



**TURUN
YLIOPISTO**
Oikeustieteellinen
tiedekunta

Omaisuuuden ja erityisesti pienosaakeyhtiön arvonmääritys osituksessa

Asianajajan perhe- ja perintöoikeus
Pro gradu -tutkielma

Laatija:
Annika Gustafsson

8.3.2022

Turun yliopiston laatujärjestelmän mukaisesti tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu
Turnitin OriginalityCheck -järjestelmällä.

Pro gradu -tutkielma

Oppiaine: Perhe- ja perintöoikeus

Tekijä: Annika Gustafsson

Otsikko: Omaisuuden ja erityisesti pienosakeyhtiön arvonmääritys osituksessa

Ohjaaja: Tuulikki Mikkola

Sivumäärä: XI + 72 sivua

Päivämäärä: 8.3.2022

Tutkielmassa tarkastellaan osituksen yhteydessä suoritettavaan omaisuuden arvonmääritykseen sovellettavia sääntöjä, periaatteita ja arvonmääritysmenetelmiä. Tarkastelu keskittyy etenkin pienosakeyhtiön arvonmäärityskysymyksiin. Osituksen yhteydessä suoritettavaan arvonmääritykseen liittyen ei löydy sääntelyä lain tai lainvalmistelutöiden tasolla. Tutkielman kannalta keskeisiä arvonmääritykseen liittyviä kysymyksiä ovat arvonmääritysmenetelmien lisäksi arvonmääritysratkaisun tekijän vaikutus arvonmääritykseen, omaisuuden käypä arvo, arvonmääritysajankohta, sekä myyntikulujen ja piilevän verovelan vaikutus arvonmääritykseen. Pienosakeyhtiöiden osalta erityiskysymykset liittyvät erityisesti osakkeen arvonmääritysmenetelmiin ja sääntelyinstrumenttien merkitykseen arvonmäärityksessä.

Tutkielman pääasiallinen tavoite on tarjota lukijalle työkalut oikeudellisesti ja teoreettisesti perusteltujen konkreettisten arvonmääritysratkaisujen tekemiseksi. Tutkielman pyrkimyksenä on luoda mahdollisimman havainnollistava kokonaiskuva yksiin kansiin, josta pesänjakajana toimiva henkilö voi hakea apua arvonmäärityskysymysten osalta osituslaskelman laatimisen yhteydessä. Yleisenä tavoitteena on myös selvittää, miten perhevarallisuus oikeudellisia kysymyksiä voidaan ratkaista yhtiöoikeudellisessa ympäristössä.

Tarkastelussa sovellettava tutkimusmetodi on lainopillinen, jonka ohella oikeusvertailevaa metodia hyödynnetään tulkintasuositusten hakemiseksi. Tutkielman keskeisenä lähdeaineistona toimii kansallisessa oikeuskirjallisuudessa esitetyt kannanotot, oikeuskäytäntö ja Verohallinnon syventävä vero-ohje varojen arvostamisesta perintö- ja lahjaverotuksessa. Näiden ohella hyödynnetään osittain myös pohjoismaisessa oikeuskirjallisuudessa esitettyjä kannanottoja.

Tutkielman tutkimustuloksina havaitaan, että avioliittolain sääntely ja ositus instituutiona ovat uudistustarpeessa. Enemmistöä kansalaisista koskevan avioliittolain tulisi olla selkeä ja informatiivinen. Nykymuodossaan osituksen yhteydessä suoritettavaan arvonmääritykseen liittyy kuitenkin tulkintaongelmia. Sääntelyn voidaan perustellusti katsoa vaativan selkiyttämistä.

Avainsanat: avioliitto, avioliitto-oikeus, avio-oikeus, ositus, käypä arvo, pesänjakaja, arvostus, arvottaminen, arvonmääritys, arvonmääritysmenetelmät, pienosakeyhtiö

Sisällys

Omaisuuuden ja erityisesti pienosakeyhtiön arvonmääritys osituksessa	I
Lähteet.....	V
Lyhenteet.....	XI
1 Johdanto.....	1
1.1 Tutkielman aihepiiri.....	1
1.2 Tavoitteet, kysymyksenasettelu ja rajaukset	4
1.3 Tutkimusmenetelmät ja oikeuslähteet	6
1.4 Rakenne	8
2 Omaisuuuden arvonmääritys osituksessa	9
2.1 Arvonmäärityksestä yleisesti	9
2.2 Arvonmääritysratkaisun tekijä	12
2.2.1 Puolisot arvonmääritysratkaisun tekijänä	12
2.2.2 Pesänjakaja arvonmääritysratkaisun tekijänä	14
2.3 Käypä arvo.....	19
2.4 Poikkeaminen käyvistä arvosta.....	22
2.5 Arvonmääritysajankohta	23
2.6 Arvonmääritysmenetelmät	27
2.7 Myyntikulut ja piilevä verovelka.....	32
3 Pienosakeyhtiön arvonmääritys osituksessa.....	37
3.1 Osakkeen käyvän arvon määrittämisen yleiset lähtökohdat.....	37
3.2 Osakkeen arvonmääritysmenetelmät	42
3.2.1 Yleisesti osakkeen arvonmääritysmenetelmistä.....	42
3.2.2 Substanssiarvo	44
3.2.3 Tuottoarvo.....	45
3.2.4 Käyvän arvon toteaminen substanssi- ja tuottoarvon pohjalta	47
3.2.5 Vaihtoehtoiset arvonmääritysmenetelmät	52
3.3 Sääntelyinstrumenttien merkitys arvonmäärityksessä	55
3.3.1 Yleisesti sääntelyinstrumenteista	55
3.3.2 Lunastuslauseke.....	56
3.3.3 Osakassopimus	62

3.3.4	Perheoikeudelliset instrumentit.....	65
4	Lopuksi	70

Lähteet

Kirjallisuus

Aarnio, Aulis, Tulkinnan taito: ajatuksia oikeudesta, oikeustieteestä ja yhteiskunnasta. Talentum Media 2006.

Aarnio, Aulis – Helin, Markku, Suomen avioliitto-oikeus. 3., uudistettu painos. Lakimiesliiton kustannus 1992.

Aarno, Aulis, Luentoja lainopillisen tutkimuksen teoriasta. Helsingin yliopiston oikeustieteellinen tiedekunta 2011.

Aarnio, Aulis – Kangas, Urpo, Suomen jäämistöoikeus. II, Testamenttioikeus. 5., uudistettu painos. Alma Talent Oy 2015.

Aarnio, Aulis – Kangas, Urpo, Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus. 6., uudistettu painos. Alma Talent Oy 2016.

Aarnio, Aulis – Kangas, Urpo – Rabinä, Timo, Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset. 9., uudistettu painos. Alma Talent 2020.

Agell, Anders, Nordisk äktenskapsrätt: En jämförande studie av dansk, finsk, isländsk, norsk och svensk äktenskapsrätt med diskussion av reformbehov och harmoniseringsmöjligheter. Nordiska ministerrådet 2003. (<http://norden.diva-portal.org/smash/get/diva2:765076/FULLTEXT01.pdf>, Luettu 12.2.2022).

Agell, Anders – Brattström, Margareta, Äktenskap, samboende, partnerskap. fjärde upplagan. Iustus Förlag AB 2008.

Airaksinen, Manne – Pulkkinen, Pekka – Rasinaho, Vesa, Osakeyhtiölaki I-II. 3., uudistettu painos. Jatkuvasti päivittyvä hakuteos, teosta on viimeksi päivitetty vuoden 2021 aikana. Alma Talent Oy 2018.

Helin, Markku, Suomen kansainvälinen perhe- ja perintöoikeus. 2., uudistettu painos. Alma Talent Oy 2020.

- Hirvonen, Ari, Mitkä metodit? Opas oikeustieteen metodologiaan. Yleisen oikeustieteen julkaisu 17 2011. (https://www2.helsinki.fi/sites/default/files/atoms/files/hirvonen_mitka_metodit.pdf, Luettu 3.1.2022).
- Husa, Jaakko – Mutanen, Anu – Pohjolainen, Teuvo, Kirjoitetaan juridiikkaa, 2., uudistettu painos. Talentum 2008.
- Husa, Jaakko, Praktinen oikeusvertailu ja ratkaisargumentaatio – Opittavaa Euroopasta? Edita Publishing Oy 2013. (www.edilex.fi/artikkelit/11991, Luettu 27.2.2022).
- Häyhä, Juha (toim.), Minun metodini. Werner Söderström Lakitieto Oy 1997.
- Kangas, Urpo, Kaikella on aikansa. Lakimies 6–7/1998, s. 1079–1088.
- Kangas, Urpo, Perhevarallisuusosoikeus. 3., uudistettu painos. Alma Talent Oy 2018.
- Kangas, Urpo, Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet. 2., uudistettu painos. Alma Talent 2019.
- Klami, Hannu Tapani, Oikeusvertailun erityiskysymyksiä. Yleisen oikeustieteen laitoksen julkaisu 2000.
- Kolehmainen, Antti, Ositus ja piilevä verovelka. Defensor Legis 1/2015, s. 59–75. (www.edilex.fi/defensor_legis/149530004, Luettu 6.2.2022).
- Kyläkallio, Juhani – Iiro, Olli – Kyläkallio, Kalle, Osakeyhtiö I-II. 7., uudistettu painos. Edita Publishing Oy 2017.
- Laakso, Seppo, Lainopin teoreettiset lähtökohdat. Tampereen yliopisto 2012.
- Lohi, Tapani, Aviovarallisuusosoikeus. Alma Talent Oy 2016.
- Lødrup, Peter, Familieretten: Etter Ekteskapsloven. av 4. juli nr. 47. 2. opplag. Lødrup 1992.
- Mikkola, Tuulikki, Kansainvälinen avioliitto- ja jäämistöoikeus. 2., uudistettu painos. Talentum 2009.

- Nuolimaa, Risto, Lunastuslausekkeen niin sanotusta suppeasta tulkinnasta, s. 321–332. Teoksesta Kaavoitus, rakentaminen ja varallisuus – juhlaulkaisu Vesa Majamaa (toimittanut Tapani Lohi). Edita Publishing Oy 2005. (www.edilex.fi/kirjat/7458, Luettu 3.1.2022).
- Ossa, Jaakko, Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen. 2., uudistettu painos. Helsingin Kamari Oy 2018.
- Pönkkä, Ville, Osakassopimuksen tavoitteet ja voimassaolon hallinta. Edita Publishing Oy 2008.
- Pönkkä, Ville, Määräysvallasta osakeyhtiössä. Defensor Legis 5/2009, s. 737–758. (www.edilex.fi/defensor_legis/54360001, Luettu 6.2.2022).
- Rautiala, Martti, Ositus. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 43 1950.
- Saarenpää, Ahti, Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona. Lapin yliopisto, oikeustieteiden tiedekunta 2005. (<https://www.ulapland.fi/includes/loader.aspx?id=ad81ec69-ffff-4285-85f1-be75cd327983>, Luettu 22.2.2022).
- Savolainen, Hanna, Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa II: Arvokäsitteiden merkityksestä. Edilex 19/2014. (www.edilex.fi/artikkelit/14471, Luettu 30.1.2022).
- Savolainen, Hanna, Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa II: Arvon määrittämisessä käytettävistä menetelmistä. Edilex 26/2014. (www.edilex.fi/artikkelit/14031, Luettu 30.1.2022).
- Väisänen, Tiina, Vapaaehtoiseen eläkevakuutukseen avioero-osituksessa liittyvät tulkintaongelmat. Lakimies 1/2020, s. 75–95. (www.edilex.fi/lakimies/205820004, Luettu 25.2.2022)
- Välimäki, Pertti, Omaisuuden arvostamismenettelystä toimitusosituksessa. Defensor Legis 1987, s. 390–397.
- Välimäki, Pertti, Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määrittämisestä. Defensor Legis 2/1996, s. 154–167.

Välimäki, Pertti, Rooliperiaatteet toimitusosituksessa. Defensor Legis 1/2004, s. 26–37. (www.edilex.fi/defensor_legis/9430002, Luettu 20.2.2022).

Välimäki, Pertti, Ositusta ja sen sovittelua. Defensor Legis 2/2020, s. 128–147. (www.edilex.fi/defensor_legis/69720001, Luettu 20.2.2022).

Walin, Gösta, Kommentarer till Ärvdabalken, Del II (18–25 kap.) Boutredning och arvskrifte. Andra, omarbetade upplagan. P A Norstedt & Söners förlag 1984.

Virallislähteet

HE 109/2005 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle uudeksi osakeyhtiölainsäädännöksi.

Perintölakivaliokunnan mietintö 1/1964 vp. Perintölakivaliokunnan mietintö N:o 1 hallituksen esityksen johdosta perintölainsäädännön uudistamiseksi.

Internetlähteet

Osakkeet. Nasdaq Nordic 2022. <http://www.nasdaqomxnordic.com/shares> (Luettu 6.1.2022).

Pörssi – Pörssikurssit tänään. Kauppalehti 2022. <https://www.kauppalehti.fi/porssi> (Luettu 6.1.2022).

Pörssin säännöt 4.6.2019. Nasdaq Helsinki Oy 2019. <https://www.nasdaq.com/docs/PÖRSSIN%20SÄÄNNÖT%204.6.2019.pdf> (Luettu 7.1.2022).

PK-yritys. Käsitteet. Tilastokeskus 2022. https://www.stat.fi/meta/kas/pk_yritys.html (Luettu 2.2.2022).

Valuuttakurssit. Suomen Pankki 2022. <https://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/valuuttakurssit/> (Luettu 22.1.2022).

Verohallinto: Syventävä vero-ohje. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. 27.12.2021. Diaarinumero VH/6166/00.01.00/2021.

<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47834/varojen-arvostaminen-perintö--ja-lahjaverotuksessa4/#5.8-erityispiirteet-yritysvarallisuuden-perintöverotusarvon-määrittämisessä> (Luettu 6.1.2022).

Yritykset 2020. Tilastokeskus 2020.

https://www.tilastokeskus.fi/tup/suoluk/suoluk_yritykset.html (Luettu 2.2.2022).

Yritysten lukumäärät kaupparekisterissä. Patentti- ja rekisterihallitus 2022.

<https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/yritystenlkm/lkm.html> (Luettu 2.2.2022).

Verohallinto: Luovutusvoitto ja luovutustappio 2021.

<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/luovutusvoitto/> (Luettu 29.12.2021).

Oikeustapaukset

Korkein oikeus

KKO 1980 II 53

KKO 1982 II 19

KKO 1993:62

KKO 1994:6

KKO 1997:106

KKO 2008:74

KKO 2011:2

KKO 2016:67

KKO 2016:78

Korkein hallinto-oikeus

KHO 2016:18

KHO 2016:104

KHO 2018:129

Hovioikeus

Rovaniemen HO 26.2.1986 S 84/398

Helsingin HO 31.5.1989 S 87/659

Vaasan HO 2017:9 S 16/919

Hallinto-oikeus

Hämeenlinnan HAO 23.9.2016 nro 16/0493/1

Lyhenteet

Ab	aktiebolag (<i>fi. osakeyhtiö</i>)
AL	avioliittolaki (234/1929)
EKP	Euroopan keskuspankki
HE	hallituksen esitys
HO	hovioikeus
KHO	korkein hallinto-oikeus
KKO	korkein oikeus
KO	käräjäoikeus
ks.	katso
OK	oikeudenkäymiskaari (4/1734)
Oy	osakeyhtiö
OYL	osakeyhtiölaki (624/2006)
PK	perintökaari (40/1965)
s.	sivu
SVOP	sijoitettu vapaa oma pääoma
TakSL	laki takaisinsaannista konkurssipesään (758/1991)
TVL	tuloverolaki (1535/1992)
VaaHO	Vaasan hovioikeus
VOYL	osakeyhtiölaki (22/1895)
vp	valtiopäivät
virt.	vertaa
YEL	yrittäjän eläkevakuutus

1 Johdanto

1.1 Tutkielman aihepiiri

Suomen perhe- ja jäämistöoikeuden päälinjaukset kehitettiin 1900-luvun alkupuolelle, jolloin Suomi oli köyhä maatalousmaa, jossa perhevarallisuus koostui pääosin maa- ja metsätalousvarallisuudesta, jos perheellä ylipäättänsä oli varallisuutta.¹ Maatalousmaassa alun perin säännelty avioliittolaki oli aikoinaan moderni ja sen säännökset vastaavat tuolloin käsillä olevia aviovarallisuustilanteita. Vuoden 1929 avioliittolakia on sittemmin täydennetty ja muutettu epätasaisesti eri aikoina, ja kunkin säännöksen voidaan katsoa peilaavan kunkin sääntelyhetken aviovarallisuustilanteita. Tällaisen menettelyn seurauksena avioliittolaki on kiperästi uudistustarpeessa, koska pirstaleinen sääntelykehikko on ollut omiaan synnyttämään tarpeettomia tulkintaongelmia, esimerkiksi osituksen eli puolisoitten aviovarallisuussuhteen purkamisen osalta.²

Avioliittolain (jäljempänä myös AL, 234/1929) 85.1 §:n mukaan puolisoitten välillä vallitseva aviovarallisuussuhde puretaan avioeron (*avioero-ositus*) tai kuoleman (*jäämistöositus*) perusteella osituksessa, jonka yhteydessä puolisoitten varat ja velat selvitetään. Mikäli omaisuus ei tietyllä laista ilmenevällä perusteella ole määrätty avio-oikeudesta vapaaksi, on omaisuus lähtökohtaisesti *avio-oikeudenalaista*.³ Osituksen keskeisin osa on osituksen laskennalliseen vaiheeseen kuuluva *osituslaskelma*, joka tehdään puolisoitten *avio-osien* suuruuksien ja avio-osuuden perusteella määräytyvän *tasingon* selvittämiseksi. Osituslaskelmaa laadittaessa lasketaan ensin puolisoitten avio-oikeuden alaisen omaisuuden säästö, jolloin avio-oikeudenalaisesta bruttovarallisuudesta vähennetään velat. Seuraavaksi lasketaan puolisoitten avio-oikeudenalaisten varallisuuksien säästöt yhteen, jolloin saadaan puolisoitten yhteenlaskettu avio-oikeudenalainen nettovarallisuus, joka sitten puolitetaan

¹ Kangas: Kaikella on aikansa, s. 1079.

² Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 5.

³ Perusteet, joiden perusteella omaisuus voidaan todeta avio-oikeudesta vapaaksi ovat: puolisoitten solmima avioehtosopimus (AL 35.2 §), lahjakirjassa, testamentissa tai henkivakuutuksen edunsaajamääräyksen yhteydessä annettu vapaaomaisuusmääräys (AL 35.2 §), omaisuuden saantohetki vasta ositusperusteen syntyhetken jälkeen (AL 90 §), puolisoitten puolisonsa konkurssin johdosta Digi- ja väestötietovirastolle tekemä ilmoitus (AL 35.4 §), avioliiton aikana puolisoitten kesken toimitettu ositus (AL 107a §), osituksen sovittelu niin, että puolison niin sanottua sivuomaisuutta määrätään sopimuksen tai pesänjakajan taikka tuomioistuimen päätöksin avio-oikeudesta vapaaksi (AL 103b.2 §:n 2 kohta) ja muussa laissa kuin avioliittolaissa annettu määräys. Ensiksi mainitulla avioehtosopimuksella voidaan poissulkea avio-oikeus joko kokonaan tai osittain. Mikäli avio-oikeus on poissuljettu kokonaisuudessaan, ei ositus tule toimitettavaksi eikä luonnollisesti myöskään omaisuuden arvostaminen. Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 105.

puolisoiden kesken *puolittamisperiaatteen* nojalla. Laskelman toimittamista varten tulee kaikki avio-oikeudenalaiset omaisuuserät, kuten myös avio-oikeudesta vapaa omaisuus arvostaa, eli omaisuudelle pitää pystyä määrittämään täsmällinen euromääräinen arvo.⁴ Voimaan astumisen yhteydessä moderniksi mielletty avioliittolaki jättää kuitenkin täysin avoimeksi sen, miten ja mihin arvoon omaisuus tulisi määrittää osituksessa.

Yksittäiselle omaisuuserälle annettava arvo voi olennaisesti vaikuttaa osituksen lopputulokseen. Omaisuuserien arvot yltyvät vaikutuksensa myös ositukseen osallistuvien puolisoitten keskinäisiin voimasuhteisiin. Puolisoiden kokonaisvarallisuudelle vahvistetun arvon perusteella määräytyy avio-osien ja tasingon suuruuksien lisäksi tietyn omaisuuden arvo tasingonmaksuvälineenä.⁵ Omaisuuden arvonmäärityksen voidaankin sanoa toteuttavan avioliittolain ydinratkaisuihin lukeutuvaa puolittamisperiaatetta. Arvonmäärityksellä on siis ymmärrettävästi merkittävä asema osituksessa, ja siitä syntyykin käytännössä usein erimielisyyksiä osituspuolten keskinäisessä suhteessa.⁶ Ositettavan omaisuuden arvonmäärityskysymysten ongelmallinen luonne johtuu pohjimmiltaan siitä, ettei omaisuuden arvottamisesta löydy säännöksiä avioliittolaista eikä perintökaaresta. Arvonmäärityskysymyksiä ei myöskään ole käsitelty lainvalmistelutöissä. Täten asia on pääosin jäänyt oikeuskäytännön ja -kirjallisuuden määriteltäväksi.⁷

Sopimusvapaus on lähtökohtana sekä osituksessa että perinnönjaossa. Puolisot voivat siten sopia keskenään omaisuuden osituksessa noudatettavista arvoista eikä ongelmia koidu, jos puolisot pääsevät yhteisymmärrykseen näistä arvoista (*sopimusositus*). Siinä tapauksessa, etteivät puolisot pääse sopimukseen osituksesta esimerkiksi ositusarvoja koskevien erimielisyyksien johdosta, on *pesänjakajan* toimitettava ositus ja siinä yhteydessä myös suoritettava omaisuuden arvonmääritys (*toimitusositus*).⁸ Sopimusosituksen ja toimitusosituksen välisellä erolla on suuri merkitys arvonmäärityksen kannalta. Suurimmat arvonmääritykseen kytköksissä olevat kysymykset, joita myös pohdin tutkielmassa, liittyvät

⁴ Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 400.

⁵ Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 400.

⁶ Esimerkiksi toimitusosituksissa riidellään useammin arvonmäärityksestä kuin velkojen kattamisesta tai vastikkeista. Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 400.

⁷ Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 400.

⁸ Kangas: Perhevarallisuusosoikeus, s. 200.

toimitusositukseen, jolloin pesänjakajan tehtävät ja toimivalta ovat korostetun tärkeässä asemassa.

Koska avioliittolaki ei sääntele ositettavan omaisuuden ositusta, voidaan tuen hakemista muilta oikeudenaloilta pitää varteenotettavana menettelyvaihtoehtona. Tutkielmassa haenkin osittain tukea vero-oikeudesta, etenkin arvonmääritysmenetelmien osalta pohtiessani tutkimuskysymyksiä. Toiselta oikeudenalalta lainattavien oikeusperiaatteiden suora soveltaminen voi kuitenkin johtaa tulkinnan vääristymiseen, jonka vuoksi on tärkeää pitää tällaista tulkinta-apua ainoastaan varovaisena lähtökohtana. Tiettyjen vero-oikeudellisten arvonmääritysmenetelmien soveltamiselle osituksessa on kuitenkin löydettävissä tukea sekä oikeuskäytännössä että -kirjallisuudessa, jolloin näen oikeudenalojen ylittävän tulkinta-avun hakemisen tässä tapauksessa perusteltuna. Mainittakoon vielä, että perhe- ja perintöoikeuden ja vero-oikeuden välinen suhde on usein erityisen tiivis jäämistösuunnitteluyhteyksissä. Tämä ilmenee osituksen osalta etenkin puolison kuoleman perusteella toimitettavan osituksen yhteydessä.

Tutkielman painopiste on lähinnä osakeyhtiön arvonmäärityksessä ja siihen liittyvissä erityiskysymyksissä. Yritysvarallisuus on usein arvoltaan merkittävää ja yrityksen taloudellista tilannetta tosiasiallisesti vastaavan arvon määrittäminen saattaa olla hyvinkin hankalaa riippuen esimerkiksi liiketoiminnan toimialasta, laajuudesta, tulosodotuksista ja tulevaisuuden muutostilanteista. Tarkasteluni keskittyy etenkin pienosakeyhtiöihin, joilla tässä viitataan pieniin ja keskisuuriin pörssissä noteeraamattomiin osakeyhtiöihin.⁹ Tämä raja on perusteltu, koska enemmistö suomalaisista yrityksistä ovat nimenomaan pienyrityksiä.¹⁰ Tällaisten yritysten arvonmääritys on myös käytännössä usein erityisen haastavaa. Pienyritysten arvonmääritys eroaa pörssiyhtiöiden arvonmäärityksestä muun muassa erilaisista

⁹ Pieniä ja keskisuuria yrityksiä ovat yritykset, joilla on palveluksessaan alle 250 työntekijää ja joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa (40 miljoonaa euroa ennen vuotta 2003) tai taseen loppusumma on enintään 43 miljoonaa euroa (27 miljoonaa euroa ennen vuotta 2003) ja jotka täyttävät riippumattomuusperusteen. Riippumattomuusperusteen mukaan riippumattomia ovat sellaiset yritykset, joiden pääomasta tai äänivaltaisista osakkeista 25 prosenttia tai enemmän ei ole yhden sellaisen yrityksen omistuksessa tai sellaisten yritysten yhteisomistuksessa, joihin ei tilannekohtaisesti sovellu pienten ja keskisuurten yritysten taikka pienen yrityksen määritelmä. Tilastokeskus: Käsitteet, PK-yritys.

¹⁰ Tilastokeskuksen tietojen mukaan ainoastaan 0,17 prosenttia Suomessa vuonna 2020 toimivista yrityksistä työllistivät enemmän kuin 250 henkilöä. Tilastokeskus: Yritykset 2020. Kaupparekisterin tietojen mukaan julkisia yhtiöitä oli vain 264 kpl 2.1.2020, 266 kpl 4.1.2021 ja 292 kpl 3.1.2022. Vuoden 2021 listautumisboomin jälkeen julkisten osakeyhtiöiden lukumäärä kasvoi selkeästi enemmän kuin edellisenä kahtena vuotena, jolloin uusia julkisia osakeyhtiöitä rekisteröitiin vain alle viisi per vuosi. Patenti- ja rekisterihallitus: Yritysten lukumäärät kaupparekisterissä.

liiketoimintaan liittyvistä riskeistä sekä pienyrityksiä koskevan taloudellisen ja muun tiedon heikommasta saatavuudesta. Suurin ero näiden kahden yritystyyppin arvonmäärityksen välillä on kuitenkin se, että pörssinoteerattujen osakkeiden kanssa käydään julkista kauppaa.¹¹ Yritysvarallisuuden arvonmääritystä onkin jo pohdittu oikeuskirjallisuudesta kiitettävissä määrin, mutta keskustelulle yritysvarallisuuden arvonmäärityksestä nimenomaan osituksen yhteydessä on nähdäkseni vielä tilaa.

