

# KLT-valmennus, Teams-koulutus Henkilöverotus

Mira Merikanto

# 1 Järjestömme noudattaa kilpailulakia

Kilpailulaki kieltää sellaiset sopimukset, päätökset sekä yhdenmukaistetut menettelytavat, joiden tarkoituksena on merkittävästi estää, rajoittaa tai vääristää kilpailua tai joista seuraa, että kilpailu merkittävästi estyy, rajoittuu tai vääristyy.

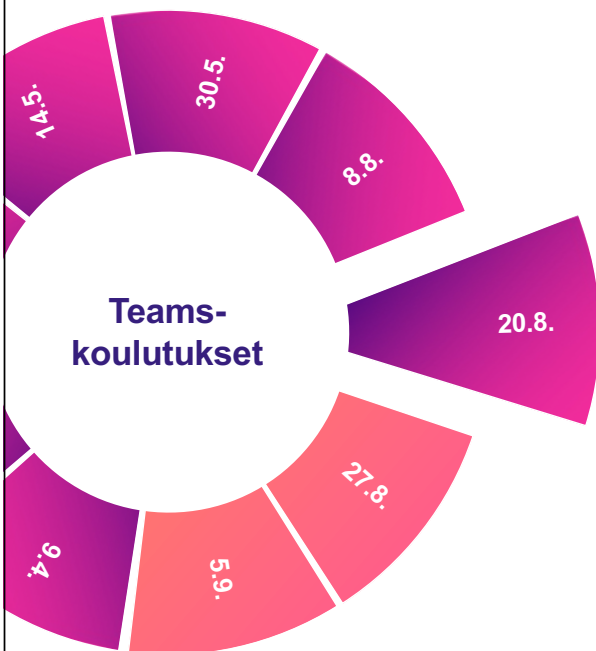
Mikäli keskustelu liittyy kiellettyyn teemaan, kaikkien osallistujien tehtävä on lopettaa keskustelu. Emme keskustele seuraavista teemoista, jotka sisältävät jäsenen luottamuksellista tietoa:

- Yksityiskohtaiset sopimusehdot
- Toimittajat, asiakkaat
- Tarjoukset
- Tuotantomäärät
- Laajentumissuunnitelmat, jotka eivät vielä julkisia
- Muut tulevaisuudensuunnitelmat (esim. T&K-panostukset, tuotantoseisokit)

- Alan yleinen hintataso ja siihen vaikuttaminen
- Hinnoittelukäytännöt ja –mekanismit
- Osto- ja myyntihinnat
- Markkinaosuudet
- Kustannukset
- Kannattavuus
- Yhteiset boikotit



# Tervetuloa valmennuspäivään!



# Henkilöverotus

## Moduuli 9

## 6 Kurssin sisältö

Pisteet, tehtävyytit	Ennakkotehtävien purku
Tulo tmi:stä	Luovutukset
Osingonjaon verotus	Muut kysymykset

### Tenttilukemistona:

- **Henkilöverotus**  
Niskakangas – Knuutinen  
Luvut 5–7, 13 ja 15  
Alma Talent Päivityvät hakuteokset  
Digiteos



Pisteet ja tehtävyytit

## Pisteet ja tehtävätyypit

- Sisältää monenlaisia tehtäviä:
  - Laajempia kysymyksiä, joihin vastataan vapaamuotoisesti
  - Monivalintatehtäviä
  - Kyllä/ei-kysymyksiä
  - Laskentatehtäviä
- Tentissä aihealue otsikoitu
  - Tuloverotus
  - Voivat olla myös ilman otsikkoa



## Pisteet ja tehtävätyypit

- 2023:
  - 4 kpl kyllä/ei-kysymyksiä, yht.4 pistettä, väärästä vastauksesta - 0,5 pistettä
  - 2 kpl laskentatehtäviä, yht. 2 pistettä
  - Yksi monivalintatehtävä 2 pistettä, väärästä vastauksesta - 0,5 pistettä
- 2022:
  - 5 kpl kyllä/ei-kysymyksiä, yht.5 pistettä, väärästä vastauksesta - 0,5 pistettä (sisältävät myös yritysverotuksen elementtejä)
  - Yksi monivalintatehtävä 2 pistettä, väärästä vastauksesta - 0,5 pistettä
- 2021:
  - 2 kpl laajempaa tehtävää sisältäen laskentaa, yht. 9 pistettä (sisältävät myös yritysverotuksen elementtejä)
  - 2 kpl monivalintatehtäviä, yht. 4 pistettä, väärästä vastauksesta - 0,5 pistettä (alin pistemäärä kuitenkin nolla)



