muutoksia edellisvuoteen verrattuna; asuntolainoja myönnettiin 2,3 prosenttia enemmän ajanjaksolla tammi-helmikuu 2009 - 2010 kuin samalla ajanjaksolla vuotta aiemmin. Ei Economista -lehden artikkelissa 27.3.2010 todetaan myös, että keskimääräinen korkokanta Espanjassa on tällä hetkellä 4,21 prosenttia ja keskimääräinen takaisinmaksuaika 21 vuotta.

(Valkea-Marina 2010.)

Espanjassa yleisin asunnon ostoa varten myönnettävä laina on kiinne- eli hypoteekkilaina, mikä tarkoittaa, että kiinteistö on lainan vakuutena, jolloin sitä lyhennetään annuiteetti-periaatteella eli kuukausittain tasamaksuin. Lainan määrä määräytyy tietyn prosentin mukaan kiinteistön arvioidusta reaali hinnasta. Ei-residenteille myönnettävä laina on 50 prosenttia asunnon hinnasta, ja residentteille saatetaan parhaimmassa tapauksessa myöntää jopa 80 prosenttia. Korkotaso ei-residenteille ulkomaalaisille liikkuu välillä euribor + 0,9 - 1,5 % (2010) ja Espanjassa asuvat voivat saada lainan jopa hintaan euribor + 0,37 % (2010). (Asunto Espanjassa 2002, 62–63; Valkea Marina 2010.)

Jotta tarvittava lainan määrä saataisiin selville, vaativat pankit, että lainan kohteen arvioi Espanjan Keskuspankin hyväksymä arviointiyritys, joka toimittaa pankille virallisen arvonmäärityksen (*tasación*). Arviosta ilmenee kohteen arvo ja kunto sekä kyseessä olevan asuinalueen hintataso ja markkinatilanne. Vaikka lainanhakija ei lainaa loppujen lopuksi ottaisikaan, hän joutuu korvaamaan arvioinnista kertyneet kustannukset.

(Elsamar 2010.)

6.2.1 Lainan saannin edellytykset

Lainanhakijalta edellytetään, että tämä pystyy todistamaan olevansa riittävän maksukykyinen ja saavansa säännöllisiä tuloja ottaakseen lainan. Espanjassa yleinen laskutapa on, että henkilön tai perheen nettotuloista saa käyttää kor-

keintaan 30–40 prosenttia lainanmaksuun kuukausittain. Lisäksi asiakkaan tulee ottaa itselleen henkivakuutus, joka on vähintään haettavan lainan suuruinen. Myös rahoitettavan kohteen kotivakuutus on Espanjan lain mukaisesti pakollinen lainansaannin edellytys.

(Espanja.org 2010b)

Se, kuinka pitkän maksuajan pankki myöntää lainalle, riippuu pitkälti lainanottajan iästä. Yleisin laina-aika on kymmenen vuotta, vaikka se pankkikohtaisesti voi nousta jopa 30 vuoteen, mutta jos lainanottaja on yli 65-vuotias, ei lainaa yleensä myönnetä kuin korkeintaan 10 tai 15 vuoden maksuajalla. Laina-aika on kuitenkin aina neuvoteltavissa, eikä siihen ole lailla asetettuja määräyksiä. Mainittakoon, että suomalaiset ovat Espanjassa erittäin luotettavia ja haluttuja lainanottajia.

(Asunto Espanjassa 2002, 64–65.)

6.2.2 Lainaa varten tarvittavat asiakirjat

Pankille tulee jokaisen lainanhakijan toimittaa seuraavat asiakirjat:

- kopio passista tai henkilöllisyyskortista
- NIE-numero
- viimeisen kolmen kuukauden palkkakuitit (*nomina*)
- viimeisen kolmen kuukauden tiliotteet
- vero- tai eläketodistus
- suomalaisen pankin myöntämä suosituskirje luottokelpoisuudesta
- tiedot muusta omaisuudesta
- virallinen arvonmääritys todistus
- rekisteritiedot kaupan kohteesta.

Suomalaisen pankin myöntämästä suosituksesta tulee ilmetä, mikäli lainanhakijalla on muita lainoja ja niistä maksettavat kuukausierät. Muuksi omaisuudeksi katsotaan rahasto- ja osakesijoitukset, mahdolliset eläkevakuutukset sekä säästöt.

(Asunto Espanjassa 2002, 64.)

6.3 Kaupanteko

Kun mieluinen asunto on löytynyt ja kaupat allekirjoitusta ja varausmaksua vaille valmiit, kannattaa ostajan kuitenkin käydä varmuuden vuoksi vielä läpi seuraava tarkistuslista:

1. Asuntoa rasittavat laskut, lainat ja muut velat
2. Asunto varmasti kuuluu myyjälle
3. Rakennuslupa
4. Asuntoyhdistyksen mahdolliset velat
5. Asunnolle myönnetty asumisoikeus
6. Kaupungintalolta haettu kiinteistöverokuitti (IBI)

Kiinteistönvälittäjä on velvollinen selvittämään asiakkaalle edellä esitetyt, ja ongelmatapauksissa kannattaa ottaa yhteyttä asianajajaan.

(Valkea Marina 2010.)

6.3.1 Yksityinen sopimus

Jos kaikki tarkastukset ovat kunnossa ja kauppahinnasta on päästy yksimielisyyteen, on Espanjassa käytäntö, että myyjä ja ostaja allekirjoittavat kirjallisen yksityisen sopimuksen (*contrato privado*), jolla asunto varataan ostajalle. Sen yhteydessä ostaja maksaa varausmaksun, joka lukitsee kauppahinnan ostajalle noin 30 päiväksi tai siihen asti, kunnes loppusumma maksetaan notaarilla allekirjoitusten yhteydessä. Varausmaksu on noin 3 000 – 6 000 euroa eikä sitä koskaan tule maksaa ilman kirjallista sopimusta. Jos kauppa kuitenkin peruuntuu myyjän osalta ennen notaaria, on ostaja oikeutettu saamaan varausmaksun takaisin. Jos ostaja peruu kaupan, hänellä ei ole oikeuksia varausmaksun takaisinsaantiin, ellei yksityisessä sopimuksessa ole niin erikseen mainittu

(Valkea Marina 2010; Asunto Espanjassa 2002, 82–84.)

