

VAASAN YLIOPISTO
LASKENTATOIMEN JA RAHOITUKSEN YKSIKKÖ

Viljami Laitila

**LAHJANLUONTEINEN KAUPPA JA ERILAISTEN LUOVUTUSTEN
VEROTUS**

Talousoikeuden
Pro gradu - tutkielma

Talousoikeuden maisteriohjelma

VAASA 2020

SISÄLLYSLUETTELO	sivu
TAULUKKOLUETTELO	5
LYHENTEET	7
TIIVISTELMÄ	9
1. JOHDANTO	11
1.1. Tutkimuskohteen kuvaus	11
1.2. Tutkimusongelma ja sen rajaus	12
1.3. Tutkimuksen metodi ja lähdeaineisto	12
1.4. Tutkielman rakenne	13
2. LUOVUTUSVOITON VEROTUS	15
2.1. Luovutusvoiton verotuksen perusteita	15
2.2. Luovutusvoiton kohdistaminen	17
2.3. Tulolähdejako	18
2.4. Luovutusvoiton laskeminen sekä luovutushinnan ja hankintamenon määrittäminen	20
2.5. Luovutustappiot	23
2.6. Arvopapereiden luovutusvoitot	25
2.7. Kokonaan ja osittain verovapaat luovutusvoitot	28
2.8. Lahjanluonteiset luovutustoimet	30
2.9. Sukupolvenvaihdoshuojennus luovutusvoitto- sekä perintö- ja lahjaverotuksessa	33
2.10. Varainsiirtovero	38
3. LAHJAVEROTUKSEN PÄÄPIIRTEET	41
3.1. Lahjan määritelmä	41
3.2. Lahjojen veronalaisuus	42
3.3. Lahja yhteisölle tai osakeyhtiölle	46
3.4. Osakeyhtiö lahjoittajana	48
3.5. Lahjoitusvähennys	49

3.6. Lahja työsuhteessa	50
3.7. Verovapaat lahjat	53
3.8. Lahjojen kumulointi ja yhteislahja	54
3.9. Lahjaverovelka ja ennakkoratkaisu	56
4. LAHJANA SAADUN OMAISUUDEN EDELLEENLUOVUTUS JA HALLINTAOIKEUS	59
4.1. Lahjana saadun omaisuuden edelleenluovutus	59
4.2. Hallintaoikeuden ja muiden oikeuksien vaikutus verotuksessa	61
4.3. Oikeuden ja muiden kohteiden arvostaminen verotuksessa	64
5. ESIMERKKEJÄ	68
6. YHTEENVETO	76
LÄHDELUETTELO	79
OIKEUSTAPAUSLUETTELO	85

TAULUKKOLUETTELO

Taulukko 1. Luovutusvoiton ja -tappion määräytyminen	s. 21
Taulukko 2. I ja II lahjaveroluokka	s. 44
Taulukko 3. Esimerkki lahjojen kumuloinnista	s. 55
Taulukko 4. PerVL 10 §:n diskonttaustaulukko	s. 66

LYHENTEET

ArvL	Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 22.12.2005/1142
AVL	Arvonlisäverolaki 30.12.1993/1501
esim.	Esimerkiksi
EVL	Laki elinkeinotulon verottamisesta 24.6.1968/360
HAO	Hallinto-oikeus
HE	Hallituksen esitys edustakunnalle
KHO	Korkein hallinto-oikeus
KKO	Korkein oikeus
ks.	katso
KVL	Keskusverolautakunta
LahjaL	Lahjanlupauslaki 31.7.1947/625
mm.	muun muassa
MVL	Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543
ns.	niin sanottu, niin sanotusti
Oy	Osakeyhtiö
PerVL	Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378
spv-arvo	Sukupolvenvaihdosarvo
TVL	Tuloverolaki 30.12.1992/1535
VATT	Valtion taloudellinen tutkimuskeskus
VML	Laki verotusmenettelystä 18.12.1995/1558
VSVL	Varainsiirtoverolaki 29.11.1996/931
vp	valtiopäivät
vrt.	vertaa

VAASAN YLIOPISTO**Laskentatoimen ja rahoituksen yksikkö**

Tekijä:	Viljami Laitila
Pro gradu -tutkielma:	Lahjanluonteinen kauppa ja erilaisten luovutus- ten verotus
Tutkinto:	Kauppatieteiden maisteri
Oppiaine:	Talusoikeus
Työn ohjaaja:	Juha Lindgren
Aloitusvuosi:	2018
Valmistumisvuosi:	2020

Sivumäärä: 86

TIIVISTELMÄ

Lahjanluonteinen kauppa on mahdollinen väline erityisesti sukulaisten välisissä luovutustoimissa ja sukupolvenvaihdoksissa. Yritysten omistajanvaihdosten määrä on arvioitu kasvaneen vuosien 2015-2018 välillä noin 10 prosenttia vuosittain, joten mahdollisten lahjanluonteisten kauppojenkin määrä on ollut kasvussa. Tässä tutkielmassa lahjanluonteiseen kauppaan erityisesti liittyviksi veroiksi, kuten lahja-, luovutusvoitto- ja varainsiirtovero eivät luovutusvoittoverotusta lukuun ottamatta ole veronsaajalle merkittäviä tuloeria, mutta voivat olla ratkaisevassa roolissa yksityishenkilöiden ja yritysten päätösten kannalta.

Tutkimusongelmana on selvittää lahjanluonteisen kaupan vero-oikeudellinen tilanne sekä paneutua lahjan edelleenluovutuksen problematiikkaan. Tutkimusongelman ratkaisemiseksi käsitellään laajasti erilaisia luovutustoimia ja lahjan eri muotoja systematiikan ymmärtämiseksi. Lahjan ja luovutuksen käsittelyn avulla päästään lähemmäs lahjanluonteisen kaupan tilannetta ja erityisesti lahjan edelleenluovutusta, joka yhdistää perintö- ja lahjaverotuksen ja tuloverotuksen normeja.

Tutkielma perustuu vero-oikeudelliseen tarkasteluun, jolloin menetelmäksi muodostuu oikeusdogmaattinen eli lainopillinen tutkimusmenetelmä, jossa systematisoidaan voimassa olevaa osaa oikeusjärjestelmästä sekä selvitetään oikeussäännösten sisältöä. Oikeusdogmaattisen tutkimuksen tavoitteena on voimassa olevien sääntöjen tutkiminen, jotka kuuluvat voimassa olevaan oikeusjärjestykseen. Oikeusdogmaattiseen metodiin kuuluu osaltaan oikeussäännösten systemointi. Systematisointi on tässä tutkielmassa toteutettu kirjallisuuden tulkinnalla ja Verohallinnon ohjeisiin paneutumalla sekä oikeustapauksien avaamisella. Keskeisimmät lähteet ovat lainsäädäntö ja niiden esityöt, Verohallinnon ohjeet, vero-oikeutta käsittelevä kirjallisuus ja oikeustapaukset. Oikeuskirjallisuudessa on yritetty käyttää mahdollisimman laajasti erilaisia lähteitä vertailutarkoituksessa. Oikeustapauksia on pyritty avaamaan erityisesti niiltä osin, jotka liittyvät suoraan aiheeseen ja tuovat esiin tuomioistuimien rajanvetotilanteita.

Lahjanluonteisen kaupan tilanteet avautuvat monimuotoisina ja lähtökohdiltaan ja tavoitteiltaan erilaisina tapauksina. Pidätetyt oikeudet ja alihintaisuus ovat merkittävimpiä keinoja veron vähentämisessä. Sukupolvenvaihdoshuojennukset perintö- ja lahjaverolaissa sekä tuloverolaissa ovat merkittävimmät huojoennukset lahjanluonteisen kaupan tilanteissa niiden tuodessa mahdollisesti täyden verovapauden luovutuksen osapuolille. Lahjanluonteisen kaupan oikeustilassa ei ole tapahtunut suuria muutoksia lähiaikoina, vaikka uutta tarkentavaa oikeuskäytäntöä tuleekin säännöllisesti.

AVAINSANAT: lahjavero, lahjanluonteinen, luovutus, luovutusvoitto

1. JOHDANTO

1.1. Tutkimuskohteen kuvaus

Tutkimuksen aiheena on lahjanluonteinen kauppa ja sen vero-oikeudellinen tilanne. Tutkimuksessa aihetta käsitellään eniten henkilöverotuksen näkökulmasta sekä yritysverotuksen näkökulmasta silloin, kun sen käsittely tuottaa lisäarvoa tutkimukselle. Lahjanluonteiseen kauppaan ja siinä erityisesti lahjan edelleenluovutukseen paneudutaan lahja- ja luovutusvoittoverotusta yhdistävänä tekijänä. Tutkimuksessa perehdytään laajasti luovutusvoiton ja lahjan verokohteluun niiden ollessa merkittävimpiä verolakeja lahjanluonteisen kaupan tilanteissa. Varainsiirtovero huomioidaan niiltä osin, kuin se on tarpeen aiemmin mainittujen käsittelyn kannalta.

Aiheen merkitys veronsaajalle on rajallinen. Lahjavero muodostaa hallituksen vuoden 2019 talousarvioesityksen perusteella 0,32 prosenttia kaikista verotuloista ja varainsiirtovero 1,78 prosenttia¹. Luovutusvoittoverotuksen merkitys on huomattavampi, 9,82 prosenttia valtion veroista ja veronluonteisista tuloista. Toisaalta yksittäisille henkilöille ja yrityksille nämä verot voivat olla tärkeitä suunniteltaessa omaisuuden lahjoittamista tai myymistä. Lahjanluonteinen kauppa voi olla erityisesti tarpeen perintöä suunniteltaessa tai sukupolvenvaihdoksissa, ja sukupolvenvaihdoshuojennus onkin yksi merkittävimpiä vähennyksiä perintö- ja lahjaverotuksessa sekä luovutusvoittoverotuksessa. Varainsiirtoverotus nousee esiin osassa lahjanluonteisen kaupan tilanteista, joten sitä on syytä tarkastella rajatusti samassa kokonaisuudessa.

Lahja- ja luovutusvoittoverotus tulevat olemaan ajankohtaisia johtuen yritysten omistajanvaihdosten oltua kasvussa vuoden 2015 jälkeen, ja kyseiset tilanteet saattavat johtaa myös lahjanluonteisen kaupan käyttöön.²

¹ Luvut ovat laskettu hallituksen talousarvioesityksen (2019) veroista ja veronluonteisista tuloista, joten ne eivät edusta osuutta valtion koko tuloista.

² Suomen Yrittäjät 2018.

1.2. Tutkimusongelma ja sen rajaus

Tutkimuksen tavoitteena on selvittää lahjanluonteisen kaupan oikeustila verotuksessa. Erityiskysymyksenä perehdytään lahjanluonteisen kaupan. Samalla tutustutaan eri vaihtoehtoihin lahjanluonteisen kaupan toteuttamiseksi. Lahjanluonteista kauppaa käsiteltäessä käydään läpi siihen olennaisesti liittyviä veroja: lahjavero ja luovutusvoittovero ja huomattavasti rajatummin varainsiirtovero.

Lahjanluonteinen kauppa ja lahjan edelleenluovutus valikoituivat erityisen tarkastelun kohteeksi kandidaatintutkielmani pohjalta. Lisäksi se mielestäni mahdollistaa tehokkaasti lahjanluonteiseen kauppaan liittyvien asioiden, kuten hankintamenon määrittelyn, oikeuksien pidättämisen ja riittävästä alihinnasta syntyvän lahjaverotuksen havainnollistamisen. Samalla tulee käsitellä osittain muihinkin luovutuksiin liittyviä asioita.

Tutkin lahjaa ja luovutuksia yleisesti, enkä paneudu kaikkiin erikoistilanteisiin kuten yritysjärjestelyihin syvällisesti aihealueen laajuuden takia. Pyrin avaamaan laajasti teoriaa lahja- ja luovutusvoittoverotuksessa ja keskittymään pääsääntöihin ja tärkeimpiin poikkeuksiin, jolloin lukijalle muodostuu kattavampi kuva lahjanluonteisen kaupan verotuksen systematiikasta ja aiheen taustoista. Yritysverotuksen tilanteita tutkitaan pääasiassa silloin, kun ne yhtenevät henkilöverotukseen tai liittyvät osaltaan lahjanluonteisen kaupan tilanteisiin. Tutkielman tavoitteena ei ole yrittää selvittää elinkeinotulolähteen ja henkilötulolähteen tarkkaa rajausta kaikissa tilanteissa, vaan sen mukaan, mikä on tarpeen lahjanluonteisen kaupan tilanteiden selvittämisen ja riittävän teoriapohjan esittämisen kannalta.

1.3. Tutkimuksen metodi ja lähdeaineisto

Tutkielma perustuu vero-oikeudelliseen tarkasteluun, jolloin menetelmäksi muodostuu oikeusdogmaattinen eli lainopillinen tutkimusmenetelmä, jossa systematisoidaan voimassa olevaa osaa oikeusjärjestelmästä sekä selvitetään oikeussäännösten sisältöä ja esitetään perusteltuja tulkintakannanottoja. Oikeusdogmaattisen tutkimuksen tavoitteena on

voimassa olevien sääntöjen tutkiminen, jotka kuuluvat voimassa olevaan oikeusjärjestykseen. Oikeusdogmatiikassa keskitytään tietyllä hetkellä sitoviin oikeussääntöihin, eikä niinkään oikeushistoriaan.³ Oikeusdogmaattiseen metodiin kuuluu osaltaan oikeussäännösten systemointi. Systemoinnilla tavoitellaan kokonaiskuvan luomista oikeussäännösten pohjalta, ja samalla pyritään menemään syvemmälle järjestelmään ja myös aikaisempaan lainsäädäntöön.⁴ Systematisointi on tässä tutkielmassa toteutettu kirjallisuuden esitelyllä ja Verohallinnon ohjeisiin paneutumalla sekä oikeustapauksien avaamisella.

Keskeisimmät lähteet ovat lainsäädäntö ja niiden esityöt, Verohallinnon ohjeet, vero-oikeutta käsittelevä kirjallisuus ja oikeustapaukset. Oikeuskirjallisuudessa on yritetty käyttää mahdollisimman laajasti erilaisia lähteitä vertailutarkoituksessa, joskaan eri kirjoittajien tulkinnat eivät juuri eroa keskeisimmissä asioissa. Toisaalta erityisesti Pertti Purosen kirjallisuus perintö- ja lahjaveron sekä varainsiirtoveron saralta on laajuutensa ja viittauksien määrän perusteella etualalla. Oikeustapauksia on pyritty avaamaan erityisesti niiltä osin, jotka liittyvät suoraan aiheeseen ja tuovat esiin tuomioistuimien rajanvetotilanteita.

1.4. Tutkielman rakenne

Tutkielma rakentuu kuudesta pääluvusta ja näiden alla olevista alaluvuista, jotka kokonaisuutena vastaavat tutkimuskysymykseen. Tutkielma alkaa ensimmäisestä luvusta, jossa esitellään ja rajataan tutkielman aihe ja sen tavoitteet sekä avataan sen merkitystä. Toisessa pääluvussa tutustutaan luovutusvoiton verotukseen teorian osalta, jonka jälkeen perehdytään sen systematiikkaan yleisesti ja keskitytään olennaisimpiin tilanteisiin, kuten sukupolvenvaihdoshuojennukseen luovutusvoittoverotuksessa sekä perintö- ja lahjaverotuksessa. Samassa pääluvussa käsitellään lyhyesti varainsiirtoveroa. Kolmannessa pääluvussa keskitytään lahjaverotuksen systematiikkaan ja osa-alueisiin. Neljännessä pääluvussa esitellään erikseen lahjana saadun omaisuuden edelleenluovutus ja hallintaoikeuksien vaikutus kyseisissä tilanteissa. Viidennessä luvussa on yhdeksän esimerkkiä, joilla pyritään havainnollistamaan olennaisimpia luovutustilanteita esimerkkien kautta, sekä

³ Aarnio 1989: 47-51.

⁴ Aarnio 1989: 288-293.

samalla pohtimaan eri tapojen hyviä ja huonoja puolia lyhyesti. Viimeisessä pääluvussa käydään vielä läpi yhteenvetona havaintoja aiemmista luvuista ja pyritään tuomaan esiin tutkimusongelmaan löytyneet vastaukset.

2. LUOVUTUSVOITON VEROTUS

2.1. Luovutusvoiton verotuksen perusteita

Luovutusvoitot eli myyntivoitot ovat ei-juoksevia pääomatuloja, joita syntyy silloin, kun myydään omaisuutta sen hankintamenoa korkeammalla hinnalla. Luovutustappiota syntyy vastakkaisessa tilanteessa. Juoksevia pääomatuloja ovat esimerkiksi osingot, korkotulot ja osuuskunnan ylijäämä, eli tuloja, jotka syntyvät ajan myötä omistamisen seurauksena⁵. Tuloverolain (TVL) ja myös elinkeinoverolain (EVL) tulokäsitteet ovat laajoja⁶, josta voidaan johtaa seuraava periaate: kaikki tulot ovat veronalaisia, ellei niitä ole säädetty verovapaiksi tai ne ovat vakiintuneet oikeuskäytännössä ja verotuskäytännössä kokonaan tulokäsitteen ulkopuolelle.⁷ Tämä toteutuu myös luovutusvoittoverotuksen kohdalla, jota säädellään TVL:n 45-50 §:issä sekä TVL 110.2 §:ssä. Lain avoimen sanamuodon vuoksi voidaan sanoa, että kaikki omaisuuden vastikkeelliset luovutukset kuuluvat luovutusvoittoverotuksen piiriin, joka osaltaan tukee aiempaa periaatetta⁸. Elinkeino- tai maataloustulonlähteiden luovutusvoittoja säädellään maatilatalouden tuloverolaissa (MVL) ja EVL:n piirissä, poikkeuksena maatilalan luovutus MVL 21 §, jossa sovelletaan TVL:n pykälää. Vastaavasti luovutustappiot ovat lähtökohtaisesti vähennyskelpoisia, ellei niistä ole säädetty toisin.⁹ Toinen luovutusvoittoverotusta määrittävä periaate on tuloverolaissa vallitseva realisointiperiaate, eli vain luovutuksen kautta realisoituneet omaisuuden arvonnousut ovat veronalaista tuloa. Verotuksen symmetrian vuoksi realisoituneet omaisuuden arvonnousut eli luovutustappiot ovat vähennyskelpoisia TVL 50 §:n mukaisesti. Luovutusvoitto, eli esimerkiksi myytävän osakkeen arvonnoususta ostohetkestä myyntihetkeen johtuva voitto myynnin hetkellä, on henkilöverotuksessa yleisesti pääomatuloa, jonka verokanta on 30 prosenttia alle 30 000 euron tuloista ja 34 prosenttia sen

⁵ Nykänen 2018: 4-5.

⁶ Kukkonen 2007: 47-48.

⁷ HE 200/1992: 32.

⁸ Nykänen 2018: 6.

⁹ Nykänen & Rabinä 2013: 9-10; VATT 2015: 3.

ylittävästä osasta. Luovutusvoitto lasketaan esimerkiksi myyntivoitoista kahdella vaihtoehtoisella tavalla TVL:n 46 §:n mukaisesti: joko vähentämällä luovutushinnasta omaisuuden poistamaton hankintameno ja voiton hankinnasta koituneet menot, tai vähentämällä luovutushinnasta hankintameno-olettama, joka on 40 prosenttia luovutushinnasta, jos omaisuus on omistettu vähintään 10 vuotta ja muuten 20 prosenttia luovutushinnasta. Luovutusvoittoa voi lisäksi syntyä tilanteissa, joissa saadaan vastineeksi muuta omaisuutta kuin rahaa.¹⁰

Luovutusvoittoverotuksen rajauksissa on ollut jonkin verran epävarmuutta, mutta lähtökohtaisesti kaikenlaisen omaisuuden kaikki vastikkeelliset luovutukset ovat luovutusvoittoverotuksen alaisia¹¹. KHO:n päätökset 2018:11 ja KHO 2018:170 ovat selventäneet rajausta ainakin velkakirjojen luovutuksien osalta. Päätöksessä KHO 2018:11 ennakkoratkaisun hakijan oli tarkoitus sijoittaa verkkopalvelun kautta vertaislainoihin, ja kyseeseen tuli ovatko nämä velkakirjat sellaista omaisuutta, jonka luovutukseen sovelletaan luovutustappiota koskevia säännöksiä. KHO päätti näiden olevan sellaista omaisuutta, josta voidaan vahvistaa luovutustappio ja sellaisia arvopapereita, joiden lopullinen arvonmennyks rinnastettiin luovutustappioon¹². Tapauksessa KHO 2018:170 A, joka ei ollut B Oy:n osakkeenomistaja, oli antanut B Oy:lle lainaa ja osa lainasta oli sittemmin muutettu pääomalainaksi. A:n myydessä pääomalainasaatavansa C Oy:lle pääomalainan nimellisarvoa alemmasta käyvästä summasta, A:lle kertyi tuloverotuksessa vähennyskelpoinen luovutustappio. Velkakirjojen määrittäminen pelkästään joko juokseviin tai ei-juokseviin pääomatuloihin on haastavaa niiden luonteen takia, sillä velkakirjan perusteella saatu korkotuotto on juoksevaa pääomatuloa ja sen pääomasta saatu tuotto on vuorostaan luovutusvoittoa, kuten päätöksistä osittain nähdäänkin.¹³

Virtuaalivaluuttoja ei pidetty Verohallinnon ohjeessa luovutusvoittoverotuksen alaisena niiden sopimusluonteen takia, joskin KHO 2019:42 muutti tilannetta. Kyseisessä ratkaisussa A aikoi myydä ostamaansa Ether-virtuaalivaluuttoa niin, että hän saisi vastikkeeksi

¹⁰ Nykänen & Rabinä 2013: 10; Verohallinto 2019b; ks. Wikström 2015: 184-185.

¹¹ Nykänen 2018: 21.

¹² Nykänen, Lindgren ja Myllymäki 2019:184-188.

¹³ Nykänen 2018: 2; Nykänen 2019b:184-188; Verohallinto 2020c.

virallista valuuttaa eli euroja tai dollareita. KHO päätti, että kyseessä ei ollut valuuttakurssivoitto eikä muu pääomatulo. Virtuaalivaluutan myyntiä pidettiin TVL 45.1 §:n mukaisena omaisuuden luovuttamisena, joten siihen sovellettiin luovutusvoiton verotusta. Ratkaisuun vaikutti osaltaan KHO 2018:170, jossa katsottiin varallisuusverolaissa tarkoitettujen saamiset tuloverolain alaisiksi, mikä osaltaan kuvastaa tuloverotuksen laajaa alaa.¹⁴

2.2. Luovutusvoiton kohdistaminen

Verojärjestelmässä vallitsee kohdistamisessa ns. nimiperiaate. Luovutusvoiton kohdalla se tarkoittaa luovutetun omaisuuden oikeudellisen omistajan verottamista.¹⁵ Yhteisomistuksen kohdalla verotetaan kutakin omistajaa omistusosuuksien perusteella. Omistukset kuolinpesässä ovat jakamatonta yhteisomistusta, ja koska kuolinpesä on itsenäinen verovelvollinen niin vainajan kuoleman jälkeen myytävästä omaisuudesta verot kohdentuvat kuolinpesälle.¹⁶

Nimiperiaatteesta poiketaan joissain tapauksissa, jos verovelvollinen kykenee osoittamaan, ettei nimikirjaus vastaa tekijän tarkoitusta. Näin voidaan toimia esimerkiksi, jos omaisuus on hankittu toisen puolison nimiin, vaikka hankintahetkellä puolisoiden tarkoituksena oli hankkia omaisuus yhteisesti¹⁷. Tilanteen ratkaiseminen suoritetaan hankintahetken faktojen perusteella kokonaisarviointina. Olennaisina seikkoina on pidetty ainakin seuraavia: molemmat puoliset ovat luovutuskirjassa luovuttajina, molemmat ovat rahoittaneet hankintaa, molemmat ovat velallisina tai takaajina hankintaa varten otetuissa veloissa, molemmat ovat osallistuneet rahoitukseen tuloillaan ja omaisuus on ollut molempien yhteisessä hallinnassa^{18,19}. Toinen poikkeus nimiperiaatteeseen on siviilioikeuden ulosottotilanne, joka ulottuu vero-oikeuteen. Ulosottokaaren 4:14.1:ssä säädetään, ettei

¹⁴ Nykänen 2019a: 1-6.

¹⁵ Nykänen & Rabinä 2013: 11.

¹⁶ Nykänen & Rabinä 2013: 11-12; Rabinä 2019: 238-239; Ks. Nimiperiaatteesta Ossa 2006: 63.

¹⁷ Ks. KHO 1998:2793 jossa näin katsottiin.

¹⁸ Puronen 1999: 662; Rabinä 2001: 160-162.

¹⁹ Rabinä 2019: 238-239.

väite omaisuuden kuulumisesta sivulliselle estä omaisuuden ulosmittaamista, jos on havaittavissa että sivullisen asema perustuu sellaiseen varallisuus- tai muuhun järjestelyyn, jolle annettu oikeudellinen muoto ei vastaa asian varsinaista luonnetta tai tarkoitusta, kun otetaan huomioon velallisen käytettävissä oleva omistajan määräysvaltaan verrattava valta, omistajan toimiin verrattavat toimet sekä velallisen järjestelystä saamat edut ja muut vastaavat seikat. Keinotekoisesti omaisuuden siirtelyllä ei siis voi välttyä ulosotolta taikka verotukselta.