## <sup>10</sup> Pisteet ja tehtävätyypit

- 2020:
  - Yksi laajempi tehtävä sisältäen laskentaa yht. 6 pistettä (sisältävät myös yritysverotuksen elementtejä)
  - 3 kpl monivalintatehtäviä yht. 6 pistettä, väärästä vastauksesta -0,5 pistettä (alin pistemäärä kuitenkin nolla)
- 2019:
  - Yksi laajempi tehtävä sisältäen laskentaa yht. 6 pistettä
  - Yksi monivalintatehtävä 2 pistettä, väärästä vastauksesta -0,5 pistettä (alin pistemäärä kuitenkin nolla)



**Ennakkotehtävien purku**

12 **KYSYMYS 2020, 6 PISTETTÄ**



A Oy myy ja vuokraa veneitä. Yhtiön tilikautena on kalenterivuosi. Yhtiön koko osakekannan omistaa Matti Mattila. Yhtiön vuoden 2019 verotusta valmisteltaessa havaitaan vuoden 2019 aikana tapahtuneen seuraavaa:

a) A Oy osti Matti Mattilalta tämän omistaman varistorakennuksen 250 000 euron hinnalla. Matti oli kolme vuotta aikaisemmin ostanut rakennuksen 150 000 euron hinnalla, joka on edelleen rakennuksen käypä arvo. Matti ei omistusaikanaan ollut tehnyt rakennuksesta poistoja. A Oy teki ostamastaan rakennuksesta vuoden 2019 verotuksessa enimmäismääräisen 7 %:n poiston.

b) A Oy osti Matti Mattilalta maahantuontiyhtiö Import Oy:n osakkeet 200 000 euron hinnalla. Osakkeiden käypä arvo oli 120 000 euroa. Matti oli ostanut osakkeet 100 000 euron hinnalla.

c) A Oy myi Matti Mattilalle 10 000 eurolla (+alv) veneen, jonka normaali myyntihinta oli 50 000 euroa (+alv).

Arvioi, miten edellä mainitut seikat vaikuttavat A Oy:n ja Matti Mattilan tuloverotukseen (varainsiirtoveroon tai arvonnisäveroon liittyviä näkökohtia ei tarvitse ottaa huomioon).

8.8.2024 ©Taloushallinto liitto

13 **VASTAUS 2020, 6 PISTETTÄ**



Kun osakeyhtiö ostaa ainoalta osakkeenomistajalta omaisuutta käypää arvoa olennaisesti korkeammalla hinnalla tai myy tälle omaisuutta käypää arvoa olennaisesti alemmalla hinnalla, kyse on peitelystä osingosta.

Peitelystä osingosta 75 % on saajalle veronalaista ansiotuloa.  
(Huom! tilanne vuonna 2020, nyt 100 % verotettavaa tuloa)

Peiteltyä osinkoa jakaneen yhtiön verotuksessa on meneteltävä niin kuin olisi käytetty käypää hintaa.

a) A Oy maksoi rakennuksesta Matille 100 000 euroa ylihintaa.

• Matin luovutusvoitto (pääomatuloa):  $150\,000\text{ € (käypä arvo)} - 150\,000\text{ €} = 0\text{ €}$ .

• Ylihinta 100 000 € peiteltyä osinkoa -> Matin veronalaista ansiotuloa 75 000 €.  
(vuonna 2020, nyt 100 000 €)

• A Oy:llä poisto hyväksytään vain oikeasta hinnasta ->  $7\% * 150\,000\text{ €} = 10\,500\text{ €}$ . Ylihinnasta (100 000 €:sta) tehty poisto 7 000 € lisätään yhtiön verotettavaan tuloon.

8.8.2024 ©Taloushallinto liitto

14 **VASTAUS 2020, 6 PISTETTÄ**

b) A Oy maksoi osakkeista Matille 80 000 euroa ylihintaa.

- Matin luovutusvoitto (pääomatuloa):  $120\,000\text{ € (käypä arvo)} - 100\,000\text{ €} = 20\,000\text{ €}$ .
- Ylihinta 80 000 € Matille peiteltyä osinkoa -> Matin veronalaista ansiotuloa 60 000 €.
- A Oy ei ole voinut tehdä osakkeista poistoja. Koska ylihintaa ei ole vaikuttanut A Oy:n verotettavaan tuloon, yhtiön verotettavaan tuloon ei tehdä oikaisuja.

c) A Oy myi veneen Matille 40 000 euron alihinnalla.

- Alihinta 40 000 € on peiteltyä osinkoa -> Matin veronalaista ansiotuloa 30 000 €.
- A Oy:n tuloon lisätään alihinta 40 000 €.