1.2 Tavoitteet, kysymyksenasettelu ja rajaukset

Omaisuuksien arvonmääritystä on luonnehdittu etenkin aviovarallisuusosoikeuden materiaaliseen puoleen liittyvänä ongelmana. Ongelmasta on edelleen mahdollista erottaa kaksi niin sanottua pääkysymystä: i) minkä ajankohdan mukaan arvonmääritys tulee suoritettavaksi? ja ii) mikä/mitkä arvonmäärityspäätökset tulevat käytettäväksi?¹² Tutkielmassa paneudun erityisesti jälkimmäiseen pääkysymykseen, mutta sivuan myös arvonmääritysjankokohdan liittyvää kysymyksenasettelua, koska arvonmääritysjankokohdan valintaan pitää olla kantaa ennen kuin arvonmääritysmenetelmää lähdetään pohtimaan.

Arvonmääritykseen liittyvien ongelmien osalta voidaan myös erottaa omana ryhmänään ongelmat, jotka ovat ennemminkin kytköksissä ositusmenettelyyn, lähinnä toimitusosituksen asianmukaiseen läpiviemiseen. Tässä yhteydessä on myös välttämätöntä ottaa kantaa mihin kaikkiin toimiin pesänjakajan täytyy ja mihin hän saa ryhtyä selvittäessään tietyn omaisuuden arvoa. Tutkielmassa en paneudu pesänjakajan toimivaltuuksiin pintaa syvemältä, mutta pintaraapaisu näihin kysymyksiin on keskeinen, jotta lukija saa paremman ymmärryksen osituksesta aviovarallisuusosoikeudellisena instituutiona, osituslaskelman yhteydessä suoritettavasta arvonmääritysmenettelystä sekä pesänjakajan keskeisestä roolista tässä yhteydessä.

¹¹ Savolainen: Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa II: Arvon määrittämisessä käytettävistä menetelmistä, s. 2.

¹² Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 401.

Tutkielmassa pyrin selvittämään:

1. Mitä yleisiä sääntöjä ja periaatteita sovelletaan ositettavan omaisuuden arvonmäärityksessä; ja
2. Mitä menetelmiä omaisuuden, etenkin pienosakeyhtiöiden, arvonmäärityksessä voidaan hyödyntää määritellessä omaisuuden käypää arvoa?

Perimmäisenä tavoitteeni on tarjota lukijalle työkalut oikeudellisesti ja teoreettisesti perusteltujen konkreettisten arvonmääritysratkaisujen tekemiseksi. Selvittämäni perusteella pyrin luomaan mahdollisimman havainnollistavan kokonaiskuvan yksiin kansiin, josta pesänjakajana toimiva henkilö voi hakea apua arvonmäärityskysymysten osalta osituslaskelman laatimisen yhteydessä. Yleisenä tavoitteenani on myös selvittää miten perhevarallisuus oikeudellisia kysymyksiä tulisi ratkaista yhtiöoikeudellisessa ympäristössä. Oikeudellisesta kollisiosta puhuminen olisi tutkimuskysymysten osalta liioittelua, mutta näkemykseni mukaan tutkielmassa pohdittavat kysymykset synnyttävät käytännössä intressikonflikteja osapuolten välillä. Tämä johtuu esimerkiksi siitä, että osakeyhtiölain (jäljempänä myös OYL, 624/2006) tavoitteet poikkeavat avioliittolain ja perintökaaren (jäljempänä myös PK, 40/1965) tavoitteista.

Tutkielmassa tarkastelen omaisuuden arvonmääritystä sekä tilanteissa, joissa ositusperusteena on hetki, jolloin avioero tuli vireille, että tilanteissa, joissa ositus toimitetaan puolison kuoleman seurauksena. Tutkielman pääpaino on kuitenkin avioero-osituksissa. Samaten käsittelen omaisuuden arvonmääritystä sekä sopimusosituksen että toimitusosituksen näkökulmista. Arvonmääritysongelmat syntyvät kuitenkin yleensä toimitusosituksen yhteydessä, ja siten myös tutkielman käsittely painottuu toimitusosituksessa käytännössä ilmeneviin arvonmäärityskysymyksiin.

Tutkielmassa tarkastelen kansallista oikeutta, jolloin ositustilanteet, joihin sovelletaan muuta kuin Suomen avioliittolainsäädäntöä, jäävät tarkastelun ulkopuolelle. En myöskään ota kantaa lainvalintasäännöksiin.¹³ Tarkastelen kuitenkin lyhyesti sitä, miten ulkomailla sijaitsevan

¹³ Syventymättä sen enempää lainvalintasäännöksiin on kuitenkin hyvä mainita, että monikansalliset avioliitot ovat lisääntyneet merkittävästi sekä maailmanlaajuisesti että Euroopassa. Kahden valtion aviovarallisuussäännöksiä ei kuitenkaan voi soveltaa samanaikaisesti avioliiton purkautumistilanteeseen. Kansainvälisen yksityisoikeuden peruslähtökohta on, että tapaukseen tulisi soveltaa sen valtion lakia, johon tapauksella voidaan katsoa olevan läheisin liittymä. Aviopuolisoiden varallisuussuhteisiin tulisi pääsääntöisesti soveltaa sen valtion lakia, mihin puolisojen ensimmäinen yhteinen asuinpaikka muodostui puolisojen avioliiton solmimisen myötä. Joissain tapauksissa puolisojen avioliitto saattaa paikantua läheisemmin muuhun valtioon, jolloin soveltaja voi

varallisuuden arvo määritetään osituksessa. Yritysvarallisuuden osalta keskityn tarkastelemaan pienosakeyhtiön ja sen osakkeiden arvostamista, jolloin en muuten kuin sporadisesti sivua muiden yritysmuotojen arvonmäärittämisestä korkeimman oikeuden ratkaisujen käsittelyn yhteydessä. Käsittelyn ulkopuolelle jää myös tiettyjä esimerkkejä lukuun ottamatta yksittäisten irtainten varallisuuserien, kiinteän varallisuuden ja maatilavarallisuuden arvonmäärittäminen. Painopisteeni ollessa varallisuuden arvonmäärittämisessä jää myös velkojen ja velvoitteiden käsittely tutkielman käsittelyn ulkopuolelle vaikkakin sivuan näihin liittyviä kysymyksiä piilevän verovelan osalta.

1.3 Tutkimusmenetelmät ja oikeuslähteet

Tutkimusmetodinä sovellan oikeusdogmatiikkaa eli lainoppia.¹⁴ Lainopillisen tutkimusmetodin avulla tavoitellaan voimassa olevan oikeuden sisällön selvittämistä kussakin tapauksessa tarkastelun kohteena olevan oikeusongelman osalta.¹⁵ Lainoppi tutkii voimassa olevaa oikeutta ja sitä, mikä merkitys oikeuslähteistä, esimerkiksi laista ja tuomioistuinten päätöksistä, löydettyllä materiaalilla on.¹⁶ Perimmäisenä tavoitteena on siis oikeussääntöjen sisällön selvittäminen (tulkinta) ja systematisointi.¹⁷ Systematisoinnin tarkoitusta voidaan puolestaan kuvailla lainsäätäjän työn jatkamisella. Tutkielman tarkoituksena on sekä tulkita voimassa olevia oikeussäännöksiä että systematisoida yritysvarallisuuden arvostamiseen liittyviä säännöksiä, periaatteita ja menetelmiä.

Tutkimuskysymysten selvittämiseksi viittaa osittain myös muuhun pohjoismaiseen kirjallisuuteen. Näillä viittauksilla tavoitteenani on esittää tulkintasuosituksia osituksen

lainvalintanormien puitteissa poiketa kiinteästä liittymästä ja soveltaa sen sijaan läheisimmän liittymän lakia. Helin: Suomen kansainvälinen perhe- ja perintöoikeus, s. 38–39.

¹⁴ Keskeisiä lainopin metodeille ovat tulkinta-, punninta-, ratkaisu- ja oikeuslähdenormit. Lainoppia soveltaessa tutkitaan oikeusnormeja, normien ajatussisältöjä, joista oikeusnormilauseet antavat meille tietoa. Lähtökohtana pidetään kieltä, jonka monimerkityksellisyydestä johtuen on harhaanjohtavaa väittää, että lainoppi kuvailee objektiivisesti oikeusnormilauseen perusteena olevaa totuutta, eli toisin sanoen lauseen ilmaisemaa oikeusnormia. Oikeusnormilauseetta voidaankin ennemmin kuvata oikeusnormin ajatussisällöstä informaatiota antavana välineenä. Lainoppi puolestaan tavoittelee tulkinnallaan selvittämään, selventämään, täsmentämään ja ilmaisemaan oikeusnormin ajatussisältöä. Hirvonen: Mitkä metodit? Opas oikeustieteen metodologiaan, s. 37.

¹⁵ Husa – Mutanen – Pohjolainen: Kirjoitetaan juridiikkaa: s. 20.

¹⁶ Hirvonen: Mitkä metodit? Opas oikeustieteen metodologiaan, s. 23.

¹⁷ Hirvonen: Mitkä metodit? Opas oikeustieteen metodologiaan, s. 21. Tulkinnan tehtävä tunnetaan myös lainopin praktisena ulottuvuutena ja systematisointi teoreettisena ulottuvuutena. Aarnio puolestaan puhuu käytännöllisestä ja teoreettisesta lainopista. Kutakin tehtävää kohden on oma metodinsa, mutta metodit eivät ole täysin irrallaan toisistaan vaan vuorovaikutuksessa keskenään. Aulis: Tulkinnan taito: ajatuksia oikeudesta, oikeustieteestä ja yhteiskunnasta, s. 238.

yhteydessä suoritettavaan arvonmääritykseen liittyvissä kysymyksissä. Oikeusvertailuvan metodin avulla tarkastellaan yleisesti valtioiden tai kulttuurien oikeusjärjestyksiä ja tavoitellaan erilaisuuksien ja samankaltaisuuksien selvittämistä.¹⁸ Tarkoituksena ei kuitenkaan ole vertailla eri oikeusjärjestelmiä keskenään vaan täyttää oikeusjärjestyksen aukkoja pohjoismaisesta kirjallisuudesta haettujen tulkintasuositusten avulla. Tällä niin kutsutulla *praktisella vertailulla* pyrin ratkaisemaan suomalaisen oikeuden soveltamiseen liittyviä tulkintaongelmia.¹⁹ Oikeusvertailun funktionaalisuus korostuu etenkin yksityisoikeuden alalla, jolla myös harmonisointi on merkittävässä asemassa.²⁰ Yhtenäisyyksiä Pohjoismaiden välillä on myös osoitettavissa oikeudellisen ajattelun osalta. Pohjoismaisia lähteitä voi hyödyntää tässä asiayhteydessä, koska pohjoismaisten aviovarallisuusjärjestelmien voidaan katsoa olevan riittävän yhdenmukaisia tulkintasuositusten hakemiselle.²¹

Tutkielman taustalla on ollut pyrkimys tehdä sellainen tutkimus, joka toteuttaa Kankaan luonnehtimaa *oikeustieteen teoreettista ideaalia*. Koko tutkimusprosessin aikana olen pyrkinyt toteuttamaan oikeustieteen ideaalin viittä edellytystä, jotka ovat: i) tutkimuksen kohteena on oikeus, ii) tutkimuksen metodisten sääntöjen tulee olla kontrolloitavia, iii) tutkimustulos on perusteltava, iv) tutkimuksen on osoitettava oikeudesta jotakin, ja v) tutkimuksella tulee pyrkiä saada lukija vakuuttuneeksi uudesta tuloksesta.²²

Tutkielmassa keskityn kansallisen yksityisoikeuden tarkastelemiseen erityisesti avioliitto-, jäämistö-, varallisuus- ja yhtiöoikeudellisista näkökulmista. Tutkielman lainopin perusteena oleva oikeuslähdeoppi keskittyy siis kansalliseen oikeuslähdeoppiin tarkastellessani kansallista lainsäädäntöä, oikeuskirjallisuutta, korkeimman oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuja ja muita kotimaisia lähteitä. Lainopillisten kannanottojen johtaminen, argumentaatio sekä justifikaatio ovat kytköksissä oikeuslähteisiin. Yksi oikeusdogmatiikan ja oikeusteorian

¹⁸ Aarnio: Luentoja lainopillisen tutkimuksen teoriasta, s. 2.

¹⁹ Husa: Praktinen oikeusvertailu ja ratkaisuarargumentaatio – opittavaa Euroopasta?, s. 3–4.

²⁰ Klami: Oikeusvertailun erityiskysymyksiä, s. 6.

²¹ 1900-luvun alkupuolella tehtiin aktiivisesti pohjoismaista lakiyhteistyötä, jonka menestyksestä 1920-luvun avioliittolait ovat hyviä esimerkkejä. Jäämistöoikeuden osalta ei kuitenkaan saavutettu saman laajuista yhtenäisyyttä. Mikkola: Kansainvälinen avioliitto- ja jäämistöoikeus, s. 35. Ositus oikeudellisena instituutiona tunnustetaan myös kaikissa Pohjoismaissa, ja sen perusstrukturi on kaikille Pohjoismaille yhteinen johtuen siitä, että puolittamisperiaate konstruointiin alusta alkaen vastaavanlaiseksi kaikissa Pohjoismaissa. Kussakin Pohjoismaassa on kuitenkin myös merkityksellisiä erityissäännöksiä, jotka vaikuttavat osituksen lopputulokseen. Agell: Nordisk äktenkspasrätt, s. 228.

²² Häyhä: Minun metodini, s. 105.

tärkeimmistä kohteista on oikeuslähdeoppi. Oikeusdogmatiikan metodiikka ja oikeudellinen argumentaatio tukeutuvat oikeuslähteisiin, jolloin niiden keskeistä merkitystä ei voi sivuttaa.²³

Tutkielmassa hyödynnän oikeuslähteinä pääosin kotimaista oikeuskirjallisuutta, lainsäädäntöä ja oikeuskäytäntöä. Hyödynnän osittain myös muussa pohjoismaisessa oikeuskirjallisuudessa esitettyjä kannanottoja. Oikeuskirjallisuudella on näistä keskeisin rooli tutkimuskysymysten ratkaisemisen kannalta, sillä laki ei suoranaisesti anna vastausta tutkimuskysymyksiin. Vaikkei ositukseen suoranaisesti liity veroseuraamuksia silloin, kun se toimitetaan avioliittolain ositussäännösten perusteella, voi osituksen osalta tukeutua Verohallinnon ohjeeseen varojen arvostamisesta perintö- ja lahjaverotuksessa. Ohje on erityisen hyödyllinen viitehintoja määritettäessä, koska sitä päivitetään vuosittain. Ohjeen perusteella saadaan ainakin osittain suuntaviivoja ositettavan omaisuuden arvon määrittelymiselle. Tulee kuitenkin pitää mielessä, ettei ohje sido pesänjakajaa omaisuuden osituksessa tai erottelussa.²⁴

1.4 Rakenne

Tutkielman ensimmäinen luku on johdanto, jossa taustoitan tutkielman aihepiiriä sekä käsitelen tutkielman tavoitteita, kysymystenasettelua ja rajauksia. Kuvaan myös tutkielman tutkimusmenetelmän, rakenteen ja keskeisimmät lähteet. Toisessa luvussa paneudun yleisesti osituksen yhteydessä suoritettavaan arvonmäärittelyyn ja siihen sovellettaviin oikeusperiaatteisiin ja -sääntöihin. Pohdin myös esimerkiksi arvonmäärittelyratkaisun tekevän tahon merkitystä osituksen kannalta, arvonmäärittelyajankohtaa, eri arvostamismenetelmiä ja omaisuuden arvosta mahdollisesti vähennettäviä eriä. Kolmannessa luvussa käsitelen puolestani pienosakeyhtiön arvonmäärittelyyn liittyviä kysymyksiä, ja etenkin osakkeen arvonmäärittelymenetelmiä ja niin sanottujen sääntelyinstrumenttien vaikutusta arvonmäärittelyyn. Viimeisessä eli neljännessä luvussa esitän tutkielman johtopäätökset.

²³ Laakso: Lainopin teoreettiset lähtökohdat, s. 257 ja 324–325.

²⁴ Kangas: Perhevarallisuus-oikeus, s. 200.

2 Omaisuuden arvonmääritys osituksessa

2.1 Arvonmäärityksestä yleisesti

Sekä avioeron että puolison kuoleman johdosta toimitettavan osituksen yhteydessä on kummankin puolison ja heidän yhteisesti omistama omaisuus arvostettava. Avioliittolakiin tai perintökaareen ei kuitenkaan ole sisällytetty säännöksiä omaisuuden arvonmäärityksestä osituksessa, vaikka arvonmäärityksellä on keskeinen vaikutus osituksen lopputuloksen kannalta.²⁵ Arvonmäärityskysymyksiä ei myöskään ole käsitelty lainvalmistelutöissä. Täten asia on jäänyt oikeuskirjallisuuden ja -käytännön määriteltäväksi, jonka lisäksi tukea voi hakea Verohallinnon syventävistä ohjeista etenkin verotusarvojen määrittelemiseksi.²⁶ Virallissääntelyn puuttuminen tekeekin arvostamisesta erityisen hankalaa. Arvonmääritystä hankaloittaa myös se, että tietyllä omaisuuserällä saattaa olla useita eri arvoja, esimerkiksi omaisuuden verotusarvo, hankinta-arvo, myynti- eli vaihtoarvo ja käyttöarvo. Omaisuuserästä riippuen sillä saattaa myös olla tunne- tai pieteettiarvoa puolisolle.²⁷

Lähtökohtaisesti puolisoilla on aina mahdollisuus sopia keskenään osituksessa noudatettavista arvoista²⁸, kunhan puoliset eivät keskenään sovitun johdosta loukkaa sivullisten oikeuksia. Siinä tapauksessa, etteivät puoliset pääse yhteisymmärrykseen omaisuuden ositusarvosta, on pesänjakajan vahvistettava omaisuuden arvo.²⁹ Sekä jäämistöomaisuuden arvostamista että ositettavan omaisuuden arvostamista koskevat pääosin samat säännökset, jonka vuoksi pesänjakajan suorittamassa arvonmäärityksessä voidaan soveltaa jäämistövarallisuutta

²⁵ Myöskään muissa Pohjoismaissa Norjaa lukuunottamatta ei ole lain tasolla säädetty omaisuuden arvostamisesta osituksessa. Ekteskapsloven 69.1 §:ssä on säädetty, että omaisuuden arvoksi osituksessa on määrättävä arvo, joka vastaa omaisuuden myyntihintaa, ellei sitä ole erityisesti määrätty muuta. Lue lisää omaisuuden arvostamisesta Norjassa Lødrup: Familieretten: Etter Ekteskapsloven.

²⁶ Ohjeella on pyritty lisäämään ennustettavuutta, yhtenäistämään verotuskäytäntöä eri puolilla maata sekä lisäämään säännösten läpinäkyvyyttä. Mikäli ohje on tulkinnanvarainen tai ohjeessa selostettu arvostamismenetelmä johtaisi vääristävään arvoon, tulee omaisuus arvostaa todennäköiseen luovutushintaansa ja arvostamisen taustalla oleva arvonmääritysmenetelmä tulee perustella. Aarnio – Kangas – Rabinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 180.

²⁷ Tietyn omaisuuden tunne- tai pieteetti-arvo tulee kuitenkin huomioon otetuksi ainoastaan puolisoitten sopiessa siitä keskenään. Kangas: Perhevarallisuus-oikeus, s. 200.

²⁸ Tämä johtuu siitä, että puolisoitten väliset osituskysymykset ovat sopimusvapauden alaisia. Arvonmäärityksessä tuleekin muistaa, että arvostamista koskevat periaatteet ja normit ovat dispositiivisia. Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määräytymisestä, s. 157.

²⁹ Aarnio – Helin: Suomen avioliitto-oikeus, s. 146.

koskevaa sääntelyä sekä päinvastoin.³⁰ Yleisesti hyväksytyyn käsitykseen mukaan osituksen yhteydessä suoritettavassa arvonmäärityksessä on lähtökohtana pidettävä omaisuuden *käypää arvoa*, tarkemmin omaisuuden käypää myyntiarvoa. Käyvällä myyntiarvolla viitataan siihen todennäköiseen hintaan, jonka kohteesta saataisiin, jos se myytäisiin vapailla markkinoilla.³¹ Puoliso on siis oikeutettu vaatimaan, että omaisuudelle annetaan sen todennäköistä todellista kauppahintaa vapailla markkinoilla vastaava arvo.³² Tämä käyvän arvon sääntö ei kuitenkaan itsessään vielä anna vastausta siihen, viitataanko sillä bruttomyyntihintaan vai myyntihinnan nettoon.³³

Toinen käyvän arvon sääntöön liittyvä ongelmakohta liittyy tilanteisiin, jolloin on kyse omaisuudesta, jota ei yleensä myydä.³⁴ Etenkin henkilökohtaisen, luovutusrajoitusten rasittaman, henkilökohtaiseen ammattitaitoon nojaavan tai muun vastaavan varallisuuden myyntiarvon määrittely on haastavaa. Tämän tyyppisille varallisuuserille ei välttämättä ole vahvistettavissa normaalia luovutusarvoa. Parhaimman esimerkin tarjoaa puolison liiketoiminnan arvonmääritys.³⁵

Lohi on luonnehtinut omaisuuden arvostamista etenkin aviovarallisuusosoikeuden materiaalisena puoleen liittyvänä ongelmana. Ongelmasta on edelleen mahdollista erottaa kaksi niin sanottua pääkysymystä: i) minkä ajankohdan mukaan arvonmääritys tulee suoritettavaksi? ja ii) mikä/mitkä arvonmäärityspäätökset tulevat käytettäviksi?³⁶ Arvonmääritykseen liittyvien ongelmien osalta voidaan myös erottaa omana ryhmänään ongelmat, jotka ovat enemmän kytköksissä ositusmenettelyyn, lähinnä toimitusosituksen asianmukaiseen läpiviemiseen. Tässä

³⁰ Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1309.

³¹ Ks. esimerkiksi Rautiala: Ositus, s. 212, Aarnio – Helin: Suomen avioliitto-oikeus, s. 160, Agell – Brattström: Äktenskap, samboende, partnerskap, s. 172, Kangas: Perhevarallisuusosoikeus, s. 200, Aarnio: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1313, Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 406, ja Verohallinnon ohje: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa (viimeisin päivitys 21.12.2020, saatavilla osoitteessa www.vero.fi). Kyseinen käsitys on myös julkaistu useassa korkeimman oikeuden ratkaisussa, esimerkiksi KKO 1994:6, KKO 2008:74 ja KKO 2011:2.

³² Aarnio – Helin: Suomen avioliitto-oikeus, s. 160 ja Kangas: Perhevarallisuusosoikeus, s. 200.

³³ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvonmäärityksestä, s. 157.

³⁴ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvonmäärityksestä, s. 157.

³⁵ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 103.

³⁶ Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 401.

yhteydessä pohdittavana on, mihin kaikkiin toimiin pesänjakajan täytyy ja mihin hän saa ryhtyä selvittäessään tietyn omaisuuden arvoa.³⁷

Yksittäiselle omaisuuserälle vahvistettava arvo voi olennaisesti vaikuttaa osituksen lopputulokseen. Omaisuuserien arvot yltyvät vaikutuksensa myös ositukseen osallistuvien puolisoiden keskinäisiin voimasuhteisiin. Puolisoiden omaisuuksille annettujen arvojen perusteella määräytyy avio-osien ja tasingon suuruus sekä tietyn omaisuuden arvo tasingonmaksuvälineenä.³⁸ Osituksen ollessa käsillä toivookin puoliso, että hänen omaisuudelleen vahvistettaisiin mahdollisimman alhainen arvo, jolloin tasingonmaksuvelvollisuuden syntymisen riski vähenee tai maksettavaksi tulee ainakin mahdollisimman vähän tasinkoa. Toisaalta puolison joutuessa maksamaan tasinkoa saattaa hän toivoa, että tietylle tasingonmaksuvälineenä käytettävälle omaisuudelle on vahvistettu mahdollisimman korkea arvo, jottei tasinkona tarvitsisi luovuttaa enemmän omaisuutta. Arvonmäärityksellä on siis ymmärrettävästi merkittävä asema osituksessa, ja siitä syntyykin käytännössä usein erimielisyyksiä ositusosapuolten keskinäisessä suhteessa.³⁹ Useimmissa toimitusosituksissa syntyy riitaa ainakin yhden esineen arvosta.⁴⁰

Osituksessa ei ole kyse omaisuuden konkreettisesta jakamisesta puolisoiden välillä, vaan pikemmin laskutoimitukseen perustuvasta tasoitusjärjestelmästä, jossa puolisoiden avio-oikeudenalaisten omaisuuksien säästöjä vertailemalla vahvistetaan vähemmän omistavalle puolisolle maksettava tasinko. Tässä mielessä ositus eroaa merkittävästi perinnönjaosta. Arvonmäärityksellä on siis ymmärrettävästi korostetumpi merkitys osituksessa kuin perinnönjaossa. Puolisoiden tieto vastaisuudessa konkretisoituvasta omaisuuden arvonmääritykseen liittyvästä riidasta on usein tärkeimmistä syistä, miksi puolisot päätyvät hakemaan pesänjakajan määräystä osituksen toimittamista varten.⁴¹

Useissa tapauksissa arvonmääritystä koskeva erimielisyys johtuu ainoastaan puolisoiden rikkoutuneista väleistä, jotka ovat syntyneet avioliiton purkautumisen johdosta. Jo periaatteellisista syistä puolisoiden saattaa olla hankalaa päästä yhteisymmärrykseen avioeron

³⁷ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 401.

³⁸ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 400.

³⁹ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 400.

⁴⁰ Välimäki: Omaisuuden arvostamismenettelystä toimitusosituksessa, s. 390–391.

⁴¹ Välimäki: Omaisuuden arvostamismenettelystä toimitusosituksessa, s. 390–391.

perusteella toimitettavasta osituksesta. Maallikon on oikeudentajunsa puitteissa yleisesti helppo ymmärtää osituksen pääsääntönä toimiva puolittamisperiaate, mutta arvonmääritys on asia erikseen. Arvonmääritys on useissa tapauksissa olennaisin kysymys osituksessa.⁴²

Osituksen lopputulos ja kussakin tapauksessa noudatetut arvot ovat pitkälti riippuvaisia siitä, toimitetaanko ositus sopimusosituksena tai toimitusosituksena, eli ovatko puoliset keskenään sopineet omaisuuden osituksessa noudatettavista arvoista, tai toimittaako pesänjakaja osituksen. Arvot, jotka puoliset ovat keskenään antaneet omaisuudelle saattavat olla hyvin kaukana tietyn omaisuuden käyvästä arvosta. Tämä ei kuitenkaan ole ongelma puolisoitten kesken vallitsevan sopimusvapauden johdosta. Pesänjakaja puolestaan pyrkii noudattamaan nimenomaan käyvän arvon periaatetta ja soveltaa tällöin yleensä vakiintuneita arvonmääritysmenetelmiä, jotka vaihtelevat omaisuuslajeittain.

