

SUKUPOLVENVAIHDOS JA YRITYSTOIMINNAN LOPETTAMINEN

SUKUPOLVENVAIHDOS JA YRITYSTOIMINNAN LOPETTAMINEN

Jaakko Ossa

KAUPPAKAMARI

3., uudistettu painos

© 2026 Helsingin Kamari Oy ja tekijä

ISBN 978-952-418-130-3

ISBN 978-952-418-131-0 (e-kirja)

ISBN 978-952-418-132-7 (Ammattikirjasto)

Kansi: Mikko Puranen

Kannen kuva: Adobe Stock

Visuaalinen ilme: Ea Söderberg

Taitto: Keski-Suomen Sivu Oy

Paino: PunaMusta Oy 2026

Helsingin Kamari Oy

Kalevankatu 12, 00100 Helsinki

kustannustoiminta@helsinki.chamber.fi

ALKUSANAT	15
LYHENTEET	17
1 JOHDANTO	19
2 VALMISTAUTUMINEN OMISTAJANVAIHDOKSEEN	25
2.1 Johdanto	25
2.1.1 Myyjän verotus	26
2.1.2 Ostajan verotus	26
2.2 Yrityksen muokkaaminen luovutuskuntoon	27
2.2.1 Liiketoimintasiirto	27
2.2.2 Jakautuminen	37
2.2.3 Yritysmuodon muutos	51
3 VAROJEN ARVOSTAMINEN PERINTÖ- JA LAHJAVEROTUKSESSA	61
3.1 Käyvän arvon periaate	61
3.2 Maa- ja metsätila	62
3.2.1 Maatila	62
3.2.2 Metsätila	63
3.2.3 Pelto	63
3.2.4 Maatalousrakennukset	64
3.2.5 Ranta-alueiden vaikutus	64
3.2.6 Maa-ainekset	64
3.2.7 Maatalouskoneet	66
3.2.8 Muita varallisuuseriä	67
3.2.9 Erityistilanteet maatilavarallisuuden perintöverotusarvon määrittämisessä	67
3.3 Yritysvarallisuuden käyvän arvon määrittäminen	68
3.3.1 Julkisesti noteeraamaton yhtiö – vertailukauppa	68
3.3.2 Arvonmääritysmenetelmät	69
3.4 Osakkeiden erilaisuuden merkitys	73
3.5 Lunastuslauseke ja osakkeen käypä arvo	76
3.6 Yritysvarallisuuden arvonmääritysperusteet Verohallinnon ohjeen mukaan	77

3.6.1	Yritysvarallisuus	77
3.6.2	Yksittäisen henkilön keskeinen työpanos	79
3.6.3	Yhtiössä useita eri toimintoja	80
3.6.4	Yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen merkitys	81
3.6.5	Konsernin emoyhtiön osakkeen arvon määrittäminen	82
3.6.6	Erityistilanteet yritysvaarallisuuden perintöverotusarvon määrittämisessä	82
3.6.7	Kommandiitti- ja avoimen yhtiön yhtiöosuuden käypä arvo	84
3.7	Piilevä verovelka	84
3.7.1	Verohallinnon ohje ja piilevä verovelka	84
3.7.2	Piilevä verovelka korkeimman oikeuden käytännössä	85
3.7.3	Piilevä verovelka korkeimman hallinto-oikeuden käytännössä	86
3.8	Pidätys SVOP-rahaston varoihin	87
3.9	Huojennussäännös	88
4	LIIKETOIMINTAKAUPPA	89
4.1	Liiketoimintakaupan periaatteet	89
4.2	Yksityinen elinkeinonharjoittaja	92
4.3	Avoin yhtiö ja kommandiittiyhtiö	94
4.4	Osakeyhtiö	97
5	LUOVUTUSVOITTOVEROTUS	99
5.1	Omistusaika ja luovutusvoiton jaksotussäännökset	99
5.2	Hankintameno ja hankintameno-olettama	102
5.3	Miten luovutushinta määräytyy?	104
5.4	Voiton hankkimisesta aiheutuneet kulut	107
5.5	Vastikkeetta saadun omaisuuden myynti	107
5.5.1	Lahja	107
5.5.2	Perintö	111
5.5.3	Vastikkeeton vai vastikkeellinen saanto	115
5.5.4	Huojennussäännös ja hankintameno	119
5.5.5	Kuolinpesäosuuden hankintameno	120
5.5.6	Perintönä tai lahjana saadun maatila- tai yritysvaarallisuuden hankintameno	121