15 **KYSYMYS 2021**

a) Liisa on X Ky -nimisen kommandiittiyhtiön vastuunalainen yhtiömies. Liisan on tarkoitus sijoittaa pääomansijoituksena X Ky:n omistukseen maa-alue, jonka Liisa itse on 15 vuotta sitten ostanut 50 000 euron hankintahinnalla. Kiinteistön käypä arvo on nyt 250 000 euroa.

b) Toisaalta Liisa aikoo ottaa X Ky:stä yksityisottona henkilökohtaiseen omistukseensa seuraavat asiat:

- Kiinteistöosakeyhtiön osakkeet, jotka X Ky on hankkinut viisi vuotta sitten 100 000 euron hankintahinnalla. Osakkeiden käypä arvo on nyt 400 000 euroa.
- Pronssiveistoksen, jonka X Ky hankki taidehuutokaupasta 17 vuotta sitten 20 000 eurolla. Veistoksen käypä arvo on nyt 200 000 euroa.

Miten kohdan a) sijoitusta ja kohdan b) yksityisottoja käsitellään tuloverotuksessa ja varainsiirtoverotuksessa? Tarkastele asiaa sekä Liisan että X Ky:n kannalta.

Mahdollisesti maksettavaksi tulevan tuloveron määrää ei tarvitse laskea, mutta jos järjestelystä aiheutuu varainsiirtoveroa, laske sen määrä.



16 **VASTAUS 2021**



a) TVL 26.1 §: Yhtiömiehen sijoittaessa omaisuutta yhtymään veronalaisena luovutushintana pidetään todennäköistä luovutushintaa

luovutushinta 250 000 euroa – hankintameno-olettama 100 000 (40 %) = Liisan luovutusvoitto 150 000 euroa.

VSVL 4.4 § ja 6.2 §: X Ky:lle varainsiirtovero 4 % x 250 000 euroa = 10 000 euroa.  
(v. 2021 vero%)

17 **VASTAUS 2021**



b) EVL 51b.3 §: Yhtiömiehen ottaessa yhtymästä kiinteistön, rakennuksen, rakennelman, arvopaperin tai oikeuden, luovutushinnaksi katsotaan todennäköinen luovutushinta

Ky:lle tuloutuu 400 000 euroa. Kun osakkeiden poistamaton hankintameno on 100 000 euroa, yksityisotto lisää Ky:n verotettavaa tuloa 300 000 eurolla.

EVL 51b.3 §: Yhtiömiehen ottaessa yhtymästä muuta omaisuutta, luovutushinnaksi katsotaan alkuperäinen hankintameno tai sitä alempi todennäköinen luovutushinta

Ky:n tuloksi veistoksesta 20 000 euroa. Hankintameno on 20 000 euroa, joten yksityisotto ei lisää X Ky:n verotettavaa tuloa.

Veroa X Ky:lle tuloutuvista eristä ei määrätä X Ky:lle. X Ky:n verotettava tulo jaetaan yhtiömiehille verotettavaksi sen mukaan, mikä heidän osuutensa on yhtiön tuloon. Liisan osuutta vastaava tulo- osuus verotetaan siis hänen tulonaan ja tulovero määrätään hänelle.

Varainsiirtoverolain 4.4 §, 6.2 §, 15 § ja 20.3:

Liisalle osakkeista varainsiirtovero 2 % x 400 000 euroa = 8 000 euroa. (v. 2021 vero%)

## 18 Varainsiirtovero% 2024

<b>Kiinteistöjen ja rakennusten varainsiirtovero</b> Näitä ovat esimerkiksi tontti ja sillä mahdollisesti sijaitsevat rakennukset – kuten omakotitalo – tai maa-alue ja sillä mahdollisesti sijaitseva kesämökki (myös määräaalat ja määräosat) sekä pelkkä rakennus tai rakennelma. <b>Huom.</b> Varainsiirtovero on 4 %, jos kauppakirja on allekirjoitettu ennen 12.10.2023.	3 %
<b>Asunto-osake- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeiden varainsiirtovero</b> Näitä ovat esimerkiksi kerrostalo- tai rivitalo-osake, liikehuoneisto, autopaikka, varasto, golfosake, lomaosake ja venepaikka. <b>Huom.</b> Varainsiirtovero on 2 %, jos kauppakirja on allekirjoitettu ennen 12.10.2023.	1,5 %
<b>Varainsiirtovero muista arvopapereista kuin asunto-osake- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeista</b> Näitä ovat esimerkiksi osakeyhtiön osakkeet (ns. liikeosakkeet), jotka olet hankkinut muuten kuin arvopaperipörssistä – esimerkiksi puhelinosakkeet. <b>Huom.</b> Varainsiirtovero on 1,6 %, jos kauppakirja on allekirjoitettu ennen 12.10.2023.	1,5 %