2.2 Arvonmääritysratkaisun tekijä

2.2.1 Puoliset arvonmääritysratkaisun tekijänä

Puoliset voivat sopia omaisuuden osituksen aloittamisesta sopimusosituksena (PK 23:3). Tällöin he voivat toimittaa osituksen itse tai asiamiehien apua hyödyntäen. Puolisoiden nimeämällä osituksen toimittajalla ei ole pesänjakajan valtuuksia, ellei tuomioistuin ole nimenomaisesti antanut tällä henkilölle pesänjakajan määräystä.⁴³ Kun puoliset toimittavat osituksen keskenään, on kyse sopimuksesta, johon sovelletaan yleisiä sopimuksia koskevia sääntöjä.⁴⁴ Sopimusosituksessa puolisoitten keskenään sovitut omaisuuden arvot kirjataan osituskirjaan. Vastoin toimitusosituksessa noudatettavaa käytäntöä, voivat puoliset myös sopia esimerkiksi tietyn omaisuuden tunnearvon tai sen arvonnousun tai -alentumisen huomioon ottamisesta omaisuuden arvonmäärityksessä.⁴⁵ Tällöin sovitut arvot sitovat sopimuksenomaisesti puolisoita.

Puoliset voivat vapaasti sopia omaisuuden osituksessa noudatettavista arvoista ja muista ositukseen liittyvistä seikoista sillä edellytyksellä, etteivät he menettelyllään loukkaa sivullisen oikeuksia. Tämä merkitsee sitä, ettei ositusta voi toimittaa siten, että puolisoitten

⁴² Välimäki: Omaisuuden arvostamisenmenettelystä toimitusosituksessa, s. 391.

⁴³ Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 369.

⁴⁴ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 4.

⁴⁵ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 104–105.

varallisuusasemista annetaan sivullisille vääristyneet ja harhaanjohtavat kuvat. Puoliso ei myöskään saa luovuttaa tasinkona enempää omaisuutta kuin hänen pitäisi lain nojalla luovuttaa. Kun puoliso syyllistyy tämän tyyppiseen oikeuden väärinkäyttöön, voi puolison velkojat ja/tai verottaja puuttua tilanteeseen. Tässä yhteydessä en käsittele tätä problematiikkaa sen syvemmin, mutta on hyvä olla tietoinen siitä, että väärinkäyttötilanteissa esimerkiksi velkojat voivat vaatia osituksen peräyttämistä takaisinsaannista konkurssipesään annetun lain säännösten (TakSL, 758/1991) nojalla (AL 104 § ja TakSL 9 §).⁴⁶

Mikäli ositettavaan omaisuuteen sisältyy merkittävää ja vaikeasti arvostettavaa varallisuutta, kääntyvät puoliset käytännössä yleensä tuomioistuimen määräämän pesänjakajan puoleen osituksen toimittamista varten. Puoliset voivat myös itse tai yhdessä hankkia asiantuntijalausuntoja, mikäli he eivät pääse yksimielisyyteen ositettavan omaisuuden arvosta. Oikeudellisessa mielessä tällaiset asiantuntijoiden toimittamat arviot ovat kuitenkin vain ohjeistavia, eivätkä ne sido mahdollisesti myöhemmin määrättyä pesänjakajaa, jolleivät puoliset ole nimenomaisesti sopineet tällaisesta sitovuudesta.⁴⁷

Yleinen käsitys on, etteivät ihmiset yleensä kykene pääsemään sopuun vaikeiden sopimusliitännäisten tilanteiden, kuten avioeron tai perinnönjaon yhteydessä. Tämä käsitys on kuitenkin väärä, sillä valtaosa avioero-osituksista toimitetaan nimenomaan sopimusosituksina. Suomalaiset ovat luonteeltaan sovinnollista kansaa, ja tiukan paikan tullen voidaan heidät taivutella sovintoon ja puolisojen yhteinen tahto on yleensä välttää viranomaismenettelyt ja turha riitelemine korkeita oikeudenkäyntikustannuksia unohtamatta. Tilastokeskus on säästöliitännäisistä syistä lakkauttanut alioikeustilastojen ylläpitämisen, joten ajantasaisia lukuja määrättyistä pesänjakajista ei harmillisesti ole saatavilla. Vanhempien tilastotietojen perusteella voidaan arvioida, että vuosittain annetaan suurin piirtein 800–900 pesänjakajan määräystä, kun taas ositusperusteita on vuodessa yhteensä noin 13 000. Näiden lukujen valossa arviolta 12 000 tapauksessa vuodessa ositus toimitetaan sopimusosituksena, jolloin puoliset pääsevät sovintoon jopa avioerotilanteessa.⁴⁸

⁴⁶ Kangas: Perhevarallisuus oikeus, s. 260.

⁴⁷ Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1313.

⁴⁸ Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 370.

2.2.2 Pesänjakaja arvonmääritysratkaisun tekijänä

Siinä tilanteessa, etteivät puoliset saa ositusta toimitettua sopimusosituksena, voi tuomioistuin jommankumman puolison vaatimuksesta tai heidän yhteisestä hakemuksesta määrätä pesänjakajan osituksen toimittamista varten (PK 23:4). Määrättävän pesänjakajan tulee PK 23:4.1:n mukaan olla tehtävänsä sopiva. Sopivuusedellytyksellä viitataan siihen, että pesänajakalla pitää olla vaadittava ammattitaito osituksen toimittamista varten ja henkilön pitää olla esteetön ja luotettava.⁴⁹ Toimitusosituksen tarkoitus on toimia vaihtoehtona tuomioistuinmenettelylle. Toimitusositus ei kuitenkaan suoraan ole rinnastettavissa lainvoimaiseen tuomioon, jonka johdosta ylimääräiset muutoksenhakukeinot eivät ole käytettävissä.⁵⁰

Määrätyllä pesänjakajalla on ainoastaan rajallinen tiedonsaantioikeus puolisoiden varallisuudesta. Puolisoiden on kuitenkin ilmoitettava totuudenmukaisesti varansa ja velkansa pesänjakajalle. Pesänjakajan rajallisen tiedonsaantioikeuden takia on mahdollista, että puoliset antavat vääriä tietoja ja/tai salaavat tietoja tai omaisuuttansa osituksessa. Vääriä tietoja antanut tai omaisuuttansa salannut puoliso ottaa tietoisin riskin siitä, että ositus voidaan myöhemmin julistaa pätemättömäksi.⁵¹ Tällainen kanne ei ole sidottu tiettyyn määräaikaan samalla tavalla kuten osituksen moitekanteeseen liitetty määräaika. Tässä yhteydessä voidaan puhua puolison *reparatiivisesta* oikeussuojasta vilpillistä menettelyä vastaan, kuten osittain myös *preventiivisestä* vaikutuksesta. Viime kädessä puoliso voi tehdä rikosilmoituksen ja vaatia poliisitutkintaa, edellyttäen, että hänellä on perustelua aihetta epäillä toisen puolison rehellisyyttä varallisuuden ilmoittamisen suhteen.⁵²

Pesänjakajan perimmäisenä tavoitteen voidaan kuvailla olevan sovinnon saavuttaminen puolisoiden kesken. Ositusta toimittaessa pesänjakajalle kuuluvat tehtävät ja tämän toimivalta ovat laajuuksiltaan samat kuin pesänjakajan toimivalta on perinnönjaossa.⁵³ Pääsääntöisesti

⁴⁹ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 4.

⁵⁰ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 4.

⁵¹ KKO 1980 II 53 ja Kangas: Perhevarallisuus oikeus, s. 199. Tapauksessa KKO 1980 II 53 puoliso vaati pesänjakajan toimittaman osituksen julistamista pätemättömäksi, sillä toinen puoliso oli valeoikeustoimin salannut omaisuuttansa. Puoliso vaati pätemättömäksi julistamista vasta moitekanteen umpeen kuluttua. Korkein oikeus hyväksyi kanteen ja pesänjakajan toimittama ositus julistettiin pätemättömäksi.

⁵² Kangas: Perhevarallisuus oikeus, s. 199.

⁵³ Pesänselvittäjän ja -jakajan toimivalloissa on kuitenkin huomattavia eroja. Pesänjakaja, joka on määrätty toimittamaan osituksen, ei vaikuta puolisoiden itsenäisiin oikeuksiin hallita omaisuuttaan osituksen aikana.

pesänjakaja pystyy ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimiin osituksen toteuttamiseksi. Niin sanotun *keskittämisperiaatteen* nojalla kaikki osituksen toimittamista varten vaadittavat ratkaisut, jotka eivät lain perusteella ohjaudu tuomioistuimen toimivallan alaisuuteen, kuuluvat pesänjakajalle. Pesänjakajan toimivalta on siis laaja. Toimivallasta puhuttaessa viitataan yhtäältä siihen mitä pesänjakaja voi tehdä ja toisaalta siihen mitä hänen pitää tehdä, toisin sanoen *ratkaisupakkoon*. Tyypillinen kysymys, joka tulee pesänjakajan ratkaistavaksi, on omaisuuden oikea omistaja. Muita esimerkkejä pesänjakajan ratkaistavaksi tulevista kysymyksistä on omaisuuden laajuuden selvittäminen sekä omaisuuden luettelointi ja siihen liittyvien omistuskysymysten selvittäminen.⁵⁴

Ositettavan omaisuuden arvostaminen kuuluu myös kiistatta pesänjakajan tärkeimpiin tehtäviin. Pesänjakaja tekee aina arvonmääritysratkaisunsa itsenäisesti ja hänen tulee perustella ratkaisunsa. Mikäli puoliset ovat sopineet ositusarvoista, sitovat arvot pesänjakajaa. Tällaiset sopimukset tulisi laatia kirjallisessa muodossa, jottei ositusta myöhemmin voida riitauttaa pesänjakajan toimittaman virheellisen arvonmäärityksen perusteella. Oikeuskäytännössä on asetettu korkea kynnys sitovan sopimuksen syntymiselle. Tällainen ositusarvoja koskeva sopimus voi raueta esimerkiksi, jos sopimuksen luonne on ollut alustava tai ositusta ei saatu toimitettua siinä ajassa, jota pidettiin sopimuksen perusoletuksena.⁵⁵

Jos ositettavaa omaisuutta on tarkoitus myydä ositusperusteen syntyhetken ja osituksen toimittamishetken välillä, ei pesänjakajan kannata lähteä tekemään arvonmääritysratkaisua kyseisen omaisuuden osalta, sillä tällöin omaisuuden arvo määräytyy sitä koskevilla markkinoilla. Pesänjakaja, kuten myös puoliset, voivat myös lähteä selvittämään ositettavaan omaisuuteen sisältyvien omaisuuserien, kuten ajoneuvojen tai kiinteistöjen hintoja, esimerkiksi eri nettisivujen, kuten nettiauto- ja oikotie -verkkopalveluiden avulla. Tällaisiin tietoihin tulisi

Pesänjakaja ei myöskään voi toimivaltansa puitteissa käydä oikeutta jommankumman tai molempien puolisoiden nimissä eikä hänellä ole valtaa velvoittaa puolisoita luovuttamaan osituksen kohteena olevaa omaisuutta hänen hallintaansa. Pesäselvittäjällä, joka on määrätty kuolinpesään, puolestaan on toimivalta hallita kuolinpesän omaisuutta sekä käyttää pesän puhevaltaa (PK 19:1.1 ja 19:13). Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 371.

⁵⁴ Pesänjakajan ratkaistavaksi tulee siis se, kumpi puoliso on katsottava tietyn omaisuuden omistajaksi vai omistavatko puoliset omaisuuden yhteisesti. Muita tehtäviä ovat muun muassa avio-oikeuden alaisen ja siitä vapaan omaisuuden erottaminen toisistaan, omaisuuden arvonmääritykseen liittyvien kysymysten ratkaiseminen, velkojen toteaminen ja niiden kattaminen, vastikeoikeuden edellytysten tutkiminen ja vastikkeen määrän vahvistaminen osapuolen esittäessä vastikevaatimuksen, ositukseen vaikuttavien asiakirjojen, kuten avioehto- ja ositussopimuksen ja testamentin tulkinta ja ositussopimuksen kohtuullistaminen. Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 375–376.

⁵⁵ Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1318.

kuitenkin suhtautua varauksella, koska nettisivuilta saatavat tiedot eivät välttämättä kerro kyseisen omaisuuserän todennäköistä myyntihintaa, joka mahdollisesti poikkeaa merkittävästi sen pyyntihinnasta.⁵⁶ Erikoislaatusempien varallisuuserien, kuten erilaisten taidekokoelmien osalta on kuitenkin syytä tukeutua asiantuntijalausuntoihin. Ulkopuolisen asiantuntija-avun asianmukainen käyttö saattaa parhaimmillaan ehkäistä ositusriitoja ja edesauttaa osituksen joutuisaa toimittamista, jolloin se on kaikkien osapuolten edun mukaista.⁵⁷ Käytännössä on kuitenkin osoittautunut, että pesänjakajat tukeutuvat turhan herkästi asiantuntijalausuntoihin. Pesänjakajan tulisi lähtökohtaisesti perustaa arvonmäärittämissä muihin saatavilla oleviin tietoihin, esimerkiksi kiinteistöiden osalta on yleensä hyödynnettävissä suuntaa antavia myyntitilastoja, ja vasta toissijaisesti asiantuntijalausuntoihin.

Ositettavan omaisuuden arvonmääritys on lähtökohtaisesti *asianosaisautonomian* alaista, joka tarkoittaa sitä, että määrätyn pesänjakajan tulee arvonmäärityksen osalta noudattaa käsittelymenettelyä. Käsittelymenettelyssä asianosaisilla on samalla sekä *väittämistaakka* että *todistustaakka*. Pesänjakaja ei siis lähtökohtaisesti voi perustaa arvonmääritystä sellaiseen seikkaan, johon puoliso ei ole vedonnut, ja puolison on itse esitettävä ne seikat, joihin hänen vaatimuksensa perustuu (oikeudenkäymiskaaren, OK, 4/1734, 17:2.1 ja 24:3.2).⁵⁸ Jos arvostettavan omaisuuden arvo voidaan laskea eri arvonmääritysmenetelmien avulla, on ristiriitaisissa arvonmäärityskysymyksissä tilanne usein se, että puoliset vaativat arvonmäärittämissä perustamista eri menetelmille. Dispositiivisessa asiassa tuomioistuimien, ja pesänjakaja, ovat väittämistaakan ja todistustaakan perusteella sidottuja asianosaisten esittämiin vaatimuksiin, jolloin arvonmääritystä ei voi perustaa sellaiseen seikkaan tai arvonmääritysmenetelmään, johon kumpikaan puoliso ei ole vedonnut. Tämä tarkoittaa sitä, että vaikka arvonmäärityksessä päästäisiin pesänjakajan mielestä objektiivisesti parhaaseen ratkaisuun muulla kuin puolisoitten vaatimilla menetelmillä, ei hän voi soveltaa tällaista menetelmää.⁵⁹

Asianosaisautonomian lähtökohtaa on aikoinaan perusteltu kustannussyillä eli asianomaisten päätettävänä tulisi olla millaisilla kustannuksilla ositus toimitetaan, esimerkiksi kuinka kalliin

⁵⁶ Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1318–1319.

⁵⁷ Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1321.

⁵⁸ Välimäki: Rooliperiaatteet toimitusosituksessa, s. 30.

⁵⁹ Välimäki: Ositusta ja sen sovittelua, s. 135.

näytön avulla. Erityisen hankalissa arvonmäärityskysymyksissä todistelevat puoliset yleensä arvoja asiantuntija-arvioiden avulla. Näiden arvioiden kustannukset saattavat edustaa puolison oman edunvalvonnan suurinta yksittäistä kustannuserää osituksessa. Tavallisesti kukin puoliso todistelee käsitystään omaisuuden riidanalaisesta arvosta henkilökohtaisesti hankkimallaan asiantuntija-arviolla.⁶⁰

Puolisoilla on myös sopimusvapaus toimitusosituksen menettelyn suhteen. Puolisot sopivatkin yleensä, että tavanomaisesta asianosaisautonomista poiketaan siten, että pesänjakaja arvostaa omaisuuden ja hankkii mahdollisesti tarvittavan asiantuntija-arvion, ellei hän itse kykene määrittämään tietyn omaisuuden arvoa.⁶¹ Tällaisella menettelyllä voidaan säästää kustannuksia, mutta se ei estä puolisoa hankkimasta pesänjakajan hankkiman asiantuntija-arvon lisäksi omaa arviotaan, jolloin ratkaisu ei välttämättä olekaan halvin. Pesänjakajan tulee kuitenkin kaikissa tapauksissa varata molemmille puolisoille tilaisuus tulla kuulluksi ja esittää näkemyksensä omaisuuden arvosta ja siihen vaikuttavista seikoista arvion tekeväälle asiantuntijalle. Puolisoille pitää myös varata mahdollisuus olla paikalla mahdollisesti suoritettavassa katselmuksessa. Pesänjakaja ei siten saa syrjäyttää *kontradiktorisuuden* periaatetta.⁶²

Erityiskysymyksensä tässä yhteydessä on se, voiko pesänjakaja tukeutua itse hankkimaansa asiantuntijalausuntoon siinä tilanteessa, että puoliset ovat itse jo hankkineet asiantuntijalausunnot arvostamisasiassa, mutta lausunnot poikkeavat toisistaan niin merkittävästi, ettei arvonmääritysratkaisua ole mahdollista tehdä näiden pohjalta. Vallitsevan kannan mukaan pesänjakajalla tulee viime kädessä olla oikeus hankkia itse asiantuntijalausunto ristiriitaisen arvonmäärityksen kohteena olevasta omaisuudesta. Tätä kantaa tukevat seuraavat seikat: i) siviiliprosessista johdettava analogia puoltaa pesänjakajan aktiivisuutta, ii) omaisuuden arvonmääritys on perustavanlaatuinen kysymys osituksessa, koska osituslaskelmaa ei voi laatia ilman omaisuuden arvoa, ja iii) ja pesänjakajajärjestelmän taustalla olevat lainvalmistelutyöt tukevat pesänjakajan aktiivista roolia⁶³. OK 17:8:n ja 17:44:n mukaan tuomioistuin voi dispositiivisessa siviiliasianssa oma-aloitteisesti ja peräti asianosaisten tahtoa

⁶⁰ Välimäki: Rooliperiaatteet toimitusosituksessa, s. 30.

⁶¹ Asiantuntijan tekemä arvio on puolueeton, joka on omiaan edistämään sovinnollista ratkaisua. Mikäli pesänjakaja harkitsee asiantuntija-arvion pyytämistä, tulisi hänen etukäteen kysyä puolisoitten mielipidettä asiantuntija-arvion pyytämisestä ja siitä, keneltä arviolausuntoa pyydetään. Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1321–1322.

⁶² Välimäki: Rooliperiaatteet toimitusosituksessa, s. 30.

⁶³ Perintölakivaliokunnan mietintö 1/1964, s. 2 ja 4.

vastaan määrätä hankittavaksi asiantuntialausunnon. Omaisuuden arvonmäärittystä ei voida normaalin siviiliprosessuaalisen ajattelutavan mukaisesti jättää suorittamatta ristiriitaisen näytön takia, koska arvostaminen on edellytys osituksen toimittamiselle.⁶⁴

Tulisi pitää mielessä, että pesänjakajan tulisi vasta viimesijaisesti turvaututtava itse hankkimaansa asiantuntijalausuntoon. Jos pesänjakaja kuitenkin päätyy tällä tavalla itse hankkimaan asiantuntialausunnon, tulee hänen saattaa tämä puolisoiden tietoon ja myös muilta osin toimia, kuten kyseessä olisi yhdessä pyydetty asiantuntija-arvio. Arvonmäärittämissä tekemisen pesänjakajan tuntemien asiantuntijoiden kanssa käytyjen epävirallisten keskustelujen perusteella ei ole suotavaa etenkin arvokkaan omaisuuden suhteen, eikä jos asiantuntijan henkilöllisyys jää salaiseksi. Arvonmäärittämissämenettelyyn tulee aina olla avointa ja läpinäkyvää.⁶⁵

Puolisoiden hankkimien arvioiden ristiriitaisuus selviää myös useasti, kun arviot laatineet asiantuntijat kutsutaan kuultavaksi henkilökohtaisesti. Kun puoliso hankkii yksinään asiantuntijalausunnon, on vaarana se, että puoliso antaa asiantuntijalle puutteellisia tietoja tai asiantuntija muutoin ymmärtää hänelle annetun tehtävän väärin. Pesänjakajan rooli arvonmäärittämissä pohjautuu siis käsittelymenetelmään, josta on tiettyjä poikkeuksia, jolloin piirteitä tutkintamenetelmästä on osoitettavissa.⁶⁶ Auktoritatiivisesta lainsäädännöstä huolimatta pesänjakajat toimittavat osituksia käytännössä sopuun ohjaten.⁶⁷

Pesänjakajan suorittama arvonmäärittäminen on harvemmin osituksen moiteprosessin peruste. Tämä johtunee siitä, että puolisoiden on usein helppo hyväksyä pesänjakajan tekemä perusteltu ja auktoritatiivinen arvonmäärittämissäratkaisu. Puolisot ovat tietoisia siitä, ettei kukaan osaa sanoa omaisuuden "oikeaa" arvoa, mutta he ovat yleensä valmiita hyväksymään pesänjakajan arvonmäärittämissäratkaisun, jos se perustuu edes jossain määrin asiantunteviin perusteisiin. Tällöin on usein kyse siitä, etteivät puolisot uskalla ratkaista keskenään vaikeaksi koettua asiaa. Ulkopuolisen tekemä ratkaisu on tällaisessa tilanteessa helpompi hyväksyä.⁶⁸

⁶⁴ Välimäki: Rooliperiaatteet toimitusosituksessa, s. 30–31.

⁶⁵ Välimäki: Rooliperiaatteet toimitusosituksessa, s. 31.

⁶⁶ Välimäki: Rooliperiaatteet toimitusosituksessa, s. 31.

⁶⁷ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 3.

⁶⁸ Välimäki: Omaisuuden arvostamismenettelystä toimitusosituksessa, s. 391.

2.3 Käypä arvo

Ositettavan omaisuuden arvostamisen lähtökohtana toimii käypä arvo, jolla viitataan todennäköiseen myyntihintaan, jota ei ole keinotekoisesti pyritty alentamaan toisen puolison vahingoksi.⁶⁹ Arvostettavien varojen käypä arvo määritellään varallisuuden sijaintipaikan mukaan. Esimerkiksi kiinteistöjen osalta on selvää, että käypä arvo saattaa vaihdella suuresti sijaintipaikkakuntien välillä. Ulkomailla sijaitseva varallisuus arvostetaan puolestaan sijaintivaltionsa mukaiseen käypään arvoon. Eri varallisuuslajeja ei tulisi asettaa toisistaan poikkeavaan asemaan arvonmäärityksessä, ellei laki erikseen säädä toisin tietyn varallisuuslajin osalta.⁷⁰

Käyvän arvon osalta tulisi ensinnäkin ymmärtää, mitä arvon käsitteellä tarkoitetaan. Yleisesti käyvällä arvolla tarkoitetaan sitä arvoa, joka omaisuudesta saataisiin riippumattomien osapuolten välisellä kaupalla. Tarkoituksen ymmärtäminen on erityisen tärkeää, koska arvostamismenetelmän valinta on riippuvainen siitä. Käyvän arvon ei voida katsoa olevan millään tapaa absoluuttinen, sillä se perustuu aina johonkin tiettyyn käsitykseen. Käypä arvo on kaikissa tapauksissa ainakin tietyissä määrin lopputulos kaikkia osapuolia tyydyttävästä ratkaisusta arvonmäärityksen suhteen. Täten olisikin tärkeää heti arvonmäärityksen alkuun määritellä se tarkoitus, jonka vuoksi arvoa määritellään kyseisessä tapauksessa.⁷¹ Omaisuuden käypä arvo saattaa olla eri esimerkiksi vero-oikeudellisen, yhtiöoikeudellisen ja perheoikeudellisen arvonmäärityksen lopputuloksena, jolloin on tärkeää, ettei näitä osa-alueita sekoita keskenään. Tässä yhteydessä tarkastellaankin ainoastaan ositettavan omaisuuden arvonmäärityksessä tarkoitettua käypää arvoa.

Oikeuskirjallisuudessa on painotettu käyvän arvon määrittämisen *hypoteettista* ja *arvionvaraista* luonnetta, sillä omaisuutta harvemmin tosiasiasiallisesti myydään osituksen yhteydessä.⁷² Hankalan tilanteen ollessa käsillä on puollettu tietynyyppistä *varovaisuuden periaatetta*, eli omaisuudelle ei tulisi antaa korkeinta mahdollista hintaa, mutta samalla tulisi välttää toista ääripäätä. Korkeimman mahdollisen myyntihinnan saaminen edellyttää

⁶⁹ Ks. korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 2008:74, jossa oli kyse puolison omistamien perheyriyksen osakkeiden arvonmäärityksestä osituksessa. Arvonmäärityksessä tarkasteltiin etenkin yhtiöjärjestykseen otetun lunastuslausekkeen merkitystä arvonmäärityksen kannalta. Ratkaisua avataan enemmän luvussa 3.3.2.

⁷⁰ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.1.

⁷¹ Savolainen: Pienyriyksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa I: Arvokäsitteiden merkitys, s. 4–6.