5.6	Osituksessa saadun omaisuuden myynti	126
5.6.1	Hankintameno	126
5.6.2	Ositus- vai perintösaanto	128
5.7	Hallintaoikeuden vastikkeellisen luovutuksen verokohtelu	131
5.8	Yhteisomistussuhteen purkaminen ja verotus	134
5.9	Yhteishalkominen	137
6	HENKILÖYHTIÖN JA OSAKEYHTIÖN MYNNIN VEROKOHTELU	139
6.1	Henkilöyhtiön osuuden luovutus	139
6.1.1	Yhtiöosuuden hankinta-ajankohdan ja hankintamenon määräytyminen	139
6.1.2	Uusien yhtiömiesten mukaan ottaminen	142
6.1.3	Negatiivisen oman pääoman merkitys luovutusvoittoverotuksessa	143
6.2	Osakeyhtiön mynnin verokohtelu TVL:n mukaan	145
6.2.1	Arvopapereiden omistusaika ja hankintameno	145
6.2.2	Osakkeen hankintamenon erityistilanteita	152
6.3	Työpanososakkeiden luovutuksen verokohtelu	155
6.4	Omien osakkeiden hankkiminen	156
6.5	Omien osakkeiden luovuttaminen	161
6.6	Luovutustappio	162
6.6.1	Luovutustappion vähentäminen	162
6.6.2	Arvonmenetys	163
6.6.3	Vähennyskelvottomat luovutustappiot	165
7	MAA- JA METSÄTILAN LUOVUTUKSEN VEROKOHTELU	167
7.1	Maatilatalous ja maatilan käsite	167
7.2	Myyjän verotus maatilan kaupassa	168
7.2.1	TVL:n piiriin kuuluvien omaisuserien verokohtelu	168
7.2.2	MVL:n mukainen verokohtelu	169
7.2.3	Yksityiskäyttöönotto ja tulolähdesiirrot maatilataloudessa	172
7.3	Yhteismetsän muodostaminen	174
7.4	Metsävähennys metsätilan kaupassa	177

7.5	Metsävähennys ja metsätalouden varaukset vastikkeettomissa saannoissa	180
7.5.1	Metsävähennys	180
7.5.2	Käyttämätön varaus ei siirry	180
7.5.3	Käyttämätön varaus voi siirtyä	181
7.6	Metsälahjavähennys	182
8	OMAISUUDEN LAHJOITTAMINEN JA LAHJAVEROTUS	183
8.1	Lahjan käsite	183
8.1.1	Lahjan tunnusmerkit	183
8.2	Lahjaverovelvollisuuden syntyminen	186
8.2.1	Hallinnan merkitys	186
8.2.2	Saamisoikeudet – sisarosuuskorvaukset	187
8.2.3	Kiinteä omaisuus	188
8.2.4	Alaikäinen lahjansaajana	188
8.2.5	Lykkäävä ehto	189
8.2.6	Lahjan antaminen useassa erässä	189
8.2.7	Lahjaverovelvollisuuden alkamisajankohta trustijärjestelyssä	190
8.3	Lahjaverotuksen käytännön toteuttaminen	192
8.3.1	Lahjaveroilmoitus	192
8.3.2	Lahjojen yhteenlaskeminen	192
8.4	Lahjaverotuksen toimittaminen ja lykkääminen	195
8.4.1	Lahjaverotuksen toimittaminen	195
8.4.2	Arvioverotus	195
8.4.3	Lahjaverotuksen lykkääminen	196
8.5	Perintö- ja lahjaveron määräytyminen	198
8.5.1	Veroluokat	198
8.5.2	Perintö- ja lahjaveroaasteikot	199
8.6	Yhteisesti saatu lahja tai yhteistestamentti	201
8.6.1	Veroluokan määräytyminen	201
8.6.2	Yhteistestamentti	201
8.6.3	Yhteislahja	202
8.7	Lahjaverotus osituksen ja perinnönjaon yhteydessä	203
8.7.1	Ositus avioliittolain mukaan	203
8.7.2	Tasinko-oikeudesta luopuminen perintöosituksessa	204

