

Saimaan ammattikorkeakoulu
Liiketalous Lappeenranta
Liiketalouden koulutusohjelma
Yritysten ja taloushallinnon juridiikka

Johanna Lattu

Yksityishenkilöiden veroseuraamukset ja verosuunnittelun mahdollisuudet omaisuuden siirtämisen yleistilanteissa

Opinnäytetyö 2018

Tiivistelmä

Johanna Lattu

Yksityishenkilön veroseuraamukset ja verosuunnittelun mahdollisuuden omaisuuden siirtämisen yleistilanteissa, 40 sivua, 1 liite

Saimaan ammattikorkeakoulu

Liiketalous Lappeenranta

Liiketalouden koulutusohjelma

Yritysten ja taloushallinnon juridiikka

Opinnäytetyö 2018

Ohjaaja: lehtori Jarmo Kempainen, Saimaan ammattikorkeakoulu

Opinnäytetyön aihe oli yksityishenkilöiden veroseuraamukset ja verosuunnittelun mahdollisuudet omaisuuden siirtämisen yleistilanteissa. Työssä käsiteltiin kaupan, lahjan ja perinnön verotuksen pääperiaatteita yksityishenkilöiden näkökulmasta. Teoriaosassa käsitellään kunkin omaisuuden siirtomuodon osalta muun muassa veronalaiset ja verovapaat tilanteet sekä veron määräytymisen perusteet.

Opinnäytetyö toteutettiin kvalitatiivisena eli laadullisena tutkimuksena. Lähdeaineisto koostuu kirjallisuudesta, artikkeleista, verottajan ohjeista ja teemahaastattelusta. Teemahaastattelussa selvitettiin yksityishenkilöiden verosuunnittelun mahdollisuuksia omaisuuden siirtotilanteissa sekä verosuunnittelun ja veronkierron välistä rajapintaa. Tutkimukseen haastateltiin Veronmaksajien Keskusliiton johtavaa verojuristia.

Opinnäytetyö on selkeä ja tiivis koonti omaisuuden siirtämisen yleistilanteiden verotuksesta ja sen tavoitteena on kasvattaa henkilöiden tietoisuutta Suomen verotusjärjestelmästä.

Asiasanat: kauppa, perintö, lahja, verotus, verosuunnittelu

Abstract

Johanna Lattu

Individual's taxation and tax planning possibilities in the general situations of property transfer, 40 pages, 1 appendix

Saimaa University of Applied Sciences

Faculty of Business Administration, Lappeenranta

Degree Programme in Business Administration

Specialization in Business Law

Bachelor's Thesis 2018

Instructor: Mr Jarmo Kemppinen, Senior Lecturer, Saimaa University of Applied Sciences

The purpose of this study was to examine an individual's taxation and tax planning possibilities in the general situations of property transfer. The thesis consists information on trade, gift and inheritance taxation. It is made from an individual's perspective.

The thesis was carried out as a qualitative research. The theme interview was conducted to identify the possibilities of tax planning and to clarify the boundary between tax planning and tax evasion. The data for this thesis were collected from books, articles, Internet resources and by interviewing a tax lawyer of the union of taxpayers.

The result of this thesis was to create a clear and compact collection of the property transfer taxation in general situations and it aims to raise awareness of the Finnish taxation system.

Keywords: trade, inheritance, gift, taxation, tax planning

Sisällys

1 Johdanto	6
2 Kauppa	8
2.1 Yleistä kaupan verotuksesta.....	8
2.2 Luovutusvoiton laskenta	8
2.2.1 Todellinen hankintameno	9
2.2.2 Hankintameno-olettama	10
2.3 Verovapaat luovutukset	11
2.3.1 Oman vakituisen asunnon myynti	11
2.3.2 Sukupolvenvaihdosluovutukset.....	11
2.3.3 Koti-irtaimiston myynti.....	12
2.3.4 Vähäiset luovutukset.....	12
2.4 Varainsiirtovero	12
3 Lahja	13
3.1 Lahjaverovelvollisuus	14
3.2 Lahjaveron määräytyminen	14
3.2.1 Käypä arvo.....	14
3.2.2 Lahjaveroluokat ja lahjaverosteikot	15
3.2.3 Lahjojen kumulointi	16
3.3 Hallintaoikeuden pidättäminen	16
3.4 Hallintaoikeudesta luopuminen.....	17
3.5 Verottomat lahjat	17
3.6 Lahjaluonteinen kauppa	18
4 Perintö	18
4.1 Perintöverovelvollisuus.....	19
4.2 Perintöveron määräytyminen.....	19
4.2.1 Perintöveroluokat ja perintöverosteikot	20
4.2.2 Vähennykset perintöverotuksessa	21
4.2.3 Verovapaa perintö	21
4.3 Ennakkoperintö ja perinnönjättäjältä saadut lahjat	22
4.4 Perinnöstä luopuminen.....	22
5 Verosuunnittelu	23
5.1 Yleistä verosuunnittelusta.....	24
5.2 Verosuunnittelu omaisuuden myyntitilanteissa	26
5.2.1 Oman vakituisen asunnon myynti	26
5.2.2 Tappioiden vähentäminen.....	26
5.2.3 Perityn omaisuuden myynti.....	27
5.3 Verosuunnittelu perintö- ja lahjaverotuksessa	28
5.3.1 Omaisuuden lahjoittaminen osissa	28
5.3.2 Sukupolven ylitys	29
5.3.3 Testamentti ja hallintaoikeus.....	30
5.3.4 Alihintainen kauppa.....	31
5.4 Verosuunnittelun ja veronkierron erot.....	31
5.5 Ennakkoratkaisun hakeminen	32
6 Yhteenveto ja pohdinta	34
Kuviot ja taulukot.....	38
Lähteet.....	39

Liitteet

Liite 1 Haastattelukysymykset

1 Johdanto

Opinnäytetyön aihe on yksityishenkilöiden veroseuraamukset ja verosuunnittelun mahdollisuudet omaisuuden siirtämisen yleistilanteissa. Omaisuuden siirtyessä yksityishenkilöltä toiselle on kyseessä tyypillisesti kauppa, lahja tai perintö. Opinnäytetyö käsittelee näiden kolmen omaisuuden siirtämisen muodon veroseuraamuksia yleisellä tasolla. Niin kauppaan, lahjaan kuin perintöönkin liittyy olennaisesti sekä siviili- että vero-oikeudellista lainsäädäntöä, mutta tämän opinnäytetyön teoriaosassa keskitytään nimenomaan vero-oikeuteen sekä Verohallinnon voimassa oleviin säännöksiin ja käytäntöön. Kaupan, perinnön ja lahjan osalta käydään läpi muun muassa veronalaiset ja verovapaat omaisuuden siirtotilanteet sekä veron määräytymisen perusteet.

Opinnäytetyön tavoitteena on tehdä selkeä ja tiivistetty koonti siitä, mitä jokaisen kuuluisi tietää omaisuuden siirtämisen veroseuraamuksista. Tarkoitus on helpottaa yksityishenkilöiden veroseuraamusten tunnistamista ja itselle sopivimman omaisuuden siirtämisen muodon valintaa. Koska verotusta opetetaan vain joidenkin alojen yliopistoissa ja korkeakouluissa, on paljon henkilöitä, jotka eivät ole esimerkiksi opiskelleet verotusta. Omaisuuden siirtämisen veroseuraamukset kuitenkin koskettaa useampia meistä jossakin elämänvaiheessa. Sen takia niistä olisi hyvä olla tietoinen jo ennen kuin asiat tulevat ajankohtaiseksi.

Opinnäytetyön rajaaminen on välttämätöntä, sillä kaikki kolme työn teoriaosan aihealuetta on erittäin laajoja. Siitä syystä teoriaosa käsittelee kaupan, lahjan ja perinnön veroseuraamusten perusteita vain yksityishenkilöiden näkökulmasta. Työssä ei siis käsitellä yrityksiä tai yhtymiä. Opinnäytetyössä ei määritelmiä lukuun ottamatta kerrota omaisuuden siirtymisen siviilioikeudellista puolta. Koska työssä selkeä yleistilanteiden teema, teoriaosassa ei kerrota erilaisista poikkeustilanteista tai harvinaisemmista omaisuuden siirtomuodoista, kuten vaihtokaupasta.

Empiirisessä osassa määritellään verosuunnittelu, käydään läpi muutamia yleisempiä verosuunnittelun keinoja omaisuuden myyntitilanteissa sekä perintö- ja lahjaverotuksessa. Sen lisäksi tutkimuksessa selvitetään verosuunnittelun ja veron kiertämisen välisiä eroja. Laillisen verosuunnittelun erottaminen veron

kiertämisestä tai verovilpistä on tärkeää, jotta henkilöt eivät tietämättömyyden takia toimi väärin. Rajapinnat ovat häilyviä ja muuttuneet eri aikakausina, joten laillisen verosuunnittelun ja veron kiertämisen välinen raja on joskus hiuksenhieno.

Tutkimuksen tavoitteena on vastata seuraaviin kysymyksiin: Mitkä ovat yleisimmät omaisuuden siirtämisen muodot Suomessa ja mitkä ovat niiden veroseuraamukset? Onko verosuunnittelu omaisuuden siirtotilanteissa mahdollista ja mitkä ovat yleisiä sallittuja keinoja? Mitkä on verosuunnittelun ja veronkierron merkittävimmät erot?

Tutkimus toteutetaan kvalitatiivisen eli laadullisen tutkimusmenetelmän keinoin. Lähdeaineisto koostuu kirjallisuudesta, artikkeleista ja Internet-lähteistä, kuten vero.fi-verkkosivujen ohjeista. Opinnäytetyön empiirinen osa tutkii yksityishenkilöiden verosuunnittelun mahdollisuuksia omaisuuden siirtotilanteissa. Sitä koskien haastatellaan Veronmaksajain Keskusliiton johtavaa verojuristia, varatuomari Juha Koposta.

Opinnäytetyössä yhdistetään sekä teoreettista että empiiristä tutkimusmenetelmää. Työssä käsitellään omaisuuden siirtämisen muotoja ja niiden veroseuraamuksia hyvin teoreettisesti lainsäädännön ja Verohallinnon nykyisten säännöksiä näkökulmasta. Verosuunnittelun keinoja havainnollistan kuitenkin myös käytännön esimerkein.

Omaisuuden siirtotilanteiden verotus on jatkuvasti ajankohtainen ja tärkeä aihe, sillä verotus on välttämätön osa omaisuuden siirtotilanteita. Aiheesta on saatavilla paljon tietoa esimerkiksi Internetistä ja kirjallisuudesta, mutta selkeän käsityksen luominen eri vaihtoehtoista ja niiden veroseuraamuksista voi olla vaikeaa tiedon hajanaisuuden sekä runsauden takia. Tämä innoitti minutkin tutkimaan asiaa ja valitsemaan tämän aiheen lopputyöhöni.

2 Kauppa

Tässä luvussa käsitellään yksityishenkilöiden välistä kauppaa sekä luovutusvoiton veronalaisuutta ja verotusta.

Kyseessä on silloin kauppa, kun myyjä luovuttaa tai sitoutuu luovuttamaan ostajalle rahavastiketta vastaan omistusoikeuden ennalta sopimuksessa määriteltyyn omaisuuteen (Wilhelmsson, Sevón & Koskelo 2006, 3). Kun kaupan osapuolina ovat yksityishenkilöt, on kyseessä siviilikauppa (Minilex).

2.1 Yleistä kaupan verotuksesta

Kauppa on omaisuuden vastikkeellinen luovutus ja siitä voi syntyä myyjälle luovutusvoittoa. Kaupasta saatu voitto-osuus on myyjälle sen vuoden pääomatuloa, milloin sitova kauppa on tehty. Jos myyntihinta on pienempi kuin kaupan kohteen hankintahinta, myynti on tappiollinen eikä siitä synny verotettavaa tuloa. (Verohallinto a.)