6.3.2 Julkinen kauppakirja

Lopullinen eli julkinen kauppakirja (*escritura pública*) allekirjoitetaan notaarin luona, jolloin myyjän ja ostajan on henkilökohtaisesti oltava paikalla ja jos kauppaan liittyy pankin rahoitus, on mukana oltava myös pankin edustaja. Esteen sattuessa osapuolia voi olla edustamassa henkilö, jolla on notaarin vahvistama valtakirja allekirjoittaa kauppasopimus. Ostaja huolehtii, että hänellä on mukanaan myös edellisen vuoden kiinteistöverokuitit (IBI) sekä todistus maksetuista yhtiövastikkeista ja tietysti sekki kauppahinnan maksamista varten, sillä sekin kuuluu tehdä notaarin läsnä ollessa.

(Elsamar 2010.)

Kaikki kaupan ehdot kirjataan notaarin laatimaan julkiseen kauppakirjaan. Hän myös todistaa allekirjoituksellaan, että kaikki asiakirjat ovat lainvoimaisia ja päteviä ja varmistaa, että osapuolet ymmärtävät kaikki kaupan ehdot ja asiakirjojen sisällön. Tässä kohtaa espanjan kielen taito on lähestulkoon välttämätön, sillä jos yhteistä kieltä ei ole, ei kauppa myöskään synny. Allekirjoitettuaan kauppasopimuksen osapuolten tulee varta vasten pyytää kopio siitä itselleen, sillä alkuperäinen jää notaarille, josta se toimitetaan kiinteistörekisteriin lainhuudatettavaksi. Tämä prosessi on erittäin hidas Espanjassa, ja se onkin noudettavissa vasta noin 3 - 5 kuukauden kuluttua allekirjoituspäivästä.

(Asunto Espanjassa 2002, 88.)

6.4 Kaupanteon jälkeen

Kun kauppa on laillistettu notaarilla, eivät pakolliset ilmoitukset ja maksut tähän loppu. Jo lainaa neuvotellessa, on hyvä pitää mielessä, että lisämaksuja tulee noin 10–15 prosenttia kauppahinnasta. Seuraavat laillistamiskulut voi antaa asiointitoimiston tai asianajajan hoidettavaksi, joka laskuttaa prosessin päätyttyä kaikki yhdellä laskulla:

- notaarin palkkio: 0,5 % kauppahinnasta
- uudiskohteesta leimavero: 0,6 % kauppahinnasta

- uudiskohteesta arvonlisävero (IVA): 7 % kauppahinnasta
- käytetystä kohteesta varainsiirtovero (ITP): 6 % kauppahinnasta
- lainhuudatusmaksu eli rekisteröintimaksu

Myös sähkö-, kaasu-, vesi-, puhelin- ja Internet-laskut täytyy siirtää omiin nimiin ja tarkistaa, ettei mahdollisen vanhan asukkaan laskuja ole avoinna ja myöhemmin vaadita uudelta asukkaalta. Nämäkin on hyvä hoitaa sellaisen henkilön, jolle espanjan kieli ei tuota ongelmaa, sillä yleensä asiat hoidetaan puhelimitse ja usein on hankala löytää englantia puhuvaa virkailijaa.

(Asunto Espanjassa 2002, 89; Asunnon hankinta Espanjasta.)

7 VUOKRALAISENA ESPANJASSA

Asunnon vuokraaminen on usein ensimmäinen asuinmuoto Espanjaan muutettaessa, jolloin tulee muistaa, että se poikkeaa usealla tavalla suomalaisesta käytännöstä. Lainsäädäntö on erilainen, hintasato vaihtelee paikoittain ja sesongeittain ja asuntojen kunto on vaihteleva, ja ne ovat yleensä valmiiksi kalustettuja. Seuraavassa on esitetty yleisiä käytäntöjä vuokraamiseen liittyvissä asioissa Espanjassa.

(Asunto Espanjassa 2002, 124.)

7.1 Mistä löytää vuokra-asunto?

Vaikka Espanjassa vuokra-asuntojen määrä onkin keskimäärin noin 20 % koko asuntokannasta, on vuokraaminen silti helppo ja edullinen vaihtoehto, etenkin jos aikoo viettää maassa vain lyhyen ajan. Etenkin turistikohteissa asunnon vuokraaminen on hyvin yleistä.

(Asunto Espanjassa 2002, 125.)

7.1.1 Välitystoimistot

Vuokravälitystoimistot ovat oivallinen ja yleensä luotettava tapa löytää mieluisa asunto, jolloin asiakas voi neuvotella välittäjän kanssa varustetasosta, päästä ennalta tutustumaan tarjolla oleviin kohteisiin ja vertailla tarjontaa ennen päätöksentekoa.

(Asunto Espanjassa 2002, 125)

Toimistomaksut ja välityspalkkio kuuluvat asiaan ja niissä kannattaa olla tarkkana, koska viime vuosina on noussut esiin tapauksia, joissa espanjalaiset välitystoimistot ovat perineet pelkkien yhteystietojen toimittamisesta satoja euroja. Normaali käytäntö on, että välityspalkkio on noin 10 prosenttia yhden kuukauden vuokrasta ja se maksetaan joko etukäteen tai se on sisällytetty jokaisen kuun vuokraan. Vaikka nämä ovat yleensä vuokranantajan ja asunnonvälittäjän sovittavissa, kannattaa vuokralaisen pyytää maininta välityspalkkiosta sopimukseen. Toimistomaksujen yleinen periaate on, että jos päätyy vuokraamaan asunnon kyseiseltä välittäjältä, niitä ei siinä tapauksessa peritä. Välittäjän kautta hoidetaan vuokrasuhteen aikana vuokran lisäksi yleensä myös vesi- ja sähkölaskut, ja loppusiivouksen maksaa ja hoitaa välittäjä. Nämä ovat kuitenkin sopimuksella muutettavissa.

(Asunto Espanjassa 2002, 126.)

Aurinkorannikolta löytyy kymmeniä suomalaisia välittäjiä ja lisäksi useat kiinteistövälittäjät ja asiointitoimistot hoitavat sivutoimisesti vuokra-asuntojen välitystä.

(Asunto Espanjassa 2002, 126.)

7.1.2 Lehti-ilmoitukset ja Internet-palvelut

Etenkin suomaisten keskuudessa suosittu tapa on hyödyntää Espanjassa ilmestyviä suomalaislehtiä, joissa on asuntoilmoituksia ja joissa voi myös itse ilmoittaa asunnontarpeesta. Lisäksi on espanjan- ja englanninkieliset lehdet,

joissa tarjonta on usein kattavampi ja laajempi. Monilla paikallislehdillä, niin espanjalaisilla kuin suomalaisillakin, on Internet-sivusto, josta voi etsiä asuntoa.

(Asunto Espanjassa 2002, 126.)