Nimiperiaatteen mukaisesti pakkohuutokaupattavan omaisuuden luovutusvoitto tulisi sivullisen maksettavaksi, mutta tästä on poikettu oikeuskäytännössä kohdistamalla joitain veroja luovuttajalle eikä sille, jonka nimissä omaisuus on. Esimerkkinä KHO 1996 B 520, jossa A:n omistamat osakkeet olivat vakuutena A:n aviopuolison omistuksessa olleen Z Oy:n veloista, joiden kattamiseksi pankki myi A:n osakkeet ja verotus kohdistui luovutuksesta syntyneisiin A:n luovutusvoittoihin, vaikka pankki oli käyttänyt osakkeista saadun kauppahinnan Z Oy:n velkojen maksuun.²⁰

2.3. Tulolähdejako

Tulolähdejaottelun nykymuoto on perua verouudistuksesta vuodelta 1993. Verovelvollisilla luonnollisilla henkilöillä voi olla kolme tulolähdettä, jotka määräytyvät toiminnan luonteen perusteella: henkilökohtainen tulolähde, maatalouden tulolähde ja elinkeinotoiminnan tulolähde. EVL 1 § ja MVL 2.1 § määrittelevät elinkeinotoiminnan ja maatalouden tulolähteiden piiriin kuuluvat toimet, loput ovat henkilökohtaiseen tulolähteeseen kuuluvaa. Yleensä luonnollisen henkilön saamat luovutusvoitot luetaan henkilökohtaiseen tulolähteeseen ja siihen sovelletaan TVL:n pykälää, poikkeuksena elinkeinotoimintaan tai maatalouteen kuuluvien hyödykkeiden luovutukset sekä tilanteet, joissa toiminta katsotaan yritystoiminnaksi. Elinkeinotoiminnan kriteereistä ja tulolähteen määräytymisestä enemmän osiossa arvopapereiden luovutusvoitot.²¹

²⁰ Nykänen & Rabinä 2013: 13-14; ks. Ossa 2006: 24-27.

²¹ Nykänen & Rabinä 2013: 14-15.

Poikkeuksia ja erityistilanteita on useita. Maatilan tai sen osan luovutuksen voitto verotetaan MVL 21 §:n mukaan henkilökohtaisen tulonlähteen tulona, eikä maatalouden tulona kuten voisi olettaa. Lisäksi TVL:n pykälää sovelletaan maatilan maapohjan sekä sillä olevien rakennuksien luovutuksiin, toisaalta jos luovutus tapahtuu ilman maapohjaa, luovutus tapahtuu MVL 5.1:n 2 kohdan mukaan maatalouden tulona.²² Nykäsen ja Räbinän mukaan tulonlähteen valinnan kohdalla keskeistä olevan niiden eroava verokohtelu eriävien lakien takia. Merkittävimpiä eroja ovat elinkeinotoiminnan tulonlähteen voittojen veronalaisuuden suuri laajuus, hankintameno-olettama, luovutustappioiden vähennyskoikeuden erot sekä tulon tulolajin ja siten verokannan määräytyminen.²³

Henkilökohtaisessa tulonlähteessä luovutusvoiton määrä voidaan laskea hankintameno-olettaman kautta. Elinkeinotoiminnan tulonlähteessä tämä ei ole mahdollista, vaan vähennys suoritetaan todellisen hankintamenon ja voiton hankkimisen sivukulujen yhteismäärän ja myyntihinnan erotuksena. Maatalouden tulonlähteen piiriin luettavat arvopaperit ovat maatalouden tuloa, mutta näistä voidaan vähentää todellisen hankintamenon tilalla hankintameno-olettama.²⁴

Edellä mainitun perusteella voidaan argumentoida Myllymäkeä, Myrskyä ja Räbinää lainaten:

”Sillä, sovelletaanko luonnollisen henkilön saamien voittojen verotukseen tuloverolakia vai elinkeinotulon verottamisesta annettua lakia, ei yleensä ole kovin suurta verotuksellista merkitystä. [–], Molempien lakien mukaan luovutuksesta saatu tulo on sinänsä veronalaista tuloa. Hankintameno-olettaman käyttö on kuitenkin mahdollista vain tuloverolain mukaisessa verotuksessa.”²⁵

TVL 124 §:n mukaan luovutusvoitto on koko summaltaan pääomatuloa, johon kohdistuu 30 prosentin vero aina 30 000 euroon asti ja ylimenevältä osalta 34 prosentin vero. EVL:n

²² Nykänen & Räbinä 2013: 14-15.

²³ Nykänen & Räbinä 2013: 14-17.

²⁴ Nykänen & Räbinä 2013: 16.

²⁵ Räbinä 2019: 240-241; ks. Andersson 2016: 117-120.

mukaan verotettaessa jaettavaa yritystuloa, tulot jaetaan edeltävän verovuoden nettovallisuuden mukaan ansio- ja pääomatuloksi²⁶. Tulolähteissä vaikuttavat osaltaan luovutustappiot, sillä EVL:n mukaisessa verotuksessa ne ovat rajoituksitta vähennyskelpoisia, kun taas TVL:n mukaan ne voidaan vähentää verovuonna tai viitenä seuraavana vuonna saadusta pääomatulosta, jos sitä jää ylitse luovutusvoittojen vähentämisen jälkeen.²⁷ Tulolähteiden väliset rajanvedot ovat toisinaan ongelmallisia, mistä on kertynyt runsaasti oikeuskäytäntöä. Suunnittelulla on mahdollista keventää verorasitusta, mutta tämä vaatii tarkkaa tapauskohtaista harkintaa, sillä esimerkiksi henkilökohtaista ja elinkeinotoiminnan tulonlähdeittä rajaavat liiketoiminnan tunnusmerkit ovat tuottaneet osansa oikeuskäytäntöä, joista osaa sivutaan myöhemmissä luvuissa.²⁸

Hallituksen esitys HE 257/2018 muuttaa tulolähdejakoja yhteisöjen elinkeinotulon osalta lakien tultua voimaan 1. heinäkuuta 2019, ja niitä sovelletaan ensimmäisen kerran vuonna 2020. Esitys muuttaa toteutuessaan merkittävästi verotuksen tulolähdejaon systematiikkaa lakimuutoksen vaikuttamien yhteisöjen osalta, kun huomattava osa yhteisöistä toimisi sen mukaan lähinnä elinkeinotulon piirissä. Muutoksella ei ole vaikutusta henkilöverotukseen ja HE 257/2018 huomioikin luonnollisten henkilöiden verotuksen poikkeavan valmiiksi yhteisöjen omasta esimerkiksi tulolajien perusteella, joita luonnollisilla henkilöillä on ansiotulo ja pääomatulo.²⁹

2.4. Luovutusvoiton laskeminen sekä luovutushinnan ja hankintamenon määrittäminen

Luovutusvoitto voidaan laskea kahdella eri tavalla verotuksessa. Luovutushinnan ja pois-tamattoman hankintamenon erotusta vähennettynä voiton hankkimisesta koituneilla menoilla voidaan käyttää kaikissa tulolähteissä. Henkilön ja kuolinpesän saamat luovutusvoitot voidaan laskea myös vähentämällä luovutushinnasta hankintameno-olettama. Hankintameno-olettamaa sovelletaan, jos voitto on sen perusteella pienempi kuin todellista

²⁶ TVL 38 §.

²⁷ TVL 50 §.

²⁸ Rabinä 2019: 240-246.

²⁹ Penttilä 2019: 132-145; Kiviranta 2018 ks. Rabinä 2019: 85-88; ks Krogerus 2018.

hankintamenoa käyttämällä olisi, eli lähtökohtaisesti sovelletaan verovelvollisen kannalta edullisempaa vaihtoehtoa.³⁰

Taulukko 1. Luovutusvoiton ja -tappion määräytyminen.³¹

+ Luovutushinta	+ Luovutushinta
- Poistamaton hankintameno	- Hankintameno-olettama (20 tai 40%)
- Voiton hankkimisesta koituneet menot	= Luovutusvoitto
= Luovutusvoitto tai -tappio	

Luovutushintana käytetään todellista luovutushintaa, joka on normaalisti löydettävissä kauppakirjasta, mikä tekee sen määrittelystä varsin ongelmattonta³². Luovutushinnaksi tulkitaan kauppahinnan nimellisarvo rahaa käytettäessä ja vaihdossa vastikkeena olevan omaisuuden käypä arvo. Verohallinnon ohjeessa kirjoitetaan käyvistä arvosta seuraavasti: ”Käyvällä arvolla tarkoitetaan omaisuuden todennäköistä luovutushintaa”, johon voidaan jatkaa tämän koskevan tilanteita, joissa osapuolet ovat toisilleen vieraita³³. Jos kaupassa luovutetaan useita hyödykkeitä, niin kauppahinta kohdistetaan erikseen jokaiselle hyödykkeelle saantokohtaisesti. Jos näin ei toimita, niin kauppahinta kohdistetaan hyödykkeille näiden luovutushetken käypien arvojen perusteella.³⁴ Luovutushintaan lasketaan lisäksi myyjän vastattavakseen ottamat ostajan velat sekä kaupantekohetkeen asti kertyneet korot. Lisäksi luovutushintaan lisätään hallinta-aikana verovuonna ja sitä viitenä edeltäneenä vuonna saadut korvaukset, jos niitä ei ole käytetty tuhoutuneen tai vahingoittuneen omaisuuden uudistamiseen taikka kunnostamiseen eikä lisätty metsätalouden pääomatuloon.³⁵

³⁰ Rabinä 2019: 248-249.

³¹ Myrksy & Rabinä 2019: 248.

³² Nykänen & Rabinä 2013: 66.

³³ Verohallinto 2019c.

³⁴ Nykänen & Rabinä 2013: 66.

³⁵ TVL 46.5§.

TVL 46.1 §:n mukaan luovutusvoittoa laskettaessa luovutushinnasta vähennetään poistamatta oleva hankintameno, jota kutsutaan myös todelliseksi hankintamenoksi³⁶. Hankintamenoa laskettaessa ei huomioida inflaatiota, mistä voi seurata ongelmia taloustieteellisestä näkökulmasta tarkastellen. Inflaatio pyritään huomioimaan Suomen verotuksessa pitkän omistusaajan kohdalla suurempaa hankintameno-olettamaa käyttämällä, jolloin inflaation vaikutus jää vähäisemmäksi.³⁷

Hankintameno määritellään saantokohtaisesti jokaiselle luovutukselle. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että jos esimerkiksi yhtä osaketta on ostettu useammassa erässä, niin sen luovutushinnasta vähennetään saantoa vastaava poistamaton hankintameno ja voiton hankkimisesta koituneiden menojen yhteismäärä tai sitten käytetään hankintameno-olettamaa.³⁸ Hankintameno voidaan myös jakaa, jos esine luovutetaan useassa osassa. Tätä menetelmää käytetään lähinnä tilanteissa, joissa kiinteistöstä luovutetaan määräala tai yksittäinen rakennus. Tällöin hankintameno jaetaan esimerkiksi kiinteistön eri osille hankintahetken käypien arvojen suhteessa.³⁹

Tuloverolaista ei löydy suoraa pykälää hankintamenon laskemisesta silloin kun saanto on vastikkeellinen. Tällöin hankintameno määritetään kauppahinnan kautta, kun taas vaihdossa saadun omaisuuden hankintamenona käytetään käypää arvoa vaihtohetkellä. Näin voi tapahtua esimerkiksi osakevaihdossa.⁴⁰

Hankintamenon määrittely silloin, kun saanto on vastikkeetonta, tulee eteen yleensä perintönä tai lahjana saadun omaisuuden kohdalla. Muita saantoja ovat testamentti- ja osittusaannot. Perinnöksi tai lahjaksi saadun omaisuuden hankintamenoa pidetään TVL 47.1 §:n mukaan perintö- tai lahjaverotuksessa omaisuudelle määriteltyä käypää arvoa eli verotusarvoa. Tämä tarkoittaa omaisuuden arvoa kuoleman tai lahjanantamisen hetkellä.⁴¹

³⁶ Nykänen & Rabinä 2013: 70.

³⁷ HE 200/1992: 19; ks. Ossa 2006: 53-64.

³⁸ Rabinä 2019: 248-250.

³⁹ Nykänen & Rabinä 2013: 71.

⁴⁰ Nykänen & Rabinä 2013:73; ks. Rabinä, Myrsky & Myllymäki 2019: 254-268.

⁴¹ Rabinä 2019: 254-268.

TVL 47 §:n mukaan hankintamenoon lisätään kaikki omaisuuden hankinnasta välittömästi johtuneet menot, kuten omaisuuden parannusmenot verovelvollisen omistusaikana, eli esimerkiksi perusparannukseen liittyvä urakkahinta, työpalkat sivukuluineen ja tarvi-kehankinnat. Lisäksi siihen sisältyy esimerkiksi vaihdossa maksettu väliraha, ostoon tai vaihtoon suoraan liittyvät kustannukset sekä asennus- ja puhdistusmenot. Siihen ei lueta omaisuuden käytöstä taikka hoidosta aiheutuneita menoja, vaan ne vähennetään tuloverotuksessa tulonhankkimismenoina olettaen, että esinettä käytetään tulonhankintaan. Myös varainsiirtovero luetaan osaksi hankintamenoa ostajan suorittaessa sen.⁴²

2.5. Luovutustappiot

Luovutustappioita syntyy aiemmin kuvattuun tapaan, eli kun hankintameno ja voiton hankkimisesta koituneet menot yhdessä ylittävät luovutushinnan. Luovutustappioiden normiperusta on TVL 50 §:n ensimmäisessä ja toisessa momentissa:

”Omaisuuden luovutuksesta syntynyt tappio vähennetään omaisuuden luovutuksesta saadusta voitosta verovuonna ja viitenä sitä seuraavana vuotena sitä mukaan kuin voittoa kertyy. Luonnollisen henkilön ja kotimaisen kuolinpesän verotuksessa vähennyskelpoinen luovutustappio, joka jää vähentämättä omaisuuden luovutuksesta saadusta voitosta, vähennetään puhtaasta pääomatulosta ennen muita pääomatuloista tehtäviä vähennyksiä. Omaisuuden luovutuksesta syntynyttä tappiota ei oteta huomioon pääomatulojen alijäämää vahvistettaessa.

Vähennyskelpoisena luovutustappiona ei pidetä tappiota sellaisen asunnon luovutuksesta, josta saatu luovutusvoitto olisi 48 §:n nojalla verovapaa, eikä tavanomaisen koti-irtaimiston tai muun siihen rinnastettavan henkilökohtaiseen käyttöön tarkoitetun omaisuuden luovutuksesta aiheutunutta tappiota. Vähennyskelpoisena luovutustappiona ei pidetä myöskään 48 §:n 6 momentissa tarkoitetuista luovutuksista aiheutunutta tappiota, jos verovuonna luovutetun mainitun momentin mukaan huomioon otettavan omaisuuden yhteenlasketut hankintamenot ovat enintään 1 000 euroa.”

⁴² Verohallinto 2019b; Räbinä 2019: 265-268.

Luovutustappiot ovat vähennettävissä verotuksessa luovutuksesta saaduista voitoista verovuonna ja viitenä seuraavana vuonna, siinä missä ansiotuloihin kohdistuneet tappiot ovat vähennettävissä kymmenen vuoden ajan. Luonnollisten henkilöiden ja kuolinpesien luovutustappioiden vähentäminen tehdään ensisijaisesti luovutusvoitoista, joka muistuttaa ennen vuotta 2016 vallinnutta tilannetta, jolloin luovutustappiot sai vähentää ainoastaan luovutusvoitoista. Tappiot vähennetään siinä järjestyksessä, kun ne ovat syntyneet, eli vanhimmasta uusimpaan, mikä osaltaan vähentää tappioiden vanhenemista vahingossa.⁴³ Mahdollisen luovutusvoitoista vähentämisen jälkeen luovutustappio voidaan vähentää muistakin pääomatuloista ja jos kaikkea ei saada vähennettyä, ylimääräiset vähennykset vahvistetaan luovutustappioiksi, joita voi käyttää seuraavina vuosina. Lahjanluonteisen kaupan kannalta alle 3/4-säännöstä johtuva luovutustappio ei ole vähennyskelpoinen verotuksessa, ja jos lahja myydään edelleen alle vuoden kuluttua lahjansaannosta ja käytetään hankintamenona luovuttajan hankintamenoa, niin luovutustappiota voi syntyä.⁴⁴ Tässä kohtaa on syytä huomioda, että alihintainen luovutus ja lahjanluonteinen kauppa eivät ole käsitteellisesti sama asia. Alihintaisella luovutuksella tarkoitetaan yleensä käypää arvoa alemmaa hintaa, mutta lahjanluonteisella kaupalla viitataan 3/4-säännön alittaviin tilanteisiin, joissa muodostuu nimenomaisesti lahja. 3/4-sääntöä ja lahjanluonteisen kaupan tilanteita avataan myöhemmissä luvuissa.

Vaikka luovutusvoittojen ja -tappioiden välillä vallitseekin periaatteessa symmetria, niin kaikki tappiot eivät ole vähennettävissä tuloista lainsäädännön erojen takia. Kantavana periaatteena on, etteivät verovapaat luovutukset ole vähennyskelpoisia tappioiltaan. Esi-merkkinä oman asunnon luovutustappiot ovat vähennyskelvottomia kuten myös vähäisistä luovutuksista ja koti-irtaimiston myynnistä johtuvat tappiot.⁴⁵

Luovutustappioihin rinnastetaan muitakin menetyksiä, kuten johdannaissopimuksien raukeamiset,⁴⁶ jos niillä käydään kauppaa säännellyillä markkinoilla. Arvopapereiden lopullinen arvонmenetys on myös rinnastettu luovutustappioihin TVL 50.3 §:n mukaisesti:

⁴³ Nykänen & Rabinä 2013: 553-554.

⁴⁴ Verohallinto 2019b.

⁴⁵ Nykänen & Rabinä 2013: 557-561; ks. myös Verohallinto 2019b.

⁴⁶ Nykänen & Rabinä 2013: 544.

”Luovutustappioon rinnastetaan myös:

1) sellaisen johdannaissopimuksen raukeaminen tai siitä aiheutunut tappio, jolla käydään kauppaa kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitetulla säännellyllä markkinalla;

2) sellainen arvopaperin arvonmenetyks, jota voidaan konkurssin tai muun siihen verrattavan syyn vuoksi pitää lopullisena.”

Nykänen tuo esiin, että siinä missä lakiteksti vaikuttaa tyhjentävältä selvitykseltä vähennettävistä lopullisista arvomenetyksistä, niin hallituksen esitys HE 200/1992 pitää vähennyskelpoisena yleisemmin omaisuutta, ei pelkästään arvopapereita.⁴⁷ Verohallinnon ohjeistus on myös pitänyt TVL 50.3 §:ää tyhjentävänä kuten myös uudempi oikeuskirjallisuus.⁴⁸ Tiivistäen tulonhankintaan liittyvät omistukset, kuten tulonhankinnassa käytettävän kuluvan omaisuuden lopulliset arvonmenetykset ovat vähennyskelpoisia EVL:n 32 ja 41 §:n mukaisesti lisäpoistoina ja arvopaperit ja johdannaissopimukset voidaan vähentää luovutustappioina. Muun laissa mainitsemattoman omaisuuden eli henkilökohtaisessa käytössä olevan omaisuuden kuten oman asunnon luovutustappiot ovat vähennyskelvottomia, mutta muiden velkakirjojen ja yhtiöosuuksien lopulliset arvonmenetykset ovat vähennyskelpoisia eri tilanteissa. Nykänen ottaa artikkelissaan kantaa lainsäädännön selkeyttämisen puolesta ja odottaa tulevaa selventävää oikeuskäytäntöä, joka helpottaisi oikeustilan arviointia.⁴⁹

2.6. Arvopapereiden luovutusvoitot

Arvopapereiden ja osakkeiden luovutusvoitot ovat periaatteessa samanlaisia kuin muutkin, mutta niihin liittyy erinäisiä poikkeuksia. Elinkeinotoiminnan määritelmä eroaa osittain muista sivutoimisista tulonhankintatavoista. Arvopapereiden luovutusvoittojen käsittelyä monimutkaistavat eri aikoihin tai eri hintaisina ostettujen muuten saman lajisten arvopapereiden erottelu toisistaan luovutuksen aikana. Tämä tilanne tulee eteen erityisesti arvo-osuuksien ja sijoitusrahastojen osuuksien kohdalla, jolloin niistä ei ole välttämättä

⁴⁷ Nykänen 2019b: 400-401.

⁴⁸ Esim. Nykänen & Rabinä 2013: 548.

⁴⁹ Nykänen 2019b: 400-412.

olemassa fyysistä arvopaperia. Osakkeiden kohdalla haasteiksi muodostuvat hankintame-
non määrittely osakeanneissa ja niiden eri muodoissa, splittaukset eli niiden jakaminen
useammaksi ja niiden yhdistely sekä niihin mahdollisesti pidätetyt oikeudet ja näiden ar-
vostus. Pidätetyistä oikeuksista on kirjoitettu enemmän luvussa neljä. Arvopapereiden
määritelmä löytyy arvopaperimarkkinalain 2:1 §:stä. Lisäksi se löytyy esimerkiksi va-
rainsiirtoverolain 17 §:stä, joskin hiukan eri sisällöllä. Tiivistäen arvopapereiksi luetaan
vaihdamakelpoinen arvopaperi, joka on esimerkiksi osakeyhtiön osake tai muun yhtiön
vastaava osuus, joukkovelkakirja tai muu velkasitoumus, muu arvopaperi joka oikeuttaa
edellä mainittujen hankinnan tai myynnin sekä osuus rahasto-osuudesta tai muusta siihen
rinnastettavasta yhteissijoitusyrityksen osuudesta.⁵⁰

Arvopaperikauppaan kuten myös kiinteistöjen myyntiin ja sen kirvesmiestapauksiin liit-
tyy luonnollisten henkilöiden tapauksessa se, sovelletaanko kauppaan EVL:n vai TVL:n
pykälää. Yleisiä elinkeinotoiminnan kriteereitä ovat seuraavat: ansiotarkoitus ja voiton
tavoittelu, taloudellinen riski, toiminnan itsenäisyys, toiminnan laajuus, toiminnan suun-
nitelmallisuus ja toiminnan jatkuvuus. Kirvesmiestapauksissa esimerkiksi rakennusalan
ammattilainen, kuten kirvesmies rakentaa itselleen peräjälkeen useita omakotitaloja,
käyttää niitä vakituisina asuntoinaan ja välttyy siten luovutusvoiton verotukselta oman
vakituisen asunnon myynnin pykälän perusteella. Voiton tavoitteluun liittyy olennaisesti
taloudellinen riski, jolloin toiminta perustuu siihen, että asetetaan tuotannontekijöitä ris-
kille alttiiksi voiton saavuttamiseksi. Itsenäisyys vaatii toiminnan tapahtumista omalla
vastuulla ja omissa nimissä ilman toisen johtoa tai valvontaa, minkä voisi samaistaa palk-
kатыöhön. Toiminnan laajuudella viitataan toiminnan kohdejoukkoon ja sen suuruuteen
sekä siihen, ettei toiminta ole vähäistä vaan tuottaa ainakin jonkin verran henkilön toi-
meentulosta. Kaikkien ehtojen ei tarvitse selvästi täytyä, jotta toimintaa voisi pitää elin-
keinotoimintana. Suunnitelmallisuus ja jatkuvuus viittaavat strategian olemassaoloon ja
toiminnan kehittämiseen, jatkuvuus tarkoittaa toiminnan kestävän määräämättömän tai
ennalta suunnitellun ajan, jolloin yksittäisiä tai satunnaisia toimia ei pidetä elinkeinotoi-
mintana. Arvopaperikauppaa voidaan yleensä pitää liiketoiminnan kriteerit täyttävänä,

⁵⁰ Rabinä 2019: 240-246.

jos arvopaperikaupalla tavoitellaan voittoa kurssikehitystä hyödyntämällä. Tämä määritelmä ei vaadi erityistä liikevaihtoa taikka voittoa, joskin arvopaperikaupan tapauksessa kauppohen suuri määrä ja suurehko liikevaihto eivät aina johda elinkeinotoiminnaksi tulkitsemiseen⁵¹. Verohallinto pitääkin esimerkiksi arvopaperisalkkua henkilökohtaisena tulona ja kirjoittaa ohjeessaan:

*”Sen sijaan yksityishenkilön sivutoiminen sijoitusluonteinen arvopaperikauppa voi vain poikkeuksellisesti olla elinkeinotoimintaa. Sivutoimista arvopaperikauppaa ei siis yleensä voida pitää elinkeinotoimintana.”*⁵²

Ostettaessa julkisesti noteeratun yhtiön osakkeita syntyy helposti tilanne, jossa on ostettu osakkeita eri aikoina ja eri hinnoilla. Tällöin ei yleensä ole mahdollista erotella yksittäisiä osakkeita, sillä ne ovat monesti erittelemättömiä kirjauksia arvo-osuusjärjestelmässä. Tämä ei tokikaan pidä paikkaansa vanhemmissa paperisissa osakekirjoissa, jolloin ne voidaan yksilöidä ja siten verovelvollinen voi päättää minkä niistä luovuttaa. Mikäli arvopapereita ei voi yksilöidä, niin katsotaan niitä myydyin suhteellisen osan jokaisesta eri aikana ja hinnalla hankkimasta osake-erästä. Arvo-osuusjärjestelmään kuuluvien kohdalla on säädetty käytettävän First In - First Out -periaatetta, jolloin ensimmäisenä ostettu luovutetaan ensimmäisenä.⁵³

Maksullisen osakeannin tapauksessa, kun anti on 1.1.2005 jälkeen, hankintameno määräytyy TVL 47 §:n mukaisesti, eli merkinnän perusteena olleiden osakkeiden ja merkittyjen osakkeiden hankintamenot lasketaan yhteen ja jaetaan osakkeiden yhteismäärällä. Maksuttoman osakeannin kohdalla hankintameno merkittävän osakkeen kohdalla jakau-

⁵¹ KHO 2000:67: Henkilö, joka työskenteli päätoimisesti palkkatyössä, harjoitti arvopaperisijoitustoimintaa sivutoimisesti pääasiassa pankin välityksin ilman erityisiä toimitiloja, palkattua työvoimaa tai toiminimeä. Sijoitustoimintaa varten hänellä ei ollut sanottavaa käyttöomaisuutta, eikä hän pitänyt toiminnasta kirjanpitoa, vaan antoi veroilmoitukset osto- ja myyntitapahtumat osoittavien tositteiden perusteella. Sijoitustoimintaa oli harjoitettu usean vuoden aikana pääasiassa ansiotuloista säästetyillä ja sijoitustoiminnasta kertyneillä varoilla ilman velkarahoitusta. Vuonna 1999 oli otettu toimintaa varten laina, joka oli määrältään vähäinen suhteessa omaan rahoitukseen ja sijoitussalkun arvoon. Sijoitussalkun sisältöä oli tarkoitus muuttaa vähitellen markkinatilanteen mukaan ostojen ja myyntien kautta. Korkein hallinto-oikeus katsoi, ettei henkilön sijoitustoimintaa ollut näissä olosuhteissa elinkeinotoimintaa ja että hänen sijoitustoimintansa verotukseen sovelletaan tuloverolain luovutusvoiton verotusta koskevia säännöksiä.