Lähtökohtaisesti kaikki omaisuuden luovutuksesta saadut voitot on tuloverolain mukaan säädelty veronlaiseksi pääomatuloksi. Pääsääntöisesti myydyn omaisuuden laadulla, saantotavalla, käyttötarkoituksella, omistusajan pituudella tai myynnin syyllä ei ole vaikutusta tulon veronalaisuuteen. Erikseen määritellyissä tilanteissa luovutusvoitot on kuitenkin vapautettu verosta omaisuuden käyttötarkoituksen, omistusajan pituuden tai luovutushinnan suuruuden perusteella. (Myrsky & Räbinä 2014, 166.)

Luovutusvoiton verotuksesta on säädetty tuloverolaissa. Omaisuuden myyjä on verovelvollinen ja hänen on ilmoitettava luovutusvoitto sen vuoden veroilmoituksella, kun sitova kauppa on tehty. Luovutusvoitto eli myydyn varallisuuden keriyttämä tuotto verotetaan pääomatulona. Pääomatulojen veroprosentti on Suomessa vuonna 2017 30 prosenttia 30 000 euroon asti ja 34 prosenttia sen yli menevältä osalta. (Verohallinto b.)

2.2 Luovutusvoiton laskenta

Luovutusvoiton määrä voidaan laskea kahdella tapaa: käyttämällä todellista hankintamenoa tai omistusajan pituuteen perustuvaa hankintameno-olettamaa

(Kuvio 1). Luovutusvoittoa laskettaessa luovutushinta ja hankintameno otetaan huomioon nimellismäärästä, joten mahdollinen rahan reaaliarvon muutos ei vaikuta laskentaan. (Verohallinto a.)

+ Luovutushinta	+ Luovutushinta
- Poistamaton hankintameno	- <u>Hankintameno-olettama (20 tai 40%)</u>
- <u>Voiton hankkimisesta olleet menot</u>	= Luovutusvoitto tai -tappio
= Luovutusvoitto tai -tappio	

Kuvio 1. Luovutusvoiton laskenta (Myrsky & Rabinä 2014, 180)

2.2.1 Todellinen hankintameno

Luovutusvoiton määrää laskettaessa omaisuuden myyntihinnasta vähennetään omaisuuden poistamatta oleva hankintameno ja voiton hankkimisesta aiheutuneet kulut. Kun myyntihinnasta vähennetään todellinen hankintameno ja kulut, myyjälle voi syntyä kaupasta myös tappiota. Jos myyjä on hankkinut tai saanut kaupankohteen omistusoikeuden useammassa erässä, niin luovutusvoitto lasketaan jokaisen saannon kohdalta erikseen. Jokaisella saannolla on oma todellinen hankintameno ja sen takia hankintahintoja ei voida laskea eri saantojen osalta yhteen. (Myrsky & Rabinä 2014, 181.)

Todellisena hankintamenona vähennetään kauppahinta, perintö- tai lahjaveroituksessa käytetty arvo tai ositusta edeltäneen saannon hankintameno riippuen siitä, miten myyjä on kaupankohteen omistusoikeuden saanut. Perityn omaisuuden hankintamenona pidetään perintöveroituksessa käytettyä arvoa, oli myynnistä verovelvollinen sitten kuolinpesä tai omaisuuden perinnönjaossa saanut perillinen.

Lahjana saadun omaisuuden hankintameno on lahjaveroituksessa vahvistettu arvo. Lahjana saadun omaisuuden myynnissä on kuitenkin erityissäännös, mikä on hyvä muistaa. Jos omaisuuden myy alle vuoden kuluttua lahjan saamisesta, hankintamenona pidetään lahjanantajan hankintamenoa eikä lahjaveroituksessa vahvistettua arvoa. (Myrsky & Rabinä 2014, 185-188.)

Luovutusvoittoa laskettaessa todelliseen hankintamenuun saa lisätä myös kaikki omaisuuden hankinnasta välittömästi johtuneet menot. Niitä ovat esimerkiksi hyödykkeen valmistamisesta tai rakentamisesta johtuneet menot, hankinnan

yhteydessä maksettu varainsiirtovero, välitys- ja asiantuntijapalkkiot, lainhuudatusmenot ja lohkomismenot.

Omaisuuuden valmistamisesta ja rakentamisesta aiheutuneet menot pitävät sisällään esimerkiksi omakotitalon rakentamisesta aiheutuneita menoja, mutta verovelvollisen oman työn arvoa ei kuitenkaan saa vähentää. Luovutushinnasta saa vähentää myös verovelvollisen omistusaikanaan tekemät perusparannusmenot, joita ovat kaikenlaiset omaisuuden peruskorjauksista aiheutuneet kustannukset.

Myyntikustannukset eli voiton hankkimisesta välittömästi aiheutuneet kustannukset ovat myös vähennyskelpoisia. Tällaisia kustannuksia ovat kiinteistövälittäjän palkkio, arviolausunnon hankkimisesta aiheutuneet kulut sekä muut vastaavat asiantuntijan käytöstä johtuvat menot. Myös asiakirjojen kuten kauppakirjan laatimisesta aiheutuneet kulut ovat vähennyskelpoisia.

Omaisuuuden käytöstä tai hoidosta aiheutuneita menoja ei saa vähentää luovutushinnasta, vaan verovelvollinen voi vähentää ne tulonhankkimismenona tuloverotuksessa, jos kaupan kohdetta käytetään tulonhankkimistarkoituksessa. Omaisuutta käytetään tulonhankkimistarkoituksessa, jos se on esimerkiksi vuokralla. Myöskään kuolinpesän selvitykseen ja perinnönjakoon tai ositukseen liittyviä menoja ei lisätä hankintamenoon. (Myrsky & Rabinä 2014, 195-197.)

2.2.2 Hankintameno-olettama

Voitto voidaan laskea myös vähentämällä myyntihinnasta kaavamaisesti laskettava hankintameno-olettama. Hankintameno-olettama on 20 prosenttia luovutushinnasta, jos myyjä on myyntihetkellä omistanut kaupankohteen alle kymmenen vuotta ja 40 prosenttia, jos myyjän omistusaika on myyntihetkellä vähintään kymmenen vuotta.

Kun käytetään hankintameno-olettamaa, omaisuuden luovutushinnasta ei voida vähentää mitään muita eriä, ei edes myyntikustannuksia. Omistajan pituuden perusteella määräytyvä verovapaa prosentuaalinen osuus vähennetään luovutushinnan bruttomäärästä ja jäljelle jäävä osuus on veronalaista luovutusvoittoa. (Myrsky & Rabinä 2014, 180-182.)

2.3 Verovapaat luovutukset

Tuloverolain 48 §:ssä on säädetty erikseen muutamia verovapaat luovutusvoitot. Niitä ovat oman vakituisen asunnon myynti, sukupolvenvaihdosluovutukset, kiinteän omaisuuden vaihto luonnonsuojelualueeksi, koti-irtaimiston myynti ja vähäiset luovutukset. (Tuloverolaki 30.12.1992/605.)

2.3.1 Oman vakituisen asunnon myynti

Oman vakituisen asunnon myynnistä saatu voitto on verovapaata tuloa, jos verovelvollinen on omistusaikanaan käyttänyt huoneistoa tai rakennusta omana tai perheensä vakituisena asuntonaan yhtäjaksoisesti vähintään kahden vuoden ajan. Asuntoa ei tarvitse myydä välittömästi oman asumisen päätyttyä, vaan asunto voi olla muussa käytössä, esimerkiksi vuokralla, ennen varsinaista luovutusta.

Perintönä saadun omaisuuden omistusaika lasketaan alkavan siitä päivästä, jona perinnönjättäjä kuolee. Jos asunnon on saanut osituksessa, kahden vuoden omistusaika lasketaan alkavan ositusta edeltäneen omistajanvaihdoksen kauppakirjan allekirjoituspäivästä. Asumisaika taas lasketaan juuri siitä päivästä, kun osituksessa asunnon saanut henkilö on muuttanut asuntoon eli alkanut käyttää myytävää asuntoa vakituisena asuntonaan. (Verohallinto c.)

2.3.2 Sukupolvenvaihdosluovutukset

Sukupolvenvaihdosluovutus on myyjälle verovapaa, jos luovutuksen kohteena on hänen harjoittamaan maa- tai metsätalouteen liittyvää kiinteää omaisuutta, kommandiittiyhtiön tai avoimen yhtiön osuus tai yhteisön osakkeita, jotka oikeuttavat vähintään kymmenen prosentin omistusosuuteen yhtiössä. Verovapaan sukupolvenvaihdosluovutuksen ulkopuolelle jää elinkeinonharjoittajan liikkeen tai ammatin vastikkeellinen luovutus.

Muita verovapauden kriteerejä ovat luovuttajan omistajan pituus ja luovutuksensaajan sukulaisuussuhde luovuttajaan. Luovuttajan on täytynyt omistaa luovutuksen kohteena oleva yritysvarallisuus yli kymmenen vuoden ajan. Omistusaikaan luetaan myös sellaisen henkilön omistusaika, jolta myyjä on saanut omaisuuden vastikkeetta eli perintönä, lahjana tai osituksessa. Luovutuksen-

saajan on oltava myyjän lapsi, lapsen rintaperillinen, sisar, veli, sisarpuoli tai velipuoli. Jos luovutuksensaajana on myös varsinaisen luovutuksensaajan puoliso, niin luovutus on myös puolisonsa osalta verovapaa.

Sukupolvenvaihdosluovutuksen verovapaus on lopullinen, kun luovutuksensaaja ei luovuta omaisuutta viiden vuoden sisällä saannosta edelleen. Huojennuksen menettäminen ei kuitenkaan vaikuta alkuperäisen luovuttajan verotukseen, vaan jatkoluovuttajan luovutusvoiton laskemiseen. (Myrsky, Räbinä 2014, 251-254.)

2.3.3 Koti-irtaimiston myynti

Tavanomaisen koti-irtaimiston luovutuksesta saatu voitto on verovapaata siltä osin, kun tällaisen omaisuuden myynnistä saatu luovutusvoiton määrä on yhteensä enintään 5 000 euroa vuodessa. Jos luovutusvoiton määrä ylittää 5 000 euroa, niin henkilöä verotetaan vain yli menevältä osalta. Tavanomaiseksi koti-irtaimistoksi katsotaan muun muassa kodinkoneet, huonekalut ja harrastusvälineet. Autoja, veneitä, arvokkaita tauluja tai taide-esineet eivät ole tavanomaista koti-irtaimistoa, vaan niistä saadut luovutusvoitot ovat veronalaista pääomatuloa. (Myrsky & Räbinä 2014, 254.)

2.3.4 Vähäiset luovutukset

Luovutusvoitto on verovapaa, jos henkilön vuoden aikana myymänsä omaisuuden luovutushinnat ovat yhteensä enintään 1 000 euroa. Jos luovutushinnat ylittävät 1 000 euroa, niin luovutusvoitot ovat kokonaan veronalaisia. (Myrsky & Räbinä 2014, 256.)

2.4 Varainsiirtovero

Varainsiirtoveroa täytyy maksaa, kun ostaa kiinteistön, asunto-osakkeen tai muun arvopaperin. Varainsiirtoverovelvollinen on kaupan kohteen luovutuksensaaja eli ostaja. Varainsiirtovero ilmoitetaan ja maksetaan oma-aloitteisesti. Veron määrä lasketaan kauppahinnasta taulukon 1 mukaisesti.

Varainsiirtoveroprosentit:

Kiinteistöt	4 %
Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osake	2 %
Liikeosakkeet	1,6 %

Taulukko 1. Varainsiirtoveroprosentit (Verohallinto o)

On kuitenkin olemassa erikseen määriteltyjä tilanteita, joissa ostajan ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa. Ensiasunnon ostaminen on tietyin kriteerein vapautettu varainsiirtoverosta eikä sitä tarvitse myöskään maksaa arvopaperipörssistä myytävistä osakkeista tai muista arvopapereista.