⁷² Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvonmäärityksestä, s. 157.

luonnollisestikin sitä, että myymiseen käytetään paljon aikaa ja parasta tarjolla olevaa asiantuntemusta.⁷³ Tämä ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista ositusta toimitettaessa. Toisaalta tilanteessa, jossa irtain esine myydään lyhyellä, esimerkiksi parin päivän varoitusajalla, on siitä odotettavissa aliarvoinen hinta. Aliarvostaminen suosii usein esineen omistajapuolisoa toisen puolison kustannuksella, sillä avio-oikeudenalainen kokonaisvarallisuus vähenee, tai käänteisesti aliarvostaminen voi saattaa omistajan epäedulliseen asemaan siinä suhteessa, että tietyn tasinkokohteeksi mahdollisesti muutoin sopivan esineen arvo alenee alle tasingoksi vaadittavan.⁷⁴

Ositusta toimitettaessa voi omaisuudelle vahvistaa eri arvoja riippuen siitä, milloin, miten ja kenen toimesta arvonmääritys suoritetaan. Avio-oikeudenalainen omaisuus voi tietysin poikkeuksin koostua mistä tahansa omaisuudesta, jolla on varallisuusarvoa. Täten on myös ymmärrettävää, ettei laki sääntele ositettavan omaisuuden arvonmääritystä eikä siten tarjoa yhtä tiettyä käyvän arvon arvonmääritysmenetelmää, jota tulisi soveltaa osituksessa. Olisi vaikea konstruoida tällainen menetelmä tyydyttämään kaikkia siltä odotettavia tarpeita. Kangas kuvailee osuvasti arvonmääritysratkaisua tekemistä sanomalla, että se on "räätälöitävä yksilöllisesti mahdollisimman totuudenmukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi."⁷⁵

Käypään arvoon määrittelemisessä voidaan myös ottaa huomioon omaisuuden ja siihen liittyvien oikeuksien merkitys omistajansa hallussa, mikäli tällaiset seikat vaikuttavat tosiasiallisesti omaisuuden arvoon ja puoliso esittää tästä luotettavan ja perustellun selvityksen.⁷⁶ Tasingonsaajan näkökulmasta omaisuuden arvonmäärityksessä tulisi vahvistaa sellainen käypä arvo, joka omaisuudella on saajan kädessä. Tasinkona ei siten saisi luovuttaa sellaista omaisuutta, jonka arvo ei saajan hallussa vastaa osituksessa käytettyä käypää arvoa. Toimitusosituksessa tämä kuvastaa shikaaniluonteisen tasingon valinnan rajanvetoa. Pesänjakajalla on toimivalta kieltää vaikutuksiltaan shikaaniluonteisen omaisuuden luovuttaminen tasinkona.⁷⁷

⁷³ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvonmäärityksestä, s. 157 ja Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 406.

⁷⁴ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 406.

⁷⁵ Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 380.

⁷⁶ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.1.

⁷⁷ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 108.

Shikaaniluonteisen omaisuuden luovuttaminen tasinkona oli esillä Vaasan hovioikeuden ratkaisussa VaaHO 2017:9. Tapauksessa pesänjakaja oli toimittanut toimitusosituksen A:n ja B:n välillä. Pesänjakaja oli hyväksynyt, että B luovuttaa tasinkona kahdeksan kappaletta hänen omistamaa X Oy:n osaketta A:lle. A vetosi puolestaan siihen, että X Oy:n osakkeiden luovuttaminen tasinkona olisi kohtuutonta tai shikaanimaista, jonka vuoksi pesänjakajan ei olisi pitänyt hyväksyä tasingon maksamista X Oy:n osakkeilla. Hovioikeuden ratkaistavana oli, oliko X Oy:n osakkeiden luovuttaminen kohtuutonta tai shikaanimaista tilanteessa, jossa B olisi osakkeiden luovutuksesta huolimatta jäänyt X Oy:n enemmistöosakkaaksi ja jossa X Oy:n liiketoiminta oli ollut tappiollista jo useampana peräkkäisenä vuotena. Tämän lisäksi yhtiöllä oli ainoastaan substanssiarvoa. Hovioikeus päätyi katsomaan, että tasingon maksaminen X Oy:n osakkeilla johtaisi tällaisessa tilanteessa A:n kannalta kohtuuttomuuteen. Pesänjakajan olisi siis tullut evätä tasingon maksaminen X Oy:n osakkeilla ja määrätä tasinko maksettavaksi muulla B:n omaisuudella. Ositus palautettiin pesänjakajalle tasingon määrittämiseksi muuna omaisuutena.

Kun avioliitto päättyy toisen puolison kuolemaan, toimitetaan perunkirjoitus. PK 20:1:n mukaan perunkirjoitus on toimitettava kolmen kuukauden kuluessa kuolemantapauksesta, ellei asianomainen lääniverovirasto tämän määräajan sisällä tehdystä hakemuksesta pesän laatuun katsoen tai muusta erityisestä syystä myönnä pidennettyä aikaa perunkirjoituksen toimittamiselle. PK 20:4.1:n mukaan pesän varat ja velat on merkittävä perukirjaan sellaisina kuin ne kuoleman tapauksessa olivat. Tässä yhteydessä puolisojen omaisuus arvostetaan, jolloin omaisuudelle vahvistetaan perunkirjoitusarvot. Perintöverotus toimitetaan lähtökohtaisesti perukirjaan kirjattujen arvojen ja muiden annettujen tietojen perusteella. Verohallinto ei kuitenkaan ole sidottu noudattamaan niitä.⁷⁸ Osituksen mahdollisesti toimittamaan määrätty pesänjakaja ei myöskään ole sidottu perunkirjoitusarvoihin. Tämä koskee myös, vaikka perinnönjako toimitetaan lyhyen ajan sisällä perunkirjoituksen jälkeen.⁷⁹ Perukirjaan kirjatut arvot voivat antaa indikaation jäämistön arvoista. Tulee kuitenkin pitää mielessä, ettei indikaatio itsessään aina ole riittävä.⁸⁰ Esimerkiksi osakkeet ovat voineet

⁷⁸ Aarnio – Kangas – Rabinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 328.

⁷⁹ Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1309.

⁸⁰ Mikäli osakas suunnittelee perintönä saadun omaisuuden myymistä pian perinnönjaon jälkeen, kannattaa hänen perunkirjoituksessa vahvistaa omaisuudelle sellainen arvo, joka on mahdollisimman lähellä omaisuuden käypää arvoa, jolloin on mahdollista välttää luovutusvoittoveron maksuvelvollisuuden syntyminen. Luovutusvoittoveron maksuvelvollisuuden syntymisen välttäminen edellyttää sitä, että perintöverotuksessa vahvistettu arvo vastaa myöhemmin toteutunutta myyntihintaa. Verotusta voidaan myös oikaista verovelvollisen hyväksi tai vahingoksi lain verotusmenettelystä (1558/1995) 55–56 §:n nojalla kolmen vuoden sisällä verovuoden päättymistä seuraavan

muuttua merkittävästi arvoltaan perunkirjoituksen toimittamisajankohdan ja osituksen toimittamisajankohdan välillä. Perunkirjoitusarvoissa ei myöskään oteta huomioon liiketoiminnan goodwill -arvoa, joka kuitenkin lukeutuu yhtiön varoihin.⁸¹

2.4 Poikkeaminen käyvästä arvosta

Käyvän myyntiarvon lähtökohdasta voidaan poiketa ylöspäin, mikäli omaisuuden myyntiarvo tietystä syystä jäisi merkittävästi käyttö- tai hankinta-arvoa pienemmäksi. Tällaisia syitä voivat olla esimerkiksi omaisuutta koskevat myyntirajoitukset, alan markkinoiden kehittymättömyys ja muut vastaavat syyt. Tätä menettelyä voidaan soveltaa muun muassa asuntoirtaimiston osalta, sillä käytettyä asuntoirtaimistolla on tyypillisesti alhainen markkina-arvo verrattuna vastaavanlaisen irtaimiston hankintakustannuksiin.⁸² Jos tällaisessa tilanteessa käytettäisiin myyntiarvoja, suosittaisiin tosiasiallisesti sitä puolisoa, jonka haltuun asuntoirtaimisto jää.⁸³ Koti-irtaimistoa ei kuitenkaan voida arvostaa uuden vastaavan irtaimiston jälleenhankinta-arvoon. Sen sijaan puolison tulisi omaisuuden ositusarvosta saada hyödykseen vähennys, joka vastaa koti-irtaimiston kulumista ja käyttöiän lyhentymistä.⁸⁴

Käyvästä arvosta poikkeaminen tulisi kuitenkin varata tiettyjä poikkeuksia varten, ja sen suhteen tulisi noudattaa varovaisuutta. Myyntiarvoista poikkeamisen edellytyksenä tulisi olla,

vuoden alusta, mikäli perintöverotuksessa vahvistetut vahvistettu arvo osoittautuu tällaisessa myyntitilanteessa vääräksi.

⁸¹ Walin: Kommentar till Ärvdabalken, Del II, s. 221–222. Goodwill-arvoa tai liikearvoa voidaan myös kutsua tuottoarvon ja substanssiarvon erotukseksi. Goodwill -arvon perusteella pyritään määrittämään a) yrityksen aineettomien tuotannontekijöiden, esimerkiksi yrityksen organisaation, henkilökunnan erityisosaamisen ja liikesuhteiden arvo. Arvoon vaikuttaa lisäksi se, että b) tuotannontekijöillä on yrityskokonaisuuden osana suurempi arvo kuin niillä olisi erikseen realisoituna. Goodwill -arvoa ei ole mahdollista määrittää itsenäisesti, vaan se voidaan laskea vain tuottoarvon ja substanssiarvon erotuksena. Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määrittämisestä, s. 161.

⁸² Myös ruotsalaisessa, tanskalaisessa ja norjalaisessa oikeudessa on katsottu, että hankinta-arvoja voidaan tietyissä tapauksissa käyttää todennäköisen myyntiarvon sijasta. Agell: Nordisk äktenskapsrätt, s. 273–274.

⁸³ Agell – Brattström: Äktenskap, samboende, partnerskap, s. 172, Aarnio – Helin Suomen avioliitto-oikeus, s. 161, ja Kangas: Perhevarallisuus-oikeus, s. 200–201. Vrt. Saarenpää, jonka näkemyksen mukaan tällaiset jälleenhankinta-arvon käyttämiseksi esitetyt perusteet, joiden perusteella yhteisestä asunnosta poismuuttava puoli joutuu heikompaan asemaan, ovat lähinnä tunneperäisiä seikkoja eikä niitä joka tapauksessa tulisi pitää riittävänä perusteena poikkeamiselle käyvästä arvosta. Saarenpää katsoo myös, että poikkeava arviointi asuntoirtaimiston osalta saattaa johtaa satunnaisiin tuloksiin riippuen muutoin käsillä olevasta varallisuustilanteesta. Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 103.

⁸⁴ Sama koskee esimerkiksi kiinteistöjen arvonmäärittäystä. Tietyn kiinteistön myyminen saattaa olla erityisen vaikea vallitsevien taloussuhdanteiden takia. Lyhyellä myyntiajalla saataisiin tällaisessa tilanteessa todennäköisesti hyvin alhainen kauppahinta esimerkiksi maaseudulla tai työttömyysalueella. Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 408.

että omaisuutta ei todennäköisesti myydä lähitulevaisuudessa. Jos kuitenkin suunnitelmissa on myydä tietty omaisuus pian osituksen jälkeen, on syytä määritellä omaisuus todelliseen myyntiarvoonsa. Tällä on merkitystä etenkin arvokkaiden omaisuuserien, esimerkiksi kiinteistöjen osalta, koska tällaiset joudutaan usein myymään osituksen toimittamisen yhteydessä, esimerkiksi tasingon maksamisen mahdollistamiseksi. Omistajapuoliso saatettaisiin nimittäin epäoikeudenmukaiseen ja kohtuuttomaan asemaan, jos ositusarvo määritettäisiin ylisuureksi.⁸⁵

2.5 Arvonmääritysajankohta

Ositus kattaa pääsääntöisesti kaiken sen omaisuuden, mikä puolisoilla oli ositusperusteen syntyhetkellä (AL 90 §). Laki ei kuitenkaan sääntele omaisuuden arvonmääritysajankohtaa. Vaihtoehtoisina arvonmääritysajankohtina voitaisiin pitää joko ositusperusteen syntyhetkeä tai osituksen toimittamishetkeä.

Omaisuuden tuottoa koskevat säännöt viittaavat välillisesti siihen, että omaisuus tulee määrittää ositushetken mukaiseen arvoonsa.⁸⁶ Kyseisen kannan voidaan katsoa olevan vakiintunut korkeimman oikeuden ratkaisukäytännön perusteella. Mikäli kuitenkin puoliso on ositusperusteen synnyttyä, mutta ennen osituksen toimittamista myynyt omaisuuttaan käyvästä markkinahinnasta, sovelletaan ositusta toimittaessa *restituutioperiaatetta*, jolloin luovutettu omaisuus otetaan huomioon kaupantekohetken mukaisesta arvostaan. Restituutioperiaatetta, ja siten poikkeavaa arvonmääritysmenettelyä, tulee soveltaa ainoastaan, jos luovutetun omaisuuden sijaan tullutta kauppahintaa ei kaikilta osin ole tallella ositushetkellä. Mikäli omaisuus on edelleen kokonaisuudessaan tallella, otetaan se huomioon siitä arvosta mikä sillä on ositushetkellä.⁸⁷

Arvonmäärityksen perustamista ositushetkeen ei kuitenkaan voida pitää täysin yksiselitteisenä. Etenkin toimitusositusta voidaan luonnehtia prosessiksi, joka pääsääntöisesti koostuu useammasta eri vaiheesta, joita ovat muun muassa asianosaisten koolle kutsuminen, alkukokous, loppukokous ja viimeisimpänä tasingon maksu. Käypää arvoa tavoitellessa tulisi arvonmääritysajankohtana lähtökohtaisesti pitää osituksen päättämishetkeä. Tasingon

⁸⁵ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 408.

⁸⁶ Kangas: Perhevarallisuus-oikeus, s. 201.

⁸⁷ Kangas: Perhevarallisuus-oikeus, s. 201.

maksueräpäivä on osituskirjan allekirjoitushetki. Tästä ajankohdasta eteenpäin tasinko on tasingonsaajan korollinen saatava. Osituksen päättämishetkestä arvonmääritysajankohtana voidaan kuitenkin poiketa laskentateknisistä syistä tai nopeamuutoksisen varallisuuden osalta.⁸⁸

Pesänjakaja laatii laskentateknisistä syistä usein osituskirjan ennen ositushetkeä, jolloin ei käytännön syistä ole mahdollista käyttää osituksen toimittamispäivän arvoja, vaan on pakko käyttää arvoja, jotka ovat tiedossa osituskirjaa laatiessa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että käytettävät arvot ovat voimassa noin viikon tai pari päivää ennen osituspäivää. Tällaisella aikaistamisella voi olla merkitystä, mikäli omaisuuden arvo vaihtelee päiväkohtaisesti, kuten esimerkiksi pörssiosakkeet, muut noteerattavat oikeudet ja ulkomaalainen raha. Kun arvoja aikaistetaan selostetulla tavalla, on jakajan varmintä sopia puolisoitten kanssa siitä, mitä päivämäärää noteerauksien osalta käytetään.⁸⁹

Laissa ei ole säädetty määräaika osituksen toimittamiselle, mikä tarkoittaa, että ositus voidaan toimittaa vuosia ositusperusteen syntyhetken jälkeen. Tämä saattaa aiheuttaa vaikeuksia omaisuuden arvonmäärityksen kannalta, jos ositusperusteen syntyhetken ja ositushetken välillä on ehtinyt kulua pitkä aika, esimerkiksi lähemmäs kymmenen vuotta. Ositusperusteen syntyhetken ja osituksen toimittamisen välillä puolisojat jatkavat omaisuutensa hallinnointia ja siihen liittyvää hoitamista. Kunkin puolison haitaksi tai hyödyksi tulee, kuten ennen ositusperusteen syntyhetkeä, omaisuutensa mahdollinen arvonvähentyminen tai -nousu. Näiden kahden ajankohdan välillä yksi puolisoista saattaa hoitaa omaisuutensa huolellisesti, kun taas toinen puoliso saattaa hoitaa omaisuutensa huolimattomasti siten, että omaisuutta hukataan tai sen arvo vähenee huomattavasti. Omaisuuden arvonvähentyminen on myös voinut johtua muusta kuin tahallisesta toiminnasta, esimerkiksi puolison passiivisuudesta hoitoa vaativien obligaatioiden osalta. Arvopapereiden aktiivinen vaihtaminen tuottavampiin puolestaan johtaisi arvonnousuun. Samaten puoliso on voinut pyrkiä lykkäämään osituksen toimittamista. Tällaisessa tilanteessa puolison ei tulisi hyötyä siitä, että ositus toimitetaan myöhempänä ajankohtana kuin se olisi voitu toimittaa ilman puolison viivytellyyn tähtäävää toimintaa.⁹⁰

⁸⁸ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 105–106.

⁸⁹ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määräyksestä, s. 157.

⁹⁰ Walin: Kommentarer till Ärvdabalken, Del II, s. 216 alaviite 2.

Vastikkeilla voidaan vaikuttaa avio-osan suuruuteen tilanteissa, joissa omaisuutta on tavalla tai toisella hukattu. Avioliittolain sääntelemillä vastikkeilla pyritään saavuttamaan reaalisesti ositushetkellä käsillä olevasta tilanteesta käsin aviovarallisuusjärjestelmän ihannetila eli sellainen tila, jossa puoliset olisivat hoitaneet avio-oikeuden alaisen omaisuuttaan ilman, että se olisi aiheettomasti vähentynyt toisen puolison vahingoksi. Osituslaskelmassa vastikkeelle on vahvistettava se arvo, joka hukatulla omaisuudella oli vastikkeeseen oikeuttavan oikeustoimen tekemisen hetkellä. Oikeus vaatia vastiketta ei yleisesti hyväksytyn käsityksen mukaan vanhene.⁹¹ Vastikesääntöjä ei käsitellä tässä yhteydessä laajemmin.

Arvonmääritysajankohtaan liittyviä kysymyksiä saattaa syntyä, kun osituksen moitekanne tulee hyväksytyksi ja ositusta joudutan sen seurauksena oikaisemaan.⁹² Lähtökohtaisesti omaisuuden arvonmuutokset osituksen moiteprosessin kuluessa eivät ole huomattavia. Jos vireillä ollut osituksen moitekanne tulee hylätyksi, jäävät osituksessa sovelletut arvot pysyviksi. Jos taas moitekanne tulee osittain hyväksytyksi ja ositus palautetaan pesänjakajan käsiteltäväksi, eikä moitekanteessa ole moitittu nimenomaan omaisuuden arvostamista, voi pesänjakaja oikaista ositusta niin, että hän noudattaa alkuperäisiä ositushetken mukaisia arvoja. Tästä pääsäännöstä on kuitenkin poikettava tilanteessa, jossa ositusta on moitittu pesänjakajan toimittaman virheellisen omaisuuden arvonmäärityksen perusteella tai ositus tulee moitteen seurauksena kokonaan kumotuksi. Tällöin pesänjakajan tulee arvostaa omaisuus uuden osituksen toimittamisajankohdan perusteella.⁹³

Tämän tyyppisiin arvonmääritysajankohtaa koskeviin kysymyksiin on otettu kantaa oikeuskäytännössä. Esimerkiksi Rovaniemen hovioikeuden ratkaisussa 26.2.1986 S 84/398 A oli moitittu pesänjakajan toimittamaa ositusta ja perinnönjakoa, *inter alia*, pesänjakajan virheellisesti toimittaman omaisuuden arvostamisen vuoksi. A:n mukaan väärin arvostetun kiinteistön osalta KO totesi, että perinnönjakohetkellä sanotulla alueella ei ollut voimassa rakennuskaavaa, jonka kunnanvaltuusto tosin oli myöhemmin hyväksynyt ja läänihallitus vahvistanut. Tällä perusteella KO hyväksyi pesänjakajan tonttimaalle määräämän erillisarvon. HO puolestaan poisti KO:n lausuman tonttimaan arvosta, sillä uuden toimituksen yhteydessä omaisuus oli arvostettava siihen arvoon, joka omaisuudella oli tämän uuden

⁹¹ Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 387–392.

⁹² Kangas: Perhevarallisuus-oikeus, s. 201.

⁹³ Kangas: Perhevarallisuus-oikeus, s. 201.

toimittamisajankohdan hetkellä, jolloin huomioon otettavaksi tuli myös sittemmin vahvistettu rakennuskaava. Helsingin hovioikeuden ratkaisussa 31.5.1989 S 87/659 puolestaan A:n ja B:n välinen sopimusositus oli julistettu mitättömäksi. Kun pesänjakaja toimitti uuden osituksen, oli kohteena aikaisemmin toimitetussa osituksessa huomioon otetun omaisuuden lisäksi puolison A:n osuus C:n kuolinpesässä. Alkuperäisessä osituksessa arvostettua omaisuutta ei uudelleenarvostettu, jolloin myös kuolinpesäosuus tuli arvostaa alkuperäisen ositushetken mukaiseen arvoon.

Korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 1997:106 asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet oli myyty ositusperusteen syntyhetken jälkeen, mutta ennen osituksen toimittamista. Osituksessa osakkeet otettiin huomioon niiden myyntiajankohtana olleesta arvosta eikä ositusajankohdan korkeammasta arvosta. Korkeimman oikeuden päätöksen nojalla arvonmääritys voidaan tehdä myyntiajankohdan mukaan ositusajankohdan sijasta, jos omaisuuden arvo on muuttunut merkittävästi myyntiajankohdan ja ositusajankohdan välillä. KKO 1993:62 ratkaisussa puolestaan puoliso oli myynyt osuutensa kommandiittiyhtiössä yhdeksän kuukautta osituksen jälkeen hinnasta, joka oli monikymmenkertainen suhteessa pesänjakajan osituksessa vahvistamaan yhtiöosuuden arvoon. Puoliso ei näyttänyt, että yhtiöosuutta koskevassa kaupassa käytetty kauppahinnan ero osituksessa käytettyyn arvoon olisi johtunut ainoastaan osituksen jälkeisestä arvonnoususta tai siitä, että kauppahinta olisi perustunut merkittävältä osin myyjän henkilökohtaiseen työpanokseen tai vastaavaan, jota ei olisi otettava huomioon osituksessa. Osituksen moitekanteen yhteydessä kauppahinta otettiin huomioon sellaisena seikkana, joka vaikutti yhtiöosuuden ositusarvoon.

Esimerkkien perusteella voidaan todeta, ettei ositushetkeä voida asettaa arvonmääritysajankohdaksi kaikissa tapauksissa, vaan ajankohta, jonka perusteella omaisuus arvostetaan, tulisi arvioida erikseen kussakin tapauksessa vallitsevien olosuhteiden ja tosiseikkojen perusteella. Tasingonmaksuvelvollisen ja tasinkoon oikeutetun välillä saattaa herkästi syntyä erimielisyyksiä. Tämä korostuu avioero-osituksessa. Puolisot saattavat olla eri mieltä etenkin omaisuuden arvostamisessa käytettävästä menetelmästä ja arvostamisajankohdasta, jonka vuoksi näiden suhteen tehtäville päätöksille tulisi antaa keskeinen merkitys.

2.6 Arvonmäärittämenetelmät

Ositettavan omaisuuden arvostamista varten laki ei tarjoa vastausta siihen, mitä arvostamismenetelmää tai -menetelmiä tulisi käyttää. Laki ei myöskään sääntele sitä, mitä pitäisi tehdä tilanteessa, jos eri arvostamismenetelmät johtavat toisistaan täysin poikkeaviin käypiin arvoihin. Valittu menetelmä vaihtelee luonnollisestikin omaisuuslajista riippuen. Menetelmiä tulisi vertailla keskenään, jotta kunkin omaisuuslajin osalta arvonmäärittäksessä sovellettava menetelmä on perusteltu omaisuuslajin markkinoista saatavien tietojen perusteella. Kyse on siten *in casu* arvioinnista. Selvää on, ettei arvostamismenetelmää voi menetelmiä verratessa valita *in dubio pro fisco* -periaatteen perusteella. Mikäli arvonmäärittäksen suhteen vallitsee epäselvyyttä, tulee arvonmäärittäys ja arvostamismenetelmä valita siten, että lopputulos on oikeudenmukainen ja omaisuutta omistavan puolison edun mukainen.⁹⁴

Kussakin tapauksessa valitun arvonmäärittämenetelmän tulisi poikkeuksetta olla asiallisesti ja teoreettisesti perusteltu, ja sen tulisi perustua laajasti tutkittuihin tietoihin markkinoiden käyttäytymisestä.⁹⁵ Arvonmäärittäys tulisi kaikissa tapauksissa perustaa omaisuudesta saatuihin ja saatavilla oleviin tosiasiatietoihin.⁹⁶ Sovellettavan arvonmäärittämenetelmän tulisi myös aina ottaa huomioon arvostettavan kohteen erityispiirteet. Tämä ei kuitenkaan poissulje sitä, että arvioinnin suorittavan tahon tulee väistämättä käyttää enemmän tai vähemmän tulkintaa arvioinnissaan.⁹⁷ Siten on erityisen tärkeää, että osituksen suorittamaan määrätty pesänjakaja omaa riittävän pätevyyden suorittaakseen arvonmäärittäksen tyydyttävällä ja todellista markkinatilannetta vastaavalla tavalla.

Lain varojen arvostamisesta verotuksessa (jäljempänä arvostamislaki, 1142/2005) mukainen arvonmäärittäys poikkeaa ositettavan omaisuuden arvonmäärittäyksestä siinä, että ensiksi mainitussa tapauksessa arvostaminen on niin sanottua massamenettelyä, joka toistuu vuosittain. Arvostamislain perusteella toteutetun arvostamisen tarkoituksena ei ole määrittää käypää arvoa yksittäiselle omaisuuserälle. Osituksen yhteydessä suoritettava arvonmäärittäys on puolestaan

⁹⁴ Kuten myös perintö- ja lahjaverotuksessa. Aarnio – Kangas – Rabinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 182.

⁹⁵ Ositettavan omaisuuden käyvän arvon määrittäminen ei yleisesti aiheuta hankaluuksia siinä tilanteessa, että arvostettavaa kohdetta luovutetaan yleisesti markkinoilla. Aarnio – Kangas – Rabinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 182–183.

⁹⁶ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.2.1.

⁹⁷ Aarnio – Kangas – Rabinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 183.

korostetun *yksilöllistä* ja *kertaluonteista*. Täten arvostamislain perusteella määritetty omaisuuden arvo ei useinkaan ole sama kuin perintö- ja lahjaverotuksessa määritelty arvo.⁹⁸

Todennäköinen luovutushinta määritellään lähtökohtaisesti arvostettavana olevaa omaisuutta koskevien kauppahintatietojen, eli toteutuneen taikka toteutuneiden kauppahintojen perusteella. Ensisijaisesti arvonmääritys tulisi siis perustaa toteutuneisiin luovutuksiin, kuitenkin sillä edellytyksellä, että osapuolina on ollut toisistaan riippumattomat tahot ja luovutus on toteutettu vapaan markkinatilanteen vallitessa. Mahdollinen arvonmuutos toteutuneen luovutuksen ja osituksen toimittamishetken välillä tulee myös ottaa huomioon oikaisuna aikaisemmin toteutuneessa luovutuksessa käytettyyn luovutushintaan. Arvonmuutokset voivat johtua yleisestä hintatason muutoksesta, jolloin luovutushintaa voidaan tarpeen mukaan korjata indeksillä, tai omaisuuden ominaisuuksien muuttumisesta, esimerkiksi osakeyhtiössä toteutetun merkittävän varojenjaon seurauksena.⁹⁹ Arvonmäärityksen perustaminen jo toteutuneisiin luovutuksiin on useasti luotettavaa tapa määritellä omaisuuden käypä arvo, edellyttäen, että toteutuneet luovutukset täyttävät yllä mainitut kriteerit. Arvostamismenetelmän hyödyt ovat siinä, että toteutuneet luovutukset tarjoavat faktisia tietoja, jolloin arvonmääritys ei perustu spekulatiivisiin arvioihin tai laajamittaiseen tulkintaan, joka johtaisi virhemarginaalin kasvamiseen.

