

[Etusivu](#) > ... > [Perhe- ja Perintöoikeudelliset Asiat](#) > [Perintöasiat](#) > [Perimystä Rajoittavat Erityissäännöt](#) > [Spain](#)

Sisällön tuottaja:



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

Perimystä rajoittavat erityissäännöt



Espanja

1 Onko tämän jäsenvaltion lainsäädännössä erityissäantöjä, jotka taloudellisten, perheeseen liittyvien tai sosiaalisten seikkojen vuoksi rajoittavat kiinteän omaisuuden, tiettyjen yritysten tai muiden kyseisessä jäsenvaltiossa sijaitsevien erityisten omaisuserien perimystä tai vaikuttavat siihen?

- a) Jotta ylenevässä polvessa olevan sukulaisen perimä omaisuus pysyy saman sukuhaaran omistuksessa, omaisuus on lain mukaan varattava saman haaran sukulaisille (Espanjan siviililain Código civil 811 §). Leskeksi jääneen puolison on varattava edesmenneeltä puolisoltaan perimänsä omaisuus tämän perillisille, jos leski menee uudelleen naimisiin tai saa lapsen (siviililain 968 §). Ylenevässä polvessa olevat sukulaiset menevät perimyksessä muiden edelle, kun on kyse omaisuudesta, joka oli lahjoitettu lapsille tai jälkeläisille, jotka kuolivat ilman jälkeläisiä (siviililain 812 §).
- b) Biskajan maakunnan alueella sijaitsevat kiinteistöt voidaan siirtää ainoastaan tietyille sukulaisille (lain 3/1992 17 §). Tämä oikeus kuuluu kaikille Biskajan asukkaille (mainitun lain 23 §).
- c) Jotta yrityksiä ei jaettaisi osiin taloudellisista syistä tai perheen etujen vuoksi, testamentintekijä voi määrätä, että muille perillisille maksetaan heidän osuutensa rahana (maksamista voi myös lykätä), vaikka perinnön käteisvarat olisivat riittämättömät (siviililain 1056 §:n 2 momentti).
- d) Pääomayhtiö (*sociedad de capital*) voi yhtiöjärjestyksessään rajoittaa osakkeiden siirrettävyyttä myös kuolemantapauksen yhteydessä. Jos tällainen rajoitus on olemassa, yhtiön on ehdotettava ostajaa perilliselle osoitetuille osakkeille tai ostettava osakkeet itse (pääomayhtiöistä annetun kuninkaallisen lain tasoisen asetuksen *Ley de sociedades de capital, Real Decreto Legislativo 1/2010* 124 §).
- e) Maatilakiinteistöjen vähimmäispinta-alasta on säädetty taloudellisista syistä, jotta estetään kiinteistöjen jakaminen perillisten kesken (maatilojen nykyaikaistamisesta annetun lain 15/1995 23 § ja sitä seuraavat pykälät).
- f) Sosiaalisista syistä valtion ja itsehallintoalueiden voimaan saattamissa laeissa säädetään sosiaalisia asuntoja koskevien oikeuksien siirtämisen rajoituksista.
- g) Maatila- ja kaupunkikiinteistöjen vuokrauksesta annettujen lakien mukaan vuokralaisen määritellyt jälkeläiset voivat saada vuokraoikeudet sijaantulolla (maaseutukiinteistöjen vuokrauksesta annetun lain 49/2003 24 §, kaupunkikiinteistöjen vuokrauksesta annetun lain 29/1994 16 ja 33 §).
- h) Oikeuksien hankkimiseksi kiinteistöihin, jotka sijaitsevat alueilla, joilla rajoitetaan ulkomaalaisomistusta, tarvitaan puolustusministeriön lupa kansalliseen puolustukseen tai valtion itsemääräämisoikeuteen liittyvistä syistä (kansallisen puolustuksen kannalta merkittävistä alueista ja tiloista 12. maaliskuuta annetun lain 8/1975 4, 16 ja 18 § ja 10. helmikuuta annetun kuninkaallisen asetuksen 689/1978 46 §).

b) Jotta yrityksiä ei jaettaisi osiin taloudellisista syistä tai perheen etujen vuoksi, testamentintekijä voi määrätä, että muille perillisille maksetaan heidän osuutensa rahana (maksamista voi myös lykätä), vaikka perinnön käteisvarat olisivat riittämättömät (siviililain 1056 §:n 2 momentti).

c) Tietyillä Biskajan maakunnan alueilla oikeus lakiosuuteen (*troncalidad*-periaate) edellyttää, että periaatteen piiriin kuuluvan omaisuuden siirto kuolemantapauksessa ulkopuolisille tai ensisijaiseen sukuhaaraan kuulumattomille sukulaisille, on pätevä, mutta testamenttilauseke voidaan lakiosaan oikeutettujen perheenjäsenten pyynnöstä kumota neljän vuoden kuluessa siitä päivästä, jona oikeudenomistajat ovat saaneet tiedon luovutuksesta, ja joka tapauksessa siitä päivästä, jona oikeustoimi on merkitty kiinteistörekisteriin (Baskimaan siviilioikeudesta 25.6.1995 annetun lain 5/2.015 69 §).