Varainsiirtoveroa ei makseta omaisuudesta, joka on saatu vastikkeetta. Omaisuutta voi saada vastikkeetta esimerkiksi lahjana, perintönä tai osituksessa. (Verohallinto o.)

3 Lahja

Kyseessä on lahja, jos omaisuutta siirretään vastikkeetta henkilöltä toiselle. Kun omaisuudesta luovuttaa vastikkeetta, niin lahjanantajan varallisuus vähenee ja lahjansaajan varallisuus lisääntyy. (Lindholm 2017, 13.)

Lahja voi olla irtaimen lahja tai kiinteän omaisuuden lahjoitus. Irtainta omaisuutta ovat esimerkiksi raha, pörssi- ja muut yritysosakkeet, korut, asunto-osakkeet, autot ja taulut. Kiinteää omaisuutta ovat esimerkiksi metsä- ja maatilat, kesämökit ja omakotitalot.

Irtaimen ja kiinteän omaisuuden lahja eroavat siten toisistaan, että kiinteistön lahjasta on aina tehtävä lahjakirja, josta ilmenee luovutustarkoitus, luovutettava kiinteistö, lahjanantaja ja lahjansaaja. Irtaimen lahja ei ole niin muotosidonnainen, joten lahjakirjan tai muun kirjallisen dokumentin tekeminen lahjoituksesta on joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta vapaaehtoista, vaikkakin suositeltavaa. Luovutettava kiinteistö tai asunto-osake on lahjoitettavaa kokonaan tai murto-osin, jotka ilmoitetaan murtolukuina, esimerkiksi 1/2. (Lindholm 2017, 13-17.)

3.1 Lahjaverovelvollisuus

Perintö- ja lahjaverolain 20 §:n mukaan lahjaverovelvollisuus alkaa, kun lahjansaaja on saanut lahjan haltuunsa. Lahjansaajan on maksettava lahjaveroa, kun lahjan arvo on 5 000 euroa tai enemmän. Lahjansaaja on verovelvollinen myös samalta lahjanantajalta kolmen vuoden aikana saamistaan lahjoista, joiden arvo on yhteensä 5 000 euroa tai enemmän. Useammalta lahjanantajalta samanaikaisesti saadut lahjat verotetaan erikseen, eli niitä ei lasketa yhteen. Lahjaveroilmoitus pitää antaa Verohallinnolle kolmen kuukauden kuluessa lahjoituspäivästä. (Verohallinto d.)

3.2 Lahjaveron määräytyminen

Lahjavero määräytyy lahjoitettavan omaisuuden lahjoituspäivän käyvän arvon ja osapuolten sukulaisuussuhteen perusteella. Jos samalta lahjanantajalta kolmen vuoden aikana saanut myös muita lahjoja, lahjavero määrätään lahjojen yhteenlasketusta arvosta, josta vähennetään aiemmin maksettu lahjavero. (Verohallinto e.)

3.2.1 Käypä arvo

Lahjan lahjaveroarvona pidetään sen lahjoituspäivän käypää arvoa. Käypä arvo tarkoittaa omaisuuden todennäköistä luovutushintaa vapailla markkinoilla eli hintaa, joilla toisilleen vieraat henkilöt suostuisivat myymään ja ostamaan lahjan kohteena olevan omaisuuden. Käypä arvo määritetään kauppahinnan, vertailukauppojen tai arviolausunnon perusteella.

Kauppahintaa voidaan käyttää käyvän arvon määrittäjänä, jos lahjoituksen kohde on ostettu juuri ennen lahjoitusta tai se myydään pian lahjoituksen jälkeen. Käyvän hinnan määrittäminen voi perustua myös vertailuun, jos vertailun mahdollistavia laadultaan ja sijainniltaan samankaltaisen omaisuuden kauppvoja on tehty lähiaikoina. Kolmas vaihtoehto selvittää lahjoitettavan omaisuuden käypä arvo, on pyytää siitä asiantuntijan arviolausunto. Esimerkiksi kiinteistövälittäjältä voi pyytää lausuntoa asunto-osakkeen tai kiinteistön käyvästä hinnasta. Arviolausunnon hankkiminen ei ole pakollista eikä arviolausunto sido Verohallintoa

ratkaisun tekemisessä. Se on kuitenkin hyvä peruste ja osoitus omaisuuden käyvästä arvosta. (Verohallinto f.)

3.2.2 Lahjaveroluokat ja lahjaveroasteikot

Lahjaveroluokkia on vuodesta 2008 alkaen ollut kaksi ja luokka määräytyy lahjanantajan ja lahjansaajan välisen sukulaisuussuhteen perusteella taulukon 2 ja 3 mukaisesti. Lahjaveroluokka vaikuttaa lahjaveron määrään, sillä lahjavero on pienempi ensimmäisessä veroluokassa kuin toisessa veroluokassa.

Ensimmäiseen lahjaveroluokkaan kuuluvat:

- Aviopuoliso tai rekisteröidyn parisuhteen toinen osapuoli.
- Perillinen alenevassa tai ylenevässä polvessa, kuten lapsi, lapsenlapsi, vanhempi, isovanhempi.
- Aviopuolison tai rekisteröidyn parisuhteen toisen osapuolen perillinen suoraan alenevassa polvessa, kuten lapsi tai lapsenlapsi.
- Avopuoliso, jolla on tai on ollut yhteinen lapsi lahjanantajan kanssa.
- Avopuoliso, joka on aiemmin ollut avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa lahjanantajan kanssa.
- Ottolapset ja -vanhemmat.

Toiseen veroluokkaan kuuluvat muut sukulaiset, kuten lahjanantajan sisarukset ja serkut sekä suvun ulkopuoliset vieraat henkilöt. (Verohallinto e.)

Lahjaveroasteikot:

Verottavan osuuden arvo, euroa	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, euroa	Veroprosentti ylimenevästä 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

Taulukko 2. Lahjaveroasteikko 1. veroluokassa, kun lahja annettu 1.1.2017 tai sen jälkeen. (Lindholm 2017, 218)

Verottavan osuuden arvo, euroa	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, euroa	Veroprosentti ylimenevästä 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

Taulukko 3. Lahjaveroasteikko 2. veroluokassa, kun lahja annettu 1.1.2017 tai sen jälkeen. (Lindholm 2017, 218)

Lahjaverotuksessa käytetään progressiivista veroasteikkoa eli veroprosentti kasvaa sen mukaan, mitä arvokkaampi lahja on (Verohallinto g). Verohallinnon internet -sivulla on lahjaverolaskuri, jota voi käyttää ennakoimassa lahjaveron määrää molemmissa veroluokissa.

3.2.3 Lahjojen kumulointi

Jos sama lahjanantaja on antanut lahjansaajalle useita veronalaisia lahjoja kolmen vuoden aikana, lahjojen arvot lasketaan yhteen. Kaikkien kolmen vuoden aikana saatujen lahjojen yhteenlasketusta arvosta määrätään lahjavero, josta vähennetään aiemmista lahjoista jo maksetut verot. Lahjoja ei kumuloida, jos lahja on annettu samana päivämääränä tasan kolme vuotta sitten tai sitä aiemmin.

Jos ajallisen ja asiallisen yhtenäisen kokonaisuuden muodostavan kohteen, esimerkiksi maatilan, lahjoittaa vaiheittain erillisin luovutussopimuksin, sitä käsitellään lahjaverotuksessa yhtenä luovutuksena. Luovutuksia ei näissä tapauksissa kumuloida. (Verohallinto g.)

3.3 Hallintaoikeuden pidättäminen

Lahjanantajalla on mahdollisuus pidättää hallintaoikeus lahjaksi annettavaan omaisuuteen. Se tarkoittaa, että hallintaoikeuden saajalla on oikeus käyttää omaisuutta, saada sen tuotto-oikeus tai muu vastaava oikeus. Hallintaoikeuden voi pidättää itselleen tai muille henkilöille ja sen voi pidättää eliniäksi tai määräajaksi. Vaikka hallintaoikeuden haltija ei omista omaisuutta, omistaja ei kuitenkaan voi myydä sitä ilman haltijan lupaa. Haltijan velvollisuus on vastata omai-

suuden ylläpitämisestä aiheutuvista kustannuksista, kuten kiinteistöverosta. Hän saa myös omaisuuden tuoton, kuten esimerkiksi vuokratulot.

Lahjakirjaan on tehtävä merkintä pidätetystä hallintaoikeudesta ja lahjansaajan pitää ilmoittaa siitä lahjaveroilmoituksessa. Hallintaoikeuden pidätys vähentää lahjan arvoa, koska se rajoittaa lahjansaajan oikeutta käyttää lahjaa. Kaavamainen hallintaoikeusvähennys lasketaan ja vähennetään lahjaverotuksessa. Hallintaoikeuden arvo lasketaan omaisuuden käyvän arvon, vuosituoton tai tuotokertoimen ja elinikäisen hallintaoikeuden saajan iän tai määräaikaisen hallintaoikeuden voimassaoloajan perusteella. (Verohallinto h.)

3.4 Hallintaoikeudesta luopuminen

Kun hallintaoikeuden haltija luopuu hallintaoikeudesta, kyseessä on verotettava lahja. Hallintaoikeudesta luopuminen voi tapahtua siitä erikseen luopumalla tai myös niin, että hallintaoikeuden kohteena oleva omaisuus myydään. Jos hallintaoikeus kuitenkin siirretään sijaan tulevaan omaisuuteen, myyntiä ei katsota luopumiseksi. Lahjaverovelvollinen on omaisuuden omistaja eli henkilö, joka on saanut omaisuuden aiemmin lahjaksi tai perinnöksi silloin, kun hallintaoikeuskin on pidätetty. Hallintaoikeuden pidättäminen on aikanaan alentanut lahja- tai perintöveroa, mutta hallintaoikeudesta luopuminen kuitenkin arvostetaan lahjaverotuksessa sen päivän mukaan, jolloin hallintaoikeudesta on luovuttu. (Verohallinto n.)

Hallintaoikeuden haltijan kuollessa hallintaoikeus raukeaa, eikä rauenneesta hallintaoikeudesta määrätä perintöveroa. Jos hallintaoikeus on pidätetty ennakkoperinnön antamisen yhteydessä tai lahjan antamisesta perinnönsaajalle on kulunut alle kolme vuotta, on itse lahja merkittävä perukirjaan. (Lindholm 2017, 90.)

3.5 Verottomat lahjat

Lahjasta ei tarvitse maksaa veroa, jos lahja on arvoltaan alle 5 000 euroa ja jos samalta lahjanantajalta kolmen vuoden aikana saadut lahjat ovat yhteensä arvoltaan alle 5 000 euroa.

Lahjaveroa ei myöskään tarvitse maksaa, kun lahjaksi annetaan tavalliseen koti-irtaimistoon kuuluvaa varallisuutta ja yksittäisen esineen arvo ei ylitä 5 000 euroa. Koti-irtaimistolahjoja ei kumuloida, vaan alle 5 000 euron arvoisia koti-irtaimistolahjoja voi antaa verottomasti useita kolmen vuoden aikana. Tavanomaista koti-irtaimistoa ovat kotona olevat irtaimet esineet, kuten huonekalut, matot, taloustavarat, kodinkoneet ja vaatteet.

Myös koulutusta, kasvatusta tai elatusta varten annettu lahja on veroton, jos lahjansaajalla ei ole mahdollisuutta käyttää sitä muuhun tarkoitukseen. Tämä tarkoittaa, että lahjanantajan on maksettava lahjasta suoraan kolmannelle osapuolelle. Lahjanantaja esimerkiksi maksaa lukukausimaksun suoraan oppilaitoksen tilille tai ostaa kaupasta ruokaa lahjansaajalle. Jos lahja annetaan lahjansaajalle rahana, sitä pidetään verotettavana lahjana. (Verohallinto i.)