⁵² Ossa 2014: 46-50; Verohallinto 2019e; Verohallinto 2015a.

⁵³ Rabinä 2019: 271-273; Verohallinto 2019f.

tuu sen ja rahastoannissa saadun osakkeen hankintamenoksi. Ennen 1.1.2005 osakeannista saadun osakkeen hankintameno on sen merkintähinta ja rahastoannissa saadun osakkeen hankintameno on nolla.⁵⁴

Osakkeiden jakamisessa osakkeiden lukumäärä kasvaa, jolloin vanhat osakkeet korvautuvat uusilla osakkeilla. Tällöin jakamisessa, eli niin sanotussa splitissä saatujen osakkeiden hankintameno muodostuu jakamishetkellä olevan hankintamennon jakamisesta, esimerkiksi ½- tai ¼-suhteessa riippuen splittauksesta. On myös mahdollista saada erilaisia osakkeita, jolloin hankintameno jaettaisiin niiden käyvän arvon suhteessa. Splitissä saadun osakkeen omistusaika on sama kuin splitatun osakkeen. Osakkeiden yhdistelyssä eli niin sanotussa reverse splitissä useampi osake yhdistetään yhdeksi osakkeeksi, eli päinvastoin kuin tavallisessa splitissä. Tällöin hankintamenoksi muodostuu kaikkien yhdistettyjen osakkeiden hankintahinnat laskettuna yhteen. Omistusaika lasketaan siitä, milloin yhdistellyt osakkeet on hankittu. Jakaminen ei ole verotuksessa luovutus eikä yhdistely ole saanto.⁵⁵

2.7. Kokonaan ja osittain verovapaat luovutusvoitot

Kuten aikaisemmin on todettu, osa luovutusvoitoista on säädetty osittain tai kokonaan verovapaiksi. Merkittävimpiä ovat oman asunnon luovutus ja sukupolvenvaihdosluovutukset, mutta muillakin on taloudellista merkitystä yksityishenkilöille.⁵⁶

Oman asunnon luovutusvoiton verovapaudesta säädetään TVL 48.1:n 1 kohdassa. Sen mukaan rakennuksen, huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden tai osuuksien luovutus on verosta vapaa, jos asuntoa on käytetty luovuttajan tai hänen perheensä vakituksena asuntona vähintään kahden vuoden ajan ennen luovutusta. Asunnon luovutusvoiton

⁵⁴ Rabinä 2019: 274-277; Verohallinto 2019f.

⁵⁵ Rabinä 2019: 274-277; Verohallinto 2019f.

⁵⁶ Suomen Yrittäjät 2018: 11-14.

tilanteet tuottavat säännöllisesti tulkinnallisia ongelmia, jotka johtuvat esimerkiksi asuinrakennusten, maa-alojen sekä perheen määritelmästä.⁵⁷

Tavanomaisen koti-irtaimiston luovutuksesta säännellään TVL 48.1:n 2. kohdassa. Verovuonna yhteensä alle 5 000 euron koti-irtaimiston luovutukset ovat verovapaita ja vain siitä ylimenevä osa on veron alaista luovutusvoittoa. Koti-irtaimiston määritelmää ei löydy TVL:stä, mutta käsitteen tulkinnan apuna on käytetty Varallisuusverolain pykälää ja oikeuskäytäntöä. Koti-irtaimistoksi luetaan vakituisen asunnon lisäksi loma-asunnon tavanomainen irtaimisto, ja irtaimistoon sisältyy esimerkiksi vaatteet, huonekalut sekä astiastot.⁵⁸ Vähäiset luovutukset ovat myös verosta vapaita. TVL 48.6 §:n mukaan:

”-- luovutusvoitto ei ole veronalaista tuloa, jos verovuonna luovutetun omaisuuden yhteenlasketut luovutushinnat ovat enintään 1 000 euroa. Säännöstä sovellettaessa ei oteta huomioon sellaisen omaisuuden luovutuksia, joista saatu voitto on muualla laissa säädetty verovapaaksi, eikä tavanomaisen koti-irtaimiston tai muun siihen rinnastettavan henkilökohtaiseen käyttöön tarkoitettun omaisuuden luovutuksia--.”

Verovapaus koskee TVL 48.6 §:n mukaan kaikenlaista omaisuutta käyttötarkoituksesta tai omistusajasta riippumatta. Säännöksen taustalla ovat hallinnolliset syyt, joilla on pyritty vähentämään verohallinnon taakkaa pienten luovutusvoittojen vähäisen fiskaalisen merkityksen tähden.⁵⁹

TVL 49 §:n säätelee osittain verovapaita luovutusvoittoja. Sen perusteella voidaan käyttää todellisen hankintamenon tilalla 80 prosentin hankintameno-olettamaa, jolloin veronalainen osuus on 20 prosenttia luovutushinnasta. Pykälä ei tunne omistujan merkitystä, joten sitä voidaan soveltaa lyhytaikaisiinkin omistuksiin. Säännöstä käytetään pakolunastustilanteissa sekä luovutettaessa kiinteää omaisuutta valtiolle, jos kiinteistö menee luonnonsuojelutarkoitukseen, puolustusvoimille tai muuhun vastaavaan yhteiskunnalliseen tarkoitukseen.⁶⁰

⁵⁷ Nykänen & Rabinä 2013: 457-458; ks. Wikström 2015: 184-187.

⁵⁸ Nykänen & Rabinä 2013: 535-536.

⁵⁹ Nykänen & Rabinä 2013: 538-539; ks. Ossa 2006: 54-55.

⁶⁰ Nykänen & Rabinä 2013: 540-542.

2.8. Lahjanluonteiset luovutustoimet

Lahjanluonteiset luovutustoimet tai toisin sanoen lahjanluonteiset kaupat tarkoittavat PerVL:n 18.3 §:n mukaisia tilanteita, joissa kauppa- tai vaihtosopimuksesta selviävä vastike on alle $\frac{3}{4}$:aa käyvästä arvosta tai jos vastike on tasan $\frac{3}{4}$:aa.

PerVL 18.3 §: ”Kun kauppa- tai vaihtosopimuksen ehdoista selviää, että sovittu vastike on enintään kolme neljännestä käyvästä hinnasta, katsotaan käyvän hinnan ja vastikkeen välinen ero lahjaksi.”

Tällöin luovutusta pidetään osittain kauppana ja osittain lahjana, vaikkakin lahjanluontoisena kaupan sääntöjä voidaan soveltaa myös vaihtoon. Lahjanluonteisen kaupan sääntelyn tavoitteena on myös varmistaa, että luovutusvoiton verokohtelu olisi sama riippumatta siitä, ovatko lahja ja kauppa tapahtuneet samassa luovutuksessa vai erillisinä^{61, 62}. Lahjanluonteiset luovutustoimet tulevat kyseeseen yleensä sukulaisten välillä osake- ja kiinteistökaupoissa. Puronen ei ole löytänyt käypää arvoa ylittäviä tilanteita oikeuskäytännöstä, joskin hän pitää selvänä, että tällaisia tilanteita pidettäisiin lahjoina, sillä kyseeseen tulisi reaalisesti veronalainen lahja. Käyvän arvon alittavia tilanteita löytyy runsaammin, kuten KHO 1968 II 593 ja KHO 4.12.1974 t 4739.⁶³

KHO:1968-II-593

Asunto-osakeyhtiön osakkeiden käyväksi hinnaksi katsottiin osakkeista huutokaupassa maksettu hinta, vaikka se oli sitä yhtiöjärjestyksen mukaan määräytyvää hintaa suurempi, josta yhtiö saattoi lunastaa taikka kaupunki ostaa osakkeet. Kun osakkeet huutanut henkilö oli huutokaupan jälkeen saanut osakkeiden entiseltä omistajalta tämän kanssa ennen huutokauppaa tekemänsä sopimuksen mukaisesti niin suuren osan huutokauppahinnasta, että ostajan maksama määrä, tämä palautus huomioon ottaen, oli alle $\frac{3}{4}$ huutokauppahinnasta, huutokauppahinnan ja ostajan maksaman määrän erotus katsottiin lahjaksi.

⁶¹ KHO 2014:154. A aikoi luovuttaa tyttärelleen B:lle kolmella erillisellä kauppakirjalla kaksi tilaa ja määrään kolmannesta. KHO katsoi, että olosuhteiden takia lahjavero tuli tutkia jokaisen saannon osalta erikseen, eikä näitä voinut yhdistää yhdeksi luovutukseksi.

⁶² Ossa 2015 3.5.

⁶³ Puronen 1990: 118-123; Puronen 2015: 301-304; ks. Ossa 2015 3.5.

Tapauksessa KHO 1968 II 593 asunto-osakeyhtiön osakkeet huutokaupassa ostanut henkilö sai lahjana entiseltä omistajalta niin suuren osan huutokauppahinnasta, että ostajan maksama määrä oli alle $\frac{3}{4}$:aa hinnasta, jolloin huutokauppahinnan ja ostajan maksaman määrän erotus katsottiin lahjaksi.

KHO 1974/4739

Hammaslääkäri oli 10.10.1968 ostanut yhtiöjärjestyksen mukaan asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat asunto-osakkeet käyttääkseen huoneistoa potilaiden vastaanottoon ja talousapulaisensa asunnoksi. Tulo- ja omaisuusverotuksessa vuodelta 1968 oli eräiden saman yhtiön osakkeiden arvot vahvistettu toimistohuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden kohdalla 1.040 markaksi ja asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien huoneistojen osalta 860 markaksi neliömetriltä. Muuta selvitystä osakkeiden arvosta ei ollut esitetty. Puheena olevilla osakkeilla lahjoitushetkellä ollut käypä hinta vahvistettiin 860 markaksi neliömetriltä ja kun kaupassa sovittu vastike oli vähemmän kuin kolmeneljäsosaa, niin vahvistetusta käyvästä hinnasta käyvän hinnan ja vastikkeen välinen ero katsottiin lahjaksi.

Kaupassa sovittu vastine oli alle $\frac{3}{4}$:aa kuin osakkeiden vahvistettu hinta per neliömetri, joten käyvän hinnan ja vastikkeen välinen ero katsottiin lahjaksi.

Lahjaveroa ei laiteta maksuun, jos lahjan arvo on alle 5 000 euroa, eikä lahjansaajalla ole aikaisemmilta vuosilta kumuloitavia lahjoja⁶⁴. Tämä johtaa tilanteisiin, joissa lahjanluonteisella kaupalla voidaan välttää kokonaan lahjaveron maksaminen, vaikka varainsiirtoveron piiriin kuuluvissa tilanteissa varainsiirtovero tulee maksettavaksi. Esimerkkilasku lahjaverottomasta tilanteesta löytyy viidennestä luvusta.

Kaupan ja lahjanluonteisen kaupan yhdistäminen ovat myös mahdollisia tilanteita, kuten aiemmin esitelty usean lahjanluonteisen kaupan yhdistäminen. Merkittävä tähän liittyvä oikeustapa on KHO 2014:155, jossa selvitettiin, tulisiko kahta siviilioikeudellisesti erillistä A:n ja B:n välistä kiinteistökauppaa pitää yhtenä kokonaisuutena. Kaupan kohteena oli asuinrakennus, maatalousirtaimistoa, pelto- ja metsämaata sekä tuotantorakennuksia. Kaupat oli suunniteltu tehtäväksi samana päivänä ja tarkoituksiksi oli ilmoitettu sukupol-

⁶⁴ Verohallinto 2018.

venvaihdos. KHO katsoi, että näissä oloissa kyse oli yhdestä luovutuksesta, ja lahjaveroseuraamuksia oli arvioitava luovutuksen yhteenlasketun käyvän arvon ja kokonaisuudesta maksettavan kauppahinnan perusteella.⁶⁵

Lahjanluonteisella kaupalla siirretyn omaisuuden hankintamenona käytetään lahjan osalta lahjaverotuksessa määrättyä arvoa ja itse kaupan osalta vastiketta. Lahjan osuuden hankintamenona käytetään ensimmäisen vuoden ajan lahjanantajan poistamatonta hankintamenoa ja vuoden jälkeen siirrytään käyttämään lahjaverotuksen arvoa.⁶⁶ TVL 47 §:n mukaan lahjanluonteisen kaupan tilanteessa luovutus jaetaan vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan lahjan ja vastikkeen määrän suhteessa, joten vähennyskelpoista on vain vastikkeelliseen osaan kohdistuva hankintameno. Jos luovutukseen sisältyy voiton hankkimiseen liittyviä menoja, niin ne tulee jakaa samassa suhteessa kuin itse hankintamenokin vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan.⁶⁷ Tilanteissa, joissa vanhemmat ostavat esimerkiksi asunnon omiin nimiinsä ja myyvät sen lapselleen ostohintaa ja käypää arvoa alemmalla hinnalla, mutta kuitenkin yli ¾-hinnalla, jolloin lapselle ei synny verotettavaa lahjaa, Verohallinto on voinut olla vahvistamatta vanhempien luovutustappioita. Näin voidaan toimia lähisukulaisten kesken, kun kyseessä ei ole ollut aito luovutustappio. Esimerkkinä oikeustapaus KHO 2014:85, jossa A myi lapsilleen pörssiosakkeita hinnoilla, jotka olivat osakkeiden myyntipäivien mukaisia pörssikursseja alhaisempia ja myyntihinnat olivat myös alittaneet osakkeiden hankintamenot. A oli ostanut osakkeita eri päivinä, jolloin osan hankintahinnat olivat lapsille myytyä hintaa alhaisempia tai suurempia. Verotuksen oikaisulautakunta hyväksyi vähennyskelpoiseksi luovutustappioksi sen osan myyntitappiota, joka vastasi osakkeiden pörssikurssin laskua niiden ostopäivästä myyntipäivään ja hylkäsi tappiot niiden osakkeiden osalta, joiden hankintapäivän pörssikurssin mukainen hankintameno oli myyntipäivän pörssikurssin arvoa alhaisempi.⁶⁸

⁶⁵ Ossa 2015: 3.5.4.

⁶⁶ Nykänen & Rabinä 2013: 74-75.

⁶⁷ Nykänen & Rabinä 2013: 75, 194-195.

⁶⁸ Ossa 2015: 3.5.1.

Lahjanluonteisen kaupan kannalta viime aikojen tärkein oikeustapaus on KHO 2002:24 sen johtaessa osaltaan TVL 47.5 § säättämiseen, jolla palautettiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä edeltänyt tilanne⁶⁹. KHO:2002:24:

Vanhemmat olivat myyneet tyttärelleen osakehuoneiston hinnalla, joka jonkin verran alitti sen hankintamenon. Vanhempien ei katsottu ennakkoperinnässä saavan luovutusvoittoa kaupan johdosta, vaikka kauppahinta alitti käyvän arvon ja tytärtä oli verotettu kaupan perusteella lahjasta. Verovuosi2000. Äänestys 4-3.

Kyseisessä tapauksessa vanhemmat olivat myyneet tyttärelleen osakehuoneiston hinnalla, joka alitti sen hankintamenon. Käytännössä korkein hallinto-oikeus mahdollisti koko omaisuuden hankintamenon vähentämisen lahjasta huolimatta.⁷⁰

2.9. Sukupolvenvaihdoshuojennus luovutusvoitto- sekä perintö- ja lahjaverotuksessa

Sukupolvenvaihdostilanteet ovat yksi merkittävimmistä vähennystilanteista verotuksessa.⁷¹ Verovähennyksiä tai muita etuja on saatavilla vastikkeellisissa omistajanvaihdoksissa, perintö- ja lahjoitustilanteissa sekä lahjanluonteisissa kaupoissa. Sukupolvenvaihdoksen luovutusvoiton huojennuksesta ja verovapaudesta säätelee TVL 48 § ja perintö- ja lahjaverotuksen kohdalla PerVL 55-57 §. Nämä molemmat ovat käytettävissä lahjanluonteisen kaupan tilanteissa, josta löytyy esimerkki viidennessä luvussa.⁷² Sekä PerVL:n että TVL:n sukupolvenvaihdoshuojennukset käsitellään tässä yhdessä peräjälkeen mutta kuitenkin eroteltuna selvyyden ja niiden vertailun nimissä.

TVL 48.1 §:n 3 kohta:

”3) harjoittamaansa maatalouteen tai metsätalouteen kuuluvaa kiinteää omaisuutta, avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön osuuden taikka sellaisen yhteisön osakkeita tai osuuksia, jotka oikeuttavat vähintään 10 prosentin

⁶⁹ HE 96/2004 vp.

⁷⁰ Varis 2017: 68-70. KHO:2002:24 ratkaisutekstin kirjoitusvirheet korjattu.

⁷¹ Suomen Yrittäjät 2018: 11-14.

⁷² Immonen & Lindgren 2017: 128-130, 145-147.

omistusosuuteen mainitussa yhtiössä ja saajana on joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa hänen lapsensa tai tämän rintaperillinen taikka hänen sisarensa, veljensä, sisarpuolensa tai velipuolensa ja jos omaisuus on ollut yhteensä yli 10 vuotta verovelvollisen tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on saanut sen vastikkeettomasti;”

Tuloverotuksessa huojennuksen, eli käytännössä täyden verovapauden, edellytyksenä on, että ostajana on joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa myyjän lapsi tai tämän rintaperillinen taikka myyjän sisar, veli, sisarpuoli tai velipuoli. Edellytyksenä on lisäksi, että myyjä on omistanut yhtiöosuudet tai osakkeet yli 10 vuotta ja omistusaikaan luetaan lisäksi sellaisen henkilön omistusaika, jolta myyjä on saanut omaisuuden vastikkeettomasti. Tällöin esimerkiksi perintönä saatu yhtiö voidaan siirtää eteenpäin verovapaasti, kunhan yhteenlaskettu omistusaika on vähintään 10 vuotta, kuten TVL 48.3 §:stä selviää. Lisäksi osakkeiden ja yhtiöosuuksien on oikeutettava vähintään 10 prosentin omistusosuuteen.⁷³

Huojennus kattaa TVL:n alaiset yhtiöt kuten myös EVL:n piirissä olevat yhtiöt. Yhtiöillä ei välttämättä tarvitse olla aktiivista toimintaa, vaan esimerkiksi hallintayhtiöt ovat myös huojennuksen kohteena. Lisäksi huojennuksen piiriin voivat kuulua myös kiinteistö- ja asuntoyhtiöiden osakkeet, jos ne ovat vuokrattuina ulkopuolisille tulonhankkimistarkoituksessa.⁷⁴

Huojennus voidaan menettää TVL 48.5 §:n mukaan, jos omaisuutta myydään eteenpäin ennen kuin viisi vuotta on kulunut saannosta. Tämän tavoitteena on estää sukupolvenvaihdoksen käyttäminen veronkierrossa. Esimerkkinä aikaisemman lain mukainen KHO 2009:65, missä saaja myi yrityksen kahden vuoden kuluttua saannosta ja joutui vastaamaan luovutusvoitoista. Ennenaikaisesta luovutuksesta johtuva huojennuksen menetys kohdistuu edelleenluovuttajaan, eikä sillä ole enää vaikutusta alkuperäisen luovuttajan verotukseen.⁷⁵

⁷³ Immonen & Lindgren 2017: 129-130, 134; ks. Wikström 2015: 345-347.

⁷⁴ Immonen & Lindgren 2017: 130-132.

⁷⁵ Immonen & Lindgren 2017: 138-144.

Perintö- ja lahjaverotuksessa verovelvollinen voi vaatia Verohallinnolta PerVL 55-57 §:ssä säädettävien perusteiden pohjalta huojennusta perintö- ja lahjaverotuksessaan. Tätä pitää vaatia ennen verotuksen toimeenpanemista, joten se kannattaa kirjata jo peru- tai lahjakirjaan. Ennakkoratkaisun hakemista ei ole katsottu verovelvollisen tahdonilmaisiksi huojennuksesta, mikä osaltaan korostaa kirjallisen todistelun tarvetta. Huojennusta voi hakea myös maksuajasta PerVL:n 56 §:n mukaisesti, jos PerVL:n 55.1 §:n 1 ja 2 kohdan ehdot täyttyvät ja yrityksen osuus perintö- tai lahjaverosta on 1 700 euroa tai enemmän, jolloin vero laitetaan maksuun vähintään 850 euron vuosierinä enintään seuraavan kymmenen vuoden aikana.⁷⁶

Huojennuksen ehdot perintö- ja lahjaverotuksessa ovat tiukemmat kuin TVL:ssa. Tällöin esimerkiksi asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden luovutukset eivät kuulu huojennuksen piiriin.⁷⁷ Tämä vaikeuttaa myös arvopaperikauppaa harjoittavien osakeyhtiömuotoisten yhtiöiden toimintaa⁷⁸. PerVL vaatii myös verovelvollista jatkamaan yritystoimintaa, toisin kuin TVL 48.1 §. Tällöin on päädytty tulkitsemaan sitä, onko verovelvollinen todellisuudessa jatkamassa yritystoimintaa vai ei. Tätä on määritelty kymmenesosan omistuksen ja osakkaan osallistumisen laajuuden ja laadun perusteella sekä osakkaan rahoituspanoksen ja koulutuksen kannalta. Lisäksi tarvitaan itsenäistä määräysvaltaa, mihin kymmenesosan omistus ei yksin riitä, vaan jatkajan eduksi on katsottu hänen toimintansa yrityksen hallituksessa ja äänten enemmistöä yhtiökokouksessa. Tämä voidaan järjestää esimerkiksi erilaisilla osakkeilla.⁷⁹ Huojennus voidaan perintö- ja lahjaverotuksessa menettää luovuttamalla pääosan eli yli puolet yrityksestä eteenpäin viiden vuoden kuluessa luovutuksesta. Tällöin vero pannaan maksuun 20 prosentilla korotettuna. Osakeyhtiöt voivat joutua verotuksen kohteeksi esimerkiksi yritysjärjestelyiden ja rahastoantien takia.⁸⁰ Lisäksi hallintaoikeuden pidättäminen perintö- ja lahjaverotuksessa aiheuttaa sukupolvenvaihdostilanteissa yleensä ongelmia vaihdoshuojennuksen kanssa, sillä hallintaoikeuden pidättäminen aiheuttaa oletuksen, ettei yritystoimintaa jatketa.⁸¹

⁷⁶ Immonen & Lindgren 2017: 156-159.

⁷⁷ Immonen & Lindgren 2017: 159-161.

⁷⁸ Immonen & Lindgren 2017: 159-165.

⁷⁹ Immonen & Lindgren 2017: 173-176.

⁸⁰ Immonen & Lindgren 2017: 203-212.

⁸¹ Lindholm 2017: 92-95; ks. Wikström 2015: 345-347.

10 prosentin vaatimuksesta yhtiöosuksien omistamisesta on käyty oikeutta. Esimerkkinä KHO 2020:7:

A:n tarkoituksena oli lahjoittaa lapselleen B:lle 10 prosentin omistusosuus C Oy:n osakkeista. Lahjoitettavat osakkeet oikeuttivat 2,5 prosenttiin äänistä C Oy:n yhtiökokouksessa. B:n oli tarkoitus jatkaa lahjoituksen jälkeen C Oy:n hallituksen jäsenenä.

B:n katsottiin jatkavan A:lta lahjana saamallaan C Oy:n osakkeilla yritystoimintaa C Oy:ssä perintö- ja lahjaverolain 55 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettulla tavalla. Ennakkoratkaisu. Äänestys 5 - 2.