## 19 Mistä varainsiirtoveroa ei tarvitse maksaa?

Varainsiirtoveroa ei tarvitse maksaa esimerkiksi:

- ensiasunnosta, jos kauppakirja on allekirjoitettu ennen 1.1.2024 ja tietyt ehdot täyttyvät (anna silti ilmoitus)
- silloin, jos veron määrä on alle 10 euroa (anna silti ilmoitus)
- asumisoikeusasunnosta
- arvopaperipörssistä ostetuista osakkeista ja muista arvopapereista
- omaisuudesta, jonka olet saanut lahjaksi tai testamentilla
- omaisuudesta, jonka olet saanut perintönä tai osituksessa joko vastikkeetta tai niin, että olet käyttänyt vastikkeena vain jaettavana olevaa varallisuutta
- osakkeiden uusmerkinnästä.

<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/varainsiirtovero/>

# Tulo Tmi:stä

8.8.2024 ©Taloushallinto

## 21 KYSYMYSSARJA 2022, yht. 4 pistettä



Tehtävänanto: Olet keskustelemassa yksityisen liikkeen- ja ammatinharjoittajien (ns. tmi-yrittäjä) tuloverotuksesta. Keskustelun aikana sinulle esitetään seuraavat väitteet. Merkitse kunkin väitteen kohdalla, onko väite oikein vai väärin.

Jokaisesta oikeasta vastauksesta saa 1 pisteen. Jokaisesta väärästä vastauksesta menettää 0,5 pistettä. Vastaamatta jättämisestä ei menetä pisteitä.



8.8.2024 ©Taloushallinto

1.) Yrittäjä oli vuoden 2020 tammikuussa hankkinut kirjanpitoon viedyn henkilöauton, jonka arvonlisäveroton hankintameno oli ollut 50 000 euroa. Yrittäjä oli tehnyt kirjanpidossa auton hankintamenoista käyttöönottovuoden tilinpäätöksessä 12 500 euron suuruisen poiston ja vuoden 2021 tilinpäätöksessä 9 375 euron suuruisen poiston. Yrittäjä oli käyttänyt autoa myös yksityisajoihin. Elinkeinotoiminnan veroilmoituksilla yrittäjä oli lisännyt noin kolmanneksen tuloslaskemalla vähennetyistä auton käyttökuluista ja poistoista elinkeinotoiminnan tuloon yksityiskäyttönä. Vuoden 2020 veroilmoituksella yrittäjä oli lisännyt tuloon 3 750 euroa ja vuoden 2021 ilmoituksella 2 800 euroa.

Väite: Mikäli yrittäjä myy auton vielä vuoden 2022 aikana, verotuksessa vähennetään 28 125 euroa, joka on auton hankintamenoista kirjanpidossa ja verotuksessa vähentämättä oleva määrä.

Väite on:

Oikein  
Väärin

1.) Väärin

Jos yrittäjä on ajanut autolla yritystoiminnan ajojen lisäksi myös yksityisajoja ja jos yrittäjä on lisännyt auton käyttökuluista ja poistoista yksityiskäyttöä vastaavan osan elinkeinotoiminnan tuloon, yrittäjä voi laskea tuloon lisätyn poiston osaksi verotuksessa poistamatonta hankintamenoa auton myyntitilanteessa. (kts. Verohallinnon 9.3.2017 antama ohje ”Liikkeen- ja ammatinharjoittajien sekä maataloudenharjoittajien matkakustannusten vähentäminen”, kohta 8 ja siinä viittaus KHO 13.1.1988 T 136)

2.) Yrittäjä on maksanut ennakveroja tilikauden aikana 10 000 euroa. Yritystoiminnan tilinpäätökseen tehdään tuloverojen osalta vielä suoriteperustetta vastaavalla tavalla 5 000 euron suuruinen siirtovelkakirjaus.

Väite: Tämä 5 000 euron suuruinen siirtovelka vähennetään nettovarallisuuslaskemassa yrittäjän elinkeinotoiminnan varoista.

Väite on:

Oikein

Väärin

2.) Väärin

Jos maksetut ennakverot eivät riitä kattamaan elinkeinotoiminnasta tilikaudelta maksettavaksi määrättävää tuloveron koko määrää, erotus kirjataan tilinpäätöksessä siirtovelaksi.

Tätä suoriteperustetta vastaavalla tavalla jaksotettua tuloveroa ei merkitä elinkeinotoiminnan velaksi. Sitä ei siis vähennetä toiminimiyrittäjän elinkeinotoiminnan varoista, kun verotuksessa lasketaan elinkeinotoiminnan nettovarallisuutta.