3.6 Lahjaluonteinen kauppa

Jos omaisuuden luovutushinta on alle 3/4 kohteen käyvästä arvosta, ostaja voi joutua maksamaan lahjaveroa käyvän arvon ja sovitun luovutushinnan eli vastikkeen erotuksesta. Ostajan täytyy antaa käyvän arvon ja vastikkeen erotuksesta eli lahjaksi katsottavasta osuudesta lahjaveroilmoitus. Jos lahjaksi katsottava osuus on alle 5 000 euroa, ei lahjasta tarvitse maksaa lahjaveroa, vaikka myyntihinta olisikin alle 3/4 kohteen käyvästä arvosta. Tämä edellyttää myös sitä, ettei ostaja ole saanut myyjältä kolmen vuoden aikana muita lahjoja, joiden yhteenlaskettua arvo on yli 5 000 euroa. (Verohallinto j.)

4 Perintö

Perintö eli jäämistö on vainajan omaisuutta, jonka omistusoikeus siirtyy omistajan kuoltua perintökaaren mukaisesti perinnönsaajille. Perinnönsaajia ovat vainajan lähisukulaiset ja mahdolliset testamentinsaajat. (Aarnio, Kangas, Puronen & Rabinä 2016, 9.)

Kolmen kuukauden kuluessa henkilön kuolemasta on järjestettävä perunkirjoitustilaisuus. Perunkirjoitustilaisuudessa kuolinpesän osakkaat hyväksyvät perunkirjan, joka on kuolinpesän veroilmoitus ja sen perusteella määrätään maksettavaksi perintövero. Perillisten ja testamentinsaajien lisäksi perunkirjoitustilaisuus-

dessa on oltava läsnä kuolinpesän ilmoittaja ja kaksi uskottua miestä. Uskotut miehet allekirjoittavat perukirjan.

Perukirjaan pitää merkitä kuolinpesän osakkaat, joita ovat vainajan leski, perilliset ja mahdolliset testamentinsaajat. Siihen luetteloidaan vainajan ja lesken sekä henkilökohtainen että yhteinen omaisuus ja velat kuolinpäivän tilanteen mukaan. Perukirjaan merkitään myös vainajan ja lesken avio-oikeus toistensa omaisuuteen sekä tieto siitä, luovuttaako leski tasinkona omaisuutta vainajan perillisille. Jos perinnönjättäjä on tehnyt testamentin, myös se merkitään perukirjaan ja tällöin siihen pitää merkitä myös lakimääräisten perillisten mahdolliset lakiosavaatimukset. Perukirjassa on lueteltava myös mahdolliset ennakkoperinnöt ja vainajan kolmen viimeisen vuoden kuluessa ennen kuolemaansa antamat lahjat.

Kopio perukirjasta ja sen liitteistä on toimitettava Verohallinnolle kuukauden kuluessa perunkirjoitustilaisuudesta. Liitteitä voivat olla esimerkiksi testamentti, ositussopimus ja perinnönjakosopimus. (Verohallinto k.)

4.1 Perintöverovelvollisuus

Perintö- ja lahjaverolain mukaan perintöverovelvollisia valtiolle ovat henkilöt, jotka saavat kuoleman perusteella omaisuutta perintönä tai testamentilla. Näiden perinnönsaajien velvollisuus suorittaa perintöveroa alkaa perinnönjättäjän kuolemasta. Jokainen perillinen vastaa sen perintöosuuden perintöverosta, jonka hän perukirjan mukaan perinnönjaon jälkeen saa. (Aarnio ym. 2016, 253-256.)

4.2 Perintöveron määräytyminen

Perintöverotus toimitetaan perukirjan perusteella ja perintöverot tulevat perinnönsaajan maksettavaksi melko pian perukirjan toimittamisen jälkeen. Perinnönjaolla, joka voidaan toimittaa vasta vuosien päästä perinnönjättäjän kuolemasta, ei yleensä ole perintöverotuksen kannalta merkitystä, koska perintövero määrätään perinnön laskennallisen suuruuden perusteella. Perintöveron määrä lasketaan perittävän ja perillisen tai testamentinsaajan sukulaisuussuhteen ja perintöosuuden arvon perusteella. Jos perinnönjakosopimus on kuitenkin tehty jo ennen perintöverotuksen toimittamista, siitä on toimitettava kopio Verohallintoon. Perintöverotuksen toimittamisen jälkeen kuolinpesä voidaan ilman eri pe-

rintöveroseuraamuksia jakaa osakkaiden kesken heidän haluamallaan tavalla. (Aarnio ym. 2016, 257-259.)

4.2.1 Perintöveroluokat ja perintöveroasteikot

Perinnönsaajat on perintö- ja lahjaverolaissa jaettu kahteen veroluokkaan taulukoiden 4 ja 5 mukaisesti sen perusteella, millaisessa sukulaisuussuhteessa he ovat perinnönjättäjään. Sukulaisuussuhde siis ratkaisee, mihin veroluokkaan perinnönsaaja kuuluu ja veroluokka määrää, kumpaa perintöveroasteikkoa perintöverotuksessa käytetään.

Ensimmäiseen perintöveroluokkaan kuuluvat perinnönjättäjän aviopuoliso tai rekisteröidyn parisuhteen toinen osapuoli, suoraan alenevassa tai ylenevässä polvessa oleva perillinen (vanhempi, isovanhempi, lapsi, lapsenlapsi ja lapsenlapsenlapsi), aviopuolison tai rekisteröidyn parisuhteen toisen osapuolen suoraan alenevassa tai ylenevässä polvessa oleva perillinen sekä kihlakumppani tai henkilö, jonka kanssa perinnönjättäjällä on tai on ollut yhteinen lapsi. Otollapset ja -vanhemmat ovat perintöverotuksessa samassa asemassa biologisten sukulaisten kanssa. Toiseen veroluokkaan kuuluvat muut sukulaiset, kuten perinnönjättäjän sisarukset ja serkut sekä vieraat henkilöt. (Aarnio ym. 2016, 265-266.)

Perintöveroasteikot:

Verottavan osuuden arvo, euroa	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, euroa	Veroprosentti ylimenevästä osasta, %
20 000 – 40 000	100	7
40 000 – 60 000	1 500	10
60 000 – 200 000	3 500	13
200 000 – 1 000 000	21 700	16
1 000 000 -	149 700	19

Taulukko 4. Perintöveroasteikko 1. veroluokassa 1.1.2017 alkaen. (Verohallinto m)

Verottavan osuuden arvo, euroa	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, euroa	Veroprosentti ylimenevästä osasta, %
20 000 – 40 000	100	19
40 000 – 60 000	3 900	25
60 000 – 200 000	8 900	29
200 000 – 1 000 000	49 500	31
1 000 000 -	297 500	33

Taulukko 5. Perintöveroasteikko 2. veroluokassa 1.1.2017 alkaen. (Verohallinto m)

Perintövero on progressiivinen vero eli mitä suurempi on perinnön arvo, sitä suurempi perintövero siitä on perintöveroasteikon mukaisesti suoritettava (Aarnio ym. 2016, 264). Verohallinnon internet -sivuilla on perintöverolaskuri, jota voi käyttää ennakoivasti perintöveron määrää molemmissa veroluokissa.

4.2.2 Vähennykset perintöverotuksessa

Perinnönjättäjä leski ja alaikäinen perillinen ovat oikeutettuja vähennyksiin perintöverotuksessa. Alaikäisen perillisen vähennyksen suhteen on kuitenkin ehto, että hänen on oltava perimysjärjestyksessä lähinnä perittävää. Leski on perillisasemassa silloin, jos hänelle testamentataan omaisuutta. Puolisovähennys on vuonna 2017 90 000 euroa ja alaikäisyysvähennys on 60 000 euroa. (Verohallinto I.)

4.2.3 Verovapaa perintö

Osa perintö- ja testamenttisaannoista on säädetty laissa verovapaiksi saajan oikeudellisen muodon tai saannon toistuvaisuusluontoisuuden perusteella. Perintöveroa ei makseta esimerkiksi silloin, jos valtio tai kunta on perinnön tai testamentinsaajana. Kun perinnönsaajana on yksityishenkilö, niin lähtökohtaisesti mikään perintö ei ole verovapaa. Yksityishenkilön saama perintöosuus voi olla kuitenkin määrältään niin alhainen, ettei sinänsä veronalaisesta perinnöstä määrätä veroa. Perintö on verovapaa, kun perinnönsaajan perintöosuus on arvoltaan alle 20 000 euroa. (Aarnio ym. 2016, 259.)

4.3 Ennakkoperintö ja perinnönjättäjältä saadut lahjat

Ennakkoperintö on perinnönjättäjän elinaikanaan perilliselle antama lahja, joka otetaan huomioon perinnönjättäjän kuoleman jälkeen hänen perinnönjaossa. Ennakkoperintönä omaisuutta saanut perillinen saa pienemmän osuuden jaetavasta omaisuudesta, koska hän on jo aiemmin saanut perinnönjättäjältä omaisuutta lahjana.

Rintaperillisille eli suoraan perinnönjättäjän alenevassa polvessa oleville perillisille annettua lahjaa pidetään lähtökohtaisesti ennakkoperintönä. Kuitenkin tilanteessa, jossa kaikki rintaperilliset ovat saaneet yhtä arvokkaat lahjat tai rintaperillisiä on vain yksi, lahjaa ei pidetä ennakkoperintönä. Lahjanantaja voi myös erikseen määrätä lahjakirjassa, että lahjaa ei oteta huomioon ennakkoperintönä.

Ennakkoperintö verotetaan lahjana ja siitä maksetaan lahjaveroa samoin kuin lahjastakin silloin, kun perillinen saa ennakkoperinnön. Ennakkoperinnön ja lahjan ero tulee ajankohtaiseksi vasta lahjanantajan kuoleman jälkeen perintöverotuksessa, sillä ennakkoperintö huomioidaan perintöverotusta toimitettaessa. (Verohallinto n.)

Ennakkoperintönä käsiteltävät lahjat lisätään kuolinpesän varoihin ennakkoperinnön lahjoitushetken arvon mukaisesti, jonka jälkeen perintöosuudet jaetaan tasan kaikille perillisille. Näiden perintöosuuksien perintöveroa laskettaessa vähennetään ennakkoperintöä saaneiden perillisten perintöverosta heidän aiemmin maksama lahjavero.

Perintöverotuksessa huomioidaan myös perinnönjättäjän kolmen viimeisen elinvuotensa aikana perillisilleen antamat lahjat, vaikka niitä ei olisikaan tarkoitettu ennakkoperinnöksi. (Verohallinto n.)

4.4 Perinnöstä luopuminen

Perinnönsaajan ei ole pakko ottaa perintöä vastaan ja oikealla tavalla perinnöstä luopumalla on mahdollista vapautua perintöveroista. Perinnöstä luopuminen on tärkeää tehdä oikein, koska väärä luopumistapa tai luopumisaika saattaa moninkertaistaa verojen määrän. Ilmoitus perinnöstä luopumisesta on tehtävä kirjallisesti ennen perintöön ryhtymistä. Jos perinnön ottaa ensin vastaan ja luo-

puu siitä sen jälkeen, perintöverot joudutaan maksamaan samasta omaisuudesta kahteen kertaan. Jos perinnöstä luopuja nimeää perinnönsaajaksi jonkun muun kuin oman lakimääräisen perillisensä, luopuja joutuu maksamaan perintöveron ja perinnön saanut lahjaveron. (Lindholm 2016, 154-156.)