Mainittuja väyliä käyttämällä säästyy välitys- ja toimistomaksuilta, mutta pelkän ilmoituksen perusteella ei sopimusta tule solmia. Kuvallinenkin ilmoitus voi olla hyvin harhaanjohtava ja kielitaidon puute aiheuttaa hankaluuksia, joten kärsivällisyyttä mitataan tässä prosessissa.

(Asunto Espanjassa 2002, 126)

Muita yksityisiä asunnonvuokrauskanavia ovat ilmoitustaulut ja parvekekaiteisiin ripustetut kyltit, joihin pätee samat ohjeet kuin edellä.

(Asunto Espanjassa 2002, 126–128.)

7.2 Lainsäädäntö

Espanjassa asunnonvuokrauslaki säätelee niin lyhyt- kuin pitkäaikaisten vuokrasopimusten ehdot. Suomen lainsäädännössä näitä vastaa määräaikainen ja toistaiseksi voimassa oleva sopimus. Molemmat sopimukset suositellaan tekemään kirjallisesti, koska sen avulla niin vuokralainen kuin vuokranantajakin saa suojan väärinkäsitysten, virheiden ja erimielisyyksien välttämiseksi.

(Westerdahl 2004, 22; Asunto Espanjassa 2002, 129.)

7.2.1 Lyhytaikainen vuokrasopimus

Koska etenkin turistikohteissa kysyntä alle vuodeksi vuokrattavista kohteista on suuri, laki mahdollistaa loma-asuntotyyppisten kiinteistöjen vuokraamisen hiukan väljemmin ehdoin kuin normaalisti, jolloin sopimuskin laaditaan nimikkeellä *contrato de temporada* eli kausiluonteinen sopimus. Mikäli sopimusta ei laadita kirjallisena ja tulee ilmi jokin väärinkäsitys, katsotaan vuokralainen lain mukaan pitkäaikaiseksi vuokralaiseksi, jolloin häntä myös sitoo pitkäaikaisen vuokralai-

sen velvollisuudet ja oikeudet.
(Asunto Espanjassa 2002, 131.)

Lyhytaikaisen vuokrasopimuksen vuokranantaja voi edellyttää korkeintaan kahden kuukauden takuuvuokran maksamista ja vuokraennakkoa ei voi periä kuin yhdeltä kuukaudelta kerrallaan. Takuun vuokralainen saa takaisin vuokrasopimuksen päätyttyä, mutta vuokranantajalla on oikeus vähentää summasta mahdolliset maksamattomat vuokrat, vesilaskut tai vastaavat kulut. Vuokrasopimuksen tehnyttä vuokralaista ei voida velvoittaa maksamaan normaalista kulumisesta johtuvia menoja eikä vaadittavia peruskorjauksia. Vuokralainen on kyllä ilmoitusvelvollinen vuokranantajaansa kohtaan ilmenneistä vioista, ja tahallisuudesta ja huolimattomuudesta koituneet vahingot ovat automaattisesti vuokralaisen vastuulla.

(Asunto Espanjassa 2002, 135.)

Vuokraa ei voi kesken sopimuskauden korottaa, ellei näin ole sopimuksessa erikseen mainittu.

(Asunto Espanjassa 2002, 129.)

7.2.2 Pitkäaikainen vuokrasopimus

Lain mukaan pitkäaikainen asuminen tarkoittaa ympäri vuoden kestävästä vuokrasuhteesta, ja se antaa vuokralaiselle laajemmat oikeudet vuokrattavaan asuntoon kuin lyhytaikaisessa sopimuksessa.

(Asunto Espanjassa 2002, 129.)

Pitkäaikaisen sopimuksen solminut vuokralainen saa etuoikeuden asunnon vuokraukseen viideksi vuodeksi, jos hän hoitaa lain vaatimat velvoitteet, joita ovat vuokran- ja takuuvuokran maksu, joka pitkäaikaisessa vuokrasuhteessa on yhden kuukauden vuokra, sekä asunnon kunnossapito. Kun viisi vuotta tulee kuluneeksi, on vuokranantaja velvollinen ilmoittamaan määräajan umpeutumista vuokralaiselle, jonka jälkeen tällä on 30 päivää ilmoittaa, irtisanooko hän vuokrasuhteen. Mikäli hän ei tee ilmoitusta, uusiutuu sopimus, mutta vuodeksi

kerrallaan ja korkeintaan kolmeksi vuodeksi.

(Asunto Espanjassa 2002, 129; Expatica 2009.)

Vaikka sopimus olisi laadittu lyhyemmäksi ajaksi, mutta sen katsotaan täytävän pitkäaikaisen vuokrasuhteen tunnusmerkit, vuokranantajalla ei ole oikeutta purkaa sopimusta vaihtaakseen vuokralaista. Ainoat syyt sopimuksen enenaikaiseen katkaisuun ovat vuokralaisen itse aiheuttama häätö tai että vuokranantaja itse haluaa muuttaa asuntoon, mistä on oltava maininta vuokrasopimuksessa ja minkä on tapahduttava kolmen kuukauden sisällä irtisanomisilmoituksesta, tai muutoin vuokralaisen etuoikeudet säilyvät. Kolmas syy on asunnon myynti, jolloin vuokralaisella on 30 päivän etuosto-oikeus. Mikäli hän ei sitä käytä, tulee asunnon uudesta omistajasta vuokranantaja ja vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet säilyvät, kunnes alkuperäinen viideksi vuodeksi tehty sopimus tulee täyteen. Jos pitkäaikainen sopimus katkaistaan tai irtisanotaan ilman edellä mainittuja syitä, on vuokralaisella oikeus korvaukseen, joita tulee hakea oikeusteitse.

(Asunto Espanjassa 2002, 130; Expatica, 2009)

Pitkäaikaisen vuokralaisen velvollisuuksiin kuuluu sekä tahallisesti ja huolimattomasti aiheutettujen vahinkojen korjausmenot kuin myös asunnon normaalista kulumisesta johtuvat menot. Esimerkiksi, jos lämminvesivaraaja hajoaa, kuuluu ympärivuotisen vuokralaisen maksaa korjaus ja huolto, kun taas lyhytaikainen on vain ilmoitusvelvollinen vuokranantajalle, joka hoitaa korjauksen. Asunnonperuskorjausten kulut eivät kuitenkaan kuulu pitkäaikaisvuokralaisellekaan.

(Westerdahl 2004, 25.)

Ympärivuotisen vuokrasopimuksen vuokra voidaan kesken sopimuskauden kerran vuodessa korottaa elinkeinokustannusindeksin mukaan.