8.7.3	Tasinkoetuoikeudesta luopuminen	204
8.7.4	Tasinko-oikeudesta luopuminen avioero-osituksessa	205
8.7.5	Perinnön tasajaosta poikkeaminen	206
8.8	Edunvalvonta ja lahjan antaminen	208
8.8.1	Edunvalvoja	208
8.8.2	Oikeus tehdä lahjoituksia	209
9	PERINTÖVEROTUS	211
9.1	Perimysjärjestys ja perintöosuuden määräytyminen	211
9.1.1	Lakiosa	213
9.1.2	Ennakkoperintö	213
9.1.3	Suosiolahja	216
9.1.4	Testamenttiin rinnastuva lahja	216
9.1.5	Vakuutusmaksut ja lakiosasuoja	216
9.1.6	Maatila ja lakiosasuoja	217
9.2	Testamentti	217
9.2.1	Testamenttityypit	218
9.2.2	Testamentin peruminen	224
9.3	EU:n perintöasetus ja kansainvälisten parien varallisuussuhteita koskevat EU-asetukset	225
9.4	Perinnöstä ja testamentista luopuminen	226
9.4.1	Perinnöstä luopuminen	226
9.4.2	Testamentista luopuminen ja verotus	232
9.4.3	Testamentista osittain luopumisen verokohtelu	233
9.5	Perintöverotuksen toimittaminen ja sen lykkääminen	238
9.5.1	Perintöverotuksen toimittaminen	238
9.5.2	Perintöverotuksen lykkääminen	239
10	VELVOITTEIDEN PIDÄTYS JA ARVOSTUS SEKÄ VASTIKKEETON LUOVUTTAMINEN	243
10.1	Hallintaoikeuden pidätys	243
10.1.1	Osingon verokohtelu ja osingon oikea verovelvollinen	243
10.2	Velvoitteen pääomittaminen ja vähentäminen	244
10.2.1	Pääomittaminen	244

10.3	Hallintaoikeuden vastikkeeton luovuttaminen	248
10.4	Hallinta- ja tuotto-oikeuden kohteen muuttuminen	250
10.4.1	Omaisuuksien myynti ja hallintaoikeuden siirtyminen surrogaattiomaisuuteen	250
10.4.2	Lesken asumisoikeuden siirto toiseen asuntoon	251
10.4.3	Välittömyys ja yksilöitävyys	252
11	PERHEVARALLISUUTTA KOSKEVAT SÄÄNNÖKSET	253
11.1	Avoliittolain varallisuussäännökset	253
11.1.1	Erillisyyden periaate	253
11.1.2	Vallintarajoitus	253
11.1.3	Avio-oikeus	254
11.1.4	Puolisoiden väliset lahjoitukset	254
11.2	Avioehtosopimus	255
11.2.1	Avio-oikeuden laajuuden rajoittaminen	256
11.2.2	Avioehtosopimuksen solmimisajankohta	257
11.2.3	Avoliiton päättymisperusteeseen kytketty avioehtosopimus	257
11.2.4	Avioehtosopimus ja verotus	259
11.2.5	Avio-oikeuden poissulkeva ehto	259
11.2.6	Purkaminen	259
11.3	Ositus	259
11.3.1	Ositusperuste	259
11.3.2	Varallisuuden arvostaminen	260
11.3.3	Velat osituksessa	261
11.3.4	Osituksen sovittelu	262
11.3.5	Tasinkoetuoikeus	263
11.3.6	Ositus ja avoliiton jatkaminen	264
11.3.7	Avioero-ositus ja toisen puolison kuolema	264
11.3.8	Ositussopimus	264
11.3.9	Ositus ja ulkopuoliset varat	265
11.4	Avoliittolaki ja verotus	267
11.4.1	Oikeus hyvitykseen	267
11.4.2	Hyvityksen verokohtelu	267
11.4.3	Hyvitys työpanoksen perusteella	267