Päätös on mielenkiintoinen perusteluiltaan. KHO huomauttaa, ettei laista löydy osakkeiden äänimäärää koskevia nimenomaisia vaatimuksia, vaan kyse on omistusosuudesta. KHO:n mukaan 10 prosentin äänivaltaosuus ei riitä oikeudellisesti tai edes tosiasiallisesti takaamaan sen haltijalle paikkaa yhtiön hallituksessa, joten B:n asemaan vähemmistöosakkaana ei ratkaisevasti vaikuta, onko hänen osuutensa 2,5 prosenttia tai 10 prosenttia. Vähemmistöön jääneet oikeusneuvokset perustelivat kantaansa pitkälti KHO 2015:154 perusteilla, jossa lahjansaaja toimi yhtiön hallituksessa ja työskenteli yhtiön palveluksessa ja sai lahjana 10 prosenttia yhtiön osakkeista, mutta lahjana saatuihin osakkeisiin ei sisällynyt lainkaan äänivaltaa. Heidän mielestään B:n ei voitu katsoa jatkavan yritystoimintaa lain vaatimusten mukaisesti mainitulla äänivallalla, ja jos 2,5 prosentin äänivalta riittää, niin tulee tulkintakysymykseksi se, onko 0,5 prosentin äänivalta riittävä yritystoiminnan jatkamiseksi.

Poikkeuksena perintö- ja lahjaverotukseen lahjanluonteinen kauppa on vähennyskelpoinen sukupolvenvaihdoksessa, vaikka $\frac{3}{4}$ -periaate ei toteutuisi. Tällöin voidaan käyttää 50 prosenttia käyvästä arvosta, jos PerVL 55.1:n 2 kohdan ehdot täytyvät. Vastikkeen on oltava yli 50 prosenttia, sillä tasan puolet ei oikeuta vähennykseen. Tuloverolaisissa toimintaan pääsääntöisesti kuten muissakin lahjanluonteisen kaupan tilanteissa, eli luovutusvoittoa laskettaessa hankintamenosta vähennetään lahjan suhteellinen osuus jakamisperiaatteen mukaisesti, jos omaisuus on luovutettu alle $\frac{3}{4}$:aa käyvän arvon kuten TVL 47.5 §:n säädetään. PerVL 55.5 §:n ja TVL 48.1 §:n 3 kohdan ehtojen täytyessä luovutuksesta

saatu voitto on verovapaa tuloverotuksessa ja lahja verovapaata lahjaverotuksessa, jolloin luovuttaja ja saaja ovat molemmat vapaita veroista.⁸²

Jos lahjanluonteinen kauppa on niin paljon alihintainen, että vastikkeellinen osuus on alle 50 prosenttia, PerVL:n lahjaverohuojennus ei toteudu kokonaan. Tällöin huojennus lasketaan PerVL 55.2 §:n mukaisesti:

”Maksuunpanematta jätettävän veron osan laskemiseksi vähennetään tämän lain mukaan määrätystä verosta vero, joka perintöosuudesta tai lahjasta olisi määrättävä, jos maatalan maatalousmaa ja sitä vastaava CAP-maatilatukioikeus, rakennukset, rakennelmat, koneet, kalusto ja laitteet sekä niihin kohdistuvat velat samoin kuin muuhun yritykseen kuin maatalaan kuuluva yritysvarallisuus arvostettaisiin määrään, joka vastaa 40 prosenttia verovelvollisuuden alkamista edeltäneeltä vuodelta toimitettavassa tai toimitetussa tuloverotuksessa noudatettavien tai noudatettujen, varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (1142/2005) 3 ja 4 luvun mukaisten perusteiden mukaisesti määrättyä. Osakeyhtiön yritysvarallisuus arvostetaan määrään, joka vastaa 40 prosenttia mainitun lain 4 ja 5 §:n mukaisten perusteiden mukaan lasketusta määrätystä.”

Laskennasta on yksinkertaistettu esimerkki viidennessä luvussa liittyen lahjanluonteiseen kauppaan. Laskenta perustuu arvostamiseen, joten summat voivat tilanteesta riippuen vaihdella, mikä vaikeuttaa laskennan ennakoitua epäselvissä tapauksissa. Huojennus ei ole yhtä edullinen kuin täysi verovapaus, mutta on kuitenkin merkittävä vertailuarvon ollessa käypää arvoa matalampi ja siitä huomioidaan 40 prosenttia.⁸³

Omien osakkeiden hankinta lahjanluonteisella kaupalla on ainakin Ossa mukaan yleisesti käytetty menetelmä, syynä on ostajan rahoitustilanteen helpottaminen yhtiön hoitessa osan kauppahinnasta. Yhtiön mukanaolo aiheuttaa ongelmia huojennuksen kannalta, sillä yhtiön maksamaa osuutta ei pidetä jatkajan maksamana vastikkeena, kun arvioidaan, onko maksettu vastike yli 50 prosenttia käyvästä hinnasta.⁸⁴ Tästä on esimerkkinä tapaus KHO 2011:51, jossa oli tarkoitus siirtää luopujaosakkaan omistus jatkajalle siten, että

⁸² Immonen & Lindgren 2017: 217-223; Rabinä 2019: 342

⁸³ Verohallinto 2020e; Ks. Immonen & Lindgren 2017: 194-202.

⁸⁴ Ossa 2015 3.6.3, 9.9.2.

osakeyhtiö lunastaa vapaalla omalla pääomalla tämän omistamat osakkeet ja tämän jälkeen ne mitätöitäisiin ja jatkajan omistukseen jäisi hänen ennestään omistamat 10 osaketta, jolloin hän omistaisi kaikki yhtiön osakkeet. Tähän ei sovellettu PerVL 55.5 §:n säännöstä sukupolvenvaihdosluovutuksesta, jonka mukaan lahjavero jätetään maksuunpanematta, jos luovutus on osittain vastikkeellinen ja vastike on enemmän kuin 50 prosenttia käyvästä arvosta. Omien osakkeiden hankinta voidaan toteuttaa myös niin, että yhtiö hankkii osan osakkeista omistajalta alihintaan ja jatkaja osan, jolloin jatkajan rahoitustilanne helpottuu ja luovuttaja voi hyötyä osaltaan TVL 48.1 §:n luovutusvoittojen verovapaudesta.⁸⁵

2.10. Varainsiirtovero

Varainsiirtoverotuksesta säännellään varainsiirtoverolaissa, joka astui voimaan vuoden 1997 alusta.⁸⁶ Varainsiirtoveroa maksetaan kiinteistön ja arvopaperin vastikkeellisesta luovutuksesta, ja yleensä verotettavaksi arvoksi katsotaan kauppahinta tai muun vastikkeen arvo. Laissa veronalaiset luovutukset jaetaan kiinteistöjen luovutuksiin toisessa luvussa ja arvopapereiden luovutuksiin kolmannessa luvussa. Varainsiirtovero perustuu itseverotusmenettelylle, eli verovelvollinen itse laskee ja maksaa veronsa oma-aloitteisesti, vaikka tässäkin viranomaisella on neuvontavelvollisuus. Varainsiirtoveron prosentit ovat 4 prosenttia kiinteistöistä ja rakennuksista, 2 prosenttia asunto-osake- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeista ja 1,6 prosenttia muista kuin asunto-osake- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeista sekä muualta kuin arvopaperipörssistä hankituista arvopapereista, kuten puhelin-osakkeista. Maksetun varainsiirtoveron osuus lisätään hankintamenoon. Varainsiirtoverosta on säädetty vapaaksi ensiasunnot, asumisoikeusasunnot, arvopaperipörssissä olevat osakkeet ja muut arvopaperit, lahjaksi tai testamentilla, perintönä tai osituksessa saatu omaisuus sekä osakkeiden uusmerkintä.⁸⁷

⁸⁵ Immonen & Lindgren 2017: 276-283.

⁸⁶ HE 239/1996 vp.

⁸⁷ Puronen 2007: 19, 25-26.

Arvopaperin ja kiinteistön määritelmillä on merkitystä myös lahjanluonteisten kauppojen tilanteissa varainsiirtoverotuksen tullessa kyseeseen. Varainsiirtoverolaki pitää arvopapereina VSVL 17.1 §:n mukaan osakkeita, osuuksia, velkakirjoja, vaihtovelkakirjoja ja pääomalainaa tietyin korkoehdoin. Toisaalta esimerkiksi vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit eivät sisälly tähän määritelmään. Lisäksi arvopaperista ei voida luovuttaa erottamalla murto-osaa taikka määräosaa, ja arvopaperin osaa pidetään samassa asemassa kuin se olisi kokonainen, joskin jälkimmäinen ei ole vakiintunut oikeuskäytännössä oikeuskirjallisuuden mukaan.⁸⁸ Kiinteistön määritelmä tulee esineoikeudesta, ja VSVL 5 §:ssä määritellään sitä tarkemmin, tiivistäen kiinteistö on itsenäinen maanomistusyksikkö, joka voidaan merkitä kiinteistörekisteriin. Kiinteistö voidaan jakaa määräosiin, eikä sen osittaisessa luovutuksessa ole samanlaista estoa kuin arvopapereiden kohdalla. Lisäksi kiinteistöön kuuluvat ainesosat ja tarpeisto, joilla on sama omistaja kuin kiinteistöllä ja jotka kuuluvat olennaisesti sen pysyvään käyttöön ja palvelevat sen käyttöä, kuten vesijohdot, tietyt koneet, portti ja tarpeistosta halot ja rakennustarvikkeet. Varainsiirtoverotuksessa veroa on suoritettava vain kiinteistön käyttöä pysyvästi palvelevan rakennuksen tai rakennelman luovutuksesta, mikä on aiheuttanut tulkinnallisia ongelmia rakennelman ja rakennuksen käsitteellisten ja käytännön erojen osalta, eikä tästä pysyvyydestä ole kirjallisuuden mukaan paljoa oikeuskäytäntöä. Lisäksi alle 10 euron suorituksista ei makseta varainsiirtoveroa, vaikka ilmoitus on silti annettava.⁸⁹

VSVL 4.3 §:n ja 15.3 §:n perusteella varainsiirtoveroa ei suoriteta arvopaperin tai kiinteistön saannosta tai sen osasta, jos se perustuu lahjaan tai varainsiirtoveroa olisi alle 10 euroa. Silloin kun on kyse lahjoituksesta, sovelletaan tilanteeseen lahjaveroa. Pääsäännön mukaisesti varainsiirtovero määrätään pääasiassa kauppakirjassa olevan vastikkeen perusteella, ja lahjavero määrätään lähtökohtaisesti käyvän arvon perusteella. Kaksinkertaisen verotuksen välttämiseksi PerVL 16.2 §:n vähennetään kiinteistön lainhuudosta suoritettu varainsiirtovero lahjaverosta, jos se on suoritettu aiemmin.⁹⁰ Oikeuksien pidättämisen vaikutusta on käsitelty oikeuskirjallisuudessa, mutta oikeustapauksien puute ja lainsäätäjän hiljaisuus asian suhteen aiheuttavat jonkin verran epävarmuutta. Periaatteessa

⁸⁸ Puronen 2007: 33-38.

⁸⁹ Puronen 2007: 38-51; Verohallinto 2019g; Verohallinto 2019h.

⁹⁰ Puronen 2007: 76, 262-263.

varainsiirtoverotuksessa on katsottu, etteivät erilaiset oikeudet kuulu varsinaiseen kaup-
pahintaan, vaan kysymys on enemmän kaupan kohteen määrittelystä. Toisaalta vanhassa
tapauksessa KHO 1955 II 677 on katsottu, että kiinteistöä rasittamaan jäänyt eläkkeen
arvo täytyi huomioida leimaverotuksessa: ”lahjaksi nimettyä saantoa pidettiin eläkettä
vastaan tapahtuneelta osalta vastikkeellisena”.⁹¹

Tiivistäen varainsiirtoveroa ei joudu maksamaan täysin vastikkeettomasta saannosta lah-
javeron ollessa sovellettava vero, mutta lahjanluonteisen kaupan tilanteessa, johon muu-
ten soveltuu varainsiirtovero, sitä sovelletaan kaupan vastikkeelliseen osaan. Esimerkki
tähän löytyy luvusta 5. Aiemmin käsiteltyyn sukupolvenvaihdokseen liittyy täten myös
varainsiirtovero vastikkeellisista osuuksista, ja Verohallinnon ohjeistuksen perusteella
osinko-oikeuden pidättäminen lahjoitettaviin osakkeisiin johtaa varainsiirtoverotuk-
seen.⁹²

⁹¹ Puronen 2007: 69-74.

⁹² Verohallinto 2020e.

3. LAHJAVEROTUKSEN PÄÄPIIRTEET

3.1. Lahjan määritelmä

Lahjavero Suomessa on luonteeltaan niin sanottu yleinen lahjavero, eli lahjaveron toimitaminen tulee periaatteessa kyseeseen aina lahjan kriteerien täytyessä. Lahjaa ei ole määriteltä PerVL:ssa, vaan käsite muotoutuu oikeuskirjallisuudesta ja -käytännöstä. PerVL 18.3§ sisältää säännöksen lahjanluonteisista luovutustoimista, jonka mukaan lahja on käyvän hinnan ja vastikkeen erotus, jos vastike on korkeintaan kolme neljäsosaa käyvästä hinnasta.⁹³

Lahjan käsite on periaatteessa lainattu siviilioikeudesta, mutta sen merkitys vaihtelee siviilioikeuden sisäpuolellakin. Vero-oikeuden lahjakäsitettä voi yrittää hahmottaa ns. yleisen lahjakäsitteen avulla.⁹⁴ Lahjan neljää tunnusmerkkiä on käyttänyt esimerkiksi Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö perusteluidensa tukena vuosikirjapäätöksessä KHO 2014:6 liittyen osakkeiden lahjoittamiseen. Ne kuuluvat seuraavasti: 1) varallisuus siirtyy vastikkeetta henkilöltä toiselle, 2) varallisuuden luovutuksen seurauksena antajan varallisuus vähenee ja vastaanottajan lisääntyy, 3) luovutustoimi on vapaaehtoinen ja 4) luovutukseen sisältyy lahjoittamistahto eli animus donandi.

Vastikkeettomalla varallisuuden siirrolla tarkoitetaan nimenomaisesti varallisuusarvon sisältävän omaisuuden siirtämistä lahjoitettavalle, joka ei anna siitä vastiketta lahjoittajalle. Luovuttajan varallisuuden vähenemisellä ja vastaanottajan varallisuuden lisääntymisellä tarkoitetaan siviilioikeudessa sitä, että luovutustoimi on aina joko vastikkeellinen tai vastikkeeton. Tämä ei toteudu esimerkiksi lahjaluonteisen kaupan kohdalla, joskin silloin mielestäni luovutustoimi jaetaan vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan periaatteen mukaisesti. Luovutustoimen vapaaehtoisuus ei ole lahja jos se ei perustu vapaaeh-

⁹³ Puroinen 1990: 69.

⁹⁴ Puroinen 2015: 26-27.

toisuuteen. Lahjoittamistahdolla tarkoitetaan yksimielistä luovutustoimea ilman vastiketta ja siitä pitäisi olla olemassa jokin ulkopuolinen merkki sen todentamiseksi.⁹⁵Toisaalta Puronen argumentoi seuraavasti:

*”Yleisen siviilioikeudellisen lahja-käsitteen kriteerien istuttaminen kaikkiin lahjatapauksiin ei selvästikään ole mahdollista. Toisaalta on hyvin ilmeistä, että useimmissa tapauksissa siviilioikeudessa lahjaksi katsottu luovutustoimi kuuluu lahjaverotuksen piiriin ja toisin päin”.*⁹⁶

Lahjan käsitteistä on pohdittu kirjallisuudessa enemmänkin. Mattila on ehdottanut, että yllä mainituista tunnusmerkeistä käytännössä vain kahdella, varallisuuden siirtymisellä oikeussubjektilta toiselle ja luovutuksen vapaaehtoisuudella on merkitystä. Verotuksessa lahjoittamistahdon eli käytännössä lahjoittajan sielullisen tilan liikkeitä on hyvin vaikea todentaa, eikä niitä tässä pohditakaan sen enempää.⁹⁷

Lahja on myöskin muotovapaa, vaikka esim. Lindholm toteaaakin asiakirjan olevan erittäin tärkeä, jos asiaa pitää myöhemmin selvittää. Poikkeuksena muotovapauten Lindholm mainitsee esimerkiksi kuolinpesän pesäosuuden luovutuksen, joka on tehtävä kirjallisena kuten myös kiinteistön luovutus, jos se tehtäisiin lahjana.⁹⁸

3.2. Lahjojen veronalaisuus

Lahjaveroa maksetaan seuraavien kriteerien täytyessä. PerVL 18 § ilmaisee asian seuraavasti:

*”Lahjaveroa on suoritettava, kun omaisuus lahjana siirtyy toiselle:
1) jos lahjanantaja tai lahjansaaja asui lahjoitushetkellä Suomessa;
sekä*

⁹⁵ Puronen 1990: 97-106.

⁹⁶ Puronen 2015: 26-33; ks. Myrsky & Ossa 2008: 283-286.

⁹⁷ Puronen 1990: 97-106; Mattila 1984: 49-62.

⁹⁸ Lindholm 2017: 14.

2) Suomessa olevasta kiinteästä omaisuudesta sekä sellaisen yhteisön osakkeista tai osuuksista, jonka varoista enemmän kuin 50 prosenttia muodostuu Suomessa olevasta kiinteästä omaisuudesta.

Suomessa asuvan henkilön saamasta muusta kuin 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettusta omaisuudesta suoritettavasta lahjaverosta vähennetään samasta lahjasta vieraille valtiolle suoritettujen verojen määrä (ulkomaisen veron hyvitys). Tämä hyvitys ei saa olla suurempi kuin määrä, joka vastaa yhtä suurta osaa lahjaverosta kuin vieraasta valtiosta saadun omaisuuden arvo on Suomessa lahjaveron perusteena olevan omaisuuden arvosta.

Kun kauppa- tai vaihtosopimuksen ehdoista selviää, että sovittu vastike on enintään kolme neljännestä käyvästä hinnasta, katsotaan käyvän hinnan ja vastikkeen välinen ero lahjaksi.

Henkilön katsotaan asuvan Suomessa, jos hänellä on täällä varsinainen asunto ja koti.

Jos omaisuutta saa lahjana henkilö, joka palvelee vieraan valtion Suomessa olevassa diplomaattisessa tai muussa siihen rinnastettavassa edustustossa tai lähetetyn konsulinvirastossa taikka on Suomessa Yhdistyneiden Kansakuntien, sen erityisjärjestön tai Kansainvälisen atomienergiajärjestön palveluksessa tahi tällaisen henkilön perheenjäsen tai yksityinen palvelija ja jos hän ei ole Suomen kansalainen, hän on velvollinen suorittamaan lahjaveroa ainoastaan 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettusta omaisuudesta.”

Ensimmäisestä momentista ilmenee asuinvaltioperiaate, joka noudattaa kansainvälistä käytäntöä. Perintö- ja lahjaverotuksessa asuinpaikka kuoleman ja lahjoituksen hetkellä yhdessä omaisuuden sijaintipaikan kanssa määrittelevät verovelvollisuuden. Jos henkilöllä on Suomessa varsinainen asunto ja koti, eli asunto jossa hänen on tarkoitus asua pysyvästi, niin henkilön katsotaan asuvan Suomessa. Asumisen muodolla, kuten omistusasumisella tai vuokrasuhteessa asumisella ei ole vaikutusta asiaan, joskin esimerkiksi perheenjäsenten asuntojen sijaintivaltiot ja työpaikka vaikuttavat vaativimmissa tilanteissa⁹⁹. Lahjaverotus ulottuu myös kiinteistöihin, osakkeisiin tai osuuksiin, joiden varoista yli 50 prosenttia muodostuu Suomessa olevasta kiinteästä omaisuudesta. Kiinteän omaisuuden arvioiminen 50 prosentin mukaan voi aiheuttaa tulkinnallisia ongelmia, eikä HE 68/1995 vp selvennä, käytetäänkö tilanteessa käypää arvoa. Asuinvaltioperiaate voi johtaa kaksinkertaiseen verotukseen, jos henkilön katsotaan asuvan vakituisesti useassa

⁹⁹ Verohallinto 2015b.

valtiossa eroavien lainsäädäntöjen takia, jolloin verosopimukset auttavat kaksinkertaisen verotuksen estämisessä ja tarvittaessa hyvittämisessä.¹⁰⁰

Lahjaveroa suoritetaan yli 5 000 euron lahjoituksista PerVL 3.19 §:n taulukon perusteella.

Taulukko 2. I ja II lahjaveroluokka

Verotettavan osuuden arvo euroina	Veron vakioerä alarajan kohdalla euroina	Veropro-sentti ylime-nevästä osasta
5 000–25 000	100	8
25 000–55 000	1 700	10
55 000–200 000	4 700	12
200 000–1 000 000	22 100	15
1 000 000–	142 100	17

Lahjaveroa maksetaan II veroluokassa seuraavan asteikon mukaan:

Verotettavan osuuden arvo euroina	Veron vakioerä alarajan kohdalla euroina	Veropro-sentti ylime-nevästä osasta
5 000–25 000	100	19
25 000–55 000	3 900	25
55 000–200 000	11 400	29
200 000–1 000 000	53 450	31
1 000 000–	301 450	33

¹⁰⁰ Ossa 2015: 4.1.1; Puroinen 2015: 360-363.

Lahjavero on progressiivinen ja nousee korkeammilla tasoilla kuten taulukosta on nähtävissä. Ensimmäiseen veroluokkaan kuuluvat PerVL:n 11 §:n perusteella lähimmät sukulaiset, eli aviopuoliso tai rekisteröidyn parisuhteen osapuoli, avopuoliso jonka kanssa on tai on ollut yhteinen lapsi tai on ollut aiemmin avioliitossa, perillinen suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa, aviopuolison perilliset, kuolleen tai entisen aviopuolison lapsi sekä entisen aviopuolison lapsi ja lahjanantaja tai lapsen vanhempi olisi solminut uuden avioliiton. Toiseen veroluokkaan kuuluvat muut kuin ensimmäisen veroluokan sukulaiset sekä suvun ja perheen ulkopuoliset henkilöt.

Seuraavaksi käsitellään oikeuskirjallisuudessa yleisiä lahjaverotuksen tilanteita¹⁰¹. Tässä samassa kappaleessa käsitellään vähemmän merkittäviä ja omissa alaotsikoissaan tärkeimpiä tilanteita.

Vastikkeetta suoritettu työ tai palvelus on tilanne, jossa sovelletaan lahjaveroa. Edun arvo näissä naapuriaputilanteissa tai talkootöissä on kuitenkin suhteellisen vaatimaton, joten ne eivät normaalisti päädy verotettaviksi. Melkein vastaava tapaus ovat työn tekeminen verovapaan yhteisön hyväksi, josta säädetään PerVL:n 2.1 § ja TVL:n 22 §:ssä. Tällöin työn suorittajat luopuvat korvauksestaan esimerkiksi urheiluseuran tai muun yleishyödyllisen yhteisön hyväksi.¹⁰² Vastikkeetonta työtä ei voi aina pitää puhtaasti talkootyönä johon tuen talkootyön kertasuoritusluonteesta, eli jos ilmaisen työn tai palvelusten tekeminen on jatkuvaa. Esimerkiksi isovanhempien lastenlasten hoitoa ja urheiluseuran käyttämistä järjestyksenvalvontatehtävissä voidaan pohtia tältä kannalta. Tuloverotuksessa pidetään periaatteena, ettei kodin ja perheen sisällä tehtyä työtä tai palveluksen arvoa normaalisti huomioida verotuksessa. Ilmaisen työn hyöty voi myöhemmin tulla verotettavaksi esimerkiksi talon rakentamisessa käytetyn talkootyön päättyessä verotettavaksi luovutusvoitona talon myynnin yhteydessä TVL 45 §:n mukaisesti. Tiivistäen työn tai palveluksen suorittamista ilman vastiketta ei todennäköisesti voida pitää lahjaveronalaisena saantona.¹⁰³ Esimerkkinä oikeustapaus KKO 2018:5.

¹⁰¹ Puronen 2015: 299-300.

¹⁰² Puronen 2015: 30.

¹⁰³ Puronen 2015: 306-308.

Avopuolison isä oli vastikkeetta tehnyt huomattavan määrän rakennustyötä avopuolisoiden yhteistä omakotitaloa rakennettaessa. Korkeimman oikeuden ratkaisusta ilmenevillä perusteilla katsottiin, että avopuolisoiden yhteistaloutta purettaessa avopuolisolla ei ollut oikeutta saada toiselta avopuolisolta hyvitystä isänsä tekemän rakennustyön perusteella. (Ään.)

Tapauksessa oli viime kädessä kysymys siitä, oliko avopuolison isä antanut palkattoman työnsä lahjaksi lapselleen vai lapselleen ja tämän avopuolisolle yhteisesti. Päätöksen perusteluissa vedottiin avopuolisoiden vanhempien tekemään vastikkeettomaan lastenhoito- ja rakennustöiden yleisyyteen, minkä perusteella avopuolisolle ei tarvinnut maksaa vastiketta.

Ennakkoperinnöksi kutsutaan osittain tai kokonaan vastikkeetonta luovutusta eli lahjaa, jonka lahjoittaja antaa eläessä perilliselle tai testamentinsaajalle. Ennakkoperintöinä pidetään kaikkia tavanomaista arvokkaampia lahjoja ilman aikarajaa, ellei lahjakirjassa ole erikseen tietoa, ettei kyseessä ole ennakkoperintö. Lisäksi perukirjaan merkitään lahjat, joita perilliset tai testamentinsaajat ovat saaneet perittäväältä kolmen vuoden aikana ennen tämän kuolemaa. Näitä kolmen vuoden aikana saatuja lahjoja pidetään ennakkoperintönä, vaikka ne eivät olisi tavanomaisesta poikkeavia.¹⁰⁴

3.3. Lahja yhteisölle tai osakeyhtiölle

Yleishyödyllinen yhteisö, kuten myös valtio tai sen laitokset, maakunnat, kunnat ja kuntayhtymät, seurakunnat, muut uskonnolliset yhdyskunnat ja armeliaisuus- ja opetuslaitokset ovat lahjaverosta vapaita.¹⁰⁵ Yleishyödyllinen yhteisö on määritelty TVL:n 22 §:ssä ja sen verovelvollisuus heti seuraavassa pykälässä. Käytännössä yleishyödyllinen yhtiö määritellään tapauskohtaisesti, ja sen pitää toimia pääasiassa yleishyödyllisesti, rajoittamattomassa henkilöpiirissä eikä se saa tavoitella toiminnallaan tuottoa¹⁰⁶. Puronen toteaa kirjassaan, että ”laissa tarkoitettun yhteisön tulee oikeudelliselta muodoltaan olla

¹⁰⁴ Lindhom 2017: 197-201; ks. Puronen 2015: 280.