(Westerdahl 2004, 26)

7.2.3 Vuokrasopimuksen purkaminen

Laki määrittelee tapaukset jolloin sopimuksen osapuolilla on oikeus yksimielii-

sesti purkaa vuokrasopimus. Jos sopimus puretaan muilla perusteilla, on purkaja velvoitettu korvaamaan aiheutetut vahingot. Milloin tahansa voivat osapuolet kuitenkin yhteisesti ja vapaaehtoisesti sopia sopimuksen purkamisesta, jolloin he molemmat vapautuvat korvausvastuusta.

(Westerdahl 2004, 27.)

Vuokranantaja voi purkaa sopimuksen, jos vuokralainen ei maksa vuokriaan, on ottanut alivuokralaisen tai tehnyt asuntoon muutostöitä ilman vuokranantajan lupaa tai aiheuttanut törkeällä tahallisuudella vahinkoa asunnossa. Purkaminen tulee lailliseksi myös silloin, kun asunnon käyttötarkoitusta on sopimuksesta poiketen muutettu esimerkiksi asuinhuoneistosta liikehuoneistoksi tai kun sitä on käytetty laittomiin tarkoituksiin tai tarkoituksiin, jotka ovat ympäristölle haitaksi.

(Westerdahl 2008, 28.)

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus, jos vuokranantajan käytös on asiantonta ja häiritsevää vuokralaista kohtaan tai jos vuokranantaja ei ole tehnyt hänelle kuuluvia, asumisen kannalta ehdottomia korjaustöitä kohtuullisessa ajassa.

(Asunto Espanjassa 2002, 132.)

7.2.4 Vuokrasopimuksen irtisanominen

Jos vuokralainen tai vuokranantaja haluaa irtisanoa vuokrasopimuksen, on sen lain mukaan tapahduttava kuten vuokrasopimuksen purkaminenkin eli 30 päivää ennen oletetun vuokra-ajan päättymistä. Laissa ei erikseen mainita erillisiä irtisanomisaikoja kesken sopimuksen vaan näistä täytyy sopimuspuolten neuvotella keskenään ja halutessaan mainita ne sopimuksessa.

(Westerdahl 2004, 30.)

8 TERVEYDENHUOLTO ESPANJASSA

Niin Suomessa kuin Espanjassakin terveydenhuoltoa on tarjolla sekä julkisella, että yksityisellä sektorilla. Seuraavassa on esitetty molempien vaihtoehtojen hyvät ja huonot puolet.

8.1 Julkinen terveydenhuolto

Julkisen terveydenhuollon palvelujen käyttö edellyttää sosiaaliturvan piiriin kuulumista, ja se minkä maan piiriin kuuluu, määräytyy automaattisesti siitä, missä maassa vakituisesti asuu. Vaikka säädös on pääpiirteittäin sama kaikissa EU- ja ETA-maissa, on koettu helpoimmaksi soveltaa säädöstä jo olemassa olleeseen järjestelmään, jolloin käytännöt ovat toisistaan poikkeavia eri maissa.

(Westerdahl & Kvist 2009, 16.)

8.1.2 Eurooppalainen sairaanhoitokortti

Eurooppalaisen julkisen terveydenhoitojärjestelmän myötä otettiin käyttöön eurooppalainen sairaanhoitokortti (Kuva 1), joka oikeuttaa haltijansa välttämättömään sairaanhoitoon äkillisen sairastumisen varalta EU- ja ETA-maissa sekä Sveitsissä.

(Westerdahl & Kvist 2009, 16.)



Kuva 1 Eurooppalainen sairaanhoitokortti (Kansaneläkelaitos)

Kortin haltijaa tulee kohdella kuin oman maansa kansalaista, jolloin Espanjaan matkustavan ei tarvitse suorittaa terveyskeskus- tai sairaalamaksuja, koska niitä

ei veloiteta espanjan kansalaisiltakaan. Espanjassa korttia voi hakea paikallisesta *Instituto Nacional De La Seguridad Social* – toimistosta (INSS) ja se myönnetään sosiaaliturvan piiriin kuuluville yhdeksi vuodeksi kerrallaan, jonka jälkeen sen voi uusia tarvittaessa. Suomesta Kansaneläkelaitokselta haetun kortin voimassaoloaika on kaksi vuotta ja se uusiutuu automaattisesti. (Westerdahl & Kvist 2009, 17.)

8.1.3 Espanjalainen sosiaaliturva eli Seguridad Social

Suomessa sosiaaliturvan piiriin pääsee suoraan pelkällä asumisperusteella, kun Espanjassa taas edellytetään sosiaaliturvamaksun suorittamista. Maksun lisäksi piiriin kuuluvan on oltava ansiotyössä käyvä, yksityisyrittäjä tai hänet on todettu varattomaksi henkilöksi. Näissä tapauksissa myös hänen samassa taloudessa asuvat perheenjäsenensä kuuluvat automaattisesti sosiaaliturvan piiriin edellyttäen, että he eivät ole ansiotyössä eikä heillä ole pääoma- tai muita sellaisia kuukausituloja, joiden kokonaisarvo on yli kaksi kertaa maan minimipalkkaa suurempi. Suomalaisten eläkeläisten perheenjäsenet pääsevät sosiaaliturvan piiriin anomuksella.

(Westerdahl & Kvist 2009, 17.)

Espanjalainen sosiaaliturva on Suomeen verrattuna erittäin kattava ja monipuolinen. Julkisen terveydenhuollon omalääkärin kirjoittamat reseptit kirjataan puolen vuoden ajaksi mikrosirulla varustettuun sairausvakuutuskorttiin (Kuva 2), jolloin lääkkeet voi hakea apteekista ilmaiseksi kuukausittain. Myöskään sairaalamaksuja tai mahdollisista tutkimuksista aiheutuvia kuluja ei henkilölle itselleen synny, sikäli kun hän käyttää omalääkärin palveluja.

(Westerdahl & Kvist 2009, 17.)



Kuva 2 Espanjalainen sairaskortti (*Junta de Andalucía*)

Tulee muistaa, että jos esimerkiksi hätätapauksessa joutuu turvautumaan päivystävään lääkäriin, eivät tehdyt toimenpiteet ja kirjoitetut reseptit ole ilmaisia. (Westerdahl & Kvist 2009, 17.)

8.1.4 Omalääkärin anominen

Espanjassa omalääkäriä anotaan yhdestä kotikunnan terveyskeskuksesta, josta saa siihen tarvittavia hakemuksia. Mukana tulee olla EU-sairasvakuutuskortti ja passi, sekä liitteeksi kopiot molemmista edellä mainituista. Eläkeläisellä tulee olla liittää myös Suomesta pyydetty espanjankielinen todistus eläkkeellä olemisesta, jonka Kansaneläkelaitos myöntää. Tämä todistus tulee olla mukana myös jokaisella lääkärikäynnillä. Kun hakemus on palautettu, saa henkilö itse valita listasta haluamansa lääkärin.