Tämä perustuu ns. arvostamislain 15 § 1 momentin sisältämään sääntöön, jonka mukaan muun yrityksen kuin osakeyhtiön nettovarallisuus saadaan, kun elinkeinotoiminnan varoista vähennetään velat.

Siirtovelkakirjausta vastaavilta osin tuloverovelka syntyy vasta, kun Verohallinto määrää sen verotuspäätöksessä yrittäjän maksettavaksi.



3.) Yrittäjällä on paikallisen lääkärikeskuksen kanssa tehty sopimus työterveyshuollosta. Sopimukseen sisältyy myös hammashoito.

Väite: Yrittäjän lääkärikeskukselle työterveyshuollosta maksamat palvelumaksut ovat vähennettävissä elinkeinotoiminnan vähennyskelpoisina menoina myös yrittäjän hammashoidon osalta.

Väite on:

Oikein

Väärin

3.) Väärin

Tmi-yrittäjän oman työterveyshuollon kustannuksista elinkeinotoiminnassa vähennyskelpoisia ovat sellaiset kustannukset, jotka kuuluvat Kelan korvaamaan työterveyshuoltoon. Hammashoidon kustannukset eivät kuulu Kellan korvaamaan työterveyshuoltoon, joten yrittäjän oman hammashoidon kustannukset eivät ole miltään osin vähennyskelpoisia työterveyshuollon kustannuksia.

Ks. Verohallinnon 5.4.2018 antama ohje ”Yrittäjän työterveyshuollon kustannukset verotuksessa”, kohta 2.2

4.) YEL-maksut on kirjattu kuluksi tuloslaskemalle yrittäjän kirjanpidossa. Yrittäjä haluaa, että nämä eläkevakuutusmaksut lisätään veroilmoituksella hänen elinkeinotoimintansa tuloon, jotta hän voi siirtää YEL-maksut vähennettäväksi hänen puolisonsa henkilökohtaisella veroilmoituksella.

Väite: Puolisolla on oikeus vähentää nämä maksut verotuksessaan.

Väite on:

Oikein

Väärin

4.) Oikein

Tuloverolain 96 §:n 3 momentin mukaan pakollisen eläkevakuutuksen maksut vähennetään sen puolison ansiotuloista, joka on vaatinut vähennystä. Vaatimus on esitettävä ennen vähennysvuodelta toimitettavan verotuksen päättymistä.

# Luovutukset

8.8.2024 ©Taloushallinto

## 31 RYHMÄTEHTÄVÄ: KYSYMYS 2019, 6 PISTETTÄ



Pekalla on vuoden 2019 aikana ollut seuraavia tapahtumia:

- Tammikuussa 2019 Pekka myi omistamansa perheyhtiö X Oy:n osakkeet 600 000 euron kauppahinnalla sisarelleen Tuulalle. Osakkeet vastasivat 20 %:n osuutta yhtiön osakekannasta. Pekka oli saanut osakkeet perintönä vuonna 2015 kuolleelta isältään. Perintöverotuksessa osakkeista käytettiin arvoa 450 000 euroa. Isä oli omistanut osakkeet yhtiön perustamisesta 1967 lähtien, isän hankintameno oli ollut 1 000 euroa.
- Kun Pekka ei ollut pystynyt hoitamaan velkojaan, kesäkuussa 2019 Z-pankki myi pantinhaltijana Pekan kesämökkikiinteistön 300 000 euron kauppahinnalla. Z-pankki käytti koko kauppahinnan Pekalta olleiden saamistensa suorituksiksi, eikä Pekka saanut kauppahinnasta euroakaan. Pekka oli ostanut kesämökkikiinteistön vuonna 1995, hankintameno oli 90 000 euroa.
- Syyskuussa 2019 Pekka myi omistamansa peltokiinteistön kunnalle yhdyskuntarakentamista varten 250 000 euron kauppahinnalla. Pekka oli ostanut peltokiinteistön vuonna 2010, hankintameno oli 60 000 euroa.

Selvitä, miten Pekkaa tapahtumien vuoksi verotetaan ja laske, kuinka paljon veroa hän joutuu maksamaan.