¹⁰⁵ PerVI 2 §.

¹⁰⁶ Ossa 2015 4.5.1; ks. Puronen 2015: 74-78.

joko yhdistys, muu yhteisö, laitos tai säätiö”¹⁰⁷. Kirjallisuudessa pidetään seurakunnan ja muiden uskonnollisten yhdyskuntien alaa laajana, joskaan muiden uskonnollisten yhdyskuntien laajuus ei ole täysin selvillä johtuen muun lainsäädännön vaikutuksesta¹⁰⁸. Jos yhteisöä ei pidetä yleishyödyllisenä, se joutuu maksamaan vastikkeettomasta saannostaan lahja- tai perintöveroa toisen veroluokan mukaisesti.¹⁰⁹

Lahja osakeyhtiölle voi johtaa moniin erilaisiin veroseuraamuksiin niin yhtiön kuin sen osakkaiden kannalta riippuen, miten lahjoitus tulkitaan. Samat säännöt pätevät pitkälti elinkeinoyhtymien tapauksissa, joten niitä ei käsitellä erikseen. Yleensä vastikkeeton luovutus osakeyhtiölle tehdään osakkaan toimesta silloin, kun hän pääomittaa yhtiötä. Alihintainen luovutus on mahdollinen ainakin silloin, kun osakas myy jotain yhtiölle tai tehdään apporti. Oikeuskirjallisuudessa ja -käytännössä alihintainen luovutus on rinnastettu aporttiin.¹¹⁰ Esimerkkinä tapaus KHO:2009:66.

Henkilöt A, B ja C omistivat X Oy:n osakekannan. A, B ja C perustivat kukin osakeyhtiön jonka kaikki osakkeet perustaja merkitsi. Kun A, B ja C myivät omistamansa X Oy:n osakkeet perustamalleen uudelle yhtiölle käyvän arvon alittavaan hintaan, luovutusten katsottiin olevan aporttiin verrattavia sijoituksia. Osakeyhtiöön näin sijoitetun omaisuuden luovutushinnaksi henkilöiden verotuksessa katsottiin X Oy:n osakkeiden käypä arvo luovutushetkellä.

Lahjaveron toimittaminen lahjasta osakeyhtiölle on periaatteessa mahdollista, mutta tästä ei ole oikeuskirjallisuudessa selvää yhteistä kantaa. Ossa tyytyy toteamaan sen olevan mahdollista, mutta erittäin poikkeuksellista Purosen mennessä aiheesta syvemmälle¹¹¹. Käytännössä yrityksen lahjaverottaminen on vaatinut selvän lahjoitustahdon yhtiölle, samaten jos pääosakas on lahjoittanut varojaan yhtiöön tätä ei ole pidetty lahjana. Toisaalta lahja osakeyhtiölle on hyödyttänyt sen pääosakkaina toimivia sukulaisia, jolloin pitäisi periaatteessa verottaa hyötyä saavia osakkeenomistajia, mutta tähän on poikkeus tapauksessa KHO:2011:44. Kyseisessä tapauksessa sukupolvenvaihdokseen liittyvässä tilan-

¹⁰⁷ Puronen 2015: 74.

¹⁰⁸ Puronen 2015: 73; ks. Ossa 2015: 4.5.1, 4.5.2.

¹⁰⁹ Ossa 2015 3.6, 4.5.1.

¹¹⁰ Ossa 2015: 3.6.

¹¹¹ Ossa 2015 3.6; Puronen 2015: 323-329.

teessa verotettiin lahjan saanutta osakeyhtiötä eikä lahjasta hyötyvää tahoa, sillä ennakkopäätöksen perusteella katsottiin lahjoituksen olevan osoitettu ainoastaan osakeyhtiölle eikä niinkään osakkeenomistajan hyödyksi. Puronen pitää nykytilannetta epävarmana ja suositteleekin ennakkopäätöksen hakemista tällaisissa tilanteissa, mielipiteeseen on helppo yhtyä. Ennakkoratkaisuista on kirjoitettu lyhyesti luvussa 3.9. Lisäksi on mahdollista, että pääomasijoitus osakeyhtiöön johtaa osakkeenomistajien lahjaverotukseen heidän varallisuutensa kasvaessa. Näin tapahtui Turun hallinto-oikeuden päätöksessä 07/0409/3, jossa alihintainen varallisuuden myynti yhtiölle johti SVOP-rahaston kasvuun ja muiden osakkaiden lahjaverotukseen.¹¹²

3.4. Osakeyhtiö lahjoittajana

Osakeyhtiön lahjoittaessa omaisuutta osakkeille kyseeseen tulee helposti laitton varojen jako. Osakeyhtiöstä ei saa osakeyhtiölain 13:1 §:n mukaan poistua omaisuutta ilman liikeloudellisia perusteita. Laitton varojen jako on kyseessä myös silloin, kun omaisuudesta luovutaan alihintaa, ostetaan sitä ylihintaan tai velka annetaan markkinoihin tai olosuhteisiin nähden liian matalalla korolla. Laitonta varojen jakoa ovat myös tilanteet, joissa rikotaan osakeyhtiön yhtiöjärjestyksestä tai maksukykyisyyttä.¹¹³

Peiteltyä osingonjakoa ovat VML:n 29 §:n mukaan tilanteet, joissa osakeyhtiö antaa osakkeenomistajalle tai tämän omaiselle tavallisesta poikkeavalla hinnoittelulla tai vastikkeettomasti jonkin rahanarvoisen edun. Osingonsaajan oikeudellista muotoa ei ole rajattu, joten myös osakeyhtiö voi saada peiteltyä osinkoa. Peiteltyä osinkoa ei pidetä lahjana vaan ansiotulona 70 prosentin osalta loppujen ollessa verovapaata tuloa. Lahja voi tulla kyseeseen tilanteessa, jossa yhtiö lunastaa omia osakkeitaan omistajilta esimerkiksi sukupolvenvaihdoksen tilanteissa, jolloin alihinnan maksamista voidaan pitää lahjana.¹¹⁴

¹¹² Puronen 2015: 323-329; Ossa 2015: 3.6.

¹¹³ Ossa 2007: 77-78.

¹¹⁴ Lindgren & Immonen 2017: 245-247, 276-283.

3.5. Lahjoitusvähennys

Lahjoitusvähennyksestä säädetään yhteisöjen osalta TVL 57 §:ssä ja luonnollisten henkilöiden ja kuolinpesien osalta TVL 98a §:ssä. TVL 57 § koskee ainoastaan yhteisöjä, jolloin esimerkiksi yhtymät eivät voi käyttää tätä vähennystä, mitä voidaan pitää periaatteellisesti isona kysymyksenä¹¹⁵. Yhteisöjen lahjoitusvähennys koskee tilanteita, joissa lahjoitus on tehty tiedettä, taidetta tai suomalaista kulttuuriperinteen säilyttämistä edistävään tarkoitukseen ja saajan tulee olla esimerkiksi Euroopan talousalueella oleva valtio tai julkista tukea saava taho tai Verohallinnon nimeämä lahjoituksen saaja, jotka löytyvät Verohallinnon ylläpitämältä listalta, jonne on haettava erillisellä hakemuksella. Pienin vähennyskelpoinen lahjoitus on 850 euroa ja korkein 250 000 euroa jos lahjoituksen kohteena on valtio tai korkeakoulu tai 50 000 euroa jos lahjoituksen kohde on Verohallinnon nimeämä lahjoituksen saaja. Lahjoitusten vähennyskelpoisuudet ovat saajakohtaisia ja ne on tehtävä rahana ollakseen vähennyskelpoisia, lahjoitukset lasketaan yhteen vähennyksen laskemista varten.¹¹⁶

Luonnollisten henkilöiden ja kuolinpesien lahjoitusvähennyksessä pätevät pitkälti samat säännöt kuin yhteisöjenkin kohdalla muutamalla poikkeuksella. Luonnollisten henkilöiden lahjoituksen yläraja on 500 000 euroa, mutta lahjoituksen kohteen on oltava Euroopan talousalueella oleva julkista rahoitusta saava yliopisto tai korkeakoulu tai näiden yliopistorahasto. Lisäksi vähennys tehdään puhtaasta ansiotulosta eli tulon hankkimisesta johtuvien vähennyksien jälkeen.¹¹⁷

¹¹⁵ Ossa 2007: 78-79.

¹¹⁶ Verohallinto 2020d.

¹¹⁷ Verohallinto 2016a.

3.6. Lahja työsuhteessa

Työsuhteessa esiintyvät tavanomaiset henkilökuntaedut verotuksessa on määritelty TVL 69.1 §:ssä, joita ovat muun muassa työnantajan järjestämä terveydenhuolto, henkilökunta-alennukset työnantajan tuottamista tai kauppaamista tavaroista tai palveluista sekä merkkipäivälahjat ja virkistys- ja harrastustoiminta. Lahjaverotuksessa työsuhdetta koskevat merkkipäivälahjoihin tai vähäisiin muihin lahjoihin liittyvät tilanteet, joita ei anneta rahana. Verotuskäytännössä palkan tai lahjan määrittämisessä käytetään seuraavia seikkoja: 1) suorituksen antamisen tarkoitus, 2) suorituksen laatu ja 3) lahjan hankintahinta, jotka esiintyvät myös oikeuskäytännössä. Esimerkitapauksina oikeuskäytännöstä Puro-
nen käyttää KHO 12.1.1983 t149 ja KHO 1986 B II 586, joissa käsitellään merkkipäivälahjoja.¹¹⁸

Tavanomaista kohtuullista merkkipäivälahjaa tai muuta vähempiarvoista lahjaa on pidetty hyväksyttävänä lahjana. Tavanomainen merkkipäivälahja tulee kyseeseen ainakin, jos kyseessä on työntekijän 50- tai 60-vuotispäivänään työnantajalta saama lahja. Lahjan tulisi olla esinelahja, jota työntekijä ei ole itse valinnut. Lahjakortteja, rahalahjoja sekä itse valittuja lahjoja pidetään palkkana. Palkaksi luetaan myös yhtiön omien noteerattujen osakkeiden lahjana luovuttamista työntekijöille ja toimihenkilöille. Lahjan tulee olla aina kohtuullinen, mitä arvioidaan saajan kuukausipalkan pohjalta. Tällöin kohtuullisen rajaksi muodostuu noin 1-2 viikon bruttopalkka. Kohtuuttoman lahjan arvioinnissa voi käyttää apuna tapausta osakeyhtiön merkkipäivänään toimihenkilölleen tarjoaman matkan tapausta KHO 1986 II 586, jossa A Oy:n kustannukset olivat 970 henkilölle 5 400 markkaa per henkilö. Tässä on hyvä huomioida, että yhtiön omissa merkkipäivissä kohtuullisuuden kynnys on alhaisempi kuin muissa tapauksissa. Vähäisiä lahjoja tulkitaan suhteellisen ankarasti palkkaan kuuluviksi, kuten voidaan havaita oikeustapauksesta KVL 1996/305, jossa oy:n vuosikalenterin, joulupostimerkkien ja aikakauslehtien tilauskortin yhteisarvoksi tuli enintään 420 markkaa, joita pidettiin työntekijöiden saamana tulona eikä lahjana.¹¹⁹

¹¹⁸ Puronen 2015: 309.

¹¹⁹ Puronen 2015: 309-313; ks. Verohallinto 2020a.

Sosiaaliset edut jäävät verotuksen ulkopuolelle TVL 69 §:n perusteella. Näitä ovat työnantajan järjestämät pikkujoulut, risteilyt sekä kahvi- ja virvoitusjuomaedut sekä oikeus työnantajan mökin käyttöön, kunhan etu on ainakin periaatteessa kaikkien työntekijöiden käytettävissä. Sosiaalisesta edusta on myös kyse silloin, kun työnantaja tukee työntekijän liikunta- tai kulttuuritoimintaa, kunhan etuus on korkeintaan 400 euroa vuodessa.¹²⁰

Tilanteiden perusteella voidaan argumentoida, että jos jokin etu on säädetty tuloverotuksessa verovapaaksi, siihen ei ilman erillistä säännöstä voida kohdistaa lahjaverotustakaan. Tämä tarkoittaa tuloverotuksen etusijaa lahjaverotukseen nähden.¹²¹

Lisäksi merkittäviä tapauksia ovat työnantajan työntekijälle alihintaan myymät asunnot ja tontit. Näissä alihintaisuutta on normaalisti pidetty palkkana, eivätkä ne ole täten päätyneet lahjaverotukseen asti. Ansiotuloveron ollessa yleensä korkeampi kuin lahjaveron, tätä voidaan pitää osittain fiskaalisena ratkaisuna.¹²²

Osakeannit ja osakkeiden luovutustoimet yhtiön intressipiirin sisällä ja sen työntekijöille ovat olleet esillä oikeuskäytännössä KHO:n ratkaisuisissa 2014:4-6, jotka ovatkin tarkentaneet tuloverotuksen ja lahjaverotuksen välistä rajaa. Tuloverotuksen ansiotulojen ja lahjaverotuksen välillä valittaessa lahjaverotus ja erityisesti potentiaalinen sukupolvenvaihdoshuojennus kannustavat verovelvollisia tavoittelemaan niitä ensisijaisesti tuloverotuksen sijaan. KHO 2014:5:

Ravintolatoimintaa harjoittavan yhtiön A Oy:n osakkaina olivat puoliset, joista toinen omisti yhtiön 180 osakkeen osakekannasta 100 osaketta ja toinen 80 osaketta. A Oy aikoi järjestää yhtiön ravintolassa pitkään työskennelleelle ravintolapäällikkö B:lle suunnatun osakeannin, jossa B sai merkitä 20 A Oy:n osaketta hintaan, joka vastasi noin 57 prosenttia osakkeiden käyvästä arvosta. B ei ollut sukua puolisoille. B:n mukaan yli 60-vuotiaiden puolisoiden tarkoituksena oli vähitellen pienentää omaa työpanostaan yhtiössä ja osakeannilla sitouttaa B ravintolayhtiön toimintaan.

¹²⁰ Puronen 2015: 313-314.

¹²¹ Puronen 2015: 314-315.

¹²² Puronen 2015: 315.

Kun otettiin huomioon, että puolisoiden omistusosuudet A Oy:ssä eivät tulleet osakeannissa merkittävästi muuttumaan ja he jäivät edelleen yhtiön pääosakkaisiksi, B:lle tulevaa etua ei pidetty lahjaverotuksen alaisena lahjana vaan työsuhteeseen perustavana ansiotulona. Ennakkoratkaisu. Äänestys 3-2.

Ratkaisussa suunnattua osakeantia työntekijälle pidettiin työsuhteeseen liittyvänä, jolloin sitä verotettiin ansiotulona. A Oy:n omistajat eivät luopuneet PerVL:n 57 §:n mukaisesti 10 prosentin osuudesta yhtiöstä ja jäivät pääosakkaisiksi, mikä sai enemmistön hallintoneuvoksista pitämään toimea työsuhteeseen liittyvänä kannustamisena ja sitouttamisena. Vähemmistö piti tilannetta vaiheittaisena sukupolvenvaihdoksena, mutta tälle ei löydy ratkaisusta erityisesti perusteita. Mahdollinen kokonaisvaltainen suunnitelma sukupolvenvaihdoksesta olisi voinut auttaa tilanteessa, kuten myös suuremmasta omistusosuudesta luopuminen.¹²³ KHO 2014:4:

A:n alunperin täysin omistama Y Oy oli rakentamissuunnitteluun ja rakentamisen konsultointiin keskittyvä insinööritoimisto. Y Oy:n johdossa toiminut B oli ostanut A:lta 300 Y Oy:n osaketta eli 30 prosenttia osakekannasta, minkä jälkeen A omisti 700 Y Oy:n osaketta eli 70 prosenttia osakekannasta. Y Oy:n liiketoimintaa olivat käytännössä hoitaneet B ja C. Molemmat olivat mukana myös Y Oy:n hallituksessa, jonka puheenjohtajana A oli toiminut. A halusi luopua kokonaan Y Oy:n osakkeistaan. Järjestely toteutettaisiin siten, että A lahjoittaisi 300 osaketta eli 30 prosenttia osakekannasta C:lle, joka ei ollut sukua A:lle, ja myisi 400 osaketta eli 40 prosenttia osakekannasta Y Oy:lle. Kaupan jälkeen A:lle ei jäisi enää yhtiön osakkeita.

Suunnitellussa lahjoituksessa C:lle ei katsottu olevan kysymys työsuhteen perusteella saadusta tuloverolain 29 ja 61 §:ssä tarkoitettua tulosta, etuudesta tai korvauksesta, eikä myöskään veronkierrosta, vaan omistajanvaihdokseen liittyvästä luovutuksesta. Kysymyksessä oli perintö- ja lahjaverolaissa tarkoitettu lahja, johon voitiin soveltaa sanotun lain 55 - 57 §:n sukupolvenvaihdosta koskevia huojennussäännöksiä, mikäli muut edellytykset täyttyivät. Ennakkoratkaisu.

Ratkaisussa todettiin, ettei C:tä palkita työsuhteen perusteella, vaan kyseessä on nimenomaisesti sukupolvenvaihdos, johon voidaan soveltaa sukupolvenvaihdoshuojennusta. A oli jo aiemmin aloittanut sukupolvenvaihdoksen 2008 saadessaan kokonaisjakautumisessa itselleen X Oy:n, mikä antoi B:lle mahdollisuuden ostaa Y Oy:n osakkeita. Ero normaaliin sukupolvenvaihdokseen oli vain se, ettei C ollut A:lle sukua. KHO 2014:6 koski

¹²³ Lindgren 2014: 489-494; Immonen & Lindgren 2017: 235-240.

kahden vähemmistöosakkaan ja samalla yhtiön työntekijän välistä lahjoitusta, jonka katsottiin olevan lahja eikä työsuhteeseen liittyvä palkitseminen tai sitouttaminen, sillä lahjan luovuttaja A ei ollut saajan B esimies eikä toimenpiteellä tavoiteltu sukupolvenvaihdosta molempien ollessa ja jäädessä vähemmistöosakkaiksi.

3.7. Verovapaat lahjat

Verovapaiksi lahjoiksi on säädetty PerVL:n 19 §:ssä tavanomainen koti-irtaimisto, jonka arvo ei ylitä 5 000 euroa, toisen kasvatuksen tai koulutuksen taikka elatuksen hyväksi käytetyt rahat, joita ei ole voitu käyttää muihin tarkoituksiin sekä muut lahjat, joiden arvo on alle 5 000 euroa eikä niitä saada kolmen vuoden sisällä samalta antajalta. Koti-irtaimistoa ei käsitellä, sillä asia on pitkälti vastaava TVL:n luovutusvoittojen kohdalla käsiteltyjen koti-irtaimistojen kanssa.¹²⁴

Kasvatukseen, koulutukseen tai elatukseen käytetyt lahjat sulkevat ulkopuolelleen huolto- ja elatusvelvollisuuden, sillä lakiin perustuvien velvollisuuksien täyttämistä ei pidetä oikeudellisesti lahjoina. Tässä tärkein vaatimus verovapauden suhteen on se, ettei lahjaa voida käyttää muuhun kuin edellä mainittuihin tarkoituksiin. Oikeuskäytännössä tulkintalinja on ollut suhteellisen ankara lahjan käyttötarkoituksen suhteen, esimerkkinä KHO 1981 II 611¹²⁵. Korkeakouluopintoihin annettu lahja on vanhemmassa oikeuskäytännössä tulkittu veronalaiseksi lahjaksi, mutta nykyään esimerkiksi isän ulkomailla opiskelevan poikansa lukukausimaksujen maksaminen on tulkittu verovapaaksi lahjaksi. On hyvä muistaa, ettei kasvatuksen, koulutuksen tai elatuksen tapauksissa lahjalle ole asetettu euromääräistä ylärajaa taikka tarvetta avustukselle.¹²⁶ Tämä voi olla siten hyvin edullinen tapa ylläpitää lähisukulaisen elintasoa, mutta omaisuuden siirtämiseen tämä ei ole tehokas vaihtoehto.

¹²⁴ Puroinen 2015: 366; ks. Verohallinto 2018.

¹²⁵ Tapaus avattuna s. 57

¹²⁶ Puroinen 2015: 367-369.

Muut veronalaiset alle 5 000 euron lahjat ovat verovapaita. Tähän sisältyvät niin tavalliset lahjat kuin lahjanluonteiset luovutustoimetkin. Lahjat voivat tulla kuitenkin veronalaisiksi, jos niihin sovelletaan lahjojen yhteenlaskusääntöjä.¹²⁷

Jos lakia tulkitaan absoluuttisesta näkökulmasta, niin yli 4 000 euron lahjat ovat veronalaisia. Millä perusteella niitä verotettaisiin? Perintö- ja lahjaverolain muutos vuodenvaihteessa 2017 asetti lahjaverotaulukossa alimman rajan ensimmäisessä ja toisessa veroluokassa 5 000 euroon (PerVL 19a §). Tämän perusteella voidaan todeta, että alle 5 000 euron lahjat ovat verovapaita. Asiasta ei ole mainintaa hallituksen esityksessä, mutta oletettavasti lainsäätäjät eivät vain ole nähnyt tarpeelliseksi muuttaa jokaista pykälää taikka eksplisiittisesti ilmaista asiaa, erityisesti kun veropohja katsotaan PerVL:n 21 §:stä.¹²⁸ Verohallinto noudattaa omassa ohjeistuksessaan 5 000 euron rajaa, mikä on tässäkin tutkimuksessa lähtökohtana.¹²⁹

3.8. Lahjojen kumulointi ja yhteislahja

PerVL:n 20.2 § velvoittaa päivälleen kolmen vuoden aikana samalta antajalta saatujen lahjojen yhteenlaskun eli kumuloinnin. Tarkoituksena on estää suurien summien lahjoittaminen alle 5 000 euron erissä, jolloin lahjavero voitaisiin kiertää periaatteessa kokonaan. Eri antajien lahjoja ei lasketa yhteen.¹³⁰ Yhteenlaskua ei toteuteta alle 5 000 euron koti-irtaimistolahjojen eikä koulutuslahjojen kohdalla.¹³¹

Yhteenlasku ja siinä verotuksen huomioiminen on hankala esittää pelkästään sanallisesti, joten käytän Purosen inspiroimana esimerkkiä. Tämä johtuu siitä, että jokaiselle lahjalle tulee määrätä oma veronsa, ja lahjoja kumuloidessa tulee vähentää aikaisemmin erikseen maksetut verot kaksinkertaisen verotuksen välttämiseksi.¹³²

¹²⁷ Puronen 2015: 370.

¹²⁸ HE 245/2016; HE 175/2016.

¹²⁹ Verohallinto 2018.

¹³⁰ Puronen 2015: 371.

¹³¹ Puronen 2015: 397-398; ks. Verohallinto 2019a.

¹³² Puronen 2015: 397-398.

Taulukko 3. Esimerkki lahjojen kumuloinnista.¹³³

Esimerkki:		
A on saanut B:ltä kolmen vuoden aikana seuraavat lahjat		
1. 25 000€ 2. 4 500€ 3. 4 500€		
Verolaskelma:		
	Lahja	Vero
1.	25 000	1 700
2.	<u>4 500</u>	
	29 500	2 150 - 1700 = 450
3.	<u>4 500</u>	
	34 000	2 600 - 2150 = 450
Vero yhteensä: 1 700 + 450 + 450 = 2 600(€)		

Purosen mukaan yhteislahjojen ja muiden lahjojen kumuloinnista ei ole oikeuskäytäntöä¹³⁴, mutta verotuskäytännössä näissä tapauksissa yhteislahjasta huomioidaan lahjansaajan osuus kumuloinnissa. Yhteenlasketusta lahjasta määrätään vero, josta vähennetään puolet yhteislahjasta maksetusta verosta.¹³⁵

Yhteislahjasta säännellään PerVL 21 §:n kautta PerVL 15 §:ssä. Yhteislahjassa saajat saavat saman osuuden ja luovutuskirjassa on maininta yhteislahjasta tai jokin muu ilmaisu tilanteesta¹³⁶. Lahjansaajille määrätään yhteisvastuullinen vero etäisimmän sukulaissuhteen perusteella, poikkeuksena ovat aviopuolisot, joiden kohdalla vero määrätään läheisimmän sukulaissuhteen perusteella. Huomionarvoisena seikkana ratkaisussa KHO 2013:11 esitetään, että sukupolvenvaihdoshuojennukseen tarvittava 10 prosentin omistusosuus täyttyy yhteislahjassa, vaikka yhteislahjansaajien laskennallinen osuus erikseen on alle 10 prosenttia.¹³⁷

¹³³ Puronen 2015: 398.

¹³⁴ Ks. KHO 2013:11, jossa aihetta sivutaan.

¹³⁵ Puronen 2015: 397-399.

¹³⁶ Verohallinto 2016b.

¹³⁷ Isotalo 2015: 531; ks. Verohallinto 2016b.