(Westerdahl & Kvist 2009, 17.)

8.2 Yksityinen sairausvakuutus

Kun julkisen terveyden huollon tavoitteena on veronmaksajien hyvinvointi, on yksityisen sairaskorvauksen, kuten minkä tahansa muunkin vakuutuksen, tarkoituksena voiton maksimointi. Toisin sanoen, jos haluaa välttää julkisen terveydenhuollon ongelmat, kuten jonotuksen tarkastukseen, tutkimuksiin ja leikkauksiin, hitaan prosessin ja jaetut sairaalahuoneet, kannattaa harkita yksityisen sairaskorvauksen ottamista, mutta muistaa, että siitä täytyy olla valmis

maksamaan.

(Espanja.org 2010c.)

8.2.1 Mitä yksityinen sairausvakuutus kattaa?

Vakuutuksen otettuaan asiakas saa mikrosirulla varustetun vakuutuskortin, jonka avulla hän voi valita useista sadoista eri lääkäreistä, klinikoista sekä sairaaloista mieleisensä riippuen hoidon tarpeesta. Hoitoihin ja leikkauksiin pääsee yleensä lähes välittömästi. Caser Salud Integral- sairausvakuutus kattaa yleislääkärin ja –terveydenhoitajan palvelut, diagnoosimenetelmät kuten magneettikuvaukset, kardiologian, lastenkirurgian, plastiikkakirurgian (tosin vain lääketieteellisistä syistä), sisätaudit, gynekologian, syövän lääke- ja sädehoidon, psykiatrian, ambulanssikuljetuksen ja paljon muuta. Rajoitetusti vakuutus kattaa muun muassa keinohedelmöityksen, proteesit ja psykiatrisen sairaanhoidon. Laajuudeltaan yksityinen sairausvakuutus on siis aivan eri luokkaa kuin julkisen sektorin terveydenhuolto ja esimerkkinä käytetty on yksi sadoista vakuutuksista ja tarjonta vaihtelee jokaisella jonkin verran.

(Espanja.org 2010c; Caser Salud Integral.)

Sairausvakuutuksen ulkopuolelle jäävät aina elinsiirrot, kauneusleikkaukset ja AIDS:n, alkoholismien ja huumeriippuvuuteen liittyvät hoidot. Caser Salud Integral mainitsee esitteessään myös raskauden keskeyttämisen, kotiavun ja matkakustannukset. Myöskään lääkkeitä ei tämä vakuutus korvaa, paitsi poikkeuksena sairaalahoidon aikana potilaalle annetut lääkkeet.

(Espanja.org 2010c; Caser Salud Integral.)

8.2.2 Mitä yksityinen sairausvakuutus maksaa?

Hinnat vaihtelevat vakuutusyhtiöittäin, mutta yhteistä kaikille on se, että hinta määräytyy iän mukaan. Esimerkiksi MEDIFIATC:n tarjoama vakuutus maksaa vuosittain alle 45-vuotiaille 480 euroa, yli 60-vuotiaille 1 100 euroa, yli 70-vuotiaille 1 400 euroa ja yli 75-vuotiaat eivät vakuutuksen piiriin pääse. Caser

Salud Integral sairausvakuutuksessa hinta vaihtelee jokaisen ikävuoden kohdalla ja on riippuvainen myös sukupuolesta. Hinta 45-vuotiaan vakuutuksesta on vuodessa 510–545 euroa, 60-vuotiaan 642–820 euroa ja 70-vuotiaan noin 1 000 euroa. Tämän vakuutuksenottajan yläikäraja on 70 vuotta.

(Espanja.org 2010c; Caser Salud Integral.)

9 KYSELYTUTKIMUS

Teetin talvella 2010 Espanjan Aurinkorannikolla asuville ja oleskeleville suomalaisille kyselytutkimuksen (LIITE 1), jossa tiedustelin heidän Espanjaan muuttonsa syitä, asuvatko he vuokralla vai omistusasunnossa ja mihin maahan he maksavat veronsa. Pyysin heitä myös listaamaan mahdollisia ongelmia, joita he olivat kohdanneet Espanjassa olonsa aikana. Lisäksi halusin saada selville, kuinka aktiivisesti he käyttävät suomalaisessa omistuksessa olevia palveluja ja yhdistyksiä, kuten lääkäriä, seurakuntaa, kampaajaa, elintarvikekauppaa, asi-anajajaa, asiointitoimistoa, kiinteistövälittäjää, kahvilaa, ravintolaa, baaria, autovuokraamoja, eläinlääkäriä tai kirjakauppaa.

Kyselylomake on rakennettu niin, että siihen olisi mahdollisimman helppo vastata ja suureen osaan kysymyksistä riitti kyllä- tai ei-vastaus. Vastaaminen tapahtui myös nimettömänä, mutta ilmoitin kyllä lomakkeessa, että yhteystietonsa sai jättää, jotta voin ottaa yhteyttä mahdollisten lisäkysymysten kanssa. Kaikki lomakkeet kuitenkin palautettiin nimettöminä, ja uskon sen olleen helpoin ja turvallisin tapa vastaajille.

Eri ikäryhmien vastausten toivossa lomakkeita jaettiin Fuengirolan Sofia opistolla, joka on ulkosuomalaisille tarkoitettu aikuisopisto. Myös suomalaisten suosimia ravintoloita ja kahviloita käytettiin kohteina. Lomakkeita jaettiin yhteensä 48 kappaletta, joihin vastauksia tuli 36 eli palautusprosentti oli 75. Vastanneet on tutkimustuloksien selkeyttämiseksi jaettu kolmeen ryhmään: Yli 50-vuotiaat (15 vastausta), 30 - 49-vuotiaat (9 vastausta) ja alle 30-vuotiaat (12 vastausta). Su-

kupuolien kesken ei vastauksissa ollut merkittäviä eriävyyksiä, joten sitä ei huomioida tuloksissa.