11.4.4	Hyvitys omaisuuspanoksen perusteella	267
11.4.5	Hyvitys ja varainsiirtoverotus	268
11.5	Perinnönjako	268
11.5.1	Sopimus- ja toimitusjako	268
11.5.2	Vaikutus luovutusvoittoverotukseen	269
11.5.3	Varainsiirtoverotus	269
12	SUKUPOLVENVAIHDOSLUOVUTUKSET TULOVEROTUKSESSA	271
12.1	Johdanto	271
12.2	Luovutuksen kohde	272
12.2.1	Maa- ja metsätila	273
12.2.2	Henkilöyhtiö ja osakeyhtiö	277
12.3	Luovutuksen osapuolten välinen sukulaisuus	279
12.4	Luovutettavan omaisuuden omistusaika	281
12.5	Huojennuksen menettäminen	282
13	HUOJENNUSSÄÄNNÖKSET PERINTÖ- JA LAHJAVEROTUKSESSA	287
13.1	Säännösten pääperiaatteet	287
13.1.1	Vertailuarvo	287
13.1.2	Ei sukulaisuusedellytystä	290
13.1.3	Vieraassa valtiossa sijaitseva yritysvarallisuus	290
13.1.4	Huojennusvaatimus	291
13.2	Maatila	291
13.2.1	Maatilan käsite	291
13.2.2	Metsätila	292
13.2.3	Lomamökkien vuokraustoiminta	293
13.2.4	Välitön maatalouden harjoittaminen	293
13.2.5	Peltopinta-alan suuruus	294
13.2.6	Tilat eri kunnissa	295
13.2.7	Maa- ja metsätaloutta harjoittava yhtiö	296
13.2.8	Huojennuksen piirissä olevat varat	297
13.3	Yritys	298
13.3.1	Yrityksen käsite	298
13.3.2	EVL:n muun omaisuuslajin merkitys	299

13.3.3 Harjoitetun elinkeinotoiminnan suuruuden merkitys	300
13.3.4 Arvopaperikauppa	302
13.3.5 Holdingyhtiö – välillinen omistus	303
13.3.6 Kiinteistöosakeyhtiö	305
13.4 Omistussuosivaatimus	306
13.4.1 10 prosentin sääntö	306
13.4.2 Maatilaisuus	307
13.4.3 Lahja ja testamentti	308
13.5 Yritystoiminnan jatkaminen	309
13.5.1 Luovuttajan toiminta	309
13.5.2 Luovutuksensaajan toiminta	310
13.6 Maksuunpantavan veron vähimmäismäärä	319
13.7 Huojennuksen määrän laskeminen ja veron maksuaika	319
13.7.1 40 prosentin sääntö	320
13.7.2 Lahjojen kumulointi ja PerVL 55 §	321
13.7.3 Maksuaika	321
13.8 Huojennuksen menettäminen	323
13.8.1 Pääosan luovuttaminen	323
13.8.2 Yhteisomistussuhteen purkaminen	324
13.8.3 Yritysjärjestelyt	324
13.8.4 Yhtiön purkaminen	325
14 ALIHINTAISET LUOVUTUKSET JA VEROTUS	327
14.1 Lahjanluonteinen kauppa	327
14.1.1 Alihintaisuus – verotettava lahja?	327
14.1.2 Alihintaisuuden vaikutus luovuttajan verotuksessa	328
14.1.3 Lahjanluonteinen kauppa ja hallintaoikeuden pidätys	330
14.1.4 Lahjanluonteinen kauppa ja erilliset luovutukset	331
14.1.5 Lahjanluontoisen kaupan ja kaupan yhdistäminen	332
14.2 Alihintainen luovutus osakeyhtiölle	332
14.2.1 Luovuttajan verotus	332
14.2.2 Rinnastus apportiin	333
14.2.3 Osakeyhtiön verotus	335