3.9. Lahjaverovelka ja ennakkoratkaisu

Lahjaverovelasta säädetään PerVL:n 20 §:ssä. Sen mukaan velvollisuus suorittaa lahjaveroa alkaa lahjan haltuun saamisesta ja alaikäisten kohdalla se alkaa lahjoituksen tekemisen hetkestä. Yleistäen lahjaverovelka syntyy siis hetkenä, jona lahjansaaja saa lahjan haltuunsa. Rajanveto lahjan saamisen ajankohdasta löytyy oikeuskäytännöstä tapauksissa KHO 1981 B II 611 ja KHO 1971 II 599. Puronen tiivistää tapauksen KHO 1981 B II 611 osuvasti: isän poikansa nimiin tallettamat ja tämän koulutusta varten tarkoitetuiksi ilmoitetut varat luettiin isän kuolinpesän varoihin, kun isä oli pitänyt säästökirjan itsellään eikä tiliä ollut käytetty ennen isän kuolemaa. KHO 1971 II 599:ssä lahjansaaja ei ollut saanut osakekirjaa haltuunsa, jolloin lahja oli jäänyt toteutumatta traditio-opin, eli omistusoikeuden siirtymisen mukaan.¹³⁸

LahjaL 1 §:n mukaisesti lahjanlupauksen ei katsota synnyttävän verovelkasuhdetta, mutta se synnyttää antajalle velvollisuuden täyttää lupaus. Jos lupaus on kirjattu asiakirjaan tai lahjakirjaan ja tämä on luovutettu lahjansaajalle, niin papereiden luovutuksen hetki on katsottu verotuksessa lahjaverovelan alkamishetkeksi.¹³⁹ Lahjanlupaus on mielenkiintoinen, sillä lahjanlupauksen antamisen jälkeen lupaaaja on todellakin sidottu lupaukseensa, ja lahjan saajalla on mahdollisuus periä omaisuuttaan oikeusteitse. Tällöin ei nähdäkseen ole enää kyse lahjasta vaan velasta lahjoitustahdon ja muidenkin lahjan ulkoisten merkien katoamisen takia. Lahjanlupaus voidaan toisaalta purkaa LahjaL 5 §:n mukaisesti, jos lahjan antajan varallisuusolot huonontuvat merkittävästi ja lahjan antaminen olisi siten kohtuutonta tai jos lahjan saaja tekee lahjanlupauksen antajaa kohtaan huomattavaa vääryyttä. Tällöin lahjan perumisesta on ilmoitettava vuoden kuluessa saajalle. Lisäksi irtainta omaisuutta koskeva lahjanlupaus ei sido antajaa.¹⁴⁰

Haltuunotto ja verovelkasuhteen syntyminen edellyttävät lahjansaajalta tietoa lahjan saamisesta ja sitä, ettei hän käytä torjumisoikeuttaan. Lahjan voi aina torjua kohtuullisen ajan

¹³⁸ Puronen 2015: 373-375.

¹³⁹ Puronen 2015: 376.

¹⁴⁰ Valjakka 2012; Lepistö 2012.

kuluessa. Tämän perusteella verovelkasuhde alkaa aikaisintaan silloin, kun lahjan saaja saa tietää lahjan saamisesta.¹⁴¹

Lahjan suorittaminen useassa erässä tulkitaan yleensä yhdeksi luovutukseksi verotuksen näkökulmasta. Käytännössä verotuksessa lähdetään liikkeelle asianomaisten veronmaksukyvyistä, mikä johtaa tässä tiettyihin tulkintaongelmiin. Jos lahja suoritetaan etupainoisesti, niin veronmaksukyvyn perusteella on aivan oikein asettaa verovelkasuhde syntymään ensimmäisestä lahjoituksesta. Toisaalta jos lahja suoritetaan useassa yhtä suuressa erässä, niin tämä periaate tuottaa ongelmia verotuksen etupainoisuutena. Linjana on kuitenkin se, että yhdestä lahjasta suoritetaan yksi vero, erien määrästä, suuruudesta tai muusta huolimatta.¹⁴²

Verotuksessa voidaan hakea Verohallinnolta ennakkoratkaisua yksilöityyn verotusta koskevaan kysymykseen sekä useisiin samaan kokonaisuuteen liittyviin kysymyksiin. Ennakkoratkaisuiden sääntely löytyy VML 8. luvusta ja tarkemmin eri verolakien sisältä, esimerkiksi AVL 190 §:stä. Ennakkoratkaisua voi hakea Verohallinnolta useista verolajeista kuten tuloveroa, arvonlisäveroa, ennakkoperintää ja työnantajan sairausvakuutusmaksua, perintö- ja lahjaveroa sekä varainsiirtoveroa koskevista kysymyksistä. Hakemuksessa käsiteltävän ongelman on oltava yksilöity verotusta koskeva kysymys ja hakemuksessa on esitettävä kaikki asian ratkaisemiseen tarvittavat selvitykset liitteineen. Lainvoimaiseksi tuleva ennakkoratkaisu on verotuksessa sitova ja koskee ratkaisussa käsiteltyä tilannetta, eikä esimerkiksi muuttunutta tilannetta tai jos jotain olennaista on jätetty esittämättä Verohallinnolle.¹⁴³

Ennakkoratkaisuilla voidaan hakea Verohallinnolta sitovia ratkaisuja perintö- ja lahjaverotuksessa tilanteissa, joissa on epävarmuutta päätöksestä tai arvostuksesta. Tämä antaa turvaa verovelvolliselle, kun ennen oikeustoimen toteuttamista voidaan varmistua sen verokohtelusta. Verohallinnon virkamiesten antama ohjaus tai yleinen neuvonta eivät ole

¹⁴¹ Puroon 2015: 377.

¹⁴² Puroon 2015: 379-380.

¹⁴³ Myrsky & Rabinä 2015: 57-82; Verohallinto 2019d.

muodollisesti sitovia, joten ennakkoratkaisulla saadaan sitova kanta käsiteltävään tilanteeseen.¹⁴⁴ Ennakkoratkaisua on syytä harkita erityisesti suurien summien kohdalla ja epäselvissä tilanteissa, jolloin veroseuraamukset voivat olla huomattavia, sillä tällöin saadaan varmuutta oikeustoimen veroseuraamuksista.

Ennakkoratkaisua ei oikeuskirjallisuuden perusteella haeta aina, vaikka sille olisikin aiheetta. Ennakkoratkaisuhakemuksen käsittely kestää useita viikkoja tai pidempäänkin, mikä voi aiheuttaa ongelmia kiireellisissä tilanteissa. Valituskelpoisen ennakkoratkaisun mahdollinen muuttaminen johtaa pitkään prosessiin, jonka lopputulemasta ei ole varmuutta. Ennakkoratkaisut ovat maksullisia, esimerkiksi luonnollisen henkilön tuloverotusta, perintö- ja lahjaverotusta, kiinteistöverotusta tai varainsiirtoverotusta koskeva ratkaisu maksaa 425 euroa. Vaativimmat toimet ovat kalliimpia, mutta mahdollisten merkittävien veroseuraamusten takia olettaisiin ratkaisun hinnan olevan vähemmän olennainen tekijä hakupäätöksessä. Verohallinto voi myös kiristää tulkintalinjaa päätöksiensä yhteydessä verrattuna tilanteisiin, joissa olisi edetty aikaisempien verovuosien perusteella. Toisaalta verovelvollinen voi jättää vetoamatta ratkaisuun verotuksessa, mutta asia on jo kuitenkin Verohallinnon tiedossa, mikä johtanee asian käsittelyyn ratkaisun mukaisesti.¹⁴⁵

Keskusverolautakunta voi antaa tulo- ja arvonlisäverotusta koskevia ennakkoratkaisuja, jos asia on periaatteellisesti merkittävä tai siinä annettava päätös edistää verotuskäytännön yhtenäisyyttä, kuten laki keskusverolautakunnasta säätelee. Tämän vuoksi perintö- ja lahjaverotuksen tilanteissa keskusverolautakunnasta ei ole juurikaan hyötyä, joskin sukupolvenvaihdoksen tuloverotuksen huojennuksissa keskusverolautakunta voi antaa ratkaisun.

¹⁴⁴ Myrsky & Rabinä 2015: 59-63; Verohallinto 2019d.

¹⁴⁵ Myrsky & Rabinä 2015: 59-63.

4. LAHJANA SAADUN OMAISUUDEN EDELLEENLUOVUTUS JA HALLINTAOIKEUS

4.1. Lahjana saadun omaisuuden edelleenluovutus

Perintöverolaissa ja tuloverolaissa on kaksi olennaista pykälää liittyen edelleenluovutuksiin.

PerVL:n 21a §:ssä on säädetty seuraavasti:

”Jos tuloverotuksessa on sovellettu tuloverolain 47 §:n 1 momentin säännöstä, jonka perusteella omaisuuden hankintameno on laskettu lahjoittajan hankintamenosta, omaisuuden arvosta vähennetään tuloverotuksessa luovutusvoitosta maksuunpantu vero. Omaisuuden arvosta vähennetään kuitenkin enintään se veron määrä, joka luovutusvoitosta olisi määrätty, jos luovutus hintana olisi ollut lahjaverotuksessa käytetty verotusarvo.”

TVL:n vastaava säännös on 47 §, jossa on säädetty näin:

”Omaisuuden hankintameno on luetaan myös omaisuuden perusparannusmenot verovelvollisen omistusaikana. Vastikkeetta saadun omaisuuden hankintamenoksi katsotaan perintö- ja lahjaverotuksessa käytetty verotusarvo. Hankintameno lasketaan kuitenkin lahjoittajan hankintamenosta, jos lahjansaaja luovuttaa saamansa omaisuuden ennen kuin lahjoituksesta on kulunut yksi vuosi. Luovutettaessa edellä tarkoitettun ajan jälkeen vastikkeetta saatu maatila tai muu yritys tai sellainen osa, johon on sovellettu perintö- ja lahjaverolain 55 §:ssä tarkoitettua huojuennusta, huojuennun omaisuuden hankintameno on käytetään sitä arvoa, joka on laskettu perintö- ja lahjaverolain 55 §:n 2 momentin mukaisesti.”

Kyseisillä pykälillä estetään luovutusvoittoverotuksen kiertäminen. Aikaisemmin ennen lain muutosta saatettiin lahjoittaa lähisukulaiselle omaisuutta, jonka arvo oli noussut merkittävästi hankintahetkeen nähden, jolloin jouduttaisiin maksamaan merkittävästi luovutusvoittoa myynnistä.¹⁴⁶ Lahjan saanut henkilö myi saamansa lahjan pian saannon jäl-

¹⁴⁶ Puronen 2015: 409-410.

keen, jolloin hänen hankintamenoja oli lahjaverotuksessa todettu verotusarvo, joka rinnastetaan käypään arvoon eli todelliseen hankintamenoon.¹⁴⁷ Hallituksen esityksessä laskettiin, että tällöin vältettiin noin 16,8 prosentin luovutusvoittovero hankintameno huomioiden ja lahjaveroa tuli maksettavaksi 8,5-11,5 prosenttia. Vaikka selvästi luovutusvoiton välttämiseksi tarkoitettujen menettelyt voitiin hoitaa ns. veronkiertopykälällä VML 28 §, niin sen käyttäminen aiheutti epävarmuutta oikeustilassa. Siksi nähtiin tarpeelliseksi lisätä lakiin selvennys tilanteen tulkinnasta.¹⁴⁸

Edellä mainittu periaate on yleisemmin luovutusvoitto- ja lahjaverotuksessa vallitsevan epäjatkuvuusperiaatteen poikkeus, sillä kyseinen jatkuvuusperiaate mahdollistaa edellisen omistajan hankintamenojen käytön. Jatkuvuusperiaate ei tosin vaikuta omistajan laskemiseen, toisin kuin ositussaannoissa. Omistusaika lasketaan ositussaannossa lahjoituksesta alkaen.¹⁴⁹

Jos lahja myydään eteenpäin vuoden kuluessa, niin samaan saantoon voi kohdistua sekä lahjavero että luovutusvoiton vero¹⁵⁰. Tämä johtaa lahjaverovelan oikaisemiseen olettaen, että luovutuksesta syntyi luovutusvoittoa. PerVL:n 41 §:n perusteella ensin toimitetaan luovutusvoittovero, jonka jälkeen oikaistaan lahjaverotusta. Lahjan arvosta vähennetään korkeintaan se veron määrä, joka olisi määrätty, jos luovutushinta olisi ollut lahjaverotuksessa käytetty verotusarvo. Lahjaverotuksen oikaisulla ei ole vaikutusta tuloverotuksessa syntyneeseen luovutusvoittoon.¹⁵¹

Oikeuskirjallisuudessa tilanteesta nähdään mahdollisuus verosuunnittelulle. Periaatteessa odottamalla vuoden kärsivällisesti voidaan edelleen välttää korkeampi luovutusvoittovero, kunhan lahjoitetun omaisuuden arvo ei nouse merkittävästi vuoden aikana. Nykänen ja Rabinä myös esittävät tilanteen, jossa kohdistetaan luovutusvoitot ja tappiot samalle henkilölle. Jos lahjoitetaan henkilölle, jolla on jo huomattavat luovutustappiot,

¹⁴⁷ Nykänen & Rabinä 2013: 115-116; ks. Verohallinto 2017a.

¹⁴⁸ HE 96/2004 vp: 2.

¹⁴⁹ Nykänen & Rabinä 2013: 116-117.

¹⁵⁰ Nykänen & Rabinä 2013: 117.

¹⁵¹ Puroinen 2015: 410-411.

omaisuutta jonka myynnistä koituu ensimmäisen vuoden aikana luovutusvoittoja, niin hän voi vähentää luovutustappiollaan luovutusvoiton verotuksessa.¹⁵²

Lahjan edelleenluovutus on esimerkki perintö- ja lahjaveroa sekä tuloverolain säätelemää luovutusvoittoverotusta yhdistävästä tekijästä. Molempiin lakeihin turvaudutaan erityisesti, kun ns. yhden vuoden sääntöä sovelletaan tapaukseen. Vaikka asia on kiehtova systeemyhteyttä ja verolakeja yleisesti pohtiessa, ei sillä ole erityisen merkittävää fiskaalista vaikutusta valtiolle taikka verovelvollisille, jos he odottavat yhden vuoden ennen omaisuuden myymistä.¹⁵³

4.2. Hallintaoikeuden ja muiden oikeuksien vaikutus verotuksessa

Hallintaoikeuden, tuotto-oikeuden, käyttöoikeuden ja muiden oikeuksien pidättäminen on luovutusvoittoverotusta ja lahjaverotusta yhdistävä tekijä, erityisesti kun omaisuutta luovutetaan eteenpäin lahjoituksen jälkeen.

Hallinta-, käyttö- ja tuotto-oikeudet sekä maakaaren 14.1 §:ssä kirjatut käyttö-, eläke-, metsänhakkuuoikeus sekä oikeus ottaa maa-aineksia tai kaivoskivennäisiä ovat esimerkkejä eri oikeuksista tai toisesta näkökulmasta rasitteista, jotka koskevat esineitä ja kiinteistöjä.¹⁵⁴ Erilaiset oikeudet vaikuttavat erityisesti hankintahintaan ja siten luovutusvoittoon ja lahjaveroon, mikä tekee erilaisten oikeuksien pidättämisestä suosituksen välineen verosuunnittelussa¹⁵⁵. PerVL 9.3 § sääntelee velvoitteiden arvojen vähentämistä omaisuuden arvosta.

Luovutusvoittoverotuksessa tilanne on yleinen vastikkeetta saatua omaisuutta myydessä. Esimerkiksi A lahjoittaa B:lle kiinteistön, ja pidättää siihen elinikäisen hallintaoikeuden.

¹⁵² Nykänen & Rabinä 2013: 119; ks. lisää Ossa 2015: 10.3.3 Omaisuuden lahjoittaminen ja sen edelleen myynti.

¹⁵³ HE 96/2004 vp: 8.

¹⁵⁴ Nykänen & Rabinä 2013: 45.

¹⁵⁵ Nykänen & Rabinä 2013: 111-112.

Kiinteistön arvosta 50 000 vähennetään lahjaverotuksessa pidätetyn hallintaoikeuden arvo 10 000, jolloin lahjaveroa maksetaan 40 000 eurosta. B myy kiinteistön, mutta käytetäänkö hankintamenona alkuperäistä 50 000 euroa vai lahjaverotuksen 40 000 euroa? Omaisuuden myynti edellyttää yleensä oikeudesta luopumista, tässä tapauksessa hallintaoikeudesta. Jos B luopuu oikeudestaan vastikkeetta, niin sitä pidetään veronalaisena lahjana. KHO 1998:27 toimii tässä tapauksessa esimerkkinä oikeuskäytännöstä ja samoin tapaus KHO 2014:30.¹⁵⁶ KHO 1998:27:ssä todetaan, että hallinto-oikeuden arvo voidaan vähentää saadun perinnön arvosta, joka vähennetään perilliselle tulevan omaisuuden arvosta eikä kiinteistön arvosta, eikä se vaikuta kiinteistön verotusarvon vahvistamiseen. KHO 2014:30:ssä verotettiin osakkeiden hallintaoikeuden siirtymistä silloin kun lahjan saaja sai rajoittamattoman omistusoikeuden asuntojen osakkeisiin¹⁵⁷. Niiden perusteella luovutusvoittoverotuksessa ei vähennetä hallintaoikeuden arvoa perintö- ja lahjaverotuksessa vahvistetusta arvosta. Esimerkissä B käyttäisi hankintamenona 50 000 euroa, jos A luopuisi oikeudestaan ennen myyntiä tai kuoleman jälkeen hallintaoikeuden lakatessa.¹⁵⁸ Huomiona lahjan antaminen ei välttämättä poista lahjanantajan tai kolmannen osapuolen oikeuksia esinettä kohtaan, joten tarkkuus lahjakirjaa tehdessä on tarpeen¹⁵⁹.¹⁶⁰ Viidennessä luvussa on esimerkki, jossa käsitellään oikeuden pidättämisen vaikutusta.

Lahjaverotuksen verorasituksen vähentämisessä yleisimpiä tapoja ovat lahjanantajan hallintaoikeuden pidättäminen itsellään tai sen määrääminen kolmannelle taholle. PerVL 33a § toimii perintö- ja lahjaverolain veronkiertosäännöksenä. Oikeuden pidättäminen pelkäästään verotuksellisista syistä on oikeuskäytännössä toisinaan hyväksyttyä. Pelkäästään verotuksellisia syitä ovat sellaiset tilanteet, joissa palvelutaloissa asuvat vanhukset, jotka eivät aktuaalisesti pysty käyttämään oikeuttaan, mutta omaisuus on ollut varattuna heidän

¹⁵⁶ Puronen 2015: 53-54.

¹⁵⁷ KHO 2014:30: A oli ottanut vastaan isänsä testamentin siten, että elinikäinen käyttöoikeus jäi A:lle omistusoikeuden siirtyessä suoraan A:n lapselle B:lle. A aikoi nyt lahjoittaa kolmen asunnon ja yhteen asuntoon liittyvän autopaikan hallintaan oikeuttavat osakkeet käsittävän omaisuuden käyttöoikeuden B:lle, minkä seurauksena A:n asunnoista tähän asti saamat vuokratulot tulisivat B:lle.

A:n luopuessa osakkeiden hallintaoikeudesta B sai rajoittamattoman omistusoikeuden aikaisemmin rajoitetuin omistusoikeuksin hänelle kuuluneisiin osakkeisiin. Hallintaoikeuden luovutus oli lahjaverolain alainen lahjoitus, jonka arvo määriteltiin perintö- ja lahjaverolain 10 §:n 2 momentissa säädettyjen periaatteiden mukaisesti. Lainkohdan mukaan laskettavan vuositulon määrästä ei voitu vähentää lahjan saajan maksettavaksi tulevaa pääomatuloveroa.

¹⁵⁸ Nykänen & Rabinä 2013: 112-114; Verohallinto 2019i.

¹⁵⁹ Kaisto & Tepora 2012: 487-489.

¹⁶⁰ Ossa 2015: 10.3.1.

käyttöön.¹⁶¹ Rajaavia oikeustapauksia ovat julkaisematon Turun HAO 27.1.2006 T 06/0054/3, jossa A ei käyttänyt pidättämiään oikeuksia asunto-osakkeeseen millään tavalla muuten kuin lahjaveron välttämiseksi ja KHO 1998:81.

KHO 1998:81, X oli lahjoittanut mm. omistamansa puoliosuudet tiloista puolisolleen, joka omisti lahjoituksen jälkeen tilat yksin. Toisella tiloista sijaitsi asuinrakennus, johon X oli lahjakirjassa pidättänyt itselleen elinikäisen asumisoikeuden. Pelkästään sillä perusteella, että lahjoittaja X ja lahjansaaja olivat avioliitossa keskenään, ei voitu perintö- ja lahjaverolain 33a §:n veronkiertosäännöksen nojalla jättää X:n pidättämän asumisoikeuden arvoa vähentämättä lahjan arvosta. Äänestys 4-1.

A:n aviopuolisolleen B:lle lahjoittamiin tiluksiin A pidätti itselleen elinikäisen asumisoikeuden, jonka arvo vähennettiin lahjaverotuksessa. Oikeuskirjallisuudessa todetaan, että vähentämisoikeuden käyttäminen hallintaoikeuksien ja muiden velvoitteiden kohdalla aiheuttaa arvostuskäytännön kanssa epäyhdenmukaisuutta lahjaverotuksessa.¹⁶² Lisäksi aiemmin mainittu tapaus KHO 2015:154 osaltaan korostaa mahdollisia ongelmia oikeuksien pidättämisen osalta, kun lahjansaajan ei katsottu jatkavan yritystoimintaa PerVL:n 55 §:n mukaisesti luovuttajan pidättäessä osakkeisiin äänioikeuden.

Luovutusvoittoverotusta sovelletaan myydessä esimerkiksi kiinteistön lahjoituksessa pidätettyä hallintaoikeutta. Tästä saatua vastiketta verotetaan luovutusvoittoa koskevien säännösten mukaisesti. Oikeuskäytännöstä on esimerkkinä tapaus KHO 2009:13, jossa A oli vuonna 1984 lahjoittanut kolmelle lapselleen 0,3145-osan X:n kaupungissa sijaitsevasta tontista jättäen itselleen elinikäisen oikeuden hallintaan ja tuottoon. Tontti myytiin 2002 ja A luopui pidättämästään oikeudesta 2003 tekemässään sopimuksessa 132 808 euron korvausta vastaan. KHO katsoi, että A:lla oli oikeus vähentää luovutushinnasta 50 prosenttia hankintameno-olettamaa käyttäen, sillä luovutus oli tapahtunut yli kymmenen vuotta hankinnan jälkeen.¹⁶³ Luovutusvoittoa koskevien säännösten käyttäminen tuo mukanaan hankintamenoon liittyvät kysymykset. Lahjaksi saadun hallintaoikeuden hankintameno on lahjaverotuksen verotusarvo, jolloin hankintameno-olettamat ovat käytettävissä.

¹⁶¹ Puroinen 2015: 474.

¹⁶² Puroinen 2015: 477.

¹⁶³ Verohallinto 2020b.

Periaatteessa on mahdollista pidättää omaisuuteen niin paljon oikeuksia, ettei vastikkeetomassa tai lahjanluonteisessa luovutuksessa tapahdu todellista omistajanvaihdosta, kuten tapauksessa KHO 1952 II 104. Myyjä oli siinä pidättänyt kauppakirjassa puolisolleen kiinteistönsä hallinta- ja nautintaoikeuden kaikkeen myytyyn omaisuuteen kuolemaansa asti. Irtaimesta omaisuudesta ei ole samanlaista KHO:n oikeuskäytäntöä.¹⁶⁴

Ossan antaman esimerkin mukaisesti hallintaoikeuden pidätys lasketaan seuraavasti kauppahinnan määrittelyssä: ensin lasketaan käyvästä arvosta $\frac{3}{4}$:a, jonka jälkeen tästä summasta vähennetään hallintaoikeuden arvo, jolloin jäljelle jää suoritettava maksu. Aiemmin oli useammin tapana vähentää käyvästä arvosta hallintaoikeuden arvo, jonka jälkeen näiden erotuksesta laskettiin $\frac{3}{4}$:a, mutta ratkaisun KHO 2004 T 2255¹⁶⁵ jäljiltä tilanne muuttui suosimaan ensimmäistä laskutapaa.¹⁶⁶

4.3. Oikeuden ja muiden kohteiden arvostaminen verotuksessa

Perintöverolaisissa säädetään perinnön ja lahjan arvostamisesta ja laki varojen arvostamisesta verotuksessa (ArvL) säättää TVL:ssä säädetävästä yritystulosta, osakkeen matemaattisesta arvosta sekä kiinteistöveron perusteena olevan kiinteistön arvon laskemisesta. On hyvä huomata, että arvonmäärittäminen ArvL:n ja PerVL:n välillä eroavat toisistaan, sillä ArvL:n arvonmäärittäminen on vuodesta toiseen toistuvaa massamenettelyä, eikä sen tarkoituksena ole määrittää kohteen käypää arvoa, toisin kuin perintö- ja lahjaverotuk-

¹⁶⁴ Puronen 2015: 478.