5 Verosuunnittelu

Tässä luvussa selvitetään yksityishenkilöiden verosuunnittelun mahdollisuuksia omaisuuden siirtämisen yleistilanteissa. Tämän tutkimuksen tavoitteena ei ole luetella omaisuuden siirtotilanteiden verosuunnittelun kaikkia ”kikkoja”, vaan valaista verosuunnittelun mahdollisuuksia näiden kolmen omaisuuden siirtämisen muodon osalta. Ensin käydään läpi yleisiä asioita verosuunnittelusta sekä muutamia tavanomaisia verosuunnittelun keinoja omaisuuden myyntitilanteiden ja perintö- ja lahjaverotuksen osalta. Sen jälkeen selvitetään verosuunnittelun ja veron kiertämisen välistä rajapintaa. Viimeisenä pohditaan tilanteita, joissa on suositeltavaa varmistua verottajan menettelystä asian suhteen jo ennen omaisuuden siirtämistä.

Tutkimukseen haastateltiin Veronmaksajain Keskusliiton johtavaa verojuristia, varatuomari Juha Koposta. Koponen on kirjoittanut useita julkaisuja, kuten Kuolinpesän osakkaan oppaan. Lisäksi hän on ajankohtaisjulkaisu TaxFaxin päätoimittaja sekä on mukana verotuksen oikaisulautakunnan työskentelyssä. Veronmaksajain Keskusliitto (Veronmaksajat) on poliittisesti sitoutumaton ja riippumaton järjestö, joka antaa suomalaisille neuvontaa kaikenlaisissa verotukseen liittyvissä asioissa ja elämäntilanteissa. Veronmaksajat puolustavat kansalaisten oikeusturvan toteutumista erilaisissa verotuskysymyksissä sekä kannattavat yhteiskunnallisesti verotuksen kohtuullistamista. Liiton jäseniä ovat kotitaloudet eli yksityishenkilöt sekä yritykset ja yhteisöt. Liitossa on tällä hetkellä noin 230 000 jäsentä, joista suurin osa on henkilöjäseniä. (Veronmaksajat a; b.)

Teemahaastattelu toteutettiin puhelimitse ennalta laadittua kysymysrunkoa apuna käyttäen. Kysymykset koskivat muun muassa verosuunnittelun hyötyjä, keinoja, väärinkäsityksiä sekä veronsuunnittelun ja veron kiertämisen välistä rajapintaa. Kysymyksiä olivat esimerkiksi: Millaista verosuunnittelua kuka tahansa voi tehdä itsenäisesti? Onko verosuunnittelu vain äveriäitä monenlaista

varallisuutta omistavia henkilöitä varten vai onko siitä hyötyä myös keskiluokaisille ja vähävaraisille henkilöille? Mitkä ovat tärkeimmät verotuksellisesti ja oikeuskäytännössä hyväksytyt keinot yksityishenkilöiden verosuunnittelussa kaupan, lahjan ja perinnön osalta? Mitkä keskeiset seikat erottavat verosuunnittelun veron kiertämisestä?

Haastatteluun käytetty kysymysrunko on kokonaisuudessaan opinnäytetyön liitteenä (Liite 1). Kysymykset ovat laajoja ja yleisluontoisia, koska haastattelun avulla pyrittiin luomaan kokonaiskuva verosuunnittelun mahdollisuuksista omaisuuden siirtotilanteissa. Valittuihin kysymyksiin haluttiin asiantuntijan näkökulma ja mielipide.

Haastattelussa oli myös hyvin kärjistetty kysymys liittyen omaisuuden siirtotilanteiden verraten koviin veroseuraamuksiin Suomessa. Kysyttiin, mitä ajatuksia herättää kommentti: Ei Suomessa kannata omistaa mitään, kun verottaja iskee joka välissä? Vastaus oli, että jos näin sanotaan, on varmasti huonoja kokemuksia tai yllätyksiä taustalla. Omistaminen luo turvaa ja hyötyä, jos omaisuus tuottaa jotakin. Systemi on sellainen, että omistajan vaihtuessa verotetaan. Vaikka jokainen omaisuuden siirtotilanne maksaa verojen muodossa jotakin, kaikki ei kuitenkaan mene yhteiskunnalle. Pääosa esimerkiksi myyntivoitosta jää itselle. (Koponen 2017.)

5.1 Yleistä verosuunnittelusta

Verosuunnittelu tarkoittaa käytännössä verotustekijöiden huomioimista osana päätöksentekoa sekä yksittäisiä lainsäädännön ja verotuskäytännön hyväksymiä toimia, joiden tavoitteena on verojen minimointi (Knuutinen 2012, 4). Yksityishenkilöiden osalta verotusnäkökulman huomioiminen päätöksenteossa ilmenee veroseuraamusten tunnistamisena ja ennakointina. Moni tekee tämän tyyppistä verosuunnittelua aivan huomaamatta itsenäisestikin, kun esimerkiksi omaisuutta siirtäessään punnitsee eri vaihtoehtoja ja niiden veroseuraamuksia. Jokaisella on oikeus pyrkiä maksamaan veroa vain lain määräämä minimi. (Kahdeksas päivä.)

Omaisuuden määrän kasvaessa verosuunnittelun euromääräinen merkitys luonnollisesti lisääntyy, mutta suunnittelusta on hyötyä muillekin kuin erityisen

varakkaille henkilöille ja perheille. Valtaosa esimerkiksi Veronmaksajien juristin neuvontapuhelimeen tulevista yhteydenotoista on tavallisilta ihmisiltä, jotka omistavat oman asunnon ja kesämökin sekä mahdollisesti joitakin osakkeita tai talletuksia. Yksi yleisimmistä kysymyksistä on, miten oma vapaa-ajan asunto kannattaa siirtää jälkipolville. Vapaa-ajan asuntoja on hyvin laajasti eri perheissä. (Koponen 2017.)

Järkevä verosuunnittelu on pitkän aikavälin suunnittelua. Jos harkitsee esimerkiksi vapaa-ajan asunnon siirtämistä jälkipolville, ei kannata odottaa 90-vuotiaaksi asti. Koska perintöä ja lahjaa verotetaan progressiivisesti, pitkä aikataulu ja hajauttaminen voi tuoda merkittäviä hyötyjä, selvittää Koponen. Hänen mukaansa esimerkiksi 5 vuoden tähtäin on sopiva aikaväli. Sitä pidempiaikainen verosuunnittelu on hankalaa, koska 10 vuodessa lainsäädäntö ehtii jo muuttua.

Omaisuuksien arvostaminen ja arvonmuutokset vaikeuttavat verosuunnittelua. Erityisesti arvostamisen suhteen on paljon yleisiä väärinkäsityksiä. Hyvin sitkeässä on käsitys, että kiinteistöjen verotusarvo on arvo, jota verottaja käyttää myös myyntivoittolaskennassa. Jos esimerkiksi kiinteää omaisuutta lahjoittaa murto-osina eri aikoina, on omaisuuden käypä arvo määriteltävä jokaisella lahjoituskerralla uudelleen. (Koponen 2017.)

Väärinkäsityksiä omaisuuden arvostamisen suhteen on siinä, minkä arvon myyjä saa vähentää toteutuneesta kauppahinnasta hankintahintana myyntivoittoa laskettaessa. Jos myyntivoitto lasketaan tutkielmassa tarkemmin luvussa 2.2.1 kerrottua todellista hankintamenoa käyttäen, vähennettävä hankintameno määräytyy sen mukaan, miten myyjä on kaupankohteen omistusoikeuden saanut. Todellinen hankintameno voi olla omaisuutta ostaessa kauppakirjaan merkitty kauppahinta tai perintö- ja lahjaverotuksessa vahvistettu arvo, joka on myös merkitty perukirjaan tai lahjakirjaan. Jos myyjä on saanut kaupankohteen osituksessa, hänen hankintamenoaan vähennetään ositusta edeltäneen saannon hankintameno. (Myrsky & Rabinä 2014, 185.)

5.2 Verosuunnittelu omaisuuden myyntitilanteissa

Yksityishenkilöiden itsenäisesti tekemä verosuunnittelu omaisuuden siirtotilanteissa liittyy lähinnä omaisuuden myyntiin, koska perintö- ja lahjaverotukseen liittyvässä suunnittelussa moni tarvitsee apua vaihtoehtojen punnitsemiseen. Myyntitilanteissa on myös yleensä isoimmat intressit. On muutamia tilanteita, joissa pystyy jonkun verran tai kokonaan suunnittelemaan verotustaan, kun selvittelee lainsäädäntöä ja kartoittaa omaa tilannettaan. (Koponen 2017.)

5.2.1 Oman vakituisen asunnon myynti

Omaa vakituista asuntoa myytäessä kannattaa varmistaa, että se voidaan myydä huojennussäännön puitteissa verovapaasti. On esimerkiksi ammatteja, joiden takia joutuu muuttamaan usein ja tällaisissa tilanteissa on hyvä kiinnittää huomiota omistus- ja asumisajan pituuteen. (Koponen 2017.)

Oman kodin myyminen verovapaasti edellyttää, että henkilö on omistusaikanaan käyttänyt asuntoa omana vakituiseena asuntonaan yhtäjaksoisesti vähintään kaksi vuotta. Silloin myynti on tuloverolain 48 §:n mukaisesti verovapaa.

Esimerkki: Matti ostaa pienen kerrostalohuoneiston omaan vakituiseen asuinkäyttöön. Kauppakirja kirjoitetaan 13. helmikuuta 2014 ja omistusoikeus siirtyy hänelle samana päivänä. Matti asuu kuitenkin vielä irtisanomisajan vuokra-asunnossaan ja muuttaa ostamaansa asuntoon 1. maaliskuuta 2014. Jos Matti asuu asunnossa yhtäjaksoisesti 1. maaliskuuta 2016 asti, hän voi myydä oman vakituisen asuntonsa verovapaasti. Jos kuitenkin kävisi niin, että Matti saisi houkuttelevan työtarjouksen toisesta kaupungista ja hän myisi kyseisen asunnon jo lokakuussa 2015, asunnon myynti on veronalainen.

5.2.2 Tappioiden vähentäminen

Arvopaperisijoittamisessa pystyy verosuunnittelun avulla ajoittamaan voittojen ja tappioiden syntymisen niin, että pääsee vähentämään myyntitappiot myyntivoitosta (Koponen 2017). Myös muun omaisuuden myynnistä, kuten asunto-osakkeen myynnistä aiheutunut tappio on vähennyskelpoinen samoin kuin arvopapereiden ja osakkeiden myynnistä syntyneet tappiot (Verohallinto p).

Arvopaperikaupassa voi syntyä luovutustappiota jos omaisuuden hankintahinta ja myyntikulut ovat yhteensä enemmän kuin sen luovutushinta. Vuonna 2016 tuloverolain 50 §:n 1 momenttia muutettiin niin, että vähennyskelpoinen luovutustappio voidaan vähentää myös samana vuonna saaduista muista pääomatuloista. Ennen vuotta 2016 syntyneet luovutustappiot ovat vähennyskelpoisia vain luovutusvoitoista. Tappio vähennetään myyntivuonna saadusta luovutusvoitosta tai samana vuonna saaduista muista pääomatuloista. Jos voittoa tai muuta pääomatuloa ei kuitenkaan ole samana vuonna syntynyt, vahvistetaan siitä luovutustappio, joka on vähennyskelpoinen seuraavan viiden vuoden ajan pääomatuloista sitä mukaan kuin pääomatuloa syntyy. (Lindholm 2016, 159; Veronmaksajat c.)

Sellaisen omaisuuden mynnistä syntynyt luovutustappio, jonka vastaava luovutusvoitto on Suomessa verovapaa, ei ole vähennyskelpoinen (Veronmaksajat c). Tällaisia vähennyskeltottomia tappioita ovat esimerkiksi oman asunnon ja tavanomaisen koti-irtaimiston mynnistä syntynyt luovutustappio. Myöskään perheen käyttämän auton tai veneen mynnistä syntynyt tappio ei ole vähennyskelpoinen ja pienten luovutustappioiden vähentämistä on rajoitettu. (Verohallinto p.)