Käytettävissä ei välttämättä ole toteutuneita luovutuksia tai tietoja sellaisista tai niiden perusteella ei muusta syystä ole mahdollista määritellä käypää arvoa. Toteutuneiden luovutusten puuttuessa tai mikäli kyseisestä omaisuudesta saatua aiempaa luovutushintaa ei voida syystä tai toisesta käyttää omaisuuden käypänä arvona, voidaan käypä arvo määritellä vertailuluovutusten ja niistä saatavien tietojen perusteella. Tätä niin sanottua *kauppa-arvomenetelmää* voidaan käyttää sillä edellytyksellä, että kyseistä omaisuutta vastaavista kohteista on saatavilla kauppahintatietoja.¹⁰⁰ Luovutusten vertailukelpoisuuden edellytyksiä ovat, *inter alia*, seuraavat aspektit: i) luovutus on toteutettu toisistaan riippumattomien osapuolten välillä vapaassa markkinatilanteessa, ii) mahdolliset arvonmuutoksen luovutushetken ja arvostushetken välillä on mahdollista todentaa esimerkiksi oikaisten vertailuluovutuksessa sovellettua hintaa, ja iii) kyseinen vertailuluovutuksessa luovutettu

⁹⁸ Aarnio – Kangas – Räbinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 181.

⁹⁹ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.2.1.

¹⁰⁰ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.2.1.

omaisuus on verrannollinen arvonmäärityksen kohteena olevalle omaisuudelle.¹⁰¹ Viimeksi mainittua vastaavuutta arvioidaan tapaus- ja varallisuuslajikohtaisesti, sillä kunkin omaisuuslajin osalta tulee huomioida eri tekijöitä, jotka vaikuttavat kyseisen omaisuuslajin käypään arvoon.¹⁰² Kauppa-arvomenetelmässä arvostettavana olevan kohteen käypä hinta saadaan siis vertailukelpoisten kauppojen pohjalta todetun *yleisen hintatason* perusteella.¹⁰³

Osakkeiden osalta ovat lähtökohtaisesti ainoastaan saman osakeyhtiön luovutukset vertailukelpoisia, kun taas maatalousmaan kaupoissa vertailukelpoisina voidaan pitää laajemmalla alueella toteutuneita kauppoja. Pääsääntöisesti vertailukauppojen perusteella todetun käyvän arvon tulee perustua useaan vertailukelpoiseksi todettuun luovutukseen, eikä ainoastaan yhteen luovutukseen.¹⁰⁴ Verohallinnon ohje ei anna vastausta siihen, milloin ainoastaan yksi luovutus on riittävä kauppa-arvomenetelmän avulla toteutettuun arvonmääritykseen. Voidaan kuitenkin ajatella, että esimerkiksi ajallisesti lähellä arvonmääritysajankohtaa tehty luovutus voisi olla tällainen sillä edellytyksellä, ettei markkinoilla eikä kohteen ominaisuuksissa ole tapahtunut merkittäviä muutoksia vertailuluovutuksen jälkeen.

Vertailuluovutukset ovat kuitenkin haastavia siinä mielessä, että arvostettavan omaisuuden ominaisuudet eivät välttämättä vastaa sellaisten kohteiden ominaisuuksia, joista olisi saatavilla tilastotietoja. Lisäksi tällaiset tiedot koskevat jo toteutuneita kauppoja, jolloin markkinatilanne on voinut muuttua huomattavasti tilastotietojen keräämisajankohdan jälkeen. Tällaisessa tilanteessa tulee tarpeen mukaan esittää näyttöä arvonmuutoksista ja kyseisen kohteen ainutlaatuisista ominaisuuksista.¹⁰⁵ Vertailuluovutusten perusteella määritellyjä arvoja tulisi hyödyntää ainoastaan, jos arvot heijastavat aidosti nykyistä tilannetta, ja se voidaan todentaa luotettavien laskujen perusteella.

¹⁰¹ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.2.2.

¹⁰² Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.2.2 ja Aarnio – Kangas – Räbinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 184.

¹⁰³ Aarnio – Kangas – Räbinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 184.

¹⁰⁴ Osakehuoneiston taikka kiinteistön vertailukelpoisuuden edellytyksiä ovat esimerkiksi i) kohteen sama sijainti, ii) kohteen sama laatu, iii) luovutuksen ajallinen yhteensopivuus (vaihtoehtoisesti mahdollisuus tehdä verrannolliseksi yleisen hintakehityksen avuin), ja iv) normaali markkinatilanne. Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.2.2.

¹⁰⁵ Aarnio – Kangas – Räbinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 182.

Mikäli käytettävissä ei ole toteutuneita tai vertailukelpoisia luovutuksia tai tietoja näistä, tarjoaa *tuottoarvomenetelmä* vaihtoehtoisen tavan määrittellä omaisuuserän käypä arvo. Tällä menetelmällä omaisuuden arvo saadaan omaisuuden käyttöaikana tulevaisuudessa todennäköisesti saatavien vuosituottojen pääomitettuna nykyarvona. Arvo lasketaan seuraavalla kaavalla:

$$A = T / i, \text{ jossa}$$

A = tuottoarvo

T = vuotuinen nettotuotto, nettotuottojen keskiarvo taikka muu vastaava arvioitu nettotuotto

i = pääomitus korkokanta (tuottovaatimus, esimerkiksi 8 prosenttia)¹⁰⁶

Pääomitus korkokanta kuvastaa sijoitetulle pääomalle laskettavaa tuottovaatimusta. Pääomitus korkokanta pyritään valitsemaan niin, että se heijastaa vastaavanlaisen riskin omaavasta vaihtoehtoisesta sijoituskohteesta saatavaa tuottoa. Riskit vaihtelevat omaisuuslajin mukaan, jonka johdosta esimerkiksi osakkeelle asetettava tuottovaatimus on suurempi kuin riskittömänä pidetylle valtion viitelainalle, joukkovelkakirjasijoitukselle, asetettava tuottovaatimus.¹⁰⁷ Kussakin tapauksessa valituksi tulleella tuottovaatimuksella diskontataan keskimääräinen vuositulos vastaamaan nykyhetkeä.¹⁰⁸

Kustannusarvomenetelmä puolestaan perustuu todellisiin tai todennäköisiin ja tarkoituksenmukaisiin rakennus- tai muihin tuotantokustannuksiin sekä kohteen käytettävyyteen. Menetelmän mukaisessa arvostamisessa otetaan yleensä myös huomioon kohteen ikä ja kunto sekä näistä johtuva arvonalentuminen. Kustannusarvomenetelmään tukeudutaan lähinnä silloin, kun kauppa-arvo- tai tuottoarvomenetelmää ei voida käyttää, esimerkiksi jos kohteelle ei voida osoittaa markkinoita tai tuottoa. Kohteen arvoa lähetään selvittämään kohteen valmistuskustannusten perusteella, jolloin otetaan huomioon kohteen hankinta-ajankohdan tai kustannusten syntymisajankohdan hintatason ja verovelvollisuuden

¹⁰⁶ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.2.3.

¹⁰⁷ Ellei laissa säädetä muusta eikä hyödynnettävissä ole muuta selvitystä, voidaan pääomitus korkokantana käyttää seuraavia tuottovaatimuksia: asumis- tai muussa vastaavassa käytössä olevat kiinteistöt ja osakehuoneistot (5 prosenttia), sijoituskäytössä olevat kiinteistöt tai osakehuoneistot sekä yrittäjän omistamat yhtiömuotoisena toimivalle yritykselle vuokratut kiinteistöt ja toimitilaosakkeet (8 prosenttia), likvidit arvopaperit (8 prosenttia), maatalouden tukioikeus (10 prosenttia), osakeyhtiön osake ja henkilöyhtiön yhtiöosuus (15 prosenttia kuitenkin niin, että yrityksen varat arvostetaan kunkin varallisuuserän arvostamisperiaatteiden mukaisesti), ja muu passiivisuonteinen varallisuus (5 prosenttia). Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.2.3.

¹⁰⁸ Ossa: Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen, s. 63.

alkamisajankodan, tai tässä tapauksessa osituksen toimittamisajankohdan, hintatason ero sekä muut kohteessa tällä välillä tapahtuneet muutokset. Tämä niin sanottu *yhteismitallistaminen* voidaan toteuttaa eri kauppahintatilastojen tai indeksisarjojen perusteella.¹⁰⁹

Kustannusarvomenetelmää käytetään yleensä rakennusten, rakenteiden tai kasvillisuuden arvostamisessa, koska maalle ei voida osoittaa valmistuskustannuksia. Yhteenlaskettua tuotantokustannusten määrää voidaan myös kutsua *jälleenhankinta-arvoksi*, *päivänarvoksi* tai *uudisarvoksi*. Mikäli arvostamisen kohteena olevan varallisuuden tuotantokustannus on sama kuin vastaavanlaisen uuden kohteen kustannusarvoa, vähennetään päivänarvosta kohteen ikää, kulumista ja käytettävyyden vähentymistä vastaava arvonalennus tasapoistona taikka alenevana tai kohoavana poistona. Tällöin saadaan kohteen *tekninen nykyarvo*.¹¹⁰

Tässä yhteydessä ei ole mahdollista paneutua seikkaperäisesti eri omaisuuslajeihin sovellettaviin arvonmäärittämenetelmiin tai -periaatteisiin, mutta esimerkkinä voidaan mainita puhdas raha, joka arvostetaan niin sanottua *nominaaliperiaatetta* noudattaen. Osituslaskelmaan euromääräiset rahavarat merkitään niiden nimellisarvoonsa.¹¹¹ Muun valuutan raha arvostetaan Euroopan Keskuspankin (EKP) julkaisemaan valuuttakurssiin. Mikäli arvonmäärittämissäpäivälle ei ole saatavilla tietoa noteerauksista, arvostetaan muun valuutan rahavarat lähimmän EKP:n noteerauksen perusteella.¹¹² Puolisoilla ei ole eikä heille voi asettaa velvollisuutta hoitaa tai sijoittaa rahavarojaan tietyllä tavalla, esimerkiksi korkeakorkoiselle tilille, avioeron tai puolison kuoleman ja osituksen toimittamishetken välillä, vaan tavanomainen huolellisuus on riittävää. Osituspäivän mukaiseen rahavarojen arvoon lisätään luonnollisesti myös laskennallinen korko ositusperusteen syntyhetken ja osituksen väliseltä ajalta.¹¹³

¹⁰⁹ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.2.4.

¹¹⁰ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 1.2.4.

¹¹¹ Aarnio – Helin: Suomen avioliitto-oikeus, s. 162.

¹¹² Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 2.1. Valuuttalaskurin löytää Suomen Pankin nettisivuilta. Ks. Suomen Pankki: Valuuttakurssit (<https://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/valuuttakurssit/>).

¹¹³ Aarnio – Helin: Suomen avioliitto-oikeus, s. 162.

2.7 Myyntikulut ja piilevä verovelka

Omaisuuksilajista riippuen omaisuuden myyntiin liittyy yleisesti kuluja.¹¹⁴ Oikeuskirjallisuudessa on esitetty näkemyksiä siitä, että mahdolliset myyntikulut ja tulevaisuudessa maksettavaksi tulevat verot voitaisiin ainakin jossain määrin ottaa huomioon omaisuuden ositusarvoa alentavana eränä.¹¹⁵ Tällaisten kulujen osalta voidaan joko puoltaa kantaa, jonka mukaan kulut tulisi ottaa huomioon omaisuuden arvoa määrittäessä osituksessa, tai vastakkaista kantaa eli että tällaisia kuluja ei tulisi huomioida ositettavan omaisuuden arvonmäärityksessä.¹¹⁶ Oikeuskirjallisuudessa on otettu kantaa etenkin *piilevän verovelan* rooliin ositettavan omaisuuden arvonmäärityksessä.

Nähdäkseni sekä myyntikuluihin että piilevään verovelkaan kohdistuu pitkälti samaa argumentointia. Tästä poiketen Aarnio ja Helin ovat kuitenkin välittömien myyntikulujen osalta todenneet, että kohtuulliset myyntikulut voitaneen vähentää kohteen ositusarvosta, kun taas luovutusvoittovero on vähennyskelpoinen, mikäli vero on langennut maksettavaksi tai vero tulee jo tapahtuneen myynnin johdosta määrättäväksi.¹¹⁷ Aarnio ja Helin ovat siis tehneet selkeän eron yhtäältä myyntikustannusten ja toisaalta luovutusvoittoveron välillä. Myyntikuluja ei kuitenkaan ole mahdollista määrittellä tarkemmin kuin luovutusvoittoveroa. Pikemmin tilanne on vastakkainen. Katsoakseni sekä myyntikulut että luovutusvoittovero ovat molemmat korostetun hypoteettisia ja epävarmoja, jolloin niitä tulisi käsitellä samalla tavalla. On kuitenkin syytä huomioida, ettei myyntikuluja suoraan voi samaistaa luovutusvoittoveroon. Tässä yhteydessä ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista paneutua näiden eroon perusteellisemmin.

¹¹⁴ Näistä tavallisimpina voidaan mainita: i) välittömät myyntikulut kuten ilmoituskulut ja välittäjän palkkio, ja ii) mahdollinen luovutusvoittovero. Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määräyksestä, s. 157. Kun tasinkona saatua omaisuutta verotetaan, noudatetaan *jatkuvuusperiaatetta*, eli omaisuuden omistusaika ja hankintameno lasketaan tuloverolain (TVL, 1535/1992) 46.2 §:n tarkoittamasta ositussaantoa edeltävästä saannosta, joka on tasinkoa luovuttaneen saanto. Sama periaate käy ilmi TVL 48.3 §:stä, jonka koskee ositussaannolla hankitun oman vakituisen asunnon luovutusvoiton erityiskohtelua. Kolehmainen: Ositus ja piilevä verovelka, s. 60. TVL 45.1 §:n mukaan luovutusvoitto on pääsääntöisesti verotettavaa pääomatuloa. Luovutusvoittoja verotetaan pääomatulojen veroprosentin mukaan eli 30 prosentilla 30 000 euroon asti ja 34 prosentilla 30 000 euroa ylittävältä osalta. Verohallinto: Luovutusvoitto ja luovutustappio (<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/luovutusvoitto/>).

¹¹⁵ Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1310.

¹¹⁶ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määräyksestä, s. 157.

¹¹⁷ Aarnio – Helin: Suomen avioliitto-oikeus, s. 161.

Huomioon ottamista voidaan Välimäen mukaan perustella sillä, että mikäli puoliso olisi myynyt tietyn omaisuuden ennen ositusperusteen syntymistä, olisi osituksen kohteena sen todellinen myyntihinta, jonka puoliso on saanut, eli *nettomyyntihinta*. Tällöin puoliso on joko jo maksanut myyntikulut tai ne tulee osituksessa huomioon otetuiksi puolison katettavina velkoina. Samalla tavalla luovutusvoittoveron peruste olisi syntynyt ennen ositusperustetta, jolloin se otettaisiin huomioon osituksessa puolison katettavana velkana.¹¹⁸ Välimäki perustelee huomioon ottamista myös sillä, että osituksen taustalla oleva pääperiaate tukee myyntikustannusten huomioon ottamista, sillä ositettavaksi tulee omaisuus vähennettynä veloilla eli nettovarallisuus. Välimäen mukaan puoliset saatetaan myyntikustannukset huomioon ottamalla tasa-arvoiseen asemaan puolittamalla heidän yhteenlaskettu nettovarallisuus.¹¹⁹ Lisäksi etenkin luovutusvoittoveron määrä on tuntuva, eikä sitä yleensä ole mahdollista välttää.¹²⁰

Huomioon ottamista vastaan voidaan puolestaan argumentoida sillä, että tällaiset kustannukset ovat epävarmoja. Jos puoliso ei missään vaiheessa päädy myymään omaisuuttaan, ei myöskään myyntiin liittyviä kustannuksia tule syntyneeksi. Myös kustannusten todelliset määrät ovat epävarmoja, esimerkiksi mahdollisen välittäjän palkkio on sopimuksenalainen asia. Puoliso voi myös suoranaisesti vaikuttaa luovutusvoittoveronsa määrään, jos hänen on mahdollista vähentää luovutustappioita luovutusvoitostaan.¹²¹

Aarnio ja Kangas perustelevat piilevän verovelan poissulkemista omaisuutta arvostettaessa avioliittolain 90 §:n ja ositusperusteen *katkaisuvaikutuksen* nojalla. Lain mukaan ositusperusteen syntyhetki määrittelee sen omaisuuden, joka kuuluu ositettavaksi tulevaan omaisuuteen. Mikäli puoliso hukkaa omaisuutta ositusperusteen syntyhetken ja ositushetken välillä, on se restituoitava takaisin ositettavaksi tulevaan varallisuuteen. Ositushetki on viimeinen ajankohta, jonka mukaan omaisuuden arvoon vaikuttavia asioita on mahdollista ottaa

¹¹⁸ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määräyksestä, s. 157.

¹¹⁹ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määräyksestä, s. 157–158. Avioero-osituksessa puolisoille tuleva nettovarallisuus saattaa jakautua epätasaisesti, mikäli toiselle puolisolle tulee osituksessa sellaista omaisuutta, josta hän joutuu maksamaan esimerkiksi korkeat luovutusvoittoverot realisoidessaan omaisuuden osituksen jälkeen, kun taas toisen puolison ei tarvitse realisoida omaisuutta tai myy ainoastaan sellaista omaisuutta, josta hänen ei tarvitse maksaa luovutusvoittoveroa. Esimerkiksi kotina käytetty asunto voidaan tiettyjen edellytysten täytyessä luovuttaa verovapaasti. Samalla tavalla puoliso voi myös tasinkoa käsittävillä ratkaisuillaan vaikuttaa myyntikustannusten ja piilevän verovelan jakautumiseen. Ks. Kolehmainen: Ositus ja piilevä verovelka, s. 62–64.

¹²⁰ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määräyksestä, s. 160.

¹²¹ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määräyksestä, s. 157.

huomioon. Tämän ajankohdan jälkeen tapahtuvat muutokset omaisuuteen tai sen arvoon vaikuttaa ainoastaan omaisuuden omistajaksi osituksessa tulleen puolison taloudelliseen asemaan.¹²² Myös Saarenpää on asettunut tälle kannalle. Saarenpää korostaa sitä, että myyntikulujen ja luovutusvoittoveron huomioon ottaminen johtaisi osituksen muuttumiseen taaksepäin katsovasta toimituksesta osittain tulevaisuuteen katsovaksi toimitukseksi. Tällöin ositukseen liittyisi myös epävarmuustekijä koskien tilanteita, joissa mahdollinen myynti jää osituksen yhteydessä suoritettussa arvonmäärityksessä huomioon otetuista myyntikuluista ja piilevästä verovelasta huolimatta toteutumatta.¹²³

Aarnion ja Kankaan käsityksen mukaan "aviovarallisuus- ja jäämistöoikeus ajautuu kaltevilla pinnalle" siinä tapauksessa, että ositusarvon määrittämisessä otettaisiin huomioon sellaisia tulevaisuuden tapahtumia, joista ei ole tietoa ovatko ne todellisia vai pelkästään teoriassa mahdollisia. Heidän näkemyksensä mukaan olisi myös "suorastaan absurdia" ottaa huomioon piilevä luovutusvoittovero tietyn omaisuuden ositusarvossa, mikäli omaisuutta ei koskaan päädytä myymään.¹²⁴ Välimäki, Kolehmainen ja Lohi ovat kuitenkin tästä poiketen esittäneet, että tällainen piilevä verovelka tulisi yleensä ottaa huomioon ositusarvoa määrittäessä.¹²⁵ Lohi on lausunut saman myyntikustannuksista.¹²⁶ Tällaisen tulevaisuuteen kohdistuvan arvioinnin voidaan kuitenkin ajatella olevan väärin yllä mainitun ositusperusteen katkaisuvaikutuksen valossa. *Fiktiivisiä* tai *piileviä* kustannuksia, jotka ovat kaikissa tapauksissa ainakin tietyssä määrin spekulatiivisia, ei tulisi lähtökohtaisesti hyväksyä vähennyksenä omaisuuden ositusarvosta.

Myyntikustannusten ja piilevän verovelan huomiotta jättämisestä voidaan vielä todeta, ettei ole mahdollista poissulkea kohteen arvonlaskua tulevaisuudessa, jolloin myöskään myyntihintoja tai veroja ei voida vahvistaa riittävällä tarkkuudella. Verojen osalta on myös huomioitava, että verolait saattavat muuttua ja veron määrä voi olla riippuvainen siitä, keiden osapuolten välillä

¹²² Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1310.

¹²³ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 107.

¹²⁴ Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. I, Perintöoikeus, s. 1309.

¹²⁵ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvonmäärityksestä, s. 158, Kolehmainen: Ositus ja piilevä verovelka, s. 69 ja Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 415–416. Myös ruotsalaisessa, norjalaisessa ja tanskalaisessa oikeuskirjallisuudessa ja -käytännössä on yleensä päädytty siihen, että piilevä verovelka tulisi ottaa huomioon ositusarvoa määriteltäessä. Agell: Nordisk äktenskapsrätt, s. 271.

¹²⁶ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 415–416.

luovutus tapahtuu.¹²⁷ Jos kuitenkin kustannukset ovat jo realisoituneet eli langenneet maksettavaksi, tai vero tulee joka tapauksessa määrättäväksi ennen ositushetkeä tapahtuneen myynnin johdosta, voidaan ne lähtökohtaisesti ottaa huomioon.¹²⁸ Tämän näkisin koskevan sekä myyntikuluja että piilevää verovelkaa. Myyntikustannusten ja piilevän verovelan poissulkeminen ositusarvoon vaikuttavina seikkoina vahvistaa ositettavan omaisuuden arvostamisen ja sitä koskevien sääntöjen ennakoitavuutta ja läpinäkyvyyttä sekä on omiaan turvaamaan osituksen joutuisaa ja kustannustehokasta läpiviemistä.

Antamalla ratkaisevan painoarvon ositushetkelle saadaan selkoa oikeustilaan. Ei olisi tarkoituksenmukaista jättää huomioimatta ositusperusteen syntyhetken jälkeen, mutta ennen ositushetkeä toteutuneeseen myyntiin liittyviä myyntikustannuksia, koska tällaiset kustannukset ovat tosiasiallisia. Toteutuneeseen myyntiin liittyvät kustannukset ovat vahvistettavissa euromääräiseen arvoon, jolloin ne voidaan luotettavalla tavalla vähentää ositusarvosta. Tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuvan omaisuuden myyntiin liittyviin kustannuksiin ei liity samaa varmuutta, jolloin ei ole perusteltua vähentää tällaisia ennalta määrittelemättömiä kustannuksia omaisuuden ositusarvosta.

Sopimusosituksessa puoliset voivat toki sopia myyntikulujen ja luovutusvoittoveron vähentämisestä kohteen käyvästä arvosta. Puolisot kuitenkin harvemmin sopivat tästä. Tällainen asia valkenee mahdollisesti vasta osituksen toimittamisen jälkeen, kun toiselle puolisolle jää jäljelle huomattavasti vähemmän omaisuutta kuin entiselle puolisolleen omaisuuden myynnin sekä myyntikustannusten ja luovutusvoittoverojen maksamisen jälkeen. Tällöin osituksessa laadittu sopimus saattaa vaikuttaa hyvinkin epäedulliselta luovutusvoittoveroja maksaneen puolison näkökulmasta.¹²⁹

Yllä selostettu pääsääntö ei kuitenkaan ole ongelmaton tai poikkeukseton. Myyntikustannusten ja piilevän verovelan huomioon ottamisen puolesta sekä vastaan voidaan argumentoida myös muilla kuin yllä mainituin perustein. Piilevän verovelan huomiotta jättämisestä voidaan tietyissä tapauksissa poiketa, esimerkiksi vapaaehtoisten eläkevakuutusten suhteen, mikäli se

¹²⁷ Kolehmainen: Ositus ja piilevä verovelka, s. 66.

¹²⁸ Aarnio – Helin: Suomen avioliitto-oikeus, s. 161.

¹²⁹ Kolehmainen: Ositus ja piilevä verovelka, s. 61. Ks. myös KKO 2016:78. Tapauksessa A oli myynyt omistamiaan osakkeita ositusperusteen syntymisen jälkeen, mutta ennen osituksen toimittamista. Myynnin yhteydessä A oli maksanut osakkeiden myynnistä aiheutuvan luovutusvoittoveron. Korkein oikeus päätyi A:n ja B:n välisessä osituksessa ottamaan osakkeet huomioon niillä myyntiajankohtana olleesta arvosta siten, että arvosta vähennettiin osakkeiden myyntiin liittyvä luovutusvoittovero.

on perusteltua arvioitavana olevasta tapauksesta ilmenevien tosiseikkojen perusteella. Vapaaehtoista eläkevakuutusta ei ole missään muodossa mahdollista käyttää ilman veroseuraamuksia, eikä se ole verrattavissa muihin varallisuusmuotoihin, joihin voidaan investoida sukupolvesta toiseen kohteen varallisuusarvon säilyttämiseksi ja kasvattamiseksi, ja joita on mahdollista hyödyntää usealla vaihtoehtoisella tavalla. Korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 2016:67 antaa myös tukea tälle näkemykselle. Tapauksessa A:n ja B:n välillä toimitettiin ositus 22 vuotta kestäneen avioliiton päättäneen avioeron perusteella. A sai ansionsa palkkatyöstä, kun taas B työskenteli kommandiittiyhtiössä X Ky, jonka omistaja ja ainoa vastuunalainen yhtiömies hän oli. X Ky oli ottanut kaksi vapaaehtoista eläkevakuutusta, joissa B oli edunsaajana. Korkein oikeus päätyi ottamaan vapaaehtoisten eläkevakuutusten ositusarvossa huomioon niiden realisoinnista tulevaisuudessa aiheutuvat veroseuraamukset, eli arvioltaan 68 525,00 euroa. Perusteluissaan korkein oikeus antoi painoarvoa muun muassa sille merkitykselle, mikä piilevällä verovelalla on ositusta koskevien avioliittolain säännösten tavoitteiden kannalta. Korkein oikeus totesi myös, että kyseessä oli *todellinen* ja *määrältään huomattava* piilevä verovelka. Ratkaisusta ei kuitenkaan tulisi vetää suoraa johtopäätöksiä, vaan piilevien verovelkojen huomioon ottaminen on korostetun poikkeuksellista.