8.8.2024 ©Taloushallinto

## RYHMÄTEHTÄVÄ: VASTAUS 2019, 6 PISTETTÄ

- X Oy:n osakkeiden myynti Tuulalle on verovapaa (TVL 48.1 § 3 k).
  - Kaupan kohteena vähintään 10 %:n osuus yhtiöstä
  - Ostajana sisar (sisältyy TVL 48.1 §:n 3 k:ssa mainittujen läheisten joukkoon)
  - Myyjän omistusaika yli 10 vuotta (huom! koska myyjä saanut osakkeet vastikkeetta (perintönä), huomioon otetaan myös edellisen omistajan (isän) omistusaika)
- Kesämökkikiinteistön luovutuksesta Pekkaa verotetaan luovutusvoittoverotusta koskevien periaatteiden mukaan. Se, että koko kauppahinta meni velkojalle, ei vaikuta asiaan.
  - Myyntihinta 300 000
  - Hankintameno-olettama 40 % (omistus yli 10 v) –120 000
  - Pekan luovutusvoitto 180 000
- Myös peltokiinteistön luovutus on Pekalle veronalainen. Kun kiinteistö myydään kunnalle, luovutusvoittoa laskettaessa voidaan vähentää 80 %:n hankintameno-olettama (TVL 49 §).
  - Myyntihinta 250 000
  - Hankintameno-olettama 80 % (ostaja kunta) – 200 000
  - Pekan luovutusvoitto 50 000

## KYSYMYS 2021, 2 PISTETTÄ

Syyskuussa 2021 Matti myi liiketoimintaa harjoittavan A Oy:n koko osakekannan tyttärelleen Liisalle 775 000 euron kauppahinnalla. Osakkeiden käypä arvo on 1 000 000 euroa. Matti oli itse hankkinut osakkeet 2 500 euron hinnalla vuonna 1996. Mikä seuraavista Mattin ja Liisan välisen kaupan verotusta koskevista väittämistä on oikea?

- a. Kaupan vuoksi Matti joutuu maksamaan luovutusvoittoveroa.
- b. Kaupan vuoksi Liisa joutuu maksamaan lahjaveroa.
- c. Kaupan vuoksi Liisa joutuu maksamaan varainsiirtoveroa.
- d. Kaupasta ei aiheudu luovutusvoittoveroa, lahjaveroa eikä varainsiirtoveroa

34 **VASTAUS 2021, 2 PISTETTÄ**



c-kohta on oikein, koska osakekaupasta määrätään VSVL 15 §:n nojalla varainsiirtovero. Läheisten kesken tapahtuviin luovutuksiin ei sovelleta erityissäännöksiä.

a-kohta on väärin, koska TVL 48.1 §:n 3 k:n nojalla luovutus on verovapaa.

b-kohta on väärin, koska PerVL 18.3 §:n nojalla luovutus ei ole lahja.

d-kohta on väärin, koska varainsiirtovero määrätään.

35 **KYSYMYS 2020, 2 PISTETTÄ**



Matti on vuonna 2009 ostanut tontin, jonka ostohinta hankintakuluineen oli 50 000 euroa. Tontin käypä arvo on nyt 200 000 euroa. Hän myy tontin 160 000 euron kauppahinnalla Sijoitus Oy:lle, jonka koko osakekannan hän itse omistaa. Kuinka suuri verotettava luovutusvoitto Matille syntyy?

- a. 96 000 euroa
- b. 110 000 euroa
- c. 120 000 euroa
- d. 150 000 euroa



c. 120 000 euroa

Käypä arvo 200 000 €, hankintameno 80 000 € (omistus yli 10 v -> hankintameno-olettama 40 %)

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 apportiin verrattavia sijoituksia. Osakeyhtiöön näin sijoitetun omaisuuden luovutushinnaksi henkilöiden verotuksessa katsottiin X Oy:n osakkeiden käypä arvo luovutushetkellä.*

Oy kirjanpidossa tasearvo on kauppahinta. Verotuksessa hankintahinta on kuitenkin 200 000 €. Tase-erittelyjen yhteydessä on tarkoin seurattava, että kiinteistön myöhemmässä myyntitilanteessa verotuksessa käytetään hankintamenona 200 000 euroa 160 000 euron sijaan.

<https://tilisanomat.fi/yritysjuridiikka/alihintainen-luovutus-osakeyhtiolle-lahjaa-tuloa-vai-peiteltya-osinkoa>



**Osinkoverotus**

Villatehdas Oy:n yhtiökokous oli kesäkuussa 2021 tehnyt osingonjakopäätöksen, jonka mukaan osakkeenomistajille A ja B maksetaan 1.10.2021 osinkoa yhteensä 30 000 euroa. Osakkeenomistajat olivat kuitenkin sopineet yhtiön kanssa, että he eivät nosta tätä osinkoa vaan, että osingonjakovelka muutetaan erillisellä sopimuksella A:n ja B:n Villatehdas Oy:lle antamaksi lainaksi.

