

Värdering av egendom och inledande utredningar

Arbetsgruppen för utveckling av den allmänna intressebevakningen behandlade värdering av egendom och inledande utredningar vid sina möten den 28 oktober och den 25 november.

Arbetsgruppen ansåg att det inte är nödvändigt att utarbeta ett separat, detaljerat ställningstagande om inledande utredningsåtgärder. Intressebevakaren ska genom en egendomsförteckning uppge huvudmannens medel och skulder till magistraten. I detta sammanhang uppges även den egendom som lämnas kvar till huvudmannens förfogande. På vilket sätt och genom vilka åtgärder huvudmannens medel och skulder utreds varierar beroende på huvudmannens situation och omständigheter. Det kan till exempel vara svårt att utreda egendom som finns utomlands, men det är dock inte heller möjligt att ge någon allmän anvisning som skulle kunna tillämpas på alla sådana fall. I fortsättningen kan vissa frågor som hänför sig till inledande åtgärder utredas särskilt på basis av enskilda förfrågningar.

Arbetsgruppen rekommenderar att det i fortsättningen skapas ett kompetensregister över specialområden (t.ex. utländsk egendom och utredning av den) samt intressebevakare och sekreterare som är särskilt förtrodda med dessa specialområden.

Närmare information om upprättandet av egendomsförteckningen och värderingen av egendom finns i boken

Ari Heikkinen – Aila Heusala – Soja Mäkelä – Kari Nuotio, Holhoustili (WSOY lakitieto 2003).

I fråga om värderingen av egendom konstaterade arbetsgruppen följande:

Värdering av egendom påverkar

- intressebevakningsarvodets belopp
- riskhanteringen och bedömningen
- planeringen av huvudmannens ekonomi och bestämningen av olika avgifter och förmåner
- magistratens värdering av huvudmannens egendom och bestämning av revisionsavgiften; enhetlighet och lika värden
- likabehandlingen av huvudmännen; genom enhetlig praxis bemöts huvudmännen likvärdigt

Bestämning av värdet på huvudmannens egendom

- värdet bestäms och inskrivs i egendomsförteckningen vid den inledande utredningen av en ny intressebevakning och samma värden införs i bokföringen
- egendomen ska värderas till gängse värde

- all egendom ska värderas till rätt värde (detta gäller också sådan egendom som är svårare att värdera, såsom andelar i dödsbon, nyttjanderätter, osäkra fordringar, upphovsrätter osv.)

Uppdatering av egendomens värde under den tid intressebevakningen fortgår

- värdegranskningar ska göras årligen
- arbetsgruppen anser att en lämplig tidpunkt för att uppdatera värdena är årsskiftet, varvid värdet på egendomen bestäms enligt situationen den 31 december. Detta är den rätta tidpunkten med tanke på redovisningen, eftersom man även i förvaltningens rapportering beaktar värdet på huvudmännens egendom den 31 december.
- uppgifterna om likvida tillgångar ska uppdateras på basis av information som fås från penninginstituten (aktier, fonder osv.)
- ändringarna i värdet på övrig egendom ska följas i enlighet med den allmänna utvecklingen eller uppgifter som fås om enskilda fall, och om det sker väsentliga ändringar i värdet ska dessa beaktas i bokföringen
- mindre ändringar, som inte uppskattas vara varaktiga, behöver inte nödvändigtvis beaktas (jämförelse mellan resurserna som används för att införa ändringar i egendomsförteckningen och den nytta som dras av detta)
- om betydliga ändringar har skett i ett visst tillgångsslag under årets lopp, bör ändringarna som föranletts av detta göras innan intressebevakningsarvodet bestäms

Bestämning av gängse värde

- intressebevakaren svarar i regel själv, på basis av sin egen sakkunskap, för bestämningen av värdet av sådan egendom som inte har värderats av en utomstående expert
- avgiftsfria värderingar kan skaffas av intressentgrupper och kontaktinstanser (fastighetsförmedlare, skogsvårdsföreningar).
- om intressebevakaren inte med hjälp av sin lokalkännedom, statistiker och övriga uppgifter kan uppskatta egendomens värde, kan en avgiftsbelagd värdering av egendomen skaffas
- en avgiftsbelagd värdering kan skaffas endast om den är nödvändig - om värderingen inte väsentligt påverkar någon omständighet, finns det inte heller skäl att anlita en expert, trots att det kan vara svårt att bestämma värdet på egendomen
- ett skriftligt dokument om värderingen ska förutsättas endast i undantagsfall, eftersom detta orsakar extra kostnader för huvudmannen.
- om värderingen inte är avgiftsbelagd, såsom bl.a. skogsvårdsföreningens värdering, finns det naturligtvis inget hinder för att skaffa en värdering.
- om arvsbeskattning har verkställts nyligen, kan den användas som hjälpmedel vid värdering av egendom (särskilt när det gäller värdering av en andel i dödsbon) och en skifteshandling kan användas vid värdering av egendom som fåtts i arv
- i oklara fall rekommenderas försiktig värdering