9.1 Asuminen Espanjassa

Yli 50-vuotiaista vastaajista kaikki kertovat asuvansa Espanjassa yli kuusi kuukautta vuodesta ja kaikki vastanneet ovat hankkineet itselleen NIE-numeron. Lisäksi 12 vastaajalla on myös residencia-todistus, ja heistä jokainen on asunut Espanjassa kyselyn vastaushetkellä yli viisi vuotta. Asumismuoto on jakautunut niin, että 50 prosenttia yli 50-vuotiaista asuu vuokralla ja toiset 50 prosenttia omistusasunnossa. Syy Espanjaan muuttoon on tällä ryhmällä yksiselitteinen: Ilmasto. Vain kaksi vastaajaa kertoo muuton johtuneen terveydellisistä syistä

Toinen ryhmä eli 30 – 49-vuotiaat, jakautuu pitkäaikaisiin lomailijoihin ja matkailijoihin (5/9) sekä yrittäjiin (4/9), joista ensin mainituilla ei kenelläkään kyselyn aikaan ollut hankittu NIE-numeroa tai *residencia*-todistusta. Yrittäjistä sen sijaan jokaisella *residencia*-todistus oli, mikä Espanjan määräysten mukaan onkin pakollista. Vastanneista seitsemän asui vuokralla ja kaksi omistusasunnon omaavaa oli yrittäjiä, ja heillä oli myös lapsia ja puoliso Espanjassa. Syitä muuttoon on tässä ryhmässä enemmän kuin edellisessä: ”paremmat ilmat”, ”keveämpi verotus”, ”kauniit naiset” ja ”kaikkea pitää kokeilla” olivat muun muassa mainittu. Pitkäaikaislomailijoista jokainen oli viettänyt Espanjassa yli kuusi kuukautta, mutta heistä kukaan ei osannut sanoa, kuinka kauan he vuodesta majailevat Espanjassa.

Alle 30-vuotiaat jakautuvat oleskeluajan perusteella puoliksi: toinen puoli kertoo viettävänsä Espanjassa kolme kuukautta vuodesta ja toinen puoli 12 kuukautta, mutta yhteistä kaikille on se, että heistä jokainen asuu vuokralla. Kenelläkään vastaajista ei ole *residencia*-todistusta ja NIE-númerokin vain yhdellä, joka kertoo hankkineensa se virallisasioiden helpottamiseksi. Neljällä vastaajalla muuton syy on ollut työharjoittelu, kahdella tyttö- tai poikaystävänsä työharjoittelu ja kuudella työnteko tai ”Suomen huono työtilanne”.

9.2 Ongelmia

Yleisesti voi todeta, että vastausten perusteella Espanjan suomalaiset kohtavat hyvin vähän ongelmia, sillä yhdeksässä kyselylomakkeessa ei ollut mainittu mitään ongelmaa minkään asian suhteen. Ainoa vastaus, mikä yhdistää jokaista ryhmää on kielitaidon puute, ja siihen törmätään niin asumiseen, verotukseen kuin virallisasioiden hoitoon liittyvissä asioissa. Eniten jokaisen ryhmän vastauksista ongelmia on lueteltu asumiseen liittyvissä asioissa, joita ovat muun muassa hankalat kiinteistönvälittäjät (8/36), kerrostaloasuminen koiran kanssa (5/36), torakat (4/36), varkaudet ja turvattomuus (4/36), vetoisuus ja lämmityksen puutteellisuus (3/36) remontti omistusasunnossa (1/36).

Neljästä vastanneesta yrittäjästä kaksi mainitsee, että yrityksen veroasiat ovat tuottaneet päänsivaa ja kokevat ne epäselviksi. Samat henkilöt ovat vastanneet myös, että virallisasioiden hoito on kallista ja että uusia maksuja ilmenee vähän väliä, eikä niihin ole osannut varautua.

9.3 Suomalaispalvelujen käyttö

Ryhmistä ensimmäinen eli yli 50-vuotiaat ovat kaikkein aktiivisin suomalaispalvelujen käyttäjä. Tämä johtuu varmasti siitä, että eläkeläisille järjestetään Aurinkorannikolla paljon tilaisuuksia ja toimintaa, koska heitä on suhteessa enemmän kuin esimerkiksi alle 30-vuotiaita. Kaikki ryhmän vastaajat kertovat lukevansa Aurinkorannikolla ilmestyviä suomalaislehtiä ja jokainen osallistuu johonkin suomalaisyhdistyksen toimintaan. Eniten (8/15) otetaan osaa Sofia-opiston tarjoamiin kursseihin ja toiseksi eniten (5/15) seurakunnan toimintaan ja tilaisuuksiin. Muista palveluista on mainittu suomalaisten kahviloiden, kampaamojen, lääkäreiden ja asiointitoimistojen käyttö.

30 - 49-vuotiaat ovat myös ahkeria suomalaisten lehtien lukijoita, mutta yhdistysten toimintaan osallistumisesta vain yksi vastaaja kertoo käyvänsä Sofia-opistolla. Myös suomalaisten asiointitoimistojen, juristien ja lääkäreiden palveluja suositaan tässä ryhmässä.

Kolmannen ryhmän vastaajista ei kukaan osallistu yhdistysten toimintaan ja palveluiden käyttö vastausten perusteella käsittää vain kampaamot ja lääkärit, mutta näistäkin on maininnut vain kolme vastaajaa. Suomalaisia lehtiä kuitenkin luetaan aktiivisesti, ja erään vastaajan mukaan ”etenkin niitä ilmaisia”.

10 POHDINTA

Kiinnostukseni tehdä opas Espanjassa asuville suomalaisille lähti Fuengirolassa suorittamastani ammatinharjoittelusta asianajotoimistossa, jossa päivittäin esille nousi asioita, joista asiakkaat eivät olleet täysin varmoja ja hakivat sen takia apua Espanjan lainsäädännön tuntevalta asiantuntijalta. Uskon ja toivon, että apua haetaan epäselviin tilanteisiin myös jatkossa, mutta tarkoitukseni on, että tämä opas selventäisi Espanjan suomalaisille tiettyjä asioita ja helpottaisi niiden ymmärtämistä. Koska opas on laadittu niin sanotusti tavallisille ihmisille, olen teoriaosuudessa koettanut esittää asiat mahdollisimman helposti luettavaksi.

Tätä opinnäytetyötä varten tekemäni kyselytutkimus tuotti mielenkiintoisia tuloksia. Kaiken kaikkiaan vain pieni prosentti vastaajista kohtasi ongelmia tai vastoinkäymisiä Espanjassa asuessaan. Tämä on tietenkin erittäin hyvä tulos ja kertoo siitä, että ihmiset ovat sisäistäneet helposti, kuinka Espanjassa menetellään ja kuinka virallisasioita hoidetaan. Ongelmia kohdanneista vastaajista suurin osa kuului ensimmäiseen ryhmään eli yli 50-vuotiaisiin, ja he olivat oleilleet Espanjassa jo kauan, mikä selittää sen, että vuosien varrella he ovat joutuneet hoitamaan enemmän erilaisia asioita kuin ne, jotka olivat kyselyn aikaan asuneet Espanjassa pari kuukautta. Ainut ongelma mikä esiintyi jokaisella ryhmällä, oli kielitaidon puute.