Väite: Villatehdas Oy:stä maksettavaksi päätettyä osinkoa ei veroteta A:n ja B:n veronalaisena tulona vuodelta 2021 toimitettavassa verotuksessa, koska mitään osingonmaksua ei lopulta tapahtunut.

Väite on:

Oikein

Väärin

Väärin

Tuloverolain 110 §:n mukaan tulo verotetaan henkilöverotuksessa sinä vuonna, jona se on nostettu, merkitty verovelvollisen tilille tai muutoin saatu vallintaan. Osakkeenomistaja on vuonna 2021 saanut osingon vallintaansa, kun hän on määrännyt sen käytöstä eli sopinut erillisellä lainasopimuksella, että osinkoa ei makseta hänelle vaan osingonjakovelasta muodostetaan osakkeenomistajan yhtiölle antama laina.

Ks. Verohallinnon 17.1.2022 antama ohje ”Osinkotulojen verotus”, kohta 2.5

40 **KYSYMYS 2022**



Yksityinen listaamaton osakeyhtiö jakaa 50 000 euroa osinkoa osakkeenomistajalleen. Yhtiön osakkeenomistajana on yksityishenkilö Olli Osakas. Osinko verotetaan Ollilta pääomatulona, koska osinko on euromääräisesti pienempi kuin mitä on 8 % laskettuna Ollin omistamien osakkeiden matemaattisten arvojen yhteismäärästä. Ollilla ei ole muita pääomatuloja.

Mikä on yhtiön jakamaan voittoon kohdistuva kokonaisveroaste, kun otetaan huomioon osakeyhtiön maksama yhteisövero ja osakkeenomistajan pääomatulovero?

- a) 30 %
- b) 34 %
- c) 26 %
- d) 24 %

8.8.2024 ©Taloushallintoliitto

41 **VASTAUS 2022**



- c) 26 %

Perustelu: Jaettuun voittoon kohdistuva kokonaisveroaste (yhteisövero + osinkovero) on 26 %, kun osinko on enintään 8 % osakkeiden matemaattisten arvojen yhteismäärästä, osinko on enintään 150 000 euroa ja veronalainen osuus enintään 30 000 euroa. Kun yhtiön voitto on ollut 1 euro, kokonaisveroaste saadaan laskettua seuraavasti:  $20 \% + 0,8 * 25 \% * 30 \% = 26 \%$ .

8.8.2024 ©Taloushallintoliitto



# Muut kysymykset

8.8.2024 ©Taloushallinto

## 43 KYSYMYS 2020, 2 PISTETTÄ



Pekka osti tammikuun 2020 alussa sijoitusasunnon, johon hän sai heti vuokralaisen. Muita vuokrattavia asuntoja Pekalla ei ole. Minkä seuraavista menoista Pekka saa tuloverotuksessa vuokratulosta vähentää?

- Huoneiston hankintamenon perusteella maksamansa varainsiirtoveron.
- Menot huoneiston perusparannuksesta, jossa huoneiston vaatehuoneen tilalle rakennettiin sauna, jollaista huoneistossa ei ennen ollut.
- Asunto-osakeyhtiön lainanhoitoaan varten perimän pääomavastikkeen, jonka asunto-osakeyhtiö tulouttaa omassa kirjanpidossaan.
- Asunto-osakeyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon yhtiön maksuvalmiuden turvaamiseksi tekemänsä sijoituksen.

8.8.2024 ©Taloushallinto

44 **VASTAUS 2020, 2 PISTETTÄ**



c. Asunto-osakeyhtiön lainanhoitoaan varten perimän pääomavastikkeen, jonka asunto-osakeyhtiö tulouttaa omassa kirjanpidossaan.

Lisäksi hyväksyttiin myös:

b. Menot huoneiston perusparannuksesta, jossa huoneiston vaatehuoneen tilalle rakennettiin sauna, jollaista huoneistossa ei ennen ollut.

8.8.2024 ©Taloushallintoliitto

45 **Vuokraustoimintaan kohdistuvien menojen vähennyskelpoisuudesta**



Huomioi eroavaisuus yritysverotukseen nähden:

*Menot ovat vähennyskelpoisia vuokraustoiminnan aloittamisesta lähtien. Huoneiston tai kiinteistön vuokraustoiminnan katsotaan alkavan lähtökohtaisesti siitä hetkestä, kun aktiivinen toiminta vuokralaisen saamiseksi asuntoon aloitetaan. Tämä voi tapahtua esimerkiksi toimeksiannolla vuokravälitysliikkeelle, vuokrausilmoituksen laittamisella lehteen ja internettiin tai muilla vastaavilla toimilla, joilla yritetään vuokrata asunto.*