¹⁶⁵ KHO 2004 T 2255: Luonnoskauppakirjan mukaan osa kauppahinnasta oli sovittu kuittautuvaksi sitä vastaan, että X antaa vanhemmilleen elinikäisen vapaan asumisoikeuden valoineen ja lämpöineen tilan asuinrakennuksessa saunoineen ja sosiaalityöineen. X oli siten vanhempiensa kanssa luonnoskauppakirjassa sopinut suoritettavaksi osana kauppahintaa kiinteistösuoritteen luontoisen kiinteistöeläkkeen eli syyntingin. Kun perintö- ja lahjaverolain 55 §:n 3 momentin mukaan luovutuksessa sovittua vastiketta tulee verrata maatilan käypään arvoon, ja kun X ja hänen vanhempansa olivat luonnoskauppakirjankin mukaan tarkoittaneet kysymyksessä olevan asumisoikeuden otettavaksi huomioon kauppahinnan osana, korkein hallinto-oikeus katsoi, ettei edellä mainittua asumisoikeutta tullut vähentää kaupan kohteen arvosta, vaan se tuli ottaa huomioon kauppahinnan osana. Ennakkoratkaisu.

¹⁶⁶ Ossa 2015: 3.5.2.

nessa, jossa arvostaminen on yksilöllistä ja kertaluonteista. PerVL 9.3 §:n mukaan varallisuuden arvosta voidaan vähentää PerVL 10.2 §:ssä mainittujen velvoitteiden arvo. PerVL 9.3 §:n mukaan vähennettävien velvoitteiden arvo voidaan vähentää, jos niistä tulee kerralla tai ajoittain toimittaa toiselle osapuolelle rahanarvoinen suoritus tai muuten antaa käyttää omaisuutta. Nämä velvoitteet pyritään ensisijaisesti arvostamaan käypään arvoonsa.¹⁶⁷ Arvo lasketaan tilanteen mukaan esimerkiksi vuokratun osakehuoneiston vuokratulona tai osakkeiden¹⁶⁸ kohdalla jaetusta osingosta. Arvo lasketaan yhden vuoden osalta, ja tämä oletetaan jatkuvaksi tuotoksi, mikä aiheuttaa ongelmia, kun laskennassa käytettyjen vuokrien tai osinkojen määrä vaihtelee. Puronen arvostelee oikeuskäytännössä vallitsevaa yhden vuoden perusteella suoritettavaa laskua, sillä tämä laskelma ei voi tuottaa elinikäisen edun todellista arvoa.¹⁶⁹ Lisäksi Immonen ja Lindgren kirjoittavat seuraavaa osakkeiden arvostamisesta: ”Pääsääntöisesti osakkeiden tuottona pidetään muutaman viimeisen vuoden osinkotulon keskiarvoa.”¹⁷⁰ Osakkeiden ja oikeuksien arvostuksesta on oikeustilaa hiukan selventänyt tapaus KHO 2018:129, jossa A oli vuonna 2012 lahjoittanut tyttärelleen B:lle X-konsernin osakkeita. Yhtiöjärjestykseen sisältyvä lunastuslauseke määräsi, että osakkeenomistajilla oli ensisijainen ja yhtiöllä toissijainen oikeus lunastaa ulkopuoliselle uudelle omistajalle siirtyvä osake, mutta lunastusoikeus ei koskenut luovutusta omille tai muiden osakkeenomistajien jälkeläisille suoraan alenevassa polvessa. Lunastushinta oli luovuttajan ja saajan sopima hinta, mutta korkeintaan osakkeen matemaattinen arvo. KHO katsoi, että lunastuslausekkeen avulla oli muodostettu tehokas ja toimiva lunastusuhka osakekaupan estämiseksi, ja lahjansaajan ja hänen lähipiirinsä osakeomistuksen määrä oli niin vähäinen, että he olisivat voineet estää lunastuslausekkeen käytön luovutustilanteessa. KHO katsoi, että osakkeen todennäköiseksi luovutushinnaksi ja lahjaverotuksen perusteeksi oli katsottava osakkeen matemaattinen arvo. Verohallinnon ohjeen mukaan osakkeeseen liittyvät lunastus- tai suostumuslausekkeet eivät vaikuta osakkeen arvon määrittämiseen, joten tapaus hiukan poikkeaa nykyisestä oikeustilasta.¹⁷¹

¹⁶⁷ Puronen 2015: 251-252; Ossa 2015: 4.10.2; Verohallinto 2019c.

¹⁶⁸ KHO 1.9.1972 t 3070: Perheyhtiön osakkeiden lahjoituksen yhteydessä lahjanantaja oli pidättänyt itselleen osakkeiden hallinta- ja tuotto-oikeuden. Oikeuden kapitalisoinnin perusteeksi pantiin todellisuudessa jaettu osinko, joka oli 13,3 %.

¹⁶⁹ Puronen 2015: 253-254.

¹⁷⁰ Immonen & Lindgren 2017: 152-153.

¹⁷¹ Nykänen 2019b: 188-193.

Jos käypään arvoon arvostaminen ei ole mahdollista tai sitä ei voida luotettavasti arvostaa, mikä on yleistä elinikäisten oikeuksien kohdalla, niin voidaan käyttää PerVL 10 §:n diskonttaustaulukkoa, minkä perusteella oikeudet arvotetaan nykyarvoonsa kertomalla.

Taulukko 4. PerVL 10 §:n diskonttaustaulukko

Verovelvollisen ikä	Luku, jolla vuositulon määrä kerrotaan
alle 44 vuotta	12
44–52 vuotta	11
53–58 vuotta	10
59–63 vuotta	9
64–68 vuotta	8
69–72 vuotta	7
73–76 vuotta	6
77–81 vuotta	5
82–86 vuotta	4
87–91 vuotta	3
92 tai enemmän	2

Taulukon korkein arvo on alle 44-vuotiaiden kohdalla oleva 12 ja matalin vastaavasti 92-vuotiaiden tai vanhempien kaksi.¹⁷²

Esimerkiksi 77-vuotias A lahjoittaa tyttärelleen B:lle mökkikiinteistön, jonka käypä arvo on 150 000 euroa. A pidättää mökkikiinteistöön hallintaoikeuden eliniäksi, jolloin Verohallinto laskee hallintaoikeuden arvon seuraavalla kaavalla: ikäkerroin x lahjan tuottokerroin x lahjan käypä arvo = hallintaoikeuden arvo. Tällöin ikäkerroin on 7, tuottokerroin 3 % ja käypä arvo 150 000. Hallintaoikeuden arvoksi muodostuu 27 000 euroa. Mökkikiinteistön hankintamenoksi muodostuu lahjaverotuksessa 123 000 euroa, eli käyvästä arvosta vähennetään hallintaoikeuden arvo.¹⁷³

¹⁷² Puronen 2015: 251-252.

¹⁷³ Verohallinto 2020b.

Velvoitteiden kestossa huomioidaan vain täydet vuodet, ylimeneviä osuuksia ei huomioida. PerVL 10 § määrää korkokannaksi 8 prosenttia silloin, kun käytetään määräaikaista oikeutta. Jos määräajaksi tulevan hallintaoikeuden kerroin olisi suurempi kuin elinikäisen hallintaoikeuden, niin käytetään ikäkerrointa, mikä on aina enimmäismääräinen kerroin.¹⁷⁴ Tällöin estetään kertoimien ohittaminen, kuten jos 90-vuotiaan saaman edun kestoajaksi määrättäisiin 10 vuotta.¹⁷⁵

Lahjan kohdalla oikeuskäytännössä on ollut tapana vähentää lahjan arvosta sitä koskevan velvoitteen arvo. Jos lahjaan kohdistuu vaihtoehtoisia velvoitteita, niin arvokkaimman velvoitteen arvo vähennetään lahjan arvosta, ellei tiedetä mikä niistä todennäköisesti realisoituu. Erilaisia velvoitteita, joita lahjoille on pidätetty ovat esimerkiksi osinko-oikeus ja elinikäinen asumisoikeus.¹⁷⁶

Huomattavassa osassa oikeustapauksia on käynyt ilmi arvostamisen merkitys verotuksessa. Vaikka se ei olisikaan keskeisessä roolissa, niin se on silti monesti huomioitu. Perintöverolaki lähtee käyvän arvon periaatteesta, jolloin tavoitteena on, että käypä arvo vastaa todennäköistä luovutushintaa. Käypää arvoa käytetään myös TVL:ssä ilman tarkempaa määrittelyä, joskin sitä voidaan pitää vakiintuneena käsitteenä lainsäädännössä. Toisin sanoen käyvän arvon määrittely verotuksessa on usein haasteellista eikä välttämättä tyydytä osapuolia. Verohallinnon ohje Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaveroituksessa on laaja ohje koskien erinäisen asioiden arvostamista ja sen avulla on mahdollista saada osviittaa Verohallinnon käyttämistä menetelmistä, kuten kauppa-arvomenetelmästä, kustannusarvomenetelmästä ja tuottoarvomenetelmästä.¹⁷⁷ Tiivistäen arvostaminen on laajoista ohjeista huolimatta haastavaa ja lienee sitä jatkossakin. Kristallipalloa katsomalla asuntojen arvon laskeminen suurten asutuskeskusten ulkopuolella aiheuttanee ongelmia, jos päädyttäisiin esimerkiksi keskustelua herättäneeseen romutuspalkkioon asuntojen kohdalla.¹⁷⁸

¹⁷⁴ Verohallinto 2020b.

¹⁷⁵ Puronen 2015: 257.

¹⁷⁶ Puronen 2015: 405; ks. Ossa 2015: 4.10.2.

¹⁷⁷ Verohallinto 2019c.

¹⁷⁸ Aamulehti 2018.

5. ESIMERKKEJÄ

Esimerkit perustuvat lainsäädäntöön, oikeuskäytäntöön sekä oikeuskirjallisuuteen. Verohallinnon mahdollisia erillisiä sisäisiä ohjeistuksia tai laskentamenetelmiä ei ole huomioitu. Esimerkeissä kiinnitetään huomiota pääasiassa B:n verotukseen, kun hän saa lahjan ja myy lahjana saatua omaisuutta eteenpäin. A:n verotuksen kannalta olennaiseksi muodostuu kysymys hankintamenosta ja mahdollisten tappioiden vähentämisestä, johon myös kiinnitetään huomiota. Lisäksi mukana on aiemmin tekstissä esiin tulleita tilanteita laskettuna. Ennen jokaista esimerkkiä on lyhyt selostus tilanteesta ja esimerkin jälkeen tarvittaessa selitys tapahtuneesta tai muita huomioita. Esimerkeissä käytetään lahjaverotuksessa ensimmäistä veroluokkaa ja pääomatulojen verotuksessa oletetaan näiden olevan ainoat pääomatulot selvyuden ja vertailukelpoisuuden takia. Suurimmassa osasta esimerkeistä laskut on jätetty pois niiden ollessa pääasiassa suhteellisen yksinkertaisia ja aiemmin kerrotun perusteella laskettavia. Esimerkkien asia X on jokin objekti, josta ei makseta varainsiirtoveroa kuten vaikkapa asumisoikeusasunto.

Ensimmäisessä esimerkkilaskussa käsitellään puhtaan lahjan verokohtelua. B saa lahjan, jonka hän myy eteenpäin vuoden kuluttua saannosta. Hankintameno lasketaan lahjaverotuksessa vahvistetun verotusarvon perusteella.

1. B saa A:lta lahjaksi 100 000 euron arvoisen asian X. B maksaa siitä lahjaveroa ensimmäisen veroluokan mukaisesti 10 100 euroa. B omistaa lahjan vuoden ajan. B myy lahjan 150 000 euron hintaan C:lle. Hankintamenoa käytetään tällöin todellista hankintamenoa 100 000 euroa, jolloin B maksaa 50 000 euron luovutusvoitosta pääomatuloveroa 15 800 euroa. B:n verot yhteensä ovat 25 900 euroa. A ei maksa veroa.

Hankintamenoa käytettiin todellista hankintamenoa, sillä B piti lahjan itsellään vuoden ajan, jolloin yhden vuoden sääntöä ei sovellettu tapauksessa. Tilanteessa B ei saa vastiketta, mutta A ei maksa mitään muuta kuin lahjaveroa ja pääomatuloveroa, jolloin A:lle ei kerry enempää kustannuksia tilanteessa.

Toisessa esimerkkilaskussa A pidättää B:lle annettavaan lahjaan elinikäisen tuotto-oikeuden. Ennen kuin B myy lahjan eteenpäin, A luopuu elinikäisestä oikeudestaan B:n hyväksi. Tämä vaikuttaa seuraavasti lahjan arvoon:

2. B saa A:lta lahjaksi 100 000 euron arvoisen asian X. A pidättää lahjaan elinikäisen tuotto-oikeuden, joka arvioidaan 20 000 euron arvoiseksi. B maksaa lahjaveroa lahjan arvoksi katsotusta 80 000 eurosta 7 700 euroa. B omistaa lahjan vuoden ajan. B myy lahjan 150 000 euron hintaan C:lle. A luopuu oikeudestaan ennen kauppaa B:n hyväksi, joka huomioidaan erillisenä lahjana B:lle. Veroa maksetaan tästä lahjan kumuloinnin perusteella 2 400 euroa. Hankintamenona käytetään tällöin aiemmin lahjaveroituksessa vahvistettua 80 000 euroa lisättynä nyt saadun lahjan käyvällä arvolla 20 000 eurolla, jolloin B maksaa 50 000 euron luovutusvoitosta pääomatuloveroa 15 800 euroa. B:n verot yhteensä ovat 25 900 euroa. A ei maksa veroa.

Oikeudesta luopuminen B:n hyväksi vähensi verorasitusta vuodeksi 2 400 euroa. Jos hallintaoikeus lakkaa esimerkiksi sen haltijan kuolemaan, niin kyseessä ei ole luovutus eikä siitä seuraa veroja osapuolille. Hyöty ei ollut esimerkissä suuren suuri, mutta kuitenkin huomion arvoinen riippuen osapuolten maksukyvyistä ja rahan tarpeesta.

Kolmannessa esimerkissä B myy lahjan alle vuosi lahjan saamisen jälkeen, jolloin verotuksessa käytetään A:n hankintamenoa TVL 47.1 §:n mukaisesti. Tämän seurauksena aiempaa lahjaveroa oikaistaan B:n omistusaikana tapahtuneen arvonnousun takia verrattuna A:n hankintamenoon, mikä tuo jonkin verran helpotusta verotukseen.

3. B saa A:lta lahjaksi 100 000 euron arvoisen asian X. B maksaa siitä lahjaveroa ensimmäisen veroluokan mukaisesti 10 100 euroa. B omistaa lahjan vain puoli vuotta. B myy lahjan 150 000 euron hintaan C:lle. Hankintamenona käytetään tällöin A:n hankintamenoa 70 000 euroa, jolloin B maksaa 80 000 euron luovutusvoitosta pääomatuloveroa 26 000 euroa. Lahjavero-

tusta oikaistaan huomioimalla arvonnousu A:n hankintamenon ja lahjaverotuksessa vahvistetun käyvän arvon välillä, 30 000 euroa. Tästä laskettava luovutusvoiton summa olisi 9 000 euroa mikä vuorostaan vähennetään lahjan arvosta, joksi toimituksen jälkeen muodostuu 91 000 euroa. Tästä summasta lahjavero olisi 9 020 euroa, jolloin lahjaveron määrä alenee 1 080 eurolla aiempaan verrattuna. B:n verot yhteensä ovat 35 020 euroa.

Lahjan myyminen alle vuosi lahjoituksen jälkeen vaikuttaa huomattavasti verotukseen A:n hankintamenon siirtyessä B:lle. Tätä ei voida pitää kannattavana käytäntönä, verrattaessa esimerkiksi yksi veroja maksettiin lisää 9 120 euroa. Toisaalta B pääsee nopeasti hyötymään saamastaan omaisuudestaan, joka voi olla tavoiteltavaa B:n varallisuustilanteen mukaan.

Neljännessä esimerkissä A myy omaisuutta B:lle alihintaisesti, mutta kuitenkin yli $\frac{3}{4}$ -rajan verrattuna käypään arvoon. Tällöin hankintamenoksi katsotaan kauppahinta.

4. A myy B:lle 100 000 euron arvoisen asian X hintaan 75 100 euroa. B omistaa esineen vuoden ajan. B myy esineen hintaan 150 000 euroa. B:n hankintamenona käytetään kauppahintaa eli 75 100 euroa. B maksaa 74 900 euron luovutusvoitosta pääomatuloveroa 24 266 euroa. B:n verot yhteensä ovat 24 266 euroa. A voi vähentää osittain mahdollisia luovutustappioita, jos luovutustappio johtuu arvonalenemisesta eikä lahjasta. Tällöin vähennettävää olisi vain se osuus, joka on aiheutunut myyntihetken käyvän arvon alle jäävästä myyntihinnasta. Eli jos A olisi ostanut asunnon 120 000 eurolla, syntyisi luovutustappiota $120\,000 - 100\,000 = 20\,000$ euroa. A:n luovutusvoitosta vähennetään alkuperäinen hankintameno normaalisti.

A saa tilanteessa vastiketta B:ltä, jolloin hänen varallisuutensa kasvaa. B maksaa tilanteessa enemmän pääomatuloveroa verrattuna tilanteeseen, jossa kauppa olisi tehty käypään arvoon. Toisaalta tällöin kauppa olisi voinut olla mahdoton B:lle tai vaatinut esi-

merkiksi velanottoa. Lähisukulaisten välillä lahjoitustarkoituksessa syntyneet tappiot eivät ole vähennyskelpoisia. Poikkeuksena tilanne, jossa omaisuuden arvo on aidosti laskenut lahjoittavan lähisukulaisen omistusaikana¹⁷⁹.

Viidennessä esimerkissä käsitellään tilannetta, jossa vastike on alle $\frac{3}{4}$:a käyvästä arvosta. Tällöin TVL:n 47.4 §:n mukaan luovutus jaetaan maksetun hinnan ja käyvän arvon suhteen perusteella vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan. Täten vastikkeellisesti luovutetun osuuden hankintamenoksi katsotaan siihen kohdistuva osa omaisuuden hankintamenosta. Esimerkin lopuksi esitetään vaihtoehtoinen tilanne, missä B ei ole odottanut vuotta myydäkseen omaisuutta edelleen.

5. A myy B:lle 100 000 euron arvoisen asian X hintaan 62 000 euroa. Vastike on alle $\frac{3}{4}$:a käyvästä arvosta, joten erotus kauppahinnan ja käyvän arvon välillä katsotaan lahjaksi, josta maksetaan lahjaveroa 3 000 euroa. B myy esineen vuoden kuluttua hintaan 150 000 euroa. Hankintamenona käytetään esineen käypää arvoa 100 000 euroa, eli kauppahintaa ja lahjaverotuksen käytettyä verotusarvoa yhteensä. B maksaa 50 000 euron luovutusvoitosta pääomatuloveroa 15 800 euroa. B:n verot yhteensä ovat 18 800. A:n alkuperäinen hankintameno on ollut 55 000. Vastikkeellisen osa on 62 % ja vastikkeeton 38 %. Luovutusvoitosta vähennetään vain vastikkeellinen osa alkuperäisestä hankintamenosta 34 100 euroa. Tällöin A:n luovutusvoitoksi muodostuu 65 900 euroa, josta maksetaan pääomatuloveroa 21 206 euroa.

Jos B myy omaisuuden edelleen ennen kuin saannosta on kulunut vuosi, niin hankintamenona pidetään lahjaverotuksessa huomoidun osuuden kohdalla 38 %:n osuus A:n alkuperäisestä hankintamenosta, eli 19 000 euroa, eikä 38 000 euroa kuten olisi tehty, jos ennen myyntiä olisi odotettu vuosi. Tällöin pääomatuloveroa koituisi B:lle maksettavaksi 22 260 euroa aiemmin lasketun 15 800 euron sijaan.

¹⁷⁹ Verohallinto 2016c; ks. lisää Verohallinto 2019b.

B:n kannalta esimerkin ensimmäinen osio oli onnistunut, verot jäivät mataliksi kaikkiin aiempiin esimerkkeihin verrattuna. Jälkimmäisessä osiossa tapahtunut myynti ennen vuoden kulumista johti merkittäviin veroseuraamuksiin. A:n kannalta tilanne ei missään kohdassa ollut edullinen luovutusvoiton ja hankintamenon osalta. Toisaalta A sai vastiketta B:ltä ja B sai omaisuuden myytyä tarvittaessa alle vuoden kuluttua tai sen jälkeen, mikä saattaa olla tarkoituksenmukaista tahojen tarkoituserien ja varallisuuden perusteella.

Kuudennessa esimerkissä esitetään tilanne, jossa lahjaveroa ei makseta ollenkaan.

6. A myy B:lle 19 000 arvoisen asian X hintaan 14 200 euroa. Summa on alle $\frac{3}{4}$:a, joten B:n tulee periaatteessa maksaa lahjaveroa lahjan osuudesta. Lahjan määrä on 4 750 euroa, joka on alle lahjaveron alarajan. Tällöin veroa ei määrätä maksettavaksi. B:n verot yhteensä ovat 0 euroa. A:lle tilanteesta voi koitua ongelmia, sillä luovutusvoitosta on vähennettävissä vain hankintamenon vastikkeellinen osuus. B:n hankintamenoksi katsotaan kuitenkin 19 000 euroa, eli myyntihinta ja lahjan arvo. Lahjaveroilmoituksen voi tehdä myös verottomasta lahjasta, jolloin sille lasketaan hankintameno.

Lahjaveroa ei määrätä maksettavaksi, jos lahjan arvo on alle 5 000 euroa. Tällä tavalla on mahdollista vähentää B:n verorasitusta, joskin lahjanluonteinen kauppa aiheuttaa A:lle aiemmissä esimerkeissä tutuiksi tulleet luovutuksen jakaminen vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan.

Seuraavassa esimerkissä käsitellään tilannetta, jossa maksetaan varainsiirtoveroa lahjanluonteisessa kaupassa. Varainsiirtovero maksetaan vain vastikkeellisesta osasta eikä vastikkeettomasta osasta kuten VSVL 4.3 §:ssä säädetään.

7. A myy B:lle 100 000 euron arvoisen kiinteistön 70 000 euron hinnalla. Vastike on alle $\frac{3}{4}$:a osakkeiden käyvästä arvosta, joten luovutus jaetaan kaupaksi ja lahjaksi 70 % ja 30 %. B maksaa lahjaveroa lahjana saadusta 30 000

euron osuudesta 2 200 euroa. B:lle määrätään vastikkeellisesta 70 000 euron osuudesta varainsiirtovero, jota kertyy 2 800 euroa. B:n verot yhteensä ovat 5 000 euroa. B:n hankintamenona huomioidaan vastikkeellinen ja vastikkeeton osuus 70 000 euroa ja 30 000 euroa lisätyn varainsiirtoveron määrällä 2 800 euroa eli yhteensä 102 800 euroa.

Varainsiirtoverolla on esimerkin mukaisesti vaikutusta verojen kokonaismäärään, joskaan veroprosentti ei ole erityisen korkea. Jos edeltävässä esimerkissä B olisi maksanut vastiketta 100 000 euroa, varainsiirtoveroksi olisi tullut 4 000 euroa.

Kahdeksannessa esimerkissä käsitellään sukupolvenvaihdoksen luovutusvoittojen verovapaus ja lahjaverohuojennus. Erilaisia tilanteita ja tapoja on useita, mutta tässä havainnollistetaan TVL:n verovapauden ja PerVL:n huojennuksen tuomaa hyötyä alihintaisessa kaupassa.

8. A myy lapselleen B:lle koko X oy:n osakekannan 1 000 000 eurolla. Oy:n käyväksi arvoksi on arvioitu 1 999 000 euroa. A on omistanut yhtiön yli 10 vuotta ja B:lle myytävät osakkeet oikeuttavat yli 10 prosentin omistusosuuteen. B on yhtiön hallituksessa ja toimii sen toimitusjohtaja vakaana aikomuksenaan jatkaa sen toimintaa. Osakkeiden hankintahinta on ollut aikoinaan 500 000 euroa, joten edullisemman 40 prosentin hankintameno-olettaman perusteella todelliseksi hankintamenoksi tulee 600 000 euroa. Luovutusvoitoksi muodostuu 700 000 euroa, joka on TVL 48.1 §:n 3 kohdan perusteella verovapaata, joten pääomatuloveroa ei makseta. B ei joudu PerVL 55.5 §:n perusteella maksamaan lahjaveroa sukupolvenvaihdoksen lahjaveron huojennuksen takia vastikkeen ollessa yli 50 prosenttia. Osakkeiden hankintamenoksi B:lle muodostuu 1 000 000 euroa, joka on edellisten esimerkkien periaatteiden mukaisesti jaettu vastikkeelliseen ja vastikkeettoon osaan.

Edellä kuvattu tilanne on hyvin edullinen molemmille osapuolille, mutta vaatii TVL:n ja PerVL:n ehtojen toteutumisen, mikä ei ole aina mahdollista.

Seuraavaksi viimeinen esimerkki sukupolvenvaihdoksesta, jossa syntyy lahjanluonteinen kauppa myyntihinnan ollessa alle 50 prosenttia käyvästä arvosta, jolloin lahjaveroa huo- jennetaan osittain eikä kokonaan.