Kyselyllä halusin myös selvittää, kuinka paljon vastaajat käyttivät suomalaisille tarkoitettuja palveluja, suomalaisten omistamia yrityksiä ja lukevat suomalaisia lehtiä. Vastaajista lähes jokainen vastasi käyttävänsä ainakin jotain edellä mai-

nituisia, ja etenkin suomalaisten lehtien lukeminen oli jokaisen ryhmän suosiossa.

Itselläni oli valitusta aiheesta ammatinharjoittelun kautta perustietämys, ja jokaisen kappaleen aiheeseen liittyvä syvempi tiedonhaku oli hyvin mielenkiintoista. Etenkin verotukseen, perintöön ja kiinteistön ostoon liittyvissä kappaleissa tuli itselle mieleen, että tämän kun olisi tiennyt jo Espanjaan mennessään ja ennen töiden aloittamista. Mielestäni opinnäytetyö on antaa hyvän ja selvän kokonaiskuvan lukijalleen ja uskon, että jokainen Espanjaan muuttava tai siellä jo asuva löytää oppaasta jotain, johon joskus tarvitsee vastausta.

KUVAT

Kuva 1 Eurooppalainen sairaanhoitokortti, s.50

Kuva 2 Espanjalainen sairaskortti, s.51

TAULUKOT

Taulukko 1 Espanjan verotaulukko 2008, s.22

Taulukko 2 Veron määrä suhteessa maksettuun vuokraan, s.29

Taulukko 3 Suomen perintöveroasteikko I veroluokassa, s.33

Taulukko 4 Asuntomarkkinoiden perusindikaattoreita, s.36

LÄHTEET

Agencia Tributaria, 2010. Ciudadanos – Renta 2009.

http://www.aeat.es/wps/portal/Navegacion?channel=a58b237c0bc1ff00VgnVCM100000d7005a80&ver=L&site=56d8237c0bc1ff00VgnVCM100000d7005a80&idioma=es_ES&menu=2&img=7 (Luettu 12.4.2010)

Asunnon hankinta Espanjasta. http://www.asunto-espanjasta.com/asunnon_osto_yleista.htm (Luettu 21.4.2010)

Asunto Espanjassa – opas mukavaan asumiseen & vuokralaisen opas, 2002. Enetti.com ja Espanjan Sanomat. Fuengirola (Málaga): Enetti.com ja Espanjan Sanomat

Caser Salud Integral. Yksityinen sairausvakuutus.

http://www.spaniaforsikringen.com/sites/spanskepolisens.com/SUOMI/Sairausvakuutuksen%20esite_2009.pdf (Luettu 22.4.2010)

Costa Blanca Suomi-Seura Ry, 2009. Ajokortin uusiminen Espanjassa. http://www.costablancasuomiseura.es/page8_info.html (Luettu 14.4.2010)

Dirección General de Tráfico, 2010. Duplicados y renovaciones del permiso de circulación.

http://www.dgt.es/was6/portal/contenidos/documentos/oficina_virtual/vehiculos/duplicados_vehiculos/duplicadosyrenovaciones.pdf (Luettu 14.4.2010)

Elsamar. Asunnon ostajan opas.

<http://www.elsamar.com/asunnot/myytavat/Asunnonostajan%20opas.pdf> (Luettu 21.4.2010)

Espanja-Info Tiimi, 2009. N.I.E-numero sekä Residencia todistukset.

<http://www.espanja-info.net/tietopankki/asuminen/95-nie-numero-seka-rcidencia-todistukset.html> (Luettu 25.1.2010)

Espanja.org, 2010a. Pankkitilin avaaminen. <http://espanja.org/tietopankki/raha-asiat/pankkiasiat/tilin-avaaminen> (Luettu 21.4.2010)

Espanja.org, 2010b. Asuntolainat. <http://espanja.org/tietopankki/raha-asiat/pankkiasiat/asuntolainat> (Luettu 21.4.2010)

Espanja.org, 2010c. Yksityinen sairausvakuutus.

<http://espanja.org/tietopankki/terveys/yksityinen-sairausvakuutus> (Luettu 22.4.2010)

Espanjan kiinteistösektori, 2010. Global Europe Capital. <http://www.valkeama->

[rina.com/media/asuntosijoittaminen/espanjan_kiinteistosektori_valkea_marina.pdf](http://www.valkeama-rina.com/media/asuntosijoittaminen/espanjan_kiinteistosektori_valkea_marina.pdf) (Luettu 20.4.2010)

- Euroopan komissio, 2006. Oikeuslaitos – Espanja.
http://ec.europa.eu/civiljustice/org_justice/org_justice_spa_fi.htm (Luettu 27.4.2010)
- Euroopan komissio, 2007a. Oikeusjärjestys – Espanja.
http://ec.europa.eu/civiljustice/legal_order/legal_order_spa_fi.htm (Luettu 8.4.2010)
- Euroopan komissio, 2007b. Sovellettava lainsäädäntö – Espanja.
http://ec.europa.eu/civiljustice/applicable_law/applicable_law_spa_fi.htm (Luettu 24.3.2010)
- Euroopan komissio, 2008. Avioero – Espanja.
http://ec.europa.eu/civiljustice/divorce/divorce_spa_fi.htm (Luettu 24.3.2010)
- Expatica, 2009. Rules for renting a home in Spain.
http://www.expatica.com/es/housing/renting/rules-for-renting-a-home-in-spain-1909_10991.html?ppager=0 (Luettu 16.11.2009)
- Haapaniemi, T. 2009. Asuntomarkkinoilla yhä hyviä mahdollisuuksia. Olé-lehti 5, 64–65
- Haapaniemi, T. 2008. Kiinteistösijoittaminen Espanjassa. Olé-lehti 11, 14–17
- Junta de Andalucia.
http://www.juntadeandalucia.es/salud/sites/csalud/galerias/imagenes/c_2_c_6_t_arjeta_sanitaria_individual/tarjetas_sanitarias.jpg (Luettu 22.4.2010)
- Kaari, P. 2009. Perintö Espanjassa – Miten sitä verotetaan Suomessa?. Olé-lehti 1, 16–19
- Kansaneläkelaitos.
[http://www.kela.fi/in/internet/kuva.nsf/NET/090908100224HS/\\$File/EU-kortti_s.gif?openElement](http://www.kela.fi/in/internet/kuva.nsf/NET/090908100224HS/$File/EU-kortti_s.gif?openElement) (Luettu 22.4.2010)
- Kohonen, A. 2007. Perintö- ja lahjaverotus – Näkökulmia talousteoriasta, maailmalta ja Suomesta. Valtion taloudellinen tutkimuskeskus.
http://www.vatt.fi/file/vatt_publication_pdf/k411.pdf (Luettu 10.4.2010)
- Kyntäjä, E. 1996. Maahanmuuttajien sosiaalinen asema kahdeksassa Euroopan maassa. Turku: Typopress OY
- Malmgrén, M. 1999. Kansainvälinen työskentely ja verotus. Helsinki: Oy Edita Ab
- MTV3, 2008. Yhä useampi suomalainen kuolee ulkomailla.
<http://www.mtv3.fi/uutiset/kotimaa.shtml/arkistot/kotimaa/2008/01/596995> (Luettu 12.4.2010)
- Paldanius, S. 2009. Ajokortin uusiminen. Olé-lehti 3, 29–30