- Pelkkä aikomus vuokrata ei siis vielä riitä, jotta menot olisivat vähennyskelpoisia
- Uusi kohde voi olla järkevä vuokrata ensin siinä kunnossa kuin on ja tehdä tarvittavat remontit myöhemmin

Verohallinnon ohje: Vuokratulojen verotus

Lukuvinkki: <https://vuokranantajat.fi/lehdet/mita-vuokratuloista-saa-vahentaa/>

8.8.2024 ©Taloushallintoliitto



46 **KYSYMYS 2020, 2 PISTETTÄ**



Liisa on ottanut pankkilainan ostaakseen elinkeinotoimintaa harjoittavan avoimen yhtiön yhtiömiesosuuden. Miten lainan korkoa käsitellään Liisan tuloverotuksessa?

- a. Lainan korko vähennetään Liisan osuudesta avoimen yhtiön elinkeinotulosta ennen tulo-osuuden jakamista pääomatuloon ja ansiotuloon.
- b. Lainan korosta 15 prosenttia vähennetään Liisan pääomatuloista.
- c. Lainan korko vähennetään kokonaisuudessaan Liisan pääomatuloista.
- d. Lainan korko vähennetään Liisan ansiotuloista.

8.8.2024 ©Taloushallintoliitto

47 **VASTAUS 2020, 2 PISTETTÄ**



- a. Lainan korko vähennetään Liisan osuudesta avoimen yhtiön elinkeinotulosta ennen tulo-osuuden jakamista pääomatuloon ja ansiotuloon.

*TVL 58.7§: Avoimen yhtiön yhtiömiehen ja kommandiittiyhtiön vastuunalaisen yhtiömiehen yhtiöosuuden hankintaan käytetyn velan korko vähennetään hänen osuudestaan elinkeinoyhtymän elinkeinotulosta ennen pääomatulo-osuuden laskemista 40 §:ssä säädetyllä tavalla.*

Verohallinnon ohje: Korkojen vähentäminen henkilöverotuksessa

8.8.2024 ©Taloushallintoliitto

48 **BONUS: KYSYMYS 2019, 2 PISTETTÄ**



Missä seuraavista tilanteista käytetään tuloverotuksen siirtoarvona alkuperäistä hankintamenoa tai sitä alemmaa todennäköistä luovutushintaa?

- a. Siirrettäessä kiinteistö EVL-tulolähteen sisällä käyttöomaisuudesta vaihto- omaisuuteen.
- b. Siirrettäessä kiinteistö EVL-tulolähteen käyttöomaisuudesta TVL-tulolähteen tulohankkimistoiminnan käyttöön (esim. vuokraustoimintaan).
- c. Yksityisen liikkeenharjoittajan siirtäessä aiemmin yksityiskäytössä olleen kiinteistön EVL-tulolähteeseen.
- d. Avoimen yhtiön yhtiömiehen ottaessa yhtiöstä kiinteistön yksityisottona.

8.8.2024 ©TaloushallintoLiitto

49 **BONUS: VASTAUS 2019, 2 PISTETTÄ**



- c. Yksityisen liikkeenharjoittajan siirtäessä aiemmin yksityiskäytössä olleen kiinteistön EVL-tulolähteeseen.

EVL 51a.3§

*Verovelvollisen yksityistaloudestaan elinkeinotoimintaansa siirtämien hyödykkeiden hankintamenoksi katsotaan alkuperäinen hankintameno tai sitä alempi hyödykkeen todennäköinen luovutushinta siirtohetkellä.*

Vrt:

TVL 25 §:

Omaisuuden siirto toisesta tulolähteestä

*Verovelvollisen toisesta tulolähteestään siirtämän omaisuuden hankintamenoksi katsotaan hankintamenon verotuksessa poistamatta oleva osa tai sitä korkeampi toisessa tulolähteessä veronalaiseksi luovutushinnaksi luettava määrä*

8.8.2024 ©TaloushallintoLiitto

**1. Harjoittele niitä osa-alueita, jotka verkkokursilla sekä näissä tehtävissä tuntuivat haasteellisimmilta**

- Lue rauhassa aiheita dioilta, laista & tenttikirjallisuudesta läpi
- Tee laskentaharjoituksia
- Muista myös aiemmin annetut muut lukuvinkit
  - esim. Tilisanomat-artikkeleista oppii usein "huomaamatta"
  - Verohallinnon ohjeissa usein hyvä esimerkkejä

**2. Koeta ratkaista aiempien vuosien ko. osa-alueen tenttikysymyksiä uudelleen**

- Muista, että sinun ei tarvitse osata kaikkea päästäksesi läpi tentistä
- Huom! Älä katso vuoden 2023 tenttiä



**Enää pari moduulia jäljellä!**