Huomioitavaa tässä yhteydessä on, että vapaaehtoisten eläkevakuutusten huomioon ottaminen osituksessa saattaa joissain tapauksissa johtaa kohtuuttomuuteen, kuten korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 2016:67 ilmeni, ja niiden käsittelyyn osituksessa liittyy usein tulkintaongelmia. Tässä yhteydessä ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista paneutua vapaaehtoisten eläkevakuutusten käsittelyyn syvällisemmin.¹³⁰

¹³⁰ Ks. lisää Väisänen: Vapaaehtoisiin eläkevakuutuksiin avioero-osituksessa liittyvät tulkintaongelmat.

3 Pienosakeyhtiön arvonmääritys osituksessa

3.1 Osakkeen käyvän arvon määrittämisen yleiset lähtökohdat

Sopimusosituksessa puoliset sopivat keskenään yrityksen osituksessa käytettävistä arvoista, ja samalla tavalla toimitusosituksessa puoliset vetoavat lähtökohtaisesti itse omaisuuden arvonmäärityksessä käytettäviin arvoihin. Tällöin pesänjakaja voi perustaa arvonmäärityksen ainoastaan puolisoiden esittämiin väitteisiin, mikä tarkoittaa muun muassa sitä, ettei pesänjakaja voi yrityksen arvonmäärityksen suhteen soveltaa sellaista yrityksen arvonmääritysmenetelmää, johon kumpikaan puoliso ei ole vedonnut.¹³¹ Jos puoliset sopivat kuitenkin normaalista asianosaisautonomiasta poikkeamisesta, voivat puoliset siirtää pesänjakajalle oikeuden arvostaa yritysomaisuus ja esimerkiksi hankkia tarvittava asiantuntijalausunto.¹³² Tässä luvussa selvitetään arvonmäärityskysymyksiä sillä oletuksella, etteivät puoliset ole itse esittäneet selvitystä ja eikä vedonneet tiettyihin yrityksen osituksessa käytettäviin arvoihin.

Yrityksiä voidaan kuvailla *ainutlaatuisiksi hyödykkeiksi*, jonka johdosta liikeomaisuuteen liittyvät arvostamiskysymykset ovat luonnollisesti korostetun monimutkaisia ja liiketaloudellisesti merkittäviä. Yritysvarallisuudelle pitää lähtökohtaisesti vahvistaa käypä myyntiarvo samalla tavalla kuin muun ositettavan omaisuuden osalta.¹³³ Julkisesti noteerattujen osakkeiden osalta arvonmääritys on varsin suoraviivaista, sillä näiden arvo on määritelty julkisessa pörssissä.¹³⁴ Mikäli ositettavaan omaisuuteen kuuluu osakkeita, joiden arvo ei ole

¹³¹ Välimäki: Ositusta ja sen sovittelua, s. 135.

¹³² Välimäki: Rooliperiaatteet toimitusosituksessa, s. 30.

¹³³ Laki tarjoaa tiettyjä mahdollisia arvoja yksittäiselle osakkeelle: osakkeen kirjanpidollinen vasta-arvo (OYL 3:5.1), osakkeen nimellisarvo (OYL 3:5.2-3) ja osakkeen matemaattinen arvo (arvostamislain 9 §). Aikaisemmasta poiketen yhtiön osakkeella ei tarvitse olla kirjanpidollista vasta-arvoa tai nimellisarvoa. Jos osakkeelle kuitenkin on vahvistettu nimellisarvo, osoittaa se ainoastaan osakkeen yhtiöjärjestyksessä vahvistetun merkintähinnan. Nimellisarvolla ei ole automaattista yhteyttä osakkeen käypään arvoon eikä se siten muodosta luotettavaa pohjaa arvonmääritykselle. Kirjanpidollinen vasta-arvo ei myöskään tarjoa luotettavaa pohjaa osituksen yhteydessä suoritettavalle arvonmääritykselle. Airaksinen – Pulkkinen – Rasinaho: Osakeyhtiölaki I-II, I OSA Yleiset periaatteet, perustaminen ja osakkeet, 3 luku. Osakkeet. Osakkeen kirjanpidollinen vasta-arvo ja nimellisarvo. 5 §. Mainitut arvot ovat siten lähinnä kirjanpidollisia arvoja, jotka eivät sovellu osituksessa.

¹³⁴ Tällaisilla julkisesti noteeratuilla osakkeilla ja muilla arvopapereilla tarkoitetaan julkisen kaupankäynnin kohteena viranomaisen valvonnassa olevalla markkinalla Suomessa tai ulkomailla olevia osakkeita, merkintäoikeuksia, optio-oikeuksia, indeksiosuuksia, warrantteja ja muita rahoitusinstrumentteja. Julkisesti noteerattujen osakkeiden käypänä arvona pidetään analogisesti ositusperusteen syntyhetkenä, eli kyseisenä päivämääränä, toteutuneen kaupan noteerauksen mukaista arvoa. Arvonmäärityksen lähtökohtana pidetään minimissään kyseisenä päivänä toteutettujen kauppajen alimpaa arvoa. Mikäli kyseessä olevalla arvopaperilla ei ole sinä päivänä käyty kauppaa, arvostetaan se ostonoteerauksen mukaiseen arvoon, ja ellei arvopaperia ole noteerattu ositusperusteen syntypäivänä, arvostetaan se lähimmän noteerauksen mukaiseen arvoon. Verohallinto:

määritelty julkisessa pörssissä, on ne yksilöitävä osituslaskelmassa. Tällaisten osakkeiden ositusarvoksi pitäisi siis määritellä sellainen hinta, jonka puoliso saisi yritysomaisuudesta luovuttamalla sen toiselle yrittäjälle. Osituksessa voidaankin toisinaan hyödyntää puolison jo myymästä yrityksestä saatua todellista kauppahintaa. Yleensä yritysvarallisuuden arvonmäärittäystä ei kuitenkaan voida perustaa tällaiseen odotettavissa olevaan kauppahintaan, vaan arvonmäärittäys suoritetaan vaihtoehtoisella tavalla.¹³⁵

Arviointia hankaloittaa ensinnäkin se, että yritysomaisuudelle ei usein voida osoittaa objektiivista ja luotettavasti arvioitavissa olevaa myyntihintaa. Yrityskauppojen kauppahinta määräytyy tyypillisesti konkreettisen myyntitilanteen, eli esimerkiksi ostajan ja myyjän keskenään sopimien kaupan erityisehtojen, mukaan, jolloin käypä myyntihinta voitaisiin yleensä määrittää ainoastaan arvauksen perusteella.¹³⁶ Kun yrityskauppojen hinta syntyy osapuolten välisten neuvottelujen tuloksen, voidaan yrityksen arvoa tässä suhteessa luonnehtia subjektiiviseksi. Tämä on hankalaa siinä mielessä, että ositettavaa yritysvarallisuutta saatetaan joutua arvostamaan subjektiivisen myyntitilanteeseen liittyvän arvauksen perusteella verraten esimerkiksi kulkuvälineisiin, arvopapereihin, asunto-osakkeisiin ja kiinteistöihin, joille voidaan osoittaa objektiiviset markkina-arvot.¹³⁷

Osakkeiden omistajapuolisoa saattaa myös rasittaa lain tai sopimusmääräyksen, toisin sanoen *sääntelyinstrumentin*, asettama luovutuskielto, jolloin hypoteettista myyntihintaa ei voida käyttää. Tällainen rasite voi olla esimerkiksi osakeyhtiön yhtiöjärjestykseen sisällytetty lunastuslauseke, jonka vuoksi omistajapuoliso saisi ainoastaan hyvin vähäisen vastikkeen osakkeiden välittömästä luovutuksesta verrattuna osakkeiden hänelle muutoin tuomaan taloudelliseen hyötyyn. Tällöin käypä luovutushinta olisi kylläkin mahdollista määrittää, mutta sen käyttäminen johtaisi toisen puolison näkökulmasta epäoikeudenmukaisuuteen.¹³⁸

Varojen arvostaminen lahja- ja perintöverotuksessa, kohta 2.4. Julkisesti noteerattujen osakkeiden pörssikursseja voi seurata Nasdaq Nordic -sivustolla (<http://www.nasdaqomxnordic.com/shares>, tällä sivustolla voi myös seurata muiden pohjoismaisten osakkeiden pörssikursseja) ja Kauppalehti: Pörssi – Pörssikurssit tänään -sivustolla (<https://www.kauppalehti.fi/porssi>).

¹³⁵ Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 409–410.

¹³⁶ Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 410.

¹³⁷ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määrittämisestä, s. 160.

¹³⁸ Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 410.

Kun yritystä arvostetaan, käsitetään arvo yleensä taloudellisena arvona, jolla on kaksi ulottuvuutta: i) *vaihtoarvo*, ja ii) *omistajanarvo*. Savolainen kuvailee näitä arvonmäärityksen yhteydessä arvon peruslähtökohdiksi eli *peruspremissiksi*. Kaikkien arvonmäärityksessä hyödynnettyjen oletusten tulisia rakentua näiden peruspremissien varaan. Täten käypä arvo voidaan mieltää joko vaihtoarvoksi, jolla viitataan siihen omaisuudesta luovutuksen yhteydessä maksettavaan todennäköiseen hintaan, tai omistajanarvoksi, jolla viitataan siihen hyötyyn, jonka se tuottaa omistajalleen.¹³⁹

Näiden keskeinen ero piilee siinä, että vaihtoarvo on luonteeltaan objektiivinen, kun taas omistajanarvo on subjektiivinen. Vaihtoarvolla omaisuuden arvo määritellään sen omistajasta riippumatta eli sen perusteella, mikä kauppahinta siitä saataisiin myymällä omaisuus, kun taas omistajanarvoa katsotaan aina tietyn nykyisen tai tulevan omistajan näkökulmasta. Arvonmäärityksen lopputulos voi olla täysin eri riippuvainen siitä kumpaa peruspremissiä käytetään käyvän arvon perusteena. Peruspremissin pohjalta määräytyy arvonmäärityksessä hyödynnetyt oletukset ja taloudelliset luvut sekä useasti myös arvonmääritysmenetelmä. Käypä arvo onkin haastava arvokäsitteenä juuri siitä syystä, että sille annettu sisältö vaihtelee asiayhteyksien välillä. Käyvälle arvolle ei myöskään ole vakiintunutta määritelmää. Omaisuuden arvoa määriteltäessä on keskeistä selvittää, pohjautuuko käypä arvo vaihtoarvoon tai omistajanarvoon.¹⁴⁰

Esimerkiksi perintö- ja lahjaverolain (378/1940) käyvällä arvolla tarkoitetaan omaisuuden taloudellista arvoa ja vastaavan hinnan määräytymistä kysynnän ja tarjonnan mukaan vapailla markkinoilla.¹⁴¹ Jotta luotettava hinta voidaan määritellä, tarvitaan riittävän laaja joukko kysyjä ja tarjoajia. Tällaista hintaa voidaan luonnehtia objektiiviseksi, sillä yksittäisellä ostajalla tai myyjällä ei ole mahdollisuutta yksinään vaikuttaa hintaan. Mikäli hinta määräytyy ainoastaan yhden ostajan ja yhden myyjän kesken, vaikuttavat osapuolten subjektiiviset

¹³⁹ Savolainen: Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa II: Arvon määrittämisessä käytettävistä menetelmistä, s. 4.

¹⁴⁰ Savolainen: Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa II: Arvon määrittämisessä käytettävistä menetelmistä, s. 5.

¹⁴¹ OYL 18:7 mukaan puolestaan niin sanotuissa vähemmistöosakkeiden lunastustilanteissa osakkeiden lunastushinnaksi on määriteltävä niiden käypä arvo, joka lain esitöiden mukaan on osakkeen markkinahinta. HE 109/2005 vp, s. 273.

käsitykset ja olosuhteet hintaan. Täydellisen markkinan voidaan katsoa esiintyvän ainoastaan arvopaperimarkkinoilla.¹⁴²

Sekä lainsäädännön tarkoittaman todennäköisen luovutushinnan ja markkinahinnan voidaan yleensä tulkita viittaavaan objektiiviseen vaihtoarvoon. Tätä ei ole julkilausuttu, mutta se voidaan päätellä eri oikeuslähteiden perusteella. Osituksessa tämä ei kuitenkaan ole yhtä selvää.¹⁴³ Epäselvyys johtuu siitä, ettei arvonmäärityksessä käytettävä peruspremissi aina ole omaisuuden vaihtoarvo. Esimerkiksi korkeimman oikeuden ratkaisun KKO 2008:74 perusteluissa todetaan, että "käyvän arvon määrittelyn lähtökohtana on omaisuuden todennäköinen kauppahinta vapailla markkinoilla" ja "sellaisen omaisuuden osalta, jota ei sellaisenaan voida myydä vapailla markkinoilla, esimerkiksi kun on kyse luovutusrajoitusten alaisesta omaisuudesta, arvon määrittämisessä tulee ottaa huomioon myös omistajan muut mahdollisuudet käyttää omaisuuden omistukseen liittyviä oikeuksiaan...". Ensimmäinen lainaus viittaa selvästi objektiiviseen vaihtoarvoon, kun taas toinen viittaa subjektiiviseen omistajanarvoon.¹⁴⁴ Nämä eivät kuitenkaan voi toteutua samanaikaisesti.

Pienosakeyhtiöiden osalta yllä mainittu riittävä kysyntä ja tarjonta ei yleensä toteudu, sillä pienyritykset ovat korostetun ainutlaatuisia kohteita. Pienyrityksen ostajaehdokkaita on yleensä vain yksi tai enimmillään pari. Ositusarvoa määritettäessä yritystä ei välttämättä edes olla tosiasiallisesti myymässä. Osituksessa yritykselle ei siten ole osoitettavissa mitään absoluuttisen oikeaa arvoa, vaan ratkaistavana on se, mitä arvoa on kyseisessä tapauksessa pidettävä oikeana. Arvonmäärityksen lopputulemaa voidaan luonnehtia oikeudelliseksi ratkaisuksi, joka on sitä hyväksyttävämpi, mitä kiitettävämmin se on pystytty perustelemaan. Näissä perusteluissa tulisi pyrkiä vakuuttamaan, että arvonmäärityksessä määritelty käypä arvo ja sen perusteena oleva tosiasiaakuvaus, esimerkiksi todennäköinen luovutushinta tai markkinahinta, vastaavat todellisuudessa toisiaan.¹⁴⁵

¹⁴² Savolainen: Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa II: Arvon määrittämisessä käytettävistä menetelmistä, s. 5–6.

¹⁴³ Savolainen: Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa II: Arvon määrittämisessä käytettävistä menetelmistä, s. 6.

¹⁴⁴ Savolainen: Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa II: Arvon määrittämisessä käytettävistä menetelmistä, s. 6.

¹⁴⁵ Savolainen: Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa II: Arvon määrittämisessä käytettävistä menetelmistä, s. 7.

Arvonmäärityksen tavoitteena voitaisiin pitää sellaisen todennäköisen luovutushinnan määrittämistä, jonka perusteella tavanomainen liiketoimi tehtäisiin markkinaosapuolten välillä *in casu* tarkasteluhetken mukaisten markkinaolosuhteiden vallitessa. Vapaiden markkinoiden hinnanmuodostus tulisi myös huomioida, jolloin arvonmäärityksen lopputulosta voidaan pitää realistisena.¹⁴⁶ Arvonmääritysmenetelmän valinta vaikuttaa pitkälti tähän lopputulokseen. Arvonmääritysmenetelmä tulisi valita niin, että se heijastaa kussakin tapauksessa valittua arvokäsitettä ja peruspremissiä.

Myös se, jatkaako yritys toimintaansa, vai ei, osituksen jälkeen vaikuttaa yrityksen arvonmääritykseen. Yritys saattaa lopettaa toimintansa ainoana omistajaosakkaana toimineen puolison kuoleman johdosta, mikäli liiketoimintaa ei ole mahdollista myydä eteenpäin. Tämä on tilanne silloin, kun toiminta on perustunut esimerkiksi omistajan henkilökohtaisiin ponnisteluihin ja osaamiseen tai toimilupaan, jota ei ole mahdollista luovuttaa. Tilanteessa, jossa puoliso omistaa yhtiön osakekannan kokonaisuudessaan on todennäköistä, että kyseisen yhtiön toiminta on täysin riippuvainen puolison ammattitaidosta. Jos omaisuus ositetaan yritystoimintaa harjoittaneen puolison kuoleman perusteella, voidaan vedota siihen, ettei yhtiön osakkeilla ole mitään vaihtoarvoa.¹⁴⁷ Tällöin yrityksen arvonmääritystä ei luonnollisesti voida perustaa yrityksen tuotto-odotuksiin, vaan yritys tulee arvostaa siihen arvoon, mikä saadaan vähentämällä yrityksen varoista sen velat.¹⁴⁸

Yritysvarallisuus on sen laatuista, että puoliset päätyvät usein pyytämään asiantuntija-arvioita yrityksen arvosta. Liiketaloustieteellisillä asiantuntijoilla on tarvittavaa asiantuntemusta tällaisten arvioiden tekemiselle. Riippuen valitusta arvonmääritysmenetelmästä arviot saattavat kuitenkin osoittaa toisistaan merkittävästi poikkeavia arvoja, jolloin pesänjakajan tulee arvioida asiantuntija-arvioiden perusteella todistellut arvot ja se, riittääkö puolisoiden esittämät lausunnot arvonmääritysratkaisun tekemiseksi. Pesänjakajan tulisi tällaisten lausuntojen osalta

¹⁴⁶ Savolainen: Pienyrityksen arvonmääritys oikeudellisena ongelmana, Osa II: Arvon määrittämisessä käytettävistä menetelmistä, s. 7–8.

¹⁴⁷ Aarnio – Kangas – Rabinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 217.

¹⁴⁸ Kun osakeyhtiön toiminta lopetetaan, tehdään se purkautumisesta annettujen osakeyhtiölain 20 luvun säännösten mukaisesti. Osakkeenomistajalla on tällöin oikeus saada jako-osuus yhtiön nettovarallisuudesta (OYL 10:5). Purkautuvan osakeyhtiön verotuksessa kaikki sen omaisuus arvostetaan lain elinkeinotulon verottamisesta (360/1968) 51d §:n nojalla käypään arvoon eli vaihto-, sijoitus- ja käyttöomaisuuden sekä muun omaisuuden luovutushinnaksi katsotaan omaisuuden todennäköistä luovutushintaa vastaava määrä. Oikeuskäytännössä on katsottu, ettei yhtiön toiminnassa itse kehitettyä liikearvoa, eli goodwill-arvoa, arvosteta käypään arvoon. Sama koskee sellaisia eritä, joita ei erikseen voida luovuttaa. Ossa: Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen, s. 352–353.

myös pitää mielessä, että i) perinteiset liiketaloustieteelliset arviot perustuvat moneen *harkinnanvaraiseen tekijään* ja välillä jopa erittäin epävarmoinhin oletuksiin, ja ii) liiketaloustieteen arviot yrityksen substanssiarvosta ja tuottoarvosta on pidettävä ainoastaan lähtökohtina osituksessa. Yrityksen arvonmääritys on kaikissa tapauksissa korostetun yrityskohtaista tai ainakin yritystyyppikohtaista.¹⁴⁹

Osakkeen käypä arvo saadaan jakamalla yrityksen käypä arvo yhtiön osakkeiden lukumäärällä. Osakkeen kuuluminen enemmistö- tai vähemmistöosakkeisiin, osakkeiden erilaisuus, osakkeeseen sovellettava lunastus- tai suostumuslauseke tai muut osakkeen erityispiirteet eivät lähtökohtaisesti vaikuta osakkeen arvon määrittämiseen. Mikäli kuitenkin osakkeiden erilaisuus luo osakkeenomistajille erilaisia oikeuksia jaettaessa yhtiön varoja esimerkiksi osingonjaossa, voidaan erilaisuuden vaikutus ottaa huomioon osakkeen arvonmäärityksessä. Samaten muut yksilöidyt yhtiöjärjestykseen otetut ehdot voidaan ottaa huomioon osakkeelle määrättävässä arvossa.¹⁵⁰ Puolison on vedottava erityispiirteeseen ja perusteltava sen vaikutus puolison omistaman osakkeen käypään arvoon, jotta se voidaan ottaa huomioon osakkeen arvonmäärityksessä.

3.2 Osakkeen arvonmääritysmenetelmät

3.2.1 Yleisesti osakkeen arvonmääritysmenetelmistä

Osakkeen ositusarvo määritellään ensisijaisesti saman yhtiön osakkeista maksettujen eli vertailuluovutuksissa käytettyjen kauppahintojen pohjalta. Vertailuluovutuksissa käytettyjen kauppahintojen käyttäminen edellyttää, että i) vertailuluovutus on tapahtunut lähellä ositushetkeä, ii) vertailuluovutuksen osapuolet ovat toisistaan riippumattomia, ja iii) osapuolet ovat toimineet vapaassa markkinatilanteessa. Vertailuluovutuksen ja ositushetken ajallista läheisyyttä arvioidaan yrityksen toiminnasta ja toimintaympäristöstä käsin, eli luovutus on vertailukelpoinen ainoastaan, jollei yrityksen toiminnassa eikä toimintaympäristössä ole

¹⁴⁹ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määrittämisestä, s. 167.

¹⁵⁰ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.6. Esimerkiksi Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisussa 23.9.2016 nro 16/0493/1 ratkaistavana oli osakkeiden erilaisuuden vaikutus osakkeen käypään arvoon. Tapauksessa käsiteltävänä olevan yhtiön yhtiöjärjestyksessä oli määrätty siitä, että tapauksessa lahjoitetut yhtiön A-sarjan osakkeet tuottavat 20-kertaisen oikeuden yhtiön varoja jaettaessa verrattuna yhtiön B-sarjan osakkeisiin. A-sarjan osakkeisiin liittyvää oikeutta yhtiön varojenjako ei ollut rajattu muulla tavoin. Tapauksessa vallitsevien olosuhteiden perusteella osakkeiden erilaisuus katsottiin vaikuttavan tosiasiallisesti osakkeiden todennäköiseen luovutushintaan. Koska asiassa ei näytetty muita osakkeiden käypään arvoon olennaisella tavalla vaikuttavia seikkoja, jaettiin yhtiön käypä arvo erilaisille osakkeille niiden varojenjako liittyvää oikeutta vastaavassa suhteessa 20:1.

tapahtunut olennaisia muutoksia luovutuksen jälkeen.¹⁵¹ Ajallista läheisyyttä arvioitaessa voidaan jopa vuoden takainen luovutus katsoa vertailukelpoiseksi, jos arvostettavan yhtiön toiminnassa ei ole tapahtunut muutoksia, joita tulisi pitää olennaisina.¹⁵² *Markkinaehtoisuuden* lisäksi vertailuluovutuksen käytössä tulee ottaa huomioon muut käypään arvoon vaikuttavat seikat.¹⁵³

Esimerkiksi moniääniosakkeista maksettu käypää arvoa korkeampi hinta päätäntävalta-aseman saavuttamiseksi osoittaa ainoastaan myytyjen osakkeiden käyvän arvon, koska luovutuksen jälkeen kyseisten osakkeiden kysynnän ja hinnan voidaan todennäköisesti odottaa laskevan. Vertailuluovutusten kauppahintojen perusteella ei myöskään voida laskea osakkeiden käypää arvoa, jos yrityksen arvo perustuu olennaisesti omistajamyynnin henkilökohtaiseen osaamiseen ja työpanokseen, eikä omistajamyynjä ole jäämässä yrityksen palvelukseen luovutuksen jälkeen.¹⁵⁴

Vertailukelpoisia luovutuksia on kuitenkin harvemmin käytettävissä. Tällöin joudutaan hyödyntämään muita arvonmäärittämenetelmiä.¹⁵⁵ Osakkeen käyvän arvon määrittämistä varten ei ole yksiselitteistä ja yhtä ainoaa oikeaa arvonmäärittämenetelmää. Osakkeen arvonmäärittäminen ja lopputuloksen saavuttamiseksi käytetyt menetelmät ovat kaikissa tapauksissa tapauskohtaisia. Käytännössä arvonmäärittäminen voi tapahtua monella eri tavalla ja eri lähtökohdista käsin. Osakkeiden arvonmäärittämen suorittamisessa eri arvostamistekniikat ovat toistensa apuvälineitä. Arvonmäärittämenetelmään ja sen avulla laskettuun käypään arvoon vaikuttavat monet seikat, esimerkiksi yrityksen tarkoitus ja toimiala, yrityksen toiminnan laajuus, yrityksen rahoitusrakenne, osakspiiri ja osakkeiden jakautuminen, yhtiön toimintapolitiikka, yhtiön omaisuuden sisältö ja laji, kehitys- ja kilpailunäkymät yleisesti ja

¹⁵¹ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.1.

¹⁵² Ossa: Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen, s. 60.

¹⁵³ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.1.

¹⁵⁴ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.1.

¹⁵⁵ Ossa: Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen, s. 60.

etenkin arvostettavana olevan yrityksen taloudellinen tilanne.¹⁵⁶ Myös yrityksen toiminnan olennainen muuttuminen osituksen jälkeen vaikuttaa arvonmääritykseen.¹⁵⁷

Vaikka yrityksen arvostaminen on usein tosiasiallisesti subjektiivista, on arvostamiselle pyritty kehittämään arvonmääritysmenetelmiä yrityskauppoja ja muita arvostamistilanteita kuten ositusta silmällä pitäen. Näistä tunnetuimmat ovat tuotto- ja substanssiarvomenetelmä.¹⁵⁸

3.2.2 Substanssiarvo

Yrityksen substanssiarvo lasketaan sille ositushetkellä kuuluvan varallisuuden perusteella. Substanssiarvo saadaan, kun yrityksen varoista vähennetään yrityksen velat. Osakeyhtiön kaikkiin tulolähteisiin lukeutuvat varat ja velat otetaan huomioon. Mikäli yrityksen velat ylittävät yrityksen varat, katsotaan yrityksen substanssiarvoksi nolla, ja velkojen varat ylittävä määrä otetaan huomioon yrityksen käypää arvoa alentavana seikkana. Yrityksen varat ja velat lasketaan ositushetkeen nähden viimeksi päättyneen tilikauden taseen mukaan. Mikäli kuitenkin tilikausi on päättymässä kahden kuukauden sisällä ositushetkestä, voidaan arvonmääritys perustaa pian päättyvältä tilikaudelta laadittuun taseeseen. Myös osatilikaudelta laaditun tilinpäätöksen mukaista tasetta voidaan käyttää, jos yhtiökokous on vahvistanut osatilikauden tilinpäätöksen ennen osituksen toimittamista. Jos tilinpäätösajankohdan ja ositushetken välisenä aikana yrityksen omaisuuden määrän katsotaan muuttuneen olennaisesti, on arvonmääritystä varten valittua tasetta oikaistava, jotta se vastaa ositushetken mukaista varallisuustilannetta.¹⁵⁹

Yrityksen varat ja velat arvostetaan niille laskettavaan käypään arvoon. Yksittäisten varallisuuserien käyvät arvot määritetään joko tasearvoon tai muiden käytettävissä olevien tietojen perusteella. Lähtökohtana varojen ja velkojen arvostamisessa ei täten pidetä

¹⁵⁶ Osakkeen käypää arvoa selvitetään liiketaloustieteessä sekä yksittäisen hyödykkeen että koko yrityksen osalta todennäköisen luovutushinnan tai arvostamismenetelmien kautta. Ossa: Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen, s. 60–61.