9. A myy lapselleen B:lle koko X oy:n osakekannan 800 000 eurolla. Oy:n käyväksi arvoksi on arvioitu 2 000 000 euroa. A on omistanut yhtiön yli 10 vuotta ja B:lle myytävät osakkeet oikeuttavat yli 10 prosentin omistusosuuteen. B on yhtiön hallituksessa ja toimii sen toimitusjohtaja vakaana aikomuksenaan jatkaa sen toimintaa. A:n mahdollinen luovutusvoitto on TVL 48.1 §:n 3 kohdan perusteella verovapaata, joten pääomatuloveroa ei makseta. B:n lahjavero lasketaan seuraavasti: Arvostamislain perusteella osakkeiden arvoksi lasketaan 1 300 000 euroa, josta lasketaan 40 prosenttia eli 520 000 euroa. Lahjan suhteellinen osuus osakkeiden käyvästä arvosta on $1\,200\,000 / 2\,000\,000 = 60$ prosenttia jolla lasketaan lahjan suhteellinen osuus osakkeiden vertailuarvosta $60\% \cdot 520\,000 = 312\,000$ euroa. Lahjavero lahjasta on 176 100 euroa ja spv-arvosta 38 900 euroa, joista lasketaan ensimmäinen erotus $176\,100 - 38\,900 = 137\,200$ euroa ja toinen erotus $176\,100 - 850 = 175\,250$ euroa. Erotuksista pienempi vähennetään 1 200 000 euron lahjan verosta, jolloin muodostuu lahjavero $176\,100 - 137\,200 = 38\,900$ euroa, mikä on sama kuin spv-arvosta laskettava lahjavero.

Esimerkissä siis päästiin varsin alhaiseen verorasitukseen verrattaessa muihin esimerkeihin, joskin tämäkin vaatii sukupolvenvaihdoshuojennuksien toteutumisen. Vertailuarvon määrittäminen ei ole yksioikoista mahdollisen arvostamisongelmien takia, mikä lisää riskisyyttä ellei käytä riittävän suuria välejä summien kohdilla.

Esimerkkien tapauksista voi päätellä, ettei ole yhtä oikeaa tapaa siirtää omaisuutta toiselle. Kaikissa on puolensa, eikä ainoastaan verojen tuijottaminen johda välttämättä kokonaistaloudellisesti parhaaseen tulokseen. Tiivistäen eri oikeuksien pidättäminen kohteeseen ja hinnan pitäminen yli $\frac{3}{4}$:ssa verrattuna käypään arvoon johtanee verotuksellisesti parhaaseen lopputulokseen sekä A:n että B:n kannalta luovutuksessa, ja edelleen

myytäessä B:n kannattaa odottaa lahjanluonteisen kaupan tilanteessa vähintään vuosi ennen myyntiä välttyäkseen A:n hankintamenon käyttämiseltä. Toisaalta kahdeksannen esimerkin sukupolvenvaihdoksen huojennukset johtivat oikein tehtyinä täysin verottomaan siirtoon, joka oli todennäköisesti A:lle ja B:lle edullinen ratkaisu. Tämä tosin vaatii tuloverolain ja perintö- ja lahjaverolain suhteellisen ankarien vaatimusten toteutumisen. Kaikissa tilanteissa on syytä pohtia A:n ja B:n varallisuustilanteen vaikutusta, suurempi verorasitus ei välttämättä ole merkityksellinen riippuen heidän tarpeistaan.

Lahjan myymistä välittömästi vuoden jälkeen ei katsota veronkierroksi, kun otetaan huomioon TVL 47.1 §:n tarkoitus¹⁸⁰, mutta esimerkeissä käytettyä nopeaa oikeudesta luopumista B:n hyväksi voidaan ainakin periaatteessa pitää veronkiertona^{181,182}. Käytännössä aina vuoden odottaminen lahjan saamisen jälkeen on järkevää, ellei ole mitään ehdotonta syytä myydä lahjaa etukäteen.

¹⁸⁰ Nykänen & Räbinä 2013: 117-120.

¹⁸¹ PerVL 33a§; KHO 199:81.

¹⁸² Puronen 2015: 475-478.

6. YHTEENVETO

Lähdemateriaalin perusteella lahjanluonteisen kaupan verokohtelu riippuu hyvin paljon seuraavista asioista: 1) luovutuksen kohteesta, 2) omistusajasta ja 3) luovutuksen kohdetta rasittavista velvoitteista. Lahjanluonteisen kaupan keskeiset verot ovat luovutusvoitto- ja lahjaverot, joita voidaan pienentää lähinnä hallintaoikeuden pidättämisellä, hankintameno-olettamaa käyttämällä sekä alihintaisella kauppahinnalla. Myös varainsiirtovero vaikuttaa silloin, kun myydään kiinteistöjä sekä listaamattomien yhtiöiden osakkeita. Hallintaoikeuksilla on mahdollista saada hyvinkin suurta hyötyä verotuksessa, joskin tämä vaatii suunnitelmallisuutta ja voi johtaa vaikeuksiin verotuksessa veronkierrosäännösten osalta.¹⁸³ Sukupolvenvaihdokseen liittyvät huojennukset mahdollistavat hyvinkin huomattavat vähennykset silloin, kun sukupolvenvaihdoshuojennuksien ehdot täyttyvät sekä tuloverolaissa että perintö- ja lahjaverolaissa.

Tiivistäen ei voida antaa yhtä toimintaohjetta siitä, miten lahjanluonteinen kauppa ja lahjan edelleen myynti tulisi suorittaa, mutta mahdollisessa perustilanteessa suositeltavin toimintamalli lienee esimerkkejä-kappaleen laskujen ja laskuja ohjaavien pykäliden perusteella seuraava: pidättää lahjaan jokin oikeus, joka myöhemmin lahjoitetaan tai myydään kohteen mukana tai se peräti lakkaa ennen myyntiä. Tämän jälkeen lahja luovutetaan joko lahjana tai lahjanluonteisena kauppana riippuen henkilöiden varallisuustilanteesta, eli haluaako tai tarvitseeko edellisen pääluvun esimerkkien A vastiketta vai onko olennaista siirtää omaisuutta B:lle. Lahjaa kannattaa verotuksellisesti hallinnoida vähintään yksi vuosi, jolloin edelleenluovutuksessa ei käytetä A:n hankintamenoa. Tämän jälkeen voidaan ottaa pidätetty hallintaoikeus vastaan lahjana tai lahjanluonteisena kauppana varallisuustilanteen tai oikeuden pidättämisen tarkoituksen mukaan, jonka jälkeen kohde myydään eteenpäin. Luovutusvoittoverotus on huomattavasti raskaampi kuin lahjaverotus, joten lahja on lähtökohtaisesti parempi vaihtoehto, ellei tarjolla ole sukupolvenvaihdoksen kaltaista huojennusta. On syytä huomioida, että hallintaoikeuden on oltava todellinen eikä järjestelyyn voida ryhtyä ainoastaan lahjaveron pienentämiseksi ilman, että voi syyllistyä

¹⁸³ Ks. erityisesti luku 4.2.

veronkiertoon.¹⁸⁴ Suurten ja monimutkaisten luovutusten ja kauppojen kohdalla on edelleen syytä pyytää ennakkoratkaisua verotuksessa erityisesti, kun tilanteisiin liittyy omaisuuden arvostamisesta johtuvaa epävarmuutta. Lisäksi esimerkiksi lahjanluonteisen kaupan kohdalla riittävän marginaalin pitäminen rajoihin kuten 75 prosentin vastineeseen on järkevää.

Lahjanluonteinen kauppa voi olla merkittävässä roolissa erityisesti sukupolvenvaihdoksen tilanteissa. Sukupolvenvaihdoshuojennus lahjanluonteisen kaupan kohdalla on merkittävä huojennus, erityisesti kun päästään käyttämään sekä TVL:n että PerVL:n huojenukset, mutta se ei ole hyödynnettävissä muulloin kuin sukupolvenvaihdoksissa.

Alihintainen luovutus osakeyhtiölle todettiin verotuksellisesti haastavaksi tilanteeksi. Erityisesti muutaman osakkaan osakeyhtiöissä saattaa tulla eteen muiden osakkaiden lahjaverotus, vaikka heidän tileilleen ei siirtyisi konkreettisesti omaisuutta. Ennakkoratkaisun hakeminen voi auttaa kyseisissä tilanteissa.

Vastikkeettomalla saannolla saadun omaisuuden edelleen myynti ei itsessään ole erityisen vaativa tilanne oikeudellisesti. Ongelmaksi muodostuu pääasiassa arvostaminen ja mahdollisten oikeuksien pidättäminen kuten muuallakin lahja- ja luovutusvoittoverotuksessa. Olennaista verorasituksen kannalta on odottaa vuosi lahjan saamisen jälkeen, jolloin ns. yhden vuoden sääntö ei enää sovellu myytävään omaisuuteen ja ei enää käytetä luovuttajan hankintamenoa.

Lahjan ja luovutusten verotus ovat laajoja aiheita, mutta taas lahjanluonteinen kauppa ja erityisesti lahjan edelleenluovutus itsessään ovat mielestäni tiiviitä aiheita ja yleisesti lahjanluonteisesta kaupasta löytyy rajallisesti materiaalia käytettäväksi oikeustapausten ja sukupolvenvaihdoksia käsittelevän kirjallisuuden ulkopuolelta. Toisaalta tämä osoittaa osaltaan lahjanluonteisen kaupan oikeustilan vakautta ja keskittymistä sukupolvenvaihdoksen ympärille, vaikka tarkentavaa oikeuskäytäntöä tulee säännöllisesti, kuten

¹⁸⁴ Puronen 2015: 474-475.

KHO:2020:7. Lahjan ja luovutusten verotuksen oikeustila vaikuttaa vakaalta toisinaan julkaistavasta tarkentavasta oikeuskäytännöstä huolimatta, eikä perusteisiin ole puututtu.

LÄHDELUETTELO

- Aamulehti (2018). Vuokratulva ehdottaa: Syrjäseutujen ongelmakodeista kannattaa maksaa romutuspalkkiota. [online]. [siteerattu 10.2.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:<https://www.aamulehti.fi/a/200700359>>.
- Aarnio Aulis (1989). Laintulkinnan teoria - Yleisen oikeustieteen oppikirja. Juva: WSOY.
- Andersson Edward, Linnakangas Esko ja Frände Joakim (2016). Tuloverotus. Helsinki: Talentum Pro.
- HE 123/2018 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2019.
- HE 200/1992 vp Hallituksen esitys eduskunnalle tuloverolaiksi sekä laiksi eräiden yleishyödyllisten yhteisöjen veronhuojennuksista annetun lain 1 ja 6 §:n muuttamisesta.
- HE 68/1995 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi perintö- ja lahjaverolain muuttamisesta.
- HE 239/1996 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi varainsiirtoverolain 64 §:n ja verohallintolain 14 §:n muuttamisesta.
- HE 96/2004 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi tuloverolain sekä perintö- ja lahjaverolain muuttamisesta.
- HE 175/2016 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi perintö- ja lahjaverolain sekä tuloverolain 47 §:n muuttamisesta.
- HE 245/2016 vp Hallituksen esitys eduskunnalle perintö- ja lahjaverolain sekä tuloverolain 47 §:n muuttamisesta annetun hallituksen esityksen (HE 175/2016 vp) täydentämisestä.
- HE 257/2018 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain, tuloverolain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta.
- Immonen, Raimo & Lindgren Juha. (2017). Onnistunut sukupolvenvaihdos. Helsinki: Talentum Media Oy. 5. painos.
- Isotalo, Kalle (2015). Perättäisten vastikkeettomien saantojen verotusongelmia. Verotus-Lehti 5/2015, s. 530-539.
- Kaisto, Janne & Jarno Tepora (2012). Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa. Hämeenlinna: Kariston kirjapaino Oy.

- Kiviranta, Risto (2018). Hallituksen esitys tulolähdejaon poistamisesta vuoden 2020 alusta. [online]. [siteerattu 26.10.2019]. Saatavilla Internetistä: <URL:https://www.rsm.global/finland/fi/news/hallituksen-esitys-tulolahdejaon-poistamisesta-vuoden-2020-alusta>.
- Krogerus (2018.) Tulolähdejako osin poistumassa - odotettu hallituksen esitysluonnos julkaistu. Online. [siteerattu 18.2.2019]. Saatavilla Internetistä: <URL:https://www.krogerus.com/articles/news/tulolahdejako-osin-poistumassa-odotettu-hallituksen-esitysluonnos-julkaist>.
- Kukkonen, Matti (2007). Yrityksen luovutusvoittojen verotus. Helsinki: Talentum 2007.
- Lepistö, Martti (2012). Lahjan peruutus ja purkaminen. OpusLex-artikkeli. [siteerattu 18.2.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:https://www.opuslex.fi/artikkelit/kauppa-ja-sopimus/lahjan-peruutus-ja-purkaminen/>.
- Leppiniemi, Jarmo & Risto Walden (2014). Tilinpäätös- ja verosuunnittelu [online]. [siteerattu 21.11.2017]. Saatavilla rajoitetusti lisenssin hankkineiden organisaatioiden verkossa: <URL:http://fokus.talentum.fi/teos/FABBXXB-TAFHBG#/kohta:TILINP((c4)((c4)T((d6)S-((20)JA((20)VEROSUUNNIT-TELU((20)>.
- Lindgren, Juha (2014). Vastikkeetta saatavan osakeomistuksen verotus. Verotus-lehti 5/2014, s. 484-494.
- Lindholm, Tuomo (2017). Lahjaverokirja. Vantaa: Hansaprint Direct Oy. 15. painos.
- Mattila, Pauli K. (1984). Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa erityisesti silmillä pitäen kiinteää omaisuutta ja yritysvarallisuutta. Suomen lakimiesliiton kustannus.
- Myrsky, Matti & Jaakko Ossa (2008). Verotuksen perusteet. Helsinki: Talentum Media Oy.
- Myrsky, Matti & Timo Räbinä (2015). Verotusmenettely ja muutoksenhaku. [online]. [siteerattu 14.4.2020]. Saatavilla rajoitetusti lisenssin hankkineiden organisaatioiden verkossa: <URL:http://verkkokirjahylly.almatalent.fi.proxy.uwasa.fi/teos/FAFBEXCTEB#/kohta:VEROTUSMENETTELTY((20)JA((20)MUUTOKSENHAKU((20)>.
- Nykänen, Pekka & Timo Räbinä (2013). Yksityishenkilöiden luovutusvoittojen verotus. Helsinki: Talentum Media Oy, 3. painos.
- Nykänen, Pekka (2018). Luovutusvoittoverotuksen soveltamisalasta – erityisesti juoksevan pääomatulon ja luovutusvoiton välisestä rajanvedosta. Referee-artikkeli Edilex. [online]. [siteerattu 11.6.2019]. Saatavilla Internetistä: <URL:www.edilex.fi/artikkelit/18998>.

- Nykänen, Pekka, Juha Lindgren ja Janne Myllymäki (2019). Välittömän verotuksen oikeuskäytäntöä vuodelta 2018. Verotus-lehti 2/2019, s. 183-200.
- Nykänen, Pekka (2019a). Virtuaalivaluutan myyntiin sovelletaan luovutusvoittoa koskevia säännöksiä – KHO 2019:42. Referee-artikkeli Edilex [online]. Saatavilla Internetistä: <URL:https://www-edilex-fi.proxy.uwasa.fi/artikkelit/20043.pdf>.
- Nykänen, Pekka (2019b). Omaisuuden lopullisen arvonmenetyksen vähennyskelpoisuus henkilöverotuksessa. Verotus-lehti 4/2019, s. 400-412.
- Ossa, Jaakko (2006). Myyntivoittoverotus käytännössä. Helsinki: Tietosanoma Oy.
- Ossa, Jaakko (2007). Perinnön ja lahjan verokohtelu. Helsinki WSOY.
- Ossa, Jaakko (2015). Perintö- ja lahjaverotus [online]. Jatkuvapäivitteinen. Helsinki: Alma Talent Oy. [siteerattu 17.4.2020]. Saatavilla rajoitetusti lisenssin hankkineiden organisaatioiden verkossa: <URL:https://fokus.almatalent.fi/teos/plv111>.
- Penttilä, Seppo (2019). Uudistettu yhteisöjen tulolähdejaottelu. Verotus-lehti 2/2019, s. 132-145.
- Puronen, Pertti (1990). Lahjaverotuksen ala. Helsinki: Lakimiesliiton kustannus.
- Puronen, Pertti (1999). Omaisuuden siirtoverot. Helsinki: Lakimiesliiton kustannus.
- Puronen, Pertti (2015). Perintö- ja lahjaverotus [online]. [siteerattu 11.6.2019]. Saatavilla rajoitetusti lisenssin hankkineiden organisaatioiden verkossa: <URL:http://verkokirjahylly.talentum.fi.proxy.uwasa.fi/teos/JABBDXFUG#kohta:PERINTO((d6)-((20)JA((20)LAHJAVEROTUS((20)>.
- Räbinä, Timo (2001). Vastikkeeton saanto ja luovutusvoiton verotus. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Räbinä, Timo, Matti Myrsky & Myllymäki Janne (2019). Henkilökohtaisen tulon verotus. Helsinki: Alma Talent. 3. painos.
- Suomen yrittäjät, Valtakunnallinen omistajanvaihdosbarometri 2018 (2018) [online]. [siteerattu 1.2.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:https://www.yrittajat.fi/sites/default/files/omistajanvaihdosbarometri_2018.pdf>.
- Valjakka, Esa (2012). Lahjanlupaus - sitooko se antajaansa? OpusLex-artikkeli. [siteerattu 18.2.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:https://www.opuslex.fi/artikkelit/kauppa-ja-sopimus/lahjanlupaus-sitooko-se-antajaansa/>.
- Valtion taloudellinen tutkimuskeskus VATT (2015). Essi Eerola: Luovutusvoittoverotus – taloudellisia näkökohtia ja maiden välistä vertailua. [online]. [siteerattu 11.6.2019] Saatavilla Internetistä: <URL:vatt.fi/documents/2956369/3012213/muistiot_44.pdf>.

- Valtiovarainministeriö (2016). Talousarvioesitys 2016. [online]. [siteerattu 11.6.2019]. Saatavilla Internetistä: <URL:<http://budjetti.vm.fi/indox/sialto.jsp?year=2016&lang=fi&maindoc=/2016/tae/hallituksenEsitys/hallituksenEsitys.xml&id=/2016/tae/hallituksenEsitys/YksityiskohtaisetPerustelut/11/01/01/01.html>>.
- Valtionvarainministeriö (2018). Kysymyksiä ja vastauksia yhteisöjen tulolähteiden yhdistämisestä. [online]. [siteerattu 4.4.2019]. Saatavilla Internetistä: <URL:https://vm.fi/documents/10623/6304750/Tulolahdejako_UKK.pdf/df610b8a-3f21-45c0-b7c0-17e259ec75ea/Tulolahdejako_UKK.pdf>.
- Varis Anni (2017). Vastikkeetta saadun omaisuuden luovutusvoittoverotus ja verosuunnittelu luonnollisten henkilöiden ja kuolinpesien verotuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:http://epublications.uef.fi/pub/urn_nbn_fi_uef-20170209/urn_nbn_fi_uef-20170209.pdf>.
- Verohallinnon ohje A206/200/2014 (2015a). Arvopaperisijoittamisen tulolähde. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48514/arvopaperisijoittamisen_tulolahd/>.
- Verohallinnon ohje A118/200/2015 (2015b). Perintö- ja lahjaverotus kansainvälisissä tilanteissa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47858/perinto_ja_lahjaverotus_kansainvalisiss5/>.
- Verohallinnon ohje A211/200/2015 (2016a). Lahjoitusvähennys henkilöverotuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48559/lahjoitusvahennys_henkiloverotuksess/>.
- Verohallinnon ohje A241/200/2016 (2016b). Yhteislahjana tai testamentilla yhteisesti saadun omaisuuden verottaminen. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/kannanotot/47681/yhteislahjana_tai_testamentilla_yhteise2/>.
- Verohallinnon ohje A126/200/2014 (2016c). Veron kiertämissäännöksen soveltaminen. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/49027/veron_kiertamissaannoksen_soveltamine2/>.
- Verohallinto (2018). Verollinen vai verovapaa lahja. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL: <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/verollinen-vai-verovapaa-lahja/>>.

- Verohallinnon ohje VH/2991/00.01.00/2018 (2019a). Lahjojen kumulointi. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48566/lahjojen-kumulointi/>>.
- Verohallinnon ohje VH/330/00.01.00/2019 (2019b). Omaisuuden luovutusvoitot ja –tappiot luonnollisen henkilön tuloverotuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48935/omaisuuden-luovutusvoitot-ja--tappiot-luonnollisen-henkil%C3%B6n-tuloverotuksessa/>>.
- Verohallinnon ohje VH/5096/00.01.00/2019 (2019c). Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/lahjan_arvostamine/>.
- Verohallinnon ohje VH/5067/00.01.00/2019 (2019d). Ennakkoratkaisuhakemuksen tekeminen ja siihen annettava päätös. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47819/ennakkoratkaisuhakemuksen-tekeminen-ja-siihen-annettava-p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s/>>.
- Verohallinnon ohje VH/417/00.01.00/2019 (2019e). Yritystoiminta, tulonhankkimistoiminta ja harrastustoiminta henkilöverotuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/73274/yritystoiminta-tulonhankkimistoiminta-ja-harrastustoiminta-henkil%C3%B6verotuksessa/>>.
- Verohallinnon ohje VH/2358/00.01.00/2019 (2019f). Arvopaperien luovutusten verotus. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48262/arvopaperien-luovutusten-verotus2/>>.
- Verohallinnon ohje VH/3782/00.01.00/2019 (2019g). Varainsiirtovero arvopapereiden luovutuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/79871/varainsiirtovero-arvopapereiden-luovutuksessa/>>.
- Verohallinnon ohje VH/3783/00.01.00/2019 (2019h). Varainsiirtovero kiinteistön luovutuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavana Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/79873/varainsiirtovero-kiinteist%C3%B6n-luovutuksessa/>>.
- Verohallinnon ohje VH/2674/00.01.00/2018 (2019i). Hallintaoikeus omaisuuden luovutuksen verotuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/75136/hallintaoikeus-omaisuuden-luovutuksen-verotuksessa/>>.

- Verohallinto (2020a). Henkilökuntaedut verotuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/62486/henkil%C3%B6kuntaedut-verotuksessa3/>>.
- Verohallinto (2020b). Hallintaoikeuden arvo lahjaverotuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/hallintaoikeuden_pidattaminen_lahjavero/hallintaoikeuden-arvo-lahjaverotuksessa/>.
- Verohallinnon ohje 29.5.2018, dnro A49/200/2018, (2020c). Virtuaalivaluuttojen verotus. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48411/virtuaalivaluuttojen-verotus3/>>.
- Verohallinnon ohje (2020d). Lahjoitusvähennys yhteisöverotuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48721/lahjoitusv%C3%A4hennys-yhteis%C3%B6verotuksessa/>>.
- Verohallinnon ohje VH/1495/00.01.00/2020 (2020e). Osakeyhtiön sukupolvenvaihdos verotuksessa. [online]. [siteerattu 11.4.2020]. Saatavilla Internetistä: <URL:<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/60519/osakeyhti%C3%B6n-sukupolvenvaihdos-verotuksessa/>>.
- Wikström, Kauko (2015). Vero-oikeuden yleiset opit. Helsinki: Helsingin Kauppa-kamari. 1. Painos.

OIKEUSTAPAUSLUETTELO**Korkein hallinto-oikeus**

14.2.1952 taltio 746	KHO 1952 II 104	s. 66
	KHO:1955 II 677	s. 40, 41
19.2.1968 taltio 1065	KHO 1968 II 593	s. 30
10.1971 taltio 1159	KHO 1971 II 599	s. 56
1.9.1972 taltio 3070	KHO 1972-T-3070	s. 65
4.12.1974 taltio 4739	KHO 1974-T-4739	s. 31
8.9.1981 taltio 3966	KHO 1981 B II 611	s. 53, 56
12.1.1983 taltio 149		s. 50
25.9.1986 taltio 3698	KHO 1986 B II 586	s. 50
6.6.1996 taltio 1872	KHO 1996 B 520	s. 18
29.6.1998 taltio 1225	KHO 1998:27	s. 62
15.12.1998 taltio 2793	KHO 1998:2793	s. 17
31.12.1998 taltio 3062	KHO 1998:81	s. 63
7.12.2000 taltio 3191	KHO:2000:67	s. 27
13.3.2002 taltio 13.03.2002/513	KHO:2002:24	s. 33
10.9.2004 taltio 2255	KHO 10.9.2004/2255	s. 64
30.1.2009 taltio 211	KHO:2009:13	s. 63
25.6.2009 taltio 1633	KHO 2009:65	s. 34
25.6.2009 taltio 1634	KHO:2009:66	s. 47
18.5.2011 taltio 1324	KHO:2011:44	s. 47, 48
27.5.2011 taltio 1401	KHO:2011:51	s. 37
23.1.2013 taltio 263	KHO:2013:11	s. 55
10.1.2014 taltio 36	KHO:2014:4	s. 52
10.1.2014 taltio 37	KHO:2014:5	s. 51, 52
10.1.2014 taltio 38	KHO:2014:6	s. 41, 52, 53
17.2.2014 taltio 472	KHO:2014:30	s. 62
22.5.2014 taltio 1633	KHO:2014:85	s. 32
24.10.2014 taltio 3243	KHO:2014:155	s. 31
21.10.2015 taltio 2967	KHO:2015:154	s. 36, 63
19.1.2018 taltio 164	KHO:2018:11	s. 16
14.9.2018 taltio 4182	KHO:2018:129	s. 65
14.12.2018 taltio 5892	KHO:2018:170	s. 16, 17
29.3.2019 taltio 1263	KHO:2019:42	s. 16, 17
27.1.2020 taltio 260	KHO:2020:7	s. 36

Korkein oikeus

19.1.2018 taltio 96	KKO:2018:5	s. 45, 46
---------------------	------------	-----------

Hallinto-oikeus

Julkaisematon 27.01.2006 taltio 06/0054/3 Turun HAO s. 63

Julkaisematon 2007 taltio 07/0409/3 Turun HAO s. 48

Keskusverolautakunnan ratkaisut

25.11.1996 KVL:1996/305 s. 50