Esimerkki: Matti on harrastaa osakesijoittamista ja hän on vuoden 2016 helmikuussa myynyt osakkeita tappiolla. Saman vuoden syksynä hän toiset osakkeensa voitolla, mutta tappion määrä on suurempi mitä hänen syksyllä saamansa luovutusvoitto. Mattin tappio vähennetään hänen samana vuonna saamastaan luovutusvoitosta, mutta tappiota jää edelleen vähentämättä. Kun muita pääomatuloja ei ole, vähentämättä jäänyt osa luovutustappiosta vähennetään seuraavan viiden vuoden aikana sitä mukaan, kun Matti saa uusia luovutusvoittoja tai muita pääomatuloja.

5.2.3 Perityn omaisuuden myynti

Suurimmat intressit liittyvät usein perityn omaisuuden myyntiin. Joissakin tilanteissa on useampia vaihtoehtoja toimia ja niissä on erilaiset veroseuraamukset. On kannattavaa esimerkiksi punnita, kannattaako omaisuus myydä kuolinpesän nimissä vai tehdä ensin perinnönjako ja myydä se osakkaiden nimissä. (Koponen 2017.)

Perintönä saadun omaisuuden hankintahintana voidaan vähentää perintöverotusarvo, oli omaisuuden myyjänä sitten kuolinpesä tai osakas. Tyypillisesti rintaperillisen on verotuksellisesti edullisempaa maksaa perintöveroa kuin luovutusvoittoveroa. (Lindholm 2016, 106-107.)

Perintöverotuksessa vahvistettu käypä arvo toimii siis kiinteän omaisuuden osalta hankintahinnan päivittäjänä. Jos omaisuus on tarkoitus myydä edelleen, on verosuunnittelun näkökulmasta kannattavaa arvostaa se perukirjaan mahdollisimman lähelle todennäköistä myyntihintaa. Se minkä säästää perintö- tai lahjaverotuksessa tarjoamalla verottajalle mahdollisimman alhaista arvoa, voi kostautua myöhemmin myyntivoittoveron laskennassa. (Aarnio ym. 2016, 334.)

Verovelvolliselle syntynyt luovutustappio on ollut vuodesta 2010 alkaen vähennyskelpoinen viiden seuraavan vuoden kuluessa omaisuuden luovutuksesta saadusta voitosta tai myös muista pääomatuloista, jos tappio syntynyt vuoden 2016 lakimuutoksen jälkeen. Jos kuolinpesän osakkaalle on henkilökohtaisessa verotuksessa syntynyt vähennyskelpoista luovutustappiota, kuolinpesän myytävä omaisuus kannattaa jakaa ennen myyntiä. Kuolinpesän osakkaat eivät saa vähentää kuolinpesälle vahvistettuja luovutustappioita omassa verotuksessaan. (Lindholm 2016, 159-162).

5.3 Verosuunnittelu perintö- ja lahjaverotuksessa

Pitkän aikavälin verosuunnittelu ja oman tilanteen kartoittaminen on erityisen tärkeää perintöverosuunnittelussa. Harkittaessa omaisuuden siirtämistä jälkipolville, on kannattavaa kääntyä asiantuntijan puoleen. Hyvä verosuunnittelu edellyttää verolakien, oikeus- ja verotuskäytännön laajaa tuntemusta. Verotukseen liittyy myös paljon siviilioikeudellisia asioita, joten esimerkiksi lahjaverosuunnittelussa on oleellista tuntea perhe- ja perintöoikeutta. (Lindholm 2017, 42.)

5.3.1 Omaisuuden lahjoittaminen osissa

Esimerkiksi perheissä voidaan lahjoittaa omaisuutta vähitellen jälkipolville jo elinaikana. Varallisuuden arvon ollessa suuri, voi oikein toimiessa ja varallisuutta vähitellen lahjoittaessa saada ainakin tälle lahjoitetulle omaisuudelle pie-

nemmät veroseuraamukset kuin tilanteessa, jos koko omaisuus saataisiin kerralla perintönä. (Lindholm 2017, 42.)

Rahalahjat ovat tyypillisiä jo elinaikana annettuja lahjoja. Lahjoituksia tehdään esimerkiksi silloin, kun lapsi valmistuu ammattiin tai aikoo hankkia ensimmäisen oman asuntonsa. Rahalahjat on mahdollista antaa pienissä erissä ilman veroseuraamuksia, kunhan muistaa verovapaan lahjan rajan ja kolmen vuoden säännön. Myös vapaa-ajan asuntoja lahjoitetaan usein jo elinaikana. Lahjanantajan on mahdollista pidättää hallintaoikeus itselleen tai toiselle henkilölle, ja hallintaoikeuden pidättäminen alentaa lahjan arvoa ja siten myös lahjaveron määrää. Jos kyseessä on arvokkaampi vapaa-ajan asunto, voi harkita sen lahjoittamista murto-osissa, jolloin lahjaverotuksen progression pilkkoutuu. Progressio pilkkoutuu myös silloin, jos puoliset omistavat vapaa-ajan asunnon yhdessä ja molemmat lahjoittavat murto-osia lapsille tai lapsenlapsille. (Koponen 2017.)

Koponen kuitenkin muistuttaa, että on tärkeää miettiä toimivia ratkaisuja - esimerkiksi puolikkaan tai kolmasosan lahjoittaminen on vielä järkevää. Viimeisen euron kalastelu menee teknisesti kuitenkin niin vaikeaksi, että sotkeudutaan helposti omaan näppäryyteen. Hyöty voi mennä kustannuksiin, koska esimerkiksi vapaa-ajan asunnon käypä hinta on päivitettävä jokaisella lahjoituskerralla uudelleen. (Koponen 2017.)

Esimerkki: Matin tytär Emma valmistuu ylioppilaaksi 3. kesäkuuta 2017 ja Matti antaa hänelle lahjaksi 4 999 euron arvoisen rahalahjan. Matti ei ole antanut tyttärelleen kolmen vuoden aikana muita lahjoja, joten lahjasta ei vuoden 2017 lahjaverasteikon mukaan tarvitse maksaa lahjaveroa. Jos Matti haluaa antaa uuden verovapaan lahjoituksen Emmalle oman asunnon hankintaa varten, hän voi antaa sen kolmen vuoden kuluttua samana päivänä eli 3. kesäkuuta 2020.

5.3.2 Sukupolven ylitys

Omaisuutta on mahdollista lahjoittaa myös yhden sukupolven yli suoraan lapsenlapsille, jolloin säästyy yhdeltä perintöverokierrokselta. Silloin on kuitenkin tärkeää miettiä verotuksen lisäksi myös sitä, että omistaminen ja omaisuuden hoitaminen toimii jatkossakin. Sen varmistamiseksi voidaan tehdä niin, että lap-

senlapsi saa vapaa-ajan asunnon lahjaksi, mutta äidille pidätetään hallintaoikeus. (Koponen 2017.)

Yhdeltä perintöverokierrokselta voidaan säästyä myös perinnöstä luopumalla. Perintö siirtyy tällöin yhden sukupolven yli isovanhemmilta suoraan lapsenlapsille. Jos ensisijaisella perinnönsaajalla eli luopujalla on useampia lapsia, myös perintöveron määrä pienenee siinä suhteessa kuinka monelle lapselle hänen perintöosuutensa jakautuu luopumisen seurauksena. (Lindholm 2016, 154-155.)

Esimerkki perinnöstä luopumisesta: Isoisä Viljo on perinnönjättäjä. Häneltä perittävän omaisuuden arvo on 150 000 euroa. Viljolla ei ole leskeä ja hänellä on yksi lapsi Mauri. Maurilla on kolme jo aikuista lasta Eetu, Emil ja Leevi. Mauri on päättänyt luopua perinnöstä ja hän on tehnyt kirjallisen ilmoituksen asiasta ennen perintöön ryhtymistä. Kun Mauri on luopunut perinnöstä, Viljon jättämä 150 000 euron arvoinen perintö jaetaan Maurin lapsille Eetulle, Emilille ja Leeville. Perintö jakaantuu Maurin kolmelle lapselle tasan, niin kunkin lapsen perintöosuuden arvo on 50 000 euroa. Vuoden 2017 perintöveroasteikon mukaisesti Eetu, Emil ja Leevi joutuvat maksamaan 50 000 euron perintöosuudesta perintöveroa kukin 2 500 euroa eli yhteensä 7 500 euroa. Jos Mauri ei olisi luopunut perinnöstä, hän olisi joutunut maksamaan 150 000 euron arvoisesta perinnöstä perintöveroa vuoden 2017 taulukon mukaisesti 15 200 euroa. Sitten kun Eetu, Emil ja Leevi tulevaisuudessa perivät Maurin, he maksavat perintöverot hänen jättämästään perinnöstä.

5.3.3 Testamentti ja hallintaoikeus

Perintöverosuunnittelussa on mahdollisuus hyödyntää legaatteja. Legaatti tarkoittaa, että perinnönjättäjä voi testamentata omaisuutta myös muille kuin rinta-perillisilleen. Perinnönjättäjä voi siis testamentata esimerkiksi lapsenlapsilleen alle 20 000 euron arvoisen perintöosuuden. Perinnönjättäjä voi määrätä legaa-tin myös puolisolleen, jolloin voidaan hyödyntää puoliso vähennystä. (Aarnio ym. 2016, 334.)

Hallintaoikeuden voi saada testamentilla johonkin tiettyyn esineeseen tai koko omaisuuteen. Tällöin puhutaan hallintaoikeustestamentista. Leskellä on myös lain mukaan oikeus pitää puolisoiden yhteinen asunto ja sen koti-irtaimisto ja-

kamattomana, vaikka perilliset haluaisivat tehdä perinnönjaon. Hallintaoikeudelle lasketaan arvo, joka vähennetään muiden perillisten perintöosuudesta. (Lindholm 2016, 149-151.)

5.3.4 Alihintainen kauppa

Jos vanhemmat eivät halua luopua omaisuudestaan ilmaiseksi, alihintainen kauppa on yksi vaihtoehto (Koponen 2017). Alihintaissa eli lahjaluonteisessa kaupassa luovutushinta on huomattavasti kohteen käypää arvoa pienempi. Jos luovutushinta on alle tai tasan 3/4 kohteen käyvästä arvosta, ostaja joutuu maksamaan lahjaveroa käyvän arvon ja sovitun vastikkeen erotuksesta. (Verohallinto j.)

5.4 Verosuunnittelun ja veronkierron erot

Veron kiertämisestä on säädetty muun muassa verotusmenettelylain 28 §:n yleislausekkeessa ja perintö- ja lahjaverolain veronkiertosäännöksessä. Kyseisissä lain kohdissa veron kiertäminen on määritelty niin, että olosuhteelle tai toimenpiteelle on annettu sellainen oikeudellinen muoto, joka on ristiriidassa asian tosiasiallisen luonteen tai tarkoituksen kanssa.

Verosuunnittelussa verojen minimointiin tähtäävät keinot ovat selkeästi hyväksyttäviä verolakeihin nähden. Jos taas keinot ovat verolakien ja niiden tarkoitusten vastaisia, vaikka rikosoikeudellisesti lakia ei olisikaan rikottu, kyseessä on veron kiertäminen. Veronkiertoa ei ole kriminalisoitu, vaan sanktiona siitä on veron korotus. Veropetoksesta tai verovilpistä puhutaan silloin, kun toimitaan rikoslain vastaisesti. Veropetoksesta on säädetty rikoslain 29 luvussa ja silloin on kyse väärin tietojen antamisesta, tulojen salaamisesta, muunlaisesta laiminlyönnistä veron välttämistarkoituksessa tai muuten petollisella tavalla toimimisesta.