¹⁵⁷ Mikäli ositus toimitetaan yrittäjäpuolison kuoleman johdosta, saattaa yrityksen toiminta loppua kokonaan tai supistua merkittävästi verraten yrittäjäpuolison elinaikanaan harjoittamaan yritystoimintaan. Edellyttäen, että toiminnassa tapahtuvista muutoksista esitetään selvitystä, voidaan arvonmäärityksessä ottaa huomioon missä määrin yrityksen toiminta jatkuu kokonaisuutena. Kun yrityksen toiminta lopetetaan omistajayrittäjän kuoleman seurauksena, arvostetaan ainoastaan yrityksen varat eli yritykselle lasketaan substanssiarvo. Lue lisää Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.8.

¹⁵⁸ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määrittämisestä, s. 160.

¹⁵⁹ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.2.1.

verotuksessa poistamattomia hankintamenoja. Toisaalta tasearvot useasti vastaavat tuloverotuksen nettovarallisuuslaskelman arvoja. Tässä yhteydessä ei käydä läpi yksittäisten yritysvarallisuuserien arvostamismenetelmiä tai -periaatteita, mutta todettakoon, että eräitä varallisuuseriä voidaan arvostaa kaavamaisesti tasearvoihinsa. Tätä ei kuitenkaan tule sekoittaa yksittäisen varallisuuserän luovutustilanteisiin, jolloin yleensä tarvitaan tasearvon lisäksi myös muuta selvitystä varallisuuserän arvosta.¹⁶⁰

Substanssiarvomenetelmällä selvitetään minkä suuruinen kauppahinta yrityksestä olisi mahdollista saada, jos sen toiminta lopetettaisiin ja aineelliset tuotantotekijät, esimerkiksi käyttö- ja vaihto-omaisuus, kiinteistöt ja saatavat, myytäisiin erikseen. Yrityksen substanssiarvossa ei kuitenkaan oteta huomioon yrityksen mahdolliseen menestykseen vaikuttavia seikkoja, kuten vakiintunutta asiakuntaa ja liikesuhteita. Tämä johtuu siitä, ettei tällaisia aineettomia tekijöitä voida luovuttaa erikseen.¹⁶¹ Substanssiarvomenetelmä soveltuu siten huonosti yrityksiin, joiden substanssiarvo on alhainen, sillä liki nolla-arvoinen substanssiarvo ei välttämättä kerro yrityksen tosiasiallisesta arvosta.¹⁶² Tällöin yritys tulisi arvostaa sellaisella arvostamismenetelmällä, jonka avulla voidaan päästä mahdollisimman lähelle yritysomaisuuden todennäköistä myyntihintaa (KKO 1982 II 19 ja KKO 2011:2).¹⁶³

3.2.3 Tuottoarvo

Tuottoarvon pohjautuu näkemykseen siitä, että toimintaa harjoittavan yrityksen arvo on suurempi kuin sen eri osien yhteenlaskettu arvo.¹⁶⁴ Yrityksen tuottoarvon määrittämisessä käytetyiltä tiedoilta edellytetään todennettavuutta, jolloin käytännössä joudutaan käyttämään historiatietoja. Tuottoarvomenetelmän laskelmissa käytetään yleensä yrityksen kolmelta viimeisimmältä tilikaudelta kirjanpitolain mukaisesti laadittujen tuloslaskelmien tuloksia.

¹⁶⁰ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.2.2. Aineettomista hyödykkeistä, kuten tutkimus- ja kehittämismenoista sekä liikearvosta eli goodwill:ista, voidaan mainita, että tällaiset hyödykkeet arvostetaan tasearvoihinsa. Sama koskee immateriaalioikeuksia. Huomiona, että tekijänoikeus ei ole avio-oikeudenalaista omaisuutta, mutta mikäli tekijänoikeus kuuluu puolison omistaman avio-oikeuden alaisen yrityksen varoihin, tulee se otettua huomioon osana ositettavaa varallisuutta yrityksen varoina. Merkittävää tuloa tuottavat oikeudet voidaan myös arvostaa tuottoarvoonsa. Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.2.3.

¹⁶¹ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 410.

¹⁶² Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 380.

¹⁶³ Ratkaisuja avataan lähemmin kappaleessa 3.2.4.

¹⁶⁴ Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määrittämisestä, s. 160.

Mikäli kuitenkin tilikausi on päättymässä lyhyen ajan sisällä ositushetkestä, voidaan arvonmääritys perustaa pian päätyvältä tilikaudelta laadittuun tuloslaskelmaan vanhemman tuloslaskelman sijasta. Myös osatilikaudelta laadittua tilinpäätöksen mukaista tulosta voidaan käyttää, jos osatilikauden tuloksen voidaan katsoa kuvastavan koko tilikauden tulosta ottaen huomioon esimerkiksi tietyille aloille ominaiset kausivaihtelut.¹⁶⁵

Tuottoarvon laskelmien perusteena olevia tuloksia oikaistaan niin, että niistä vähennetään seuraavat erät: i) satunnaiset erät (esimerkiksi annetut ja saadut konserniavustukset, käyttöomaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot sekä lahjoitukset), ja ii) tilinpäätössiirrot (poistoeron ja vapaaehtoisten varausten muutokset). Kunkin tilikauden osoittamasta tuloksesta voidaan myös vähentää yrittäjän laskennalliset palkkakustannukset edellyttäen, että YEL-vakuutettu yrittäjä työskentelee yrityksessä, mutta hän ei ole saanut käypää palkkaa työstään. Tämä vähennys koostuu työntekijän käyvän palkan ja maksetun palkan erotuksesta. Käypänä palkkana pidetään tässä yhteydessä lähtökohtaisesti yrittäjälle vahvistetun YEL-työtulon määrää, joka kohdistuu siihen yritykseen ja tilikauteen, jolle tuottoarvoa lasketaan. YEL-työtulo pohjautuu yrittäjän tekemään arvioon siitä, millaista palkka maksettaisiin kyseessä olevasta työstä henkilölle, jolla on vastaava ammattitaito kuin yrittäjällä itsellään.¹⁶⁶

Tuloverot vähennetään tuottoarvolaskelmasta verovuoden oikaistun tuloksen mukaisena laskennallisena kustannuksena. Osakeyhtiön yhteisöverokantana pidetään tällöin kulloinkin voimassa olevaa verokantaa. Yrityksen tuloksen osoittaessa tappiota otetaan tappion vähentämisestä johtuva verovaikutus huomioon lisäämällä yhteisöverokannan mukainen vero tappiolliseen tulokseen. Mikäli tulos on laskettu poikkeavalta tilikaudelta, konvertoidaan tulos vastaamaan 12 kuukauden tulosta. Viimeiseltä kolmelta vuodelta saaduista tuloksista lasketaan keskiarvo, joka pääomitetaan 15 prosentin korkokannalla. Mikäli käsillä on perusteltu syy, voidaan korkokannasta poiketa alaspäin (matala riski) tai ylöspäin (hyvin korkea riski). Tuottoarvon laskentakaava on seuraava:

$$\text{tuottoarvo} = T / i \text{ }^{167}$$

¹⁶⁵ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.3.

¹⁶⁶ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.3.

¹⁶⁷ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.3.

Kaavassa T on keskimääräinen vuositulos ja i on pääomituskorkokanta. Mikäli vuositulosten keskiarvo osoittaa negatiivista lukua, on yrityksen tuottoarvoksi vahvistettava nolla.¹⁶⁸ Tuottoarvon perusteena on siis yrityksestä tulevaisuudessa odotettavissa olevat tuotot vähennettynä menoilla. Tuottoarvolla viitataan näiden tuotonodotusten nykyarvoon.¹⁶⁹ Tuottoarvomenetelmää soveltaessa tulisi kuitenkin pyrkiä välttämään laskelman tekemistä kaavamaisesti. Arvostettavan yrityksen ominaispiirteet tulisi kussakin tapauksessa ottaa huomioon, jotta saadaan määriteltyä luotettava ja yrityksen toimintaa todellisuudessa kuvaava arvo.¹⁷⁰

3.2.4 Käyvän arvon toteaminen substanssi- ja tuottoarvon pohjalta

Yrityksen käypä arvo määritetään perintö- ja lahjaverotuksessa edellä mainitun substanssiarvon ja tuottoarvon perusteella pääsääntöisesti seuraavalla tavalla: i) jos tuottoarvo on suurempi kuin substanssiarvo, on käypä arvo tuottoarvon ja substanssiarvon keskiarvon määrä, ja ii) jos substanssiarvo on suurempi tai yhtä suuri kuin tuottoarvo, on käypä arvo yhtiön substanssiarvon määrä.¹⁷¹ Katsoakseni tällainen menettely kuitenkin soveltuu heikosti ositettavan omaisuuden arvonmääritykseen, joka on korostetun yksilöllistä ja räätälöityä. Pienosakeyhtiön osalta ongelmallista on etenkin se, ettei osituksen syntyperusteen yhteydessä laadita välitilinpäätöstä, joka tarjoaisi ajantasaista tietoa yhtiön taseesta ja tuloksesta. Ratkaisun tähän saattaa tarjota puolisojen sopimus siitä, mitä tilinpäätöstä käytetään arvonmäärityksessä.¹⁷²

Yrityksen arvonmäärityksessä on kussakin tapauksessa otettava huomioon sekä arvonmäärityksen kohteena olevan yrityksen liiketoiminta että arvonmääritystilanne. Kun arvonmääritys toteutetaan tapauskohtaisesti, voi yrityksen käypä arvo määräytyä painottuen

¹⁶⁸ Käytännön esimerkki tuottoarvolaskelmasta: Yhtiön generoima tulos on ensimmäisenä vuonna 40 000 euroa, toisena vuonna -30 000 euroa ja kolmantena vuonna 50 000 euroa. Tällöin vuositulosten keskiarvo on $(40\,000 - 30\,000 + 50\,000) / 3 = 20\,000$ euroa. Yhtiön tuottoarvoksi saadaan 15 prosentin korkokannalla $20\,000 \text{ euroa} / 0,15 = 133\,333,33$ euroa. Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.3.

¹⁶⁹ Lohi: Aviovarallisuus oikeus, s. 760.

¹⁷⁰ Goodwill-arvoa tai liikearvoa voidaan myös kutsua tuottoarvon ja substanssiarvon erotukseksi. Goodwill -arvon perusteella pyritään määrittämään a) yrityksen aineettomien tuotannontekijöiden, esimerkiksi yrityksen organisaation, henkilökunnan erityisosaamisen ja liikesuhteiden arvo. Arvoon vaikuttaa lisäksi se, että b) tuotannontekijöillä on yrityskokonaisuuden osana suurempi arvo kuin niillä olisi erikseen realisoituna. Goodwill -arvoa ei ole mahdollista määrittää itsenäisesti, vaan se voidaan laskea vain tuottoarvon ja substanssiarvon erotuksena. Välimäki: Ositettavan omaisuuden ja sen arvon määrittämisestä, s. 163.

¹⁷¹ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.4.

¹⁷² Välimäki: Ositusta ja sen sovittelua, s. 131.

joko substanssiarvoon tai tuottoarvoon tai molempiin. Riippuen arvostettavana olevan yhtiön toimialasta ja toiminnasta saattaa tuottoarvon painotus olla suurempi esimerkiksi, jos yrityksen osoittama tulos on tasaisen korkea ja yritys on jatkuvasti jakanut tulonsa osakkailleen. Mikäli yrityksen arvo liittyy taseessa näkyvien erien sijasta muihin toimintaan vaikuttaviin seikkoihin, kuten ammattitaitoiseen henkilökuntaan, tuotteisiin, palveluihin, aineettomiin oikeuksiin, asiakasverkostoon, markkinaosuuteen tai muihin vastaaviin seikkoihin, voidaan myös arvostettavan yrityksen käypä arvo määrittää painottaen tuottoarvoa tai yksinään tuottoarvon perusteella.¹⁷³

Substanssiarvoa puolestaan painotetaan keskimääräistä enemmän. Käypä arvo voidaan tapauskohtaisesti määritellä ainoastaan substanssiarvon perusteella edellyttäen, että yrityksen generoima tulos liittyy vahvasti yrityksen palveluksesta pois jäävän henkilön omiin ponnisteluihin ja työpanokseen.¹⁷⁴ Jos yrityksen arvo perustuu omistajaosakkaan ammattitaitoon, eli omistajan henkilökohtaiseen goodwill -arvoon, ei arvonmäärittäystä voida perustaa tuottoarvoon. Tämä johtuu siitä, ettei goodwill ole osa ositettavia varoja. Systemaattisin perustein tätä kantaa voidaan perustella sillä, että osituksessa katsotaan ainoastaan taaksepäin, eikä toimituksessa saa katsoa vastaisuuteen puolittamalla puolison odotettavissa olevia tuloja. Reaalisiin argumentein kantaa voidaan puolestaan perustella sillä, että goodwill on korostetun henkilökohtainen hyödyke, eikä sillä siten yleensä ole myyntiarvoa.¹⁷⁵ Myös tilanteessa, jossa yrityksen toiminta lakkaa luovutuksen yhteydessä, määritellään yrityksen käypä arvo pääsääntöisesti ainoastaan substanssiarvon perusteella.¹⁷⁶

Mikäli arvostettavana oleva yhtiö harjoittaa useaa toisistaan riippumatonta liiketoimintaa, voi olla tarkoituksenmukaisempaa arvostaa yhtiön eri liiketoimintaosot erikseen. Yhtiön toiminta saattaa koostua kahdesta tai useammasta selkeästi itsenäisestä liiketoimintakokonaisuudesta ja yhtiöllä saattaa olla näihin suoraan liittymätöntä sijoitusvarallisuutta. Tällaisia eri liiketoimintakokonaisuuksia saatetaan harjoittaa saman osakeyhtiön alla tai erilaisissa tytär- tai osakkuusyhtiöissä. Näiden osalta saadaan yleensä luotettavin kuva yhtiön kokonaisarvosta arvostamalla erikseen asiallisesti erilliset yhtiön suoriin tai välillisesti omistettuihin varoihin

¹⁷³ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.4.

¹⁷⁴ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.4.

¹⁷⁵ Välimäki: Ositusta ja sen sovittelua, s. 135–136.

¹⁷⁶ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.4.

lukeutuvat varallisuuskokonaisuudet kunkin omaisuuden arvostamiseen parhaiten soveltuvalla ja perustelluimmalla arvonmäärittämenetelmällä.¹⁷⁷

Yksinkertaistaen voidaan katsoa, että tuottoarvo tarjoaa käyttökelpoisen arvonmäärittämenetelmän siinä tapauksessa, että arvostettavana on yhtiö, jonka toimintaa on tarkoitus jatkaa, ja jonka tulonodotukset ovat vakaat ja perustuvat pääasiallisesti objektiivisesti arvioitavissa oleviin tekijöihin. Esimerkki tästä on yritys, jolla on vakiintunut asiakunta, ja joka on menestynyt pitkälti liiketilojen erinomaisen varustelutason ja sijainnin johdosta. Jos taas yrityksen menestys perustuu omistajaosakkaan henkilökohtaiseen työpanokseen ja tietotaitoon, päädytään pääsääntöisesti käyttämään substanssiarvomenetelmää. Tämä koskee esimerkiksi yhden hengen asianajotoimistoa, jossa yrityksen tuotot ovat keskeisesti riippuvaisia omistajaosakkaan omasta kyvykkyydestä ja hänen ponnisteluistaan, vaikkakin tällaisten yritysten osalta substanssiarvomenetelmän avulla määritelty käypä arvo saattaa osoittaa liki nollatulosta. Tämä on linjassa sen kanssa, että puolison ansaintakykyyn tulevaisuudessa realisoituvia tuloja ei tulisi ottaa huomioon osituksessa.¹⁷⁸

Ositusarvoa ei kuitenkaan aina voida määrittää yksinään substanssiarvo- tai tuottoarvomenetelmän perusteella. Yrityksen arvonmäärittäksen olosuhteet voivat olla sen laatuiset, että yrityksen arvoa voidaan kylläkin lähteä määrittämään esimerkiksi tuottoarvon pohjalta, mutta tuottoarvosta on vähennettävä puolison liiketoiminnan harjoittamiseen liittyviä taitoja ja muita henkilökohtaisia kykyjä vastaava merkitys. Toinen mahdollinen arvostamistilanne on se, että tuottoarvoa vastaavaa arvoa voitaisiin periaatteessa käyttää, mutta arvonmäärittäksessä on siitä huolimatta käytettävä substanssiarvoa, sillä substanssiarvo osoittaa korkeampaa arvoa kuin tuottoarvo. Välimuotoratkaisut eivät myöskään ole poissuljettuja.

¹⁷⁷ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.4. Konsernin emoyhtiönä toimivan julkisesti noteeraamattoman osakeyhtiön tuottoarvo ja substanssiarvo lasketaan lähtökohtaisesti konsernitilinpäätöksen pohjalta. Tällöin tuloslaskelmassa ja taseessa on myös huomioitu tytäryhtiöiden ja osakkuusyriytysten kaikki varat ja velat sekä tuotot ja kulut. Vaikkei konsernitilinpäätöstä ole laadittu, voidaan tytäryhtiöt ja olennaiset osakkuusyhtiöt ottaa huomioon emoyhtiön arvonmäärittäksessä yhdistämällä emoyhtiön taseeseen ja tulokseen emon osuus tytär- ja osakkuusyhtiöiden taseesta ja tuloksesta edellyttäen, että konserniyhtiöiden varat ja tuotot jakaantuvat yhtiöiden kesken siten, että yhtiöiden erillisellä arvonmäärittäksellä saataisiin olennaisesti eri tulos kuin koko konsernin substanssiarvon ja tuottoarvon keskiarvo. Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.5.

¹⁷⁸ Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 411.

Joissain tapauksissa on myös tarkoituksenmukaista palata käyttämään yrityksestä saatavilla olevaan luovutushintaan.¹⁷⁹

Korkeimman oikeuden käsiteltävänä on ollut useita yrityksen arvonmäärityskysymyksiä.¹⁸⁰ Ensimmäisen esimerkin tarjoaa korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1982 II 19, joka koski tuottoarvomenetelmän käyttämistä, vaikkei nimenomaan osakeyhtiön osalta, ja jossa arvonmääritys koski huoltoasemaliikettä, jonka toimintaa jatkettiin osituksen jälkeenkin. Tapauksessa käsiteltävänä oli liikkeen goodwill -arvon huomioon ottaminen ja tuottoarvomenetelmän käytettävyys. Omistajapuoliso vaati substanssiarvomenetelmän käyttämistä arvonmäärityksessä, sillä hänellä ei ollut vuokrasopimukseen sisällytetyn luovutusrajoituksen johdosta oikeutta siirtää huoltoasemaa ja sen vuokrasopimusta sivulliselle. Korkein oikeus kuitenkin totesi, että puolison huoltoasemaliiketoiminta oli ositushetken mennessä vakiintunut sellaiseksi, että puoliso pystyi saamaan siitä sekä käypää palkkaa että jatkuvaa liiketuloa, jolloin substanssiarvoa ei voitu käyttää liikkeen arvostamisen yhteydessä. Täten huoltoasemaliikkeen arvo oli kokonaisuudessaan korkeampi kuin sille laskettu rahoitus-, vaihto- ja käyttöomaisuuden arvojen ja liiketoiminnan myötä muodostuneiden velkojen erotus. Luovutusrajoitus ei siis itsessään estänyt tuottoarvomenetelmän käyttämistä yrityksen ositusarvon määrittämiseksi.¹⁸¹ Ratkaisu on kuitenkin jossain määrin haastava osakeyhtiön arvonmäärityksen osalta siinä mielessä, ettei liian suoria johtopäätöksiä voi vetää liikkeen arvostamisen tulkinnan perusteella.¹⁸²

Toisena esimerkkinä on korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 1994:6, jossa korkein oikeus puolestaan päätyi vastakkaiseen tulkintaan kuin ratkaisussa KKO 1982 II 19. Ratkaisussa apteekkiliikkeellä, jonka liikkeen harjoittaminen perustui puhtaasti henkilökohtaiseen luovuttamattomaan oikeuteen eli apteekkilupa ei katsottu olevan tuottoarvoa, joka tulisi ottaa huomioon osituksessa, vaan liikkeen arvo määriteltiin sille lasketun substanssiarvon perusteella, johon lisättiin osa liikkeelle kertyneestä tuloksesta eli avio-oikeudenalaisen omaisuuden tuotto ositusperusteen syntyhetken ja ositushetken väliseltä ajalta. Ratkaisua

¹⁷⁹ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 411–412.

¹⁸⁰ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 412.

¹⁸¹ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 413.

¹⁸² Lohen näkemyksen mukaan korkeimman oikeuden ratkaisussa julkilausutun kannanoton voidaan kuitenkin katsoa olevan laajemminkin sovellettavissa, koska yritysvarallisuuden omistajapuolisoa suosittaisiin perusteettomasti toisen puolison kustannuksella jättämällä yrityksen tuotto-odotukset huomioon ottamatta. Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 413.

tulkitsessa tulee ottaa huomioon se, että ositushetkellä apteekkiliiketoimintaa koskevan lainsäädännön mukaan apteekkiliikettä sai ainoastaan harjoittaa sellainen henkilö, jolle oli myönnetty sosiaali- ja terveyshallituksen lupa. Lupa oli henkilökohtainen ja se voitiin myöntää ainoastaan erityiset kelpoisuusvaatimukset täyttäneelle laillistetulle proviisorille. Korkeimman oikeuden enemmistö katsoikin muun muassa näiden asiahaarojen johdosta, että liikkeen lakatessa voitiin sillä katsoa olevan ainoastaan aineellista omaisuutta eikä siihen siten voitu yhdistää tuotto-odotuksia, jolloin liikettä ei voitu arvostaa tuottoarvomenetelmällä. Lohi on kuitenkin luonnehtinut ratkaisua "erityistilanteen ratkaisuksi" apteekkiliiketoimintaa koskevan erityissääntelyn johdosta, jonka vuoksi ei tulisi vetää laajempia johtopäätöksiä ratkaisun perusteella.¹⁸³

Kolmannen esimerkin tarjoaa KKO 2011:2, jossa arvonmäärityksen lähtökohdaksi otettiin avoimen yhtiön tuottoarvo, jota kuitenkin päädyttiin alentamaan. Tapauksessa arvostettavana oli ajoneuvokatsastusta harjoittava yritys, jonka arvosta oli pyydetty kaksi asiantuntija-arviota: i) ensimmäinen arvio osoitti yhtiölle 120 000 euron tuottoarvoa ja 12 000 euron substanssiarvoa, ja ii) toinen arvio osoitti yhtiölle 106 500–156 400 euron tuottoarvoa. Toisen arvion mukaan substanssiarvoa ei ollut ylipäättänsä mahdollista käyttää, sillä substanssiarvossa ei huomioitu liiketoiminnan arvoa, joka kuitenkin oli ajoneuvokatsastusta harjoittavan yrityksen arvokkain osa. Korkein oikeus toi esiin ratkaisunsa perusteluissa, että arvostettavana oleva yritys harjoitti edelleen aktiivisesti liiketoimintaansa, ja liiketoiminnan voitiin katsoa olevan tuottoisaa myös sen siirtyessä toiselle omistajalle. Mahdollisen yrityskaupan kauppahinta määriteltäisiin mitä todennäköisimmin yrityksen tuotto-odotusten perusteella. Korkeimman oikeuden mielestä kuitenkin tuottoarvomenetelmä oli hankala siinä suhteessa, että yritykselle laskettavat tuotto-odotukset laskettaisiin aikaisempien tuottojen pohjalta, jotka taas liittyivät suoranaisesti puolison toimintaan yrityksessä. Mikäli puoliso ei mahdollisen yrityskaupan seurauksena päätyisi jatkamaan toimintaansa yrityksessä olisi yritykseltä mahdollisesti odotettavissa pienemmät tuotot, joka myös todennäköisesti tulisi otettua huomioon yrityskaupan kauppahinnassa ostajan toimesta. Täten korkein oikeus katsoi, että yrityksen ositusarvoksi tulisi vahvistaa hieman tuottoarvolaskelmien perusteella saatua arvoa alhaisempi arvo, joka tässä tapauksessa oli 90 000 euroa.¹⁸⁴

¹⁸³ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 413–414.

¹⁸⁴ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 415.

Substanssi- ja tuottoarvon pohjalta saadaan kuitenkin useasti vain varovainen arvio yrityksen käyvästä arvosta. Menetelmien perusteella suoritettava käyvän arvon määrittäminen on myös suhteellisen kaavamaisista eikä oikeastaan anna mahdollisuutta ottaa huomioon arvostettavana olevan yrityksen tai sen toimintaympäristön ominaispiirteitä. Siten myös muita arvonmääritysmenetelmiä, kuten *kassavirtojen nykyarvolaskelmia*, voidaan mahdollisesti käyttää edellyttäen, että yrityksen käypä arvo voidaan määrittellä laajempaan tosiasia-aineistoon perustuen kuin mitä tuottoarvo- ja substanssiarvomenetelmän määrittelemiseen tarvitaan. Valitusta arvonmääritysmenetelmästä riippumatta pidetään substanssiarvon perusteella määriteltyä arvoa yrityksen minimiarvona verotuksessa.¹⁸⁵

3.2.5 Vaihtoehtoiset arvonmääritysmenetelmät

Yritysvarallisuuden arvostamista varten on kehitetty eri liiketaloudellisia arvostamismenetelmiä, mutta tällaiset menetelmät eivät lähtökohtaisesti ole tarkoitettuja ositettavan omaisuuden arvostamista varten. Menetelmät, jotka perustuvat yrityksen arvonkehitykseen tulevaisuudessa ovat erityisen vaikeasti soveltuvia ositukseen ja sen yhteydessä suoritettavaan arvonmäärittämiseen. Tämä johtuu siitä, että osituksessa omaisuus arvostetaan ositushetken mukaiseen arvoonsa, eikä varallisuuden arvoa siten voi diskontata tulevaisuudessa. Tällöin osituksessa ei ole mahdollista ottaa huomioon esimerkiksi ammattiaan harjoittavan arkkitehdin taikka asianajajan tulevia ansioita.¹⁸⁶

Liiketaloustieteen ammattilaiset käyttävät yleisesti yksittäisiä tunnuslukuja, esimerkiksi yhdistellen eri tunnuslukuja tai laskien tunnuslukujen keskiarvoja monelta vuodelta, määritellään yrityksen käypää arvoa. Enenevässä määrin käytetään liiketaloustieteellisissä arvonmäärittämissä myös luotettavampia arvioita antavia arvonmäärittäsmalleja, jotka eivät tukeudu pelkästään tunnuslukuihin. Tällaiset arvonmäärittäsmenetelmät antavat useasti syvällisemmän kuvan arvonmäärittäsmen taustalla olevista tekijöistä kuin yksittäiset tunnusluvut antavat.¹⁸⁷ Liiketaloustieteessä painoarvo on toki eri tekijöissä kuin osituksessa, mutta seuraavassa lyhyt esitys vaihtoehtoisista arvonmäärittäsmenetelmistä, joiden osalta mahdollista soveltuvuutta osituksen yhteydessä suoritettavassa osituksessa voitaisiin pohtia. Esimerkkeinä

¹⁸⁵ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.1.