Prius Abogados, 2004. Herencia – perunkirjoitus.

<http://www.priusabogados.com/fin/herencia.htm> (Luettu 19.04.2010)

Sauvala, M. 2010. Viina tappaa suomalaisia myös Espanjassa. Helsingin Sanomat.

<http://www.hs.fi/kotimaa/artikkeli/Viina+tappaa+suomalaisia+my%C3%B6s+Espanjassa/1135254849787> (Luettu 20.4.2010)

Spain's new government to legalize gay marriage, 2004.

<http://legacy.signonsandiego.com/news/world/20040415-0750-spain-marriage.html> (Luettu 10.05.2010)

Suomen ulkoasiainministeriö, 2010a. Kuolemantapaus.

<http://www.finlandia.es/public/default.aspx?nodeid=36835&contentlan=1&culture=fi-FI#kuolemant> (Luettu 15.4.2010)

Suomen ulkoasiainministeriö, 2010b. Notaari- ja legalisointiasiat.

<http://www.finlandia.es/public/default.aspx?nodeid=36835&contentlan=1&culture=fi-FI#notaari> (Luettu 19.04.2010)

Tapiola, 2010. Matkustajavakuutus.

<http://www.tapiola.fi/Sivustot/Yritysasiakkaiden+ehdot/Henkilovakuutukset/Matkavakuutukset/Matkustajavakuutus> (Luettu 14.4.2010)

Uusi Fuengirola, 2010. Asuminen.

<http://www.uusifuengirola.fi/artikkelit.phtml?id=13> (Luettu 20.4.2010)

Valkea-Marina, 2010. Myönnettyjen asuntolainojen määrä lähtenyt nousuun.

<http://www.valkea-marina.com/fi/ajankohtaista/2010/04/05/myonnettyjen-asuntolainojen-maara-lahtenyt-nousuun/> (Luettu 20.4.2010)

Venejärvi, A. 2009. Espanjan oikeusjärjestelmä pähkinänkuoressa. Olé-lehti 2, 16–18

Verohallinto, 2008. Tiedote pysyvästi Espanjaan muuttaville eläkkeensaajille. Verohallituksen julkaisu 271.08.

<http://www.vero.fi/nc/doc/download.asp?id=692;298614> (Luettu 9.4.2010)

Verohallinto, 2009. Perintöverotus. Verohallituksen julkaisu 35.09.

<http://skatt.fi/nc/doc/download.asp?id=6471;44217> (Luettu 9.4.2010)

Verohallinto, 2010. Kysytyimmät kysymykset – Espanjaan muuttava eläkeläinen.

http://skatt.fi/?article=8922&domain=VERO_MAIN&path=5,40,780&language=FIN (Luettu 9.4.2010)

Westerdahl, K. 2004. SE ALQUILA – Vuokraajan opas Espanjassa. Fuengirola (Málaga): Olékustannus / S.I.Media, S.L.

Westerdahl, K. 2008a. Oleskeluluvat – Onko niitä?. Olé-lehti 11, 18–19

Westerdahl, K. 2008b. Vuokralainen, sinut on verolle pantava. Olé-lehti 9, 56

Westerdahl, K. & Kvist, L. 2009. Julkinen terveydenhuolto Espanjassa ja Suomessa. Olé-lehti 5, 16–18

Westerdahl, S. 2009. Yleisesti verovelvollisen veroilmoitus. Olé-lehti 4, 15-17

LAINSÄÄDÄNTÖ

Ajokortti asetus 7.9.1990/845

Hallituksen esitys 169/2009vp

Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378

Laki kansainvälisen kaksinkertaisen verotuksen poistamisesta 18.12.1995/1552

KYSELY OPINNÄYTETYÖN TUTKIMUSTA VARTEN

1. Ikä..... 2. siviilisääty..... 3. Sukupuoli.....
4. Ammatti..... 5. Kielitaito.....
6. Asuinpaikka Espanjassa.....
7. Espanjaan muuton syy.....
8. Kuinka monta kuukautta vuodesta asut Espanjassa?.....
9. Milloin muutit Espanjaan.....
10. Jos muuta perhettä, asuvatko he Espanjassa?.....
11. Asutko vuokra- vai omistusasunnossa?.....
12. Onko sinulla NIE-númeroa ja/tai residencia-todistusta?.....
13. Oletko tehnyt testamenttia Espanjan omaisuudestasi?.....

14. Millaisia ongelmia olet kohdannut Espanjassa asuessasi? Voit jatkaa tarvittaessa kääntöpuolelle.

14.1 Asumiseen liittyvissä asioissa.....

.....

14.2 Verotukseen liittyvissä asioissa.....

.....

14.3 Virallisasioiden hoidossa (pankit, kaupungintalo, jne.).....

.....

15. Käytätkö suomalaissomisteisia palveluja? (Kaupat, kampaajat, asiointitoimistot, lääkärit, jne.).....

15.1 Jos kyllä, niin mitä?.....

.....

16. Osallistutko suomalaisyhdistysten (Kaleva, SRK, jne.) toimintaan?.....

16.1 Jos kyllä, niin minkä yhdistysten?.....

.....

17. Luetko Espanjassa ilmestyviä suomalaislehtiä?.....

17.1 Jos kyllä, niin mitä lehtiä?.....

.....

Kiitos vastauksistasi!

Jos haluat, voit jättää kääntöpuolelle tarkemmat yhteystietosi mahdollista jatkotutkimusta varten.

Ystävällisin terveisin, Janni Kaartinen