14.2.4	Muiden osakkeenomistajien lahjaverotus	335
14.2.5	Sijoitus SVOP-rahastoon	336
14.3	Omien osakkeiden hankkiminen ja alihintainen kauppahinta	336
15	HENKILÖKUNNAN SITOUTTAMINEN	339
15.1	Suunnattu osakeanti	339
15.1.1	Yhtiön verotus	339
15.1.2	Osakkeen merkitsijän verotus	341
15.2	TVL 66 a §:n mukainen osakeanti muussa kuin julkisesti noteeratussa yhtiössä	344
15.2.1	Yhtiötä koskevat edellytykset	345
15.2.2	Omistusta koskevat rajoitukset	345
15.2.3	Veronalaisen edun määrä ja matemaattinen arvo	346
15.2.4	Henkilöstön enemmistö	346
15.3	Työsuhdeoptio	347
15.4	Osakeyhtiön, sen osakkeenomistajan ja työntekijän välinen luovutus	349
16	YRITYSTOIMINNAN LOPETTAMISEN VEROKOHTELU	353
16.1	Toiminimen lopettaminen	353
16.2	Henkilöyhtiön purkaminen	355
16.2.1	Purettava yhtiö	355
16.2.2	Yhtiömiehen verotus	356
16.3	Osakeyhtiön purkaminen	357
16.3.1	Purettava yhtiö	357
16.3.2	Jako-osan saajan verotus	359
16.3.3	Veronkiertosäännöksen soveltuminen purkamisessa	360
LÄHTEET		361
OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO		365
ASIAHAKEMISTO		368

ALKUSANAT

Tämä on sukupolvenvaihdoesteoksen kolmas, uudistettu painos. Edellisestä painoksen ilmestymisestä on kulunut noin kahdeksan vuotta. Vaikka tänä aikana ei ole tapahtunut merkittäviä rakenteellisia lainsäädäntöuudistuksia, on ollut perusteltua päivittää teos.

Merkittävimmät uudistukset ovat liittyneet joihinkin perintö- ja lahjaverolain säännösmuutoksiin. Jonkin verran on myös tullut osin merkittäviäkin korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuja. Maininnan ansaitsevat luonnollisesti monet Verohallinnon ohjeet, jotka antavat hyvän kuvan siitä, miten sääntelyä tulee tulkita. Verohallinnon ohjeissa on monin kohdin myös erinomaisia esimerkkejä.

Aivan viime vuosina on ollut havaittavissa, että tietyiltä osin Verohallinto on hakenut yllättäviinkin tilanteisiin tulkintalinjauksia, eikä aina verovelvollisen eduksi tai siihen, mikä on ollut sääntelyn tarkoitus. Yhtenä esimerkkinä nostan esille sen, mitä varallisuus-eriä katsotaan kuuluvan sukupolvenvaihdoshuojennuksen piiriin. Ennakkoratkaisuhakemuksissa on ollut syytä entistä tarkemmin perustella esimerkiksi sitä, millä perusteella rahavarat kuuluvat kokonaisuudessaan huojennuksen piiriin. Kysymykset ovat usein olleet sellaisia, että on pyydetty esittämään seikkaperäisiä selvityksiä käyttö pääoman tarpeesta ja suuruudesta.

Iso veropoliittinen kysymys on perintö- ja lahjaverotuksen tulevaisuus. Tämä keskustelu luonnollisesti vaikuttaa myös siihen, mikä on sukupolvenvaihdoksiin liittyvien verosäännösten kohtelu. Toivottavasti tähän saadaan mahdollisimman selkeät linjaukset, jotta perheyrietykset voivat aikatauluttaa sukupolvenvaihdokset mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla.

Mitä enemmän olen pohtinut sukupolvenvaihdoshuojennussäännöksiä ja sitä kautta perintö- ja lahjaverolain kokonaissääntelyä, sitä vakuuttuneemmaksi olen tullut siitä, että perintö- ja lahjaverotus tulee poista kokonaisuudessaan verojärjestelmästäme. Poistamisen hyödyt ovat sekä perhevarallisuuden hallinnoinnin että erityisesti yritystoiminnan jatkuvuuden ja kehittymisen kannalta ilmeisiä.

Toimitustyössä suureksi avuksi ovat olleet Elmo Elomaa ja Leena Viitala. He ansaitsevat suuret kiitokset. Erityskiitokset haluan jälleen kerran osoittaa Pirkolle, Heljälle ja Pihlalle. Perheen tuki on tärkeintä, mitä tiedän.

Turussa kesäkuun 8. päivänä 2026

Jaakko Ossa