Verosuunnittelun ja veronkierron rajanveto on yksi vero-oikeuden hankalimmista kysymyksistä sekä teoriassa ja käytännössä, koska molemmissa pyritään usein hyödyntämään verosäännösten kielelliseen muotoiluun liittyviä heikkouksia tai verojärjestelmien rakenteellisia ongelmia (Knuutinen 2012, 5). Yksi tärkeimpiä kriteerejä verosuunnittelun ja veronkierron rajanvedossa on tehdyn toimen keinotekoisuus. Usein tilanteet tulkitaan veron kiertämiseksi, jos kyseinen toimi

on tehty pelkästään veron minimointi tai välttämistarkoituksessa, eikä siihen olisi muuten ollut järkeä ryhtyä. Veronkiertämiseen viittaa keinotekoisuuden lisäksi aitojen taloudellisten vaikutusten puuttuminen, tavanomaisesta poikkeavat menettelytavat sekä oikeudellisen muodon ja taloudellisen sisällön väliset ristiriitaisuudet. (Knuutinen 2017, 126-129.)

Juha Koponen nimeää kolme veron kiertämiseen viittaavaa seikkaa, jotka ovat toimen tekeminen pääasiassa veroedun saavuttamiseksi, keinotekoisuus ja saavutetun veroedun vieraus järjestelmälle. Veronkierron ja verosuunnittelun välinen rajapinta on häilyvä ja se on vaihdellut eri aikoina. Verosuunnittelussa verotus on yksi näkökulma päätöksenteossa, mutta jos toimen ainoa motiivi on sillä saavutettava veroetu, se voidaan tulkita veronkierroksi. Toimen keinotekoisuutta arvioidaan sen valossa, onko sen tekeminen muuten taloudellisesti järkevää vai ei. Jos kolmen vaihtoehdon kustannukset ovat erilaiset, ei ole veronkiertoa valita verotuksellisesti edullisinta vaihtoehtoa, kunhan se ei ole keinotekoisista. Silloin jos toimella saavutettava veroetu on vieras järjestelmälle, on kannattavaa varmistaa etukäteen verottajan näkökulma asiaan. (Koponen 2017.)

5.5 Ennakkoratkaisun hakeminen

Jos lahjoituksen kohteena on arvokkaampi omaisuus tai kauppahinnan riittävyys on epäselvä, on tärkeää saada jo etukäteen tietää, miten verottaja esimerkiksi arvostukseen suhtautuu. Verottajalta on mahdollisuus hakea ennakkoratkaisua perintö- ja lahjaverotusta koskevilla asioilla. Ennakkoratkaisu on maksullinen ja sitä haetaan vapaamuotoisella hakemuksella.

Hakemuksessa on yksilöitävä ennakkoratkaisun hakija ja aiottu toimenpide sekä siihen on hyvä liittää myös luonnos kauppa- tai lahjakirjasta. Ennakkoratkaisun antaminen on verottajan harkinnassa ja Verohallinto voi kieltäytyä sen antamisesta esimerkiksi ilmeisissä verokeinottelutilanteissa. Lainvoiman saanut ennakkoratkaisu on sitova ratkaisussa erikseen mainitun voimassaoloajan. (Lindholm 2017, 169-170.)

Koponen suosittelee hakemaan ennakkoratkaisua toimissa, joissa on isot intressit eli esimerkiksi kyse miljoonista euroista, vaikka itsellä olisikin vankka käsitys toimen hyväksyttävyydestä. Silloin on hyvä yllätysten välttämiseksi tarkis-

taa verottajan tulkinta esimerkiksi kohteen arvostustasosta etukäteen. Jos kyseessä on esimerkiksi kiinteistö tai asunto-osakeyhtiö, on suositeltavaa hankkia muutama kiinteistövälittäjän arviolausunto ennakkoratkaisuhakemuksen liitteeksi. Myös tilanteissa, joissa omaisuudesta luopuessa on tarkoitus tehdä useampia eri vaiheita lyhyen ajan sisällä, on kannattavaa varmistaa verottajan olevan toimenpiteistä samaa mieltä, erityisesti, jos vaiheissa on tarkoitus hyödyntää verohuojennuksia. (Koponen 2017.)

Esimerkkinä oikeuskäytännön tapauskohtaisuudesta Koponen mainitsee korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) 31.12.2014 antaman vuosikirjaratkaisun KHO:2014:200, jossa puoliset olivat myyneet kolme kertaa peräkkäin rakentamaansa omakotitalon verovapaasti käytettyään niistä jokaista omana vakituisena asuntonaan yli 2 vuoden ajan. Tapauksessa kiisteltiin kolmannen, vuonna 2009 myydyn omakotitalon myyntivoiton verovapaudesta. Kaikki omakotitalot olivat suunnilleen samankokoisia, rakennettu samalle asuinalueelle ja jokaista oli käytetty omana vakituisena asuntona kolmesta neljään vuotta ennen myyntiä. Aiemmat verovapaat oman vakituisen asunnon luovutukset olivat tapahtuneet vuosina 2004 ja 1999. Muuttoihin ei ollut esitetty mitään erityistä syytä, vaan puoliset vetosivat oikeuteensa valita oma asuinpaikkansa. Kumpikaan puolisoista ei ollut työskennellyt rakennusalan tai muutenkaan osallistunut rakennusalan elinkeinotoiminnan harjoittamiseen.

Hallinto-oikeudessa asian ratkaisu oli, että vuonna 2009 myydyn asunnon myyntivoitto katsotaan elinkeinotoiminnaksi ja on siten puolisoiden verotettavaa elinkeinotoiminnan tuloa. Hallinto-oikeus katsoi, että puolisoiden toiminta oli ollut elinkeinotoiminnalle tunnusomaisesti suunnitelmallista, jatkuvaa ja voittoa tavoittelevaa. Oikeuskäytännössä on myös vastaavia tapauksia, joissa jo kolmas perättäinen itse rakentaman oman vakituisen asunnon myynti on katsottu elinkeinotoiminnaksi.

Korkein hallinto-oikeus myönsi valitusluvan ja asian käsittely jatkui siellä. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös oli, että toimintaa ei pidetty elinkeinotoimintana. Aiemmat korkeimman hallinto-oikeuden antamat ratkaisut ovat olleet tilanteissa, joissa verovelvollinen on ollut rakennusalan ammattilainen. Tässä tapauksessa puoliset eivät olleet rakennusalan ammattilaisia, vaan toinen puolisois-

ta työskenteli siistijänä ja toinen koneahtaajana. Puolisoiden ei voitu katsoa saaneen asunnon myynnistä elinkeinotuloa pelkästään sen takia, että oman asunnon luovutusvoiton verovapautta oli sovellettu heidän kohdalla toistuvasti. Vuonna 2009 saadun asunnon luovutuksesta saatuun voittoon sovellettiin tuloverolain 48 §:n 1 momentin säännöstä oman vakituisen asunnon luovutusvoiton verovapaudesta. Täten myös kolmas oman asunnon luovutus oli puolisoille verovapaa. (KHO:2014:200.)

6 Yhteenveto ja pohdinta

Opinnäytetyössä tutkittiin yksityishenkilöiden veroseuraamuksia ja verosuunnittelun mahdollisuuksia omaisuuden siirtämisen yleistilanteissa. Aihe valikoitui omien kiinnostuksen kohteiden sekä aiheen jatkuvan ajankohtaisuuden ja tärkeyden takia. Omaisuuden siirtotilanteiden verotus koskettaa suurinta osaa suomalaisista jossakin elämänvaiheessa, mutta silti verotusjärjestelmä vaikuttaa olevan monelle vieras ja vaikeasti ymmärrettävä asia. Verotus on silti välttämätön osa yksityishenkilöiden välisiä vastikkeellisia ja vastikkeettomia luovutuksia, joten verotusperusteisiin perehtyminen edes yleisellä tasolla on kaikille hyödyllistä. Tässä opinnäytetyössä tehtiin koonti omaisuuden siirtotilanteiden liittyvästä verotuksen yleistilanteista sellaisen henkilön näkökulmasta, joka ei esimerkiksi ole opiskellut verotusta ollenkaan. Tavoitteena oli esittää asiat selkeästi, tiiviisti ja monipuolisesti. Tutkielman yleisluontoisuuden vuoksi tästä ei välttämättä ole merkittävää hyötyä omaisuuden siirtotilanteiden verotukseen jo perehtyneille henkilöille.

Tutkielman teoriaosassa määritellään yleisimmät omaisuuden siirtämisen muodot eli kauppa, lahja ja perintö. Teoriaosuus keskittyy näiden omaisuuden siirtämisen muotojen perusteisiin, kuten verovelvollisuuden määräytymiseen, omaisuuden arvostamiseen ja veron määräytymisen perusteisiin. Tutkielmaan pyrittiin kokoamaan vain olennaisimmat verotukseen liittyvät asiat, koska tutkielman tavoitteena on helpottaa veroseuraamusten tunnistamista ja itselle sopivimman omaisuuden siirtämisen muodon valintaa. Tutkielman teoriaosan sisältö mahdollistaa karkean vertailun kaupan, lahjan ja perinnön veroseuraamus-

ten välillä. Jos lukija kiinnostuu jostakin aihealueesta enemmän, on helppoa lähteä etsimään lisätietoa esimerkiksi internetistä tai kirjallisuudesta.

Aiheen rajaaminen pelkästään kaupan, lahjan ja perinnön veroseuraamuksiin oli välttämätöntä. Kaikkien kolme eri omaisuuden siirtämisen muotoa ovat yksinkin aiheina niin laajoja, että tutkielman teoriaosassa oli selkeää pelkästään perusteisiin. Esimerkiksi sukupolvenvaihdosluovutukset kerrotaan lyhyesti ja kyseisen osa-alueen laajuuden takia päätettiin, ettei sukupolvenvaihdoksesta kerrota lahja- ja perintöverotuksen näkökulmasta olleenkaan. Pohdinnassa oli myös osituksen lisääminen teoriaosaan. Ositustilanteet ovat kuitenkin pitkälti siviilioikeudellisia prosesseja, joten ne päätettiin jättää tutkielmasta pois.

Myös empiirisen osan tutkimus verosuunnittelun mahdollisuuksista on rajattu samoihin aiheisiin kuin teoriaosuus. Yksityishenkilöillä on kuitenkin myös muita mahdollisuuksia verosuunnitteluun. Hyvänä esimerkkinä siitä on vähennyksien hakeminen veroilmoituksella. Haastattelussakin kävi muutamaan kertaan ilmi kotitalousvähennyksen hakeminen, joka on suoraan verosta tehtävä vähennys. Nämä tuloverotuksessa vaadittavat vähennykset eivät kuitenkaan selkeästi liity omaisuuden siirtotilanteisiin eikä niitä siksi otettu osaksi opinnäytetyötä.

Tutkimus toteutettiin teoreettisena laadullisena tutkimuksena. Lähdeaineistona käytettiin kirjallisuutta, internet-lähteitä, korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisua ja empiiriseen osaan kerättiin aineistoa teemahaastattelun avulla. Käytetty lähdeaineisto on ajantasaista ja monipuolisesti kerättyä eri lähteistä. Kirjalähteitä on verrattu vero.fi-verkkosivujen ajantasaiseen ohjeistukseen. Teemahaastattelu tehtiin Veronmaksajain Keskusliiton johtavalle verojuristille. Veronmaksajat ovat riippumaton ja poliittisesti sitoutumaton Suomen suurin veronmaksajien liitto, joten tutkimuksen luotettavuuden kannalta oli merkittävää tehdä haastattelu sinne.

Opinnäytetyössä yhdistetään sekä teoreettista että empiiristä tutkimusmenetelmää. Opinnäytetyö on pääasiassa hyvin teoreettinen, mutta empiirisessä osassa verosuunnittelua havainnollistetaan myös esimerkein. Tutkimusmenetelmä valikoitui sen perusteella, että halusin luoda mahdollisimman laajan käsityksen ja kokonaiskuvan tutkimastani aiheesta. Myös teemahaastattelun kysymykset valikoituvat samalla perusteella. Haastatteluaineisto auttoi merkittävästi hah-

mottamaa verosuunnittelun mahdollisuuksia ja keinoja nykyisen lainsäädännön puitteissa. Siinä mielessä tutkimusmenetelmän valinta oli tutkielman kannalta onnistunut.