d) Navarrassa säädöskokoelman (*Compilación de Derecho Foral de Navarra*) laissa nro 273 säädetään, että vanhemmalla, joka on solminut avioliiton tai vakituisen parisuhteen toisen henkilön kanssa, on velvollisuus varata ja jättää aikaisemman parisuhteen lapsille tai heidän jälkeläisilleen kaikki omaisuus, jonka hän on saanut vastikkeetta entiseltä puolisoiltaan tai kumppaniltaan, hänen kanssaan saamiltaan lapsilta tai näiden jälkeläisiltä. Tämä velvollisuus on voimassa niin kauan kuin tällaisia ensisijaisia jälkeläisiä on, vaikka omaisuuden varannut henkilö ei kuolinhetkellään olisi enää naimisissa tai eläisi vakituksessa parisuhteessa. Vanhemman toiselle vanhemmalle antama vapautus varaamisvelvollisuudesta, jos tämä solmii uuden avioliiton tai vakiintuneen parisuhteen toisen henkilön kanssa, on pätemätön, samoin kuin kaikki sellaiset uuden avioliiton tai vakiintuneen parisuhteen solmivan vanhemman järjestelyt, jotka ovat millään tavalla mainitun lain säännösten vastaisia. Laeissa 305–307 säädetään myös lakiosuuksien perimisestä.

e) Aragonialaisessa *consorcio foral* -yhteisömuodossa, jossa sisarukset tai sisarusten lapset ovat perineet omaisuutta ylenevässä polvessa olevalta sukulaiselta, päteviä ovat ainoastaan tällaisen pesän osakkaan omaa osuutta yhteisömuodossa olevasta pesästä tai siihen kuuluvaa omaisuutta koskevat ennakkoperinnöt tai kuoleman tapahduttua toteutuneet perinnöt hänen jälkeläistensä hyväksi, jolloin näistä jälkeläistä tulee yhteisömuodossa olevan pesän osakkaita.

f) Pääomayhtiö (*sociedad de capital*) voi yhtiöjärjestyksessään rajoittaa osakkeiden siirrettävyyttä myös kuolemantapauksen yhteydessä. Jos tällainen rajoitus on olemassa, yhtiön on ehdotettava ostajaa perilliselle osoitetuille osakkeille tai ostettava osakkeet itse (pääomayhtiöistä annetun kuninkaallisen lain tasoisen asetuksen *Ley de sociedades de capital, Real Decreto Legislativo 1/2010 124 §*).

g) Maatilakiinteistöjen vähimmäispinta-alasta on säädetty taloudellisista syistä, jotta estetään kiinteistöjen jakaminen perillisten kesken (maatilojen nykyaikaistamisesta annetun lain 15/1995 23 § ja sitä seuraavat pykälät).

h) Sosiaalisista syistä valtion ja itsehallintoalueiden voimaan saattamissa laeissa säädetään sosiaalisia asuntoja koskevien oikeuksien siirtämisen rajoituksista.

i) Maatila- ja kaupunkikiinteistöjen vuokrauksesta annettujen lakien mukaan vuokralaisen määritellyt jälkeläiset voivat saada vuokraoikeudet sijaantulolla (maaseutukiinteistöjen vuokrauksesta annetun lain 49/2003 24 §, kaupunkikiinteistöjen vuokrauksesta annetun lain 29/1994 16 ja 33 §).

j) Oikeuksien hankkimiseksi kiinteistöihin, jotka sijaitsevat alueilla, joilla rajoitetaan ulkomaalaisomistusta, tarvitaan puolustusministeriön lupa kansalliseen puolustukseen tai valtion itsemääräämisoikeuteen liittyvistä syistä (kansallisen puolustuksen kannalta merkittävistä alueista ja tiloista 12. maaliskuuta annetun lain 8/1975 4, 16 ja 18 § ja 10. helmikuuta annetun kuninkaallisen asetuksen 689/1978 46 §).

2 Sovelletaanko näitä erityissääntöjä tämän jäsenvaltion lainsäädännön nojalla edellä mainittujen omaisuserien perimyksen riippumatta siitä, mitä lakia perimyksen muutoin sovelletaan?

Kohtia b, g, h, i ja j sovelletaan Espanjassa sijaitseviin kiinteistöihin riippumatta siitä, mitä lakia perimyksen sovelletaan. Kohtaa d sovelletaan, kun yhtiöön sovelletaan Espanjan lainsäädäntöä.

3 Onko tämän jäsenvaltion lainsäädännössä erityisiä menettelyjä, joilla varmistetaan edellä mainittujen erityissääntöjen noudattaminen?

Siirron vahvistava notaari ja kiinteistörekisterinpitäjä varmistavat siirron laillisuuden, kun henkilö hakee rekisteriin tallentamista. Asiassa voi myös hakea tuomioistuimen ratkaisua.

■ Päivitetty viimeksi: 24/11/2025

Tämän sivuston eri kieliversioita ylläpitävät Euroopan oikeudellisen verkoston kansalliset yhteysviranomaiset. Käännökset on tehty Euroopan komissiossa. Muutokset, joita jäsenvaltiot ovat saattaneet tehdä tekstin alkuperäisversioon, eivät välttämättä näy käännöksissä. Komissio tai Euroopan oikeudellinen verkosto eivät ole vastuussa tiedoista, joita esitetään tai joihin viitataan tällä sivustolla. Ks. oikeudellinen huomautus, josta löytyvät tästä sivustosta vastaavan jäsenvaltion tekijänoikeussäännöt.