Selkeimmät tutkimuksessa löydetyt erot eri omaisuuden siirtomuodoissa ovat verovelvollinen ja veron määräytymisen perusteet. Kaupassa myyntivoitosta verovelvollinen on kaupan kohteen myyjä, ei ostaja. Ostajan täytyy vain joissakin tapauksissa maksaa varainsiirtovero. Perintö- ja lahjaverotuksessa taas verovelvollinen on lahjan- tai perinnönsaaja. Lahjanantajalle tai perinnönjättäjälle ei tällaisesta vastikkeettomasta luovutuksesta koidu veroseuraamuksia. Vero myös määräytyy eri tavalla: myyntivoitto on tuloverotuksen alaista tuloa, ja se verotetaan voimassa olevan pääomatuloveroprosentin mukaisesti, oli veronalainen tulo sitten 50 000 euroa tai 500 000 euroa. Vuonna 2017 pääomatuloveroprosentti on 30 prosenttia 30 000 euroon asti ja sen ylittävältä osalta 34 prosenttia (Verohallinto b). Perintö- ja lahjaverot taas ovat progressiivisiä veroja eli vero määräytyy lahjaksi saadun tai perityn omaisuuden arvon mukaan. Mitä arvokkaampi lahja tai perintö on kyseessä, sitä suurempi vero siitä määrätään.

Opinnäytetyön empiirisessä osassa tutkittiin yksityishenkilöiden verosuunnittelun mahdollisuuksia yleisimmissä omaisuuden siirtotilanteissa. Verosuunnittelu on aiheena aika arka, koska verolainsäädännön ja verotuskäytännön hyväksymän verosuunnittelun ja veron kiertämisen rajapinta on häilyvä ja se on myös muuttunut eri aikakausina. Verosuunnittelua sivutaan alan kirjallisuudessa, mutta lähdeaineistoa nimenomaan yksityishenkilöiden omaisuuden siirtotilanteiden verosuunnitteluun oli haasteellista löytää. Tutkimukseni nojaakin vahvasti teemahaastattelulla kerättyyn aineistoon.

Tutkimuksen tuloksena pystyttiin määrittämään muutamia tavanomaisia verosuunnittelutoimia omaisuuden myyntitilanteissa sekä perintö- ja lahjaverotuksessa. Yksityishenkilöt pystyvät itsenäisestikin tekemään yksinkertaista ja varmaa verosuunnittelua esimerkiksi oman vakituisen asunnon myyntivoiton verovapauden osalta. Tutkimuksessa todettiin odotusten mukaisesti, että esimerkiksi perintö- ja lahjaverotukseen liittyvä verosuunnittelu edellyttää vero-oikeuden, verotuskäytännön ja siviilioikeuden tuntemusta. Tutkielmassa esitellyt verosuunnittelutoimet, kuten perinnöstä luopuminen ja omaisuuden lahjoittaminen

osissa vaativat riittävää ennakointia ja laajaa käsitystä huomioon otettavista asioista, joten monet tarvitsevat siihen asiantuntijan apua.

Empiirisessä osassa selvitetään myös verosuunnittelun, veron kiertämisen ja veropetoksen eroja. Erityisesti verosuunnittelun ja veronkierron välisen rajapinnan tunnistaminen on tärkeää, jos henkilö on kiinnostunut suunnittelemaan verotustaan. Tutkimuksessa todetaan, että rajapinta hyväksytyin ja kyseenalaisen toiminnan välillä on häilyvä ja tilanteet edellyttävät useimmiten tapauskohtaista tulkintaa. Veronkierrolla on kuitenkin muutamia nimettäviä tunnusmerkkejä, joita ovat muun muassa toimen keinotekoisuus ja todellisen taloudellisen motiivin puuttuminen. Verosuunnittelun ja veronkierron välistä rajapintaa tutkittaessa ei ilmennyt mitään yllättävää. Verosuunnittelua on verolakeihin ja lain tarkoitukseen nähden selkeät ja suoraviivaiset toimet. Tärkein tekijä verosuunnittelussa on ymmärtää lain sallimat mahdollisuudet. Kun on tietoinen voimassa olevasta verolainsäädännöstä ja käytännöistä, voi ennakoida ja joissakin tapauksissa jopa vaikuttaa omaan verotukseensa. Toimet ovat selkeitä ja yleisesti tunnettuja. Moni varmasti tietää, että omaisuutta voidaan testamentata ja perinnöstä voidaan luopua, mutta niitä toimia ei välttämättä heti ensimmäiseksi mielletä verosuunnitteluksi eikä ne kaikissa tapauksissa sitä olekaan.

Opinnäytetyön empiirisen osan aiheesta, verosuunnittelusta voisi tehdä monenlaisia jatkotutkimuksia. Tässäkin työssä esiteltyjä verosuunnittelun keinoja voisi tutkia yksityiskohtaisemmin ja esimerkkejä voisi kertoa laajemmin. Teoriaosan aihealueesta on paljon jo tietoa, mutta ylipäättänsä suomalaisten tämän hetkistä yleistietämystä verotukseen liittyvistä asioista olisi myös mielenkiintoista kartoittaa.

Kuviot ja taulukot

Kuvio 1. Luovutusvoiton laskenta, s. 9

Taulukko 1. Varainsiirtoveroprosentit, s. 13

Taulukko 2. Lahjaveroasteikko 1. veroluokassa, kun lahja annettu 1.1.2017 tai sen jälkeen, s. 15

Taulukko 3. Lahjaveroasteikko 2. veroluokassa, kun lahja annettu 1.1.2017 tai sen jälkeen, s. 16

Taulukko 4. Perintöveroasteikko 1. veroluokassa 1.1.2017 alkaen, s. 20

Taulukko 5. Perintöveroasteikko 2. veroluokassa 1.1.2017 alkaen, s. 21

Lähteet

Lainsäädäntö

Laki verotusmenettelystä 18.12.1995/1558

Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378

Rikoslaki 19.12.1889/39

Tuloverolaki 30.12.1992/605

Muut lähteet

Aarnio, A., Kangas, U., Puronen, P. & Rabinä, T. 2016. Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset. 8. uudistettu painos. Helsinki: Talentum Pro.

Kahdeksas päivä. <https://kahdeksas.fi/artikkeli/verosuunnittelu-jokaisen-oikeus> Luettu 4.12.2017.

Koponen, J. 2017. Varatuomari. Puhelinhaastattelu 5.12.2017.

KHO:2014:200 Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisu. 2014. KHO 31.12.2014/4129. <https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kho/vuosikirjat/2014/201404129> Luettu 7.12.2017.

Knuutinen, R. 2017. Hyvät pahat verot. Jyväskylä: Docento Oy.

Knuutinen, R. 2012. Verosuunnittelua vai veron kiertämistä. Helsinki: Sanoma Pro Oy.

Minilex. <https://www.minilex.fi/a/myyj%C3%A4n-ja-ostajan-velvollisuudet-irtaimen-kaupassa> Luettu 1.11.2017.

Myrsky, M. & Rabinä, T. 2014. Henkilökohtaisen tulon verotus. 2. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Lindholm, T. 2017. Lahjaverokirja. 15. uudistettu painos. Helsinki: Verotieto Oy.

Lindholm, T. 2016. Perintöverokirja. 16. uudistettu painos. Helsinki: Verotieto Oy.

Verohallinto a. https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48840/omaisuuden_luovutusvoiton_verotu/ Luettu 1.11.2017.

Verohallinto b. <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/verokortti-ja-veroilmoitus/tulot-ja-vahennykset/paaomatulot/> Luettu 1.11.2017.

Verohallinto c. https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48817/oman_asunnon_myyntivoiton_verotu/ Luettu 1.11.2017.

Verohallinto d. <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/> Luettu 1.11.2017.

- Verohallinto e. https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/lahjaveron_maar/ Luettu 1.11.2017.
- Verohallinto f. https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/lahjan_arvostamine/ Luettu 1.11.2017.
- Verohallinto g. https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48566/lahjojen_kumuloint/ Luettu 1.11.2017.
- Verohallinto h. https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/hallintaoikeuden_pidattaminen_lahjavero/ Luettu 1.11.2017.
- Verohallinto i. https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/verottomat_lahja/ Luettu 1.11.2017.
- Verohallinto j. https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/lahjanluonteinen_kaupp/ Luettu 1.11.2017.
- Verohallinto k. https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/perinto/perunkirjoitus_ja_perukirj/ Luettu 1.11.2017.
- Verohallinto l. https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/perinto/perinnon_arv/ Luettu 1.11.2017.
- Verohallinto m. <https://prosentti.vero.fi/Pelalaskuri/EtusivuPerintovero.aspx> Luettu 2.11.2017.
- Verohallinto n. https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/hallintaoikeudesta_luopumine/ Luettu 2.11.2017.
- Verohallinto o. <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/varainsiirtovero/> Luettu 27.12.2017
- Verohallinto p. https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48935/omaisuuden_luovutusvoitot_ja_tappiot_lu/#13-luovutustappiot Luettu 16.2.2018
- Veronmaksajat a. <https://www.veronmaksajat.fi/jasenyys/Veronmaksajat/> Luettu 7.12.2017
- Veronmaksajat b. <https://www.veronmaksajat.fi/jasenyys/Veronmaksajat/Henkilokunta/Veroasiantuntijat/> Luettu 7.12.2017.
- Veronmaksajat c. <https://www.veronmaksajat.fi/Sijoittaminen/luovutustappiot/> Luettu 7.12.2017.
- Wilhelmsson, T., Sevon, L. & Koskelo P. 2006. Kauppalaian pääkohdat. 5. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Haastattelukysymykset 5.12.2017

1. Sanotaan, että yksityishenkilöiden verosuunnittelu on pääasiassa vero-seuraamusten tunnistamista ja ennakointia. Millaista verosuunnittelua kuka tahansa voi tehdä itsenäisesti?
2. Mitkä ovat mielestäsi kriittiset tekijät omaisuuden siirtämisen osalta, joista jokaisen olisi hyvä ottaa selvää?
3. Mitkä ovat yksityishenkilöiden verosuunnittelun suurimmat hyödyt?
4. Mitä ajatuksia ”Ei Suomessa kannata omistaa mitään, kun verottaja iskee joka välissä” -kommentti herättää? Kannattaako Suomessa edelleen omistaa ja luopua varallisuudesta?
5. Onko verosuunnittelu vain äveriäitä monenlaista varallisuutta omistavia henkilöitä varten, vai onko siitä konkreettista hyötyä myös keskiluokkaisille ja vähävaraisille henkilöille?
6. Mitkä ovat tärkeimmät yleisesti hyväksyttävät keinot yksityishenkilöiden verosuunnittelussa kaupan, lahjan ja perinnön osalta? Olisiko teillä antaa tästä esimerkkejä?
 - tähän liittyen lisäkysymys nimenomaan perintöverosuunnitteluun liittyen: minkälaista varallisuutta/minkälaisissa tilanteissa on kannattavaa lahjoittaa omaisuutta pienin erin jo elinaikana?
7. Onko teillä antaa konkreettisia esimerkkejä, millaisiin tuloksiin omaisuuden siirtämisen verosuunnittelussa on päästy? Mikä voisi jossakin esimerkkitalanteessa olla euromääräinen erotus veron määrään suunnittelussa ja suunnittelemattomassa omaisuuden siirtämisessä?
8. Minkälaisissa omaisuuden siirtoon liittyvissä verosuunnitelmissa suosittelisit hakemaan etukäteen Verohallinnon ennakkoratkaisua?

9. Veroasiat on sallittua hoitaa niin, että veroa tulee maksettua vain lain määräämä minimi. Mitkä keskeiset seikat erottavat verosuunnittelun veron kiertämisestä?
10. Millaista verosuunnitteluapua Veronmaksajat tarjoavat omaisuuden siirtoon liittyvissä tilanteissa?