¹⁸⁶ Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 380–381.

¹⁸⁷ Ossa: Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen, s. 61.

muista liiketaloudellisista arvonmäärittämenetelmistä toimikoon tässä yhteydessä osinkoperusteinen malli, kassavirtalaskelmat, ja tuottovaatimus.

Liiketaloustieteellisistä arvonmäärittämenetelmistä voidaan mainita i) osinkoperusteiset mallit, ja ii) kassavirtalaskelmat. *Osinkoperusteinen malli* on perinteinen oman pääoman arvonmäärittämenetelmä, joka myös toimii lähtökohtana siitä edelleen kehitetyissä arvonmäärittämenetelmissä. Oman pääoman menetelmissä taustalla on lähtökohta, jonka mukaan osakkeenomistajille maksetaan vuosittain osinkoja korvauksena heidän yhtiönsä sijoittamasta pääomasta. Osakkeen arvo selvitetään osinkoperusteista mallia käyttäen tämän osinkovirran avulla. Tällöin osakkeen arvoksi lasketaan yrityksen vastaisuudessa jakamien osinkojen nykyarvo. Omaan pääomaan perustuvilla arvonmäärittämenetelmillä selvitetään tätä osakkeenomistajille maksettua osinkovirtaa. Joissain arvonmäärittämälleissa selvitetään osakkeenomistajien hyödyksi tulevaa rahavirtaa osinkojen lisäksi muilla tavoin, esimerkiksi taloudellisten voittojen avulla. Vapaaseen kassavirtaan pohjautuvissa malleissa on puolestaan mahdollista selvittää yhtäältä vieraaseen pääomaan ja toisaalta omaan pääomaan sijoittaneille tahoille tulevaa kassavirtaa. Käytännön arvonmäärittäyksessä suuri ero on sillä, jos osingot korvataan muihin rahavirtoihin perustuvilla laskelmilla. Yleisesti ottaen huomioidaan aina rahan niin sanottu aika-arvo eli eri ajankohtina saatujen rahamäärien nykyarvo.¹⁸⁸

Kassavirtalaskelmien hyödyntämistä voidaan perustella sillä, että yrityksen tilinpäätökseen liittyvät harkinnanvaraisuudet eivät ulota vaikutuksiaan kassavirtoihin. Virallisesti laadituissa tilinpäätöksissä menojen ja tulojen jaksottamisella useille tilikausille on ratkaisevaa merkitystä yritykselle muodostuvan tuloksen kannalta. Jaksottamisen osalta etenkin käyttöomaisuuden investointimenojen jaksotukset poistojen muodossa käyttöomaisuuden pitoajalle vaikuttavat yrityksen tulokseen. Tällaisiin virallisten tilinpäätösten osoittamiin tuloksiin vaikuttavat myös erityyppiset tilinpäätöskäytännöt, yritysjohton mahdollinen tuloksensaantijärjestely ja muunlaiset tilinpäätöksen joustokohdat.¹⁸⁹

Kassavirtalaskelman avulla tarkastellaan ainoastaan rahaliikennettä, toisin sanoen maksuja kassaan ja kassasta tilikauden aikana. Vapaan kassavirran laskelmassa tuloslaskelman poistot eivät muodosta kassaperusteisia maksuja, jolloin ne on lisättävä erikseen tarkasteltavaan kassavirtaan. Kun poistot ovat lisätty saadaan bruttokassavirta, josta tulee vähentää

¹⁸⁸ Ossa: Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen, s. 61–62.

¹⁸⁹ Ossa: Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen, s. 62.

käyttöpääoman lisäys sekä bruttoinvestoinnit. Käyttöpääoman lisäyksellä on merkittäväällä tavalla kassavirtaa vähentävä vaikutus kasvavien yritysten osalta. Käyttöomaisuusinvestoinnit muodostavat suurimmat kassasta tehdyt maksut yrityksen tilikauden aikana. Kun diskontataan yritykselle odotettavissa olevat vapaat kassavirran nykyhetken pääoman keskimääräiskustannuksella, saadaan yrityksen arvo.¹⁹⁰

Diskonttaus tapahtuu tuottoarvolaskelman mukaisesti halutulla tuottovaatimuksella eli diskonttauskorkokannalla. Tämän korkokannan tason tulisi myös peilata tuleviin tulonodotuksiin liittyviä epävarmuustekijöitä. Valitun korkokannan tulisi osoittaa arvostettavana olevan yrityksen liiketoimintaan liittyvän arvioidun riskin sekä pääoman tuottovaatimuksen. Suurempi diskonttokorkokanta heijastaa riskialttiimpaa liiketoimintaa. Diskonttauskorkokannan valintaan liittyvässä riskienarvioinnissa voidaan yksinkertaistettuna sanoa olevan kyse siitä, minkä ajan sisällä yritykseen sijoittanut odottaa saavansa pääoman laskennallisena tuottona yritykseen sitoutuneen oman pääoman takaisin.¹⁹¹

Määriteltäessä arvoa toimintaansa jatkavalle yritykselle joudutaan väistämättä arvioimaan yrityksen tulosodotuksia eli arvonmäärittämisessä katsotaan tulevaisuuteen. Tällaisiin arvioihin tulisi kuitenkin kaikissa tapauksissa suhtautua varovaisesti. Yleisten osituksen arvostamista koskevien periaatteiden mukaisesti tulisi samalla välttää sekä liian alhaisen että liian korkean arvon määrittämistä. Tämä koskee luonnollisesti myös yritysten arvonmäärittäystä. Yrityksiin liittyy kuitenkin korostettu epävarmuus arvonmäärittäksen suhteen. Esimerkiksi osinkoja voidaan OYL 13:2:n mukaan jakaa osakkeenomistajille ainoastaan, jollei yhtiö ole maksukyvytön eikä osingonjako aiheuta yrityksen maksukyvyttömyyttä. Markkinoilla tapahtuvat yllättävät muutokset voivat johtaa yrityksen toiminnan edellytysten heikentymiseen ja pahimmassa tapauksessa yhtiön maksukyvyttömyyteen. Tällöin ei osinkoperusteista mallia voida samalla tavalla hyödyntää. Tässä korostuu myös se, että eri yrityksille ei voida automaattisesti määrittää arvoa samaa arvonmäärittämenetelmää hyödyntäen. Ihanteellisessa tilanteessa tarjolla olisi useita vaihtoehtoisia arvonmäärittämenetelmiä, joita voitaisiin vertailla keskenään ja joista voitaisiin valita kuhunkin tapaukseen parhaiten soveltuva arvonmäärittämenetelmä. Tänä päivänä käytettävissä olevat arvonmäärittämenetelmät ovat kuitenkin pääsääntöisesti rajattu substanssiarvo- ja tuottoarvomenetelmään.

¹⁹⁰ Ossa: Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen, s. 62–63.

¹⁹¹ Ossa: Sukupolvenvaihdos ja yritystoiminnan lopettaminen, s. 63.

Osinkoperusteista mallia ja kassavirtalaskelmia voitaisiin mahdollisesti hyödyntää ositusarvoa määriteltäessä, jos kyseiset arvonmäärittämiselliset mallit antavat tietyssä tarkasteltavassa tapauksessa perustellusti luotettavamman ja tosiasiallista tilannetta paremmin kuvaavan arvon yrityksen toiminnasta kuin substanssiarvo- ja tuottoarvomenetelmän perusteella lasketut arvot. Käytännön toimivuuteen voidaan kuitenkin ottaa kantaa vasta, kun konkreettisia laskelmia voidaan vertailla keskenään. Ositusta toimittavalla pesänjakajalla ei ymmärrettävästi välttämättä ole yrityksen arvonmäärittämisen toimittamista tai liiketaloustieteellisten menetelmien hyödyntämiseen vaadittavaa osaamista. Yritysten osalta olisikin yleensä syytä tukeutua ammattilaisten tekemiin arvioihin. Liiketaloustieteessä hyödynnettyjen arvonmäärittämismenetelmien osalta tulisi myös aina muistaa kontekstisidonnaisuus ja se, että tällaisen arvonmäärittämismenetelmät tarjoavat ainoastaan lähtökohdan, johon on syytä suhtautua kriittisesti.¹⁹²

3.3 Sääntelyinstrumenttien merkitys arvonmäärittämisessä

3.3.1 Yleisesti sääntelyinstrumenteista

Yhtiövarallisuutta omistavan puolison näkökulmasta suurin osa arvostamiseen kytkeytyvistä kysymyksistä on mahdollista poissulkea tai ainakin osittain välttää sääntelyinstrumenteilla, jotka ennakolta sääntelevät tietyn omaisuuden käsittelyä ja/tai arvonmäärittäystä osituksessa. Sääntelyinstrumentit ovat käytännössä hyvinkin tavallisia pienen yhtiössä, mutta niitä hyödynnetään aktiivisesti myös yhtiöissä, joissa omistajakunta on laajempi.¹⁹³ Tällaisilla sääntelyinstrumenteilla tarkoitetaan lähinnä sopimusjärjestelyjä, tai yhtiöjärjestysmääräystä, jotka ennaltaehkäisevässä tarkoituksessa sääntelevät osakeyhtiön, eli sen osakkeiden, kohtaloa tulevaisuudessa ja/tai ennalta odottamattomien tilanteiden ollessa käsillä. Näistä voidaan erottaa perheoikeudelliset instrumentit, joista tärkeimpiä ovat avioehto ja testamentti, sekä muut instrumentit. Muita keskeisiä sääntelyinstrumentteja ovat lunastuslauseke ja osakassopimus. Lainsäädäntö itsessään ei tarjoa suoja mekanismeja esimerkiksi elinkeinotoiminnan jatkumiselle avioerotilanteessa, jolloin sääntelyinstrumentit tarjoavat ainoan mahdollisen keinon luoda ennakolta turvaa tällaisia tilanteita varten.

¹⁹² Lohi: Aviovarallisuusosoikeus, s. 411.

¹⁹³ Pönkkä: Määräysvallasta osakeyhtiössä, s. 753.

Sekä kuolemantapaus että avioero ovat useasti ennalta arvaamattomia tapahtumia puolisoiden yhteisessä elämässä. Ennalta arvaamattomiin tapahtumiin liittyviin riskeihin on mahdollista varautua liiketoiminnan kannalta tiettyjen yhtiöoikeudellisten ohjausinstrumenttien avulla, joilla voi olla osituksen lopputulokseen keskeisesti vaikuttava rooli. Tämä korostuu etenkin tilanteessa, jossa puolison varallisuus merkittävin osin tai kokonaisuudessaan koostuu yhtiöstä, jossa hän itse esimerkiksi sekä työskentelee, että omistaa osakkeita tai peräti koko osakekannan.

Mikäli puolison omistamien osakkeiden luovutuksiin sovelletaan sääntelyinstrumenttia, on esimerkiksi avio-oikeus voitu poissulkea kokonaisuudessaan tai on voitu määrätä siitä, että luovutukseen sovelletaan tiettyä vahvasti markkinahinnan alittavaa arvonmääritystä, jolloin ylempänä käsitellyt arvonmääritysmenetelmät eivät ylipäättänsä tule sovellettaviksi. Siten on ositettavan omaisuuden arvonmäärityskysymysten osalta aina puolison niin vaatiessa selvitettävä, soveltuuko tietty sääntelyinstrumentti puolison omistamiin osakkeisiin.

Siinä tapauksessa, että lunastuslauseke, osakassopimus tai muu erityispiirre vaikuttaa puolison mielestä osakkeen arvoon, tulee hänen omalähtöisesti esittää siitä luotettavaa ja perusteltua selvitystä. Tällaisessa selvityksessä puolison tulee avata miten ja millä perusteella tällainen erityisominaisuus vaikuttaa osakkeen todennäköiseen luovutushintaan, mitkä ovat luovutuksen osapuolten ja heidän lähipiirinsä mahdollisuudet vaikuttaa asiaan, millaisia luovutuksia yhtiön osakkeilla on tosiasiallisesti aiemmin tapahtunut, sekä muut seikat, jotka tulisi ottaa huomioon asian arvioinnissa.¹⁹⁴

3.3.2 Lunastuslauseke

Yhtiöjärjestys on väline, jolla osakkeenomistajat voivat verraten vapaasti säännellä yhtiön toimintaa.¹⁹⁵ OYL 1:4:n mukaan osake voidaan luovuttaa ja hankkia rajoituksetta, jollei yhtiöjärjestyksessä ole määrätty toisin. Osakkeen vapaa luovutettavuus on yksi osakeyhtiölain keskeisimmistä oikeusperiaatteista.¹⁹⁶ Periaatteen voidaan kuitenkin väittää soveltuvan

¹⁹⁴ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.6.

¹⁹⁵ Kyläkallio – Iirola – Kyläkallio: Osakeyhtiö I-II, jakso C.1.3.

¹⁹⁶ Kyläkallio – Iirola – Kyläkallio: Osakeyhtiö I-II, jakso A.2.5. Nasdaq Helsingin sääntöjen mukaan osakkeiden vapaa luovutettavuus on perusedellytys osakkeen ottamiselle kaupankäynnin kohteeksi säännellylle markkinalle pörssiin. Jos kuitenkin yhtiön yhtiöjärjestykseen on sisällytetty rajoituksia osakkeen luovutettavuudelle, voidaan tällaisten luovutettavuutta koskevien rajoitusten katsoa rajoittavan vapaata luovutettavuutta sääntöjen vastaisesti. Muitakin järjestelyjä, joilla on sama vaikutus, voidaan tulkita samoin. Nasdaq Helsinki Oy: Pörssin säännöt 4.6.2019, kohta 2.2.3.3.

käytännön tasolla huonosti osakeyhtiölain keskeisiin periaatteisiin, sillä yksityisissä yhtiöissä luovutettavuutta rajoitetaan yleisesti.¹⁹⁷ Lain esitöissä on todettu seuraavalla tavalla: "Keskeisiä periaatteita on arvioitava kokonaisuutena suhteessa toisiinsa ja suhteessa lain yksityiskohtaiseen sääntelyyn. Yleisperiaatetta, kuten osakkeiden vapaata luovutettavuutta voidaan rajoittaa tämän lain sallimalla tavalla. Lisäksi osakkeenomistajien sopimusvapaus vaikuttaa yksittäisen tilanteen arviointiin."¹⁹⁸ Toteama osakkeen vapaasta luovutettavuudesta olisi syytä käsittää siten, että osakkeen vapaan luovutettavuuden periaatteelle ei anneta sellaista tehtävää, että se automaattisesti voisi sivuttaa osakkeenomistajien yhteisen tarkoituksen.¹⁹⁹

OYL 3:6:n mukaan osakkeen vapaata luovutettavuutta voidaan rajoittaa ainoastaan OYL 3:7:n mukaisella lunastuslausekkeella ja OYL 3:8:n mukaisella suostumuslausekkeella²⁰⁰ (*sallitut vaihdannanrajoituslausekkeet*), joista lunastuslauseke on käytännössä yleisempi.²⁰¹ Näitä vaihdannanrajoituslausekkeitä koskevan niin sanotun *tyyppipakkoperiaatteen* säilyttämistä on hallituksen esityksessä perusteltu etenkin järjestelmän selkeydellä ja pyrkimyksellä välttää tulkintavaikeuksia.²⁰² Muut kuin lainmukaiset lunastus- ja suostumuslausekkeet ovat

¹⁹⁷ Useassa muussa maassa yksityisiä osakeyhtiöitä sääntelevän lain pääsääntö on vastakkainen eli että osakkeet tai osuudet eivät ole vapaasti luovutettavissa. Airaksinen – Pulkkinen – Rasinaho: Osakeyhtiölaki I-II, I OSA Yleiset periaatteet, perustaminen ja osakkeet, 1 luku. Osakeyhtiön toiminnan keskeiset periaatteet ja lain soveltaminen. Osakeyhtiön toiminnan keskeiset periaatteet ja lain soveltaminen. 4 §.

¹⁹⁸ HE 109/2005 vp, s. 37.

¹⁹⁹ Airaksinen – Pulkkinen – Rasinaho: Osakeyhtiölaki I-II, I OSA Yleiset periaatteet, perustaminen ja osakkeet, 1 luku. Osakeyhtiön toiminnan keskeiset periaatteet ja lain soveltaminen. Osakeyhtiön toiminnan keskeiset periaatteet ja lain soveltaminen. 4 §.

²⁰⁰ Yhtiöjärjestykseen voidaan ottaa määräys siitä, että osakkeen hankkimiseen luovutustoimin vaaditaan yhtiön suostumus. Tällainen määräys ei kuitenkaan koske osaketta, joka on hankittu pakkohuutokaupassa tai konkurssipesästä.

²⁰¹ Airaksinen – Pulkkinen – Rasinaho: Osakeyhtiölaki I-II, I OSA Yleiset periaatteet, perustaminen ja osakkeet, 3 luku. Osakkeet. Osakkeen luovutettavuus. 6 §.

²⁰² HE 109/2005 vp, s. 54. Vuoden 1895 osakeyhtiölain (VOYL, 22/1895) 32 §:ssä säädetään puolestaan, että osakkeenomistajilla on valta siirtää osakkeensa toiselle, ellei yhtiöjärjestyksessä säädetä toisin. VOYL:n aikana merkittävä osa korkeimman oikeuden käsiteltäviksi tulleista yhtiöoikeudellisista riidoista koskikin nimenomaan luovutusrajoitusten tulkintaa. Siten onkin luonnollista, että vaihdannanrajoituslausekkeitä koskeva tyyppipakkoperiaate on haluttu sisällyttää vuoden 2006 osakeyhtiölakiin. Tyyppipakko on kuitenkin käytännössä osoittautunut ongelmalliseksi, koska luovutettavuuden rajoittaminen muillakin tavoin on näyttäytynyt tarpeelliseksi. Airaksinen – Pulkkinen – Rasinaho: Osakeyhtiölaki I-II, I OSA Yleiset periaatteet, perustaminen ja osakkeet, 1 luku. Osakeyhtiön toiminnan keskeiset periaatteet ja lain soveltaminen. 4 §.

pätemättömiä. Laki ei kuitenkaan estä sisällyttämistä sekä lunastus- että suostumuslauseketta yhtiön yhtiöjärjestykseen.²⁰³

OYL 3:7.1:n mukaan yhtiöjärjestykseen voidaan ottaa määräys siitä, että osakkeenomistajalla, yhtiöllä tai muulla henkilöllä on oikeus lunastaa muulta omistajalta kuin yhtiöltä toiselle siirtyvä osake (lunastuslauseke). OYL 2:7.2:n mukaan lunastuslausekkeessa on määrättävä, keillä on lunastusoikeus ja miten useiden lunastukseen oikeutettujen keskinäinen etuoikeus määräytyy. Jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin, lunastuksessa noudatetaan seuraavaa: i) lunastusoikeus koskee kaikenlaisia saantoja; ii) saman saannon kohteena olevat osakkeet on kaikki lunastettava; iii) lunastushinta on osakkeen käypä hinta, jona vastikkeellisessa saannossa muun selvityksen puuttuessa pidetään sovittua hintaa; iv) hallituksen on ilmoitettava osakkeen siirtymisestä sille, jolla on oikeus lunastaa osake, kirjallisesti tai siten kuin kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle; v) lunastusvaatimus on esitettävä yhtiölle tai yhtiön käyttäessä lunastusoikeuttaan osakkeen saajalle kahden kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle; sekä vi) lunastushinta on suoritettava kuukauden kuluessa kohdassa v) mainitun määräajan päättymisestä tai, jos lunastushintaa ei ole kiinteästi määrätty, lunastushinnan vahvistamisesta. Lunastuslausekkeet ovat yleisiä etenkin perhe- ja asunto-osakeyhtiöissä.

Erityisesti yhtiöissä, joissa osakekannan omistus on jakautunut ainoastaan muutamalle osakkeenomistajalle, on usein korostettu tarve rajoittaa osakkeiden luovutettavuutta. Pienissä yhtiöissä toiminnan edellytykset saattavat nojata osakkeenomistajien väliselle luottamukselle siitä, että jokaisella osakkeenomistajalla on riittävä pätevyys harjoittaa kyseisen yhtiön toimintaa tai että osakkeenomistajat ovat yhtä mieltä yhtiön toiminnan kehittämisen vaatimista toimista.²⁰⁴ Lunastuslausekkeen pääsääntöinen tarkoitus onkin pyrkiä estämään ulkopuolisen, eli henkilön, joka ei omista osakkeita yhtiössä ennestään, tuleminen yhtiön osakkeenomistajaksi.²⁰⁵ Kootusti voidaan todeta, että lunastuslausekkeella voidaan vahvistaa

²⁰³ Airaksinen – Pulkkinen – Rasinaho: Osakeyhtiölaki I-II, I OSA Yleiset periaatteet, perustaminen ja osakkeet, 3 luku. Osakkeet. Osakkeen luovutettavuus. 6 §.

²⁰⁴ Airaksinen – Pulkkinen – Rasinaho: Osakeyhtiölaki I-II, I OSA Yleiset periaatteet, perustaminen ja osakkeet, 1 luku. Osakeyhtiön toiminnan keskeiset periaatteet ja lain soveltaminen. 4 §.

²⁰⁵ Nuolimaa: Lunastuslausekkeen niin sanotusta suppeasta tulkinnasta, s. 328. Osakkeenomistajalle voi myös tietyissä tilanteissa syntyä velvoite ja tietyissä tilanteissa oikeus lunastaa yhtiön osakkeita suoraan lain nojalla. OYL 18:1.1 mukaan osakkeenomistaja, jolla on enemmän kuin yhdeksän kymmenesosaa yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä (lunastaja), on oikeutettu käyvältä hinnasta lunastamaan muiden osakkeenomistajien osakkeet. Vastaavasti osakkeenomistajalla, jonka osakkeet voidaan lunastaa (vähemmistöosakkeenomistaja), on

osakkeenomistajien keskinäistä luottamusta, vahvistaa toiminnan harjoittamisen edellytyksiä sekä estää osakkeenomistajien välisten intressikollisuuksien syntymistä.

Lunastuslausekkeessa voidaan määrätä, että se koskee joko tiettyjä, tietynlaisia, tai kaikkia yhtiön osakkeita. Lunastusoikeus voidaan antaa yhtiölle, nykyisille osakkeenomistajille²⁰⁶ tai jollekin muulle henkilölle. Jos useampi taho on oikeutettu lunastamaan osakkeita, tulee näiden keskinäinen etuoikeus ilmetä lunastuslausekkeesta. Lunastusoikeus voidaan esimerkiksi antaa ensisijaisesti yhtiölle ja toissijaisesti osakkeenomistajille. Lunastusoikeus astuu voimaan osakkeen siirtyessä saannon perusteella osakkeenomistajalta jollekin toiselle, joka voi olla joko nykyinen osakkeenomistaja tai ulkopuolinen henkilö. Lain mukaan lunastuslauseke koskee lähtökohtaisesti kaikkia saantoja, eli myös perhe- ja perintöoikeudellisia saantoja. Jos perhe- ja perintöoikeudelliset saannot, tai muu tietty saanto, halutaan rajata lunastusoikeuden ulkopuolelle, on siitä sisällytettävä määräys lunastuslausekkeeseen.²⁰⁷

OYL 3:7.2:n 3 kohdan mukaan lunastushinta on osakkeen käypä hinta. Vastikkeellisten saantojen osalta katsotaan osapuolten keskenään sovittu hinta omaisuuden käyväksi arvoksi, ellei käyvän arvon näytetä poikkeavan tästä. Lunastuslauseketta koskevassa yhtiöjärjestyskohdassa voidaan myös muulla tavalla määrätä lunastushinnasta tai sen laskentaperusteista. Selkeyden vuoksi ja riitojen välttämiseksi on syytä sisällyttää mahdollisimman tarkat määräykset lunastushinnasta tai sen laskentaperusteista. Lunastushinnan määrittäminen säännellään käytännössä hyvinkin vaihtelevilla lunastuslausekkeen määräyksillä.²⁰⁸ Jos lunastuslausekkeen mukaan sovellettavaksi tuleva lunastushinta on matala, voisi kuvitella, että todennäköisyys osakkeiden lunastamisoikeuden

oikeus vaatia osakkeidensa lunastamista. Pykälän säännökset ovat pakottavia, jolloin yhtiöjärjestykseen ei voida ottaa määräystä, jolla heikennettäisiin vähemmistöosakkeenomistajien asemaa.

²⁰⁶ Jos osakkeenomistajat ovat oikeutettuja lunastamaan osakkeita ja heitä on enemmän kuin yksi, on tavallista määrätä, että mikäli useampi osakkeenomistaja haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, jaetaan osakkeet lunastukseen halukkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden mukaisessa suhteessa, ja mikäli osakkeiden jako ei mene tasan, jaetaan ylijääneet osakkeet lunastusta haluavien kesken arvalla. Tällaisella määräyksellä voidaan tehokkaasti estää tulkintaan liittyviä ongelmia ja yhteisomistussuhteen syntymisen. Airaksinen – Pulkkinen – Rasinaho: Osakeyhtiölaki I-II, I OSA Yleiset periaatteet, perustaminen ja osakkeet, 3 luku. Osakkeet. Osakkeen luovutettavuus. 7 §.

²⁰⁷ Airaksinen – Pulkkinen – Rasinaho: Osakeyhtiölaki I-II, I OSA Yleiset periaatteet, perustaminen ja osakkeet, 3 luku. Osakkeet. Osakkeen luovutettavuus. 7 §.

²⁰⁸ Airaksinen – Pulkkinen – Rasinaho: Osakeyhtiölaki I-II, I OSA Yleiset periaatteet, perustaminen ja osakkeet, 3 luku. Osakkeet. Osakkeen luovutettavuus. 7 §.

käyttämisen halukkuudelle on sille oikeutetulle taholle suurempi. Tilanne olisi siten vastaavasti vastakkainen, jos lunastushinta on kohtuuttoman korkea.

Mikäli sivullisella on oikeus lunastaa luovutettavat osakkeet alhaisemmasta hinnasta kuin käyvästä arvosta, ei osakkeiden ositusarvoksi voida vahvistaa niiden todennäköistä luovutushintaa. Lunastuslauseke otetaan huomioon osakkeiden arvonmäärityksessä, jos lunastukseen oikeutettu taho saa lunastaa osituksen yhteydessä ja myöhemmissä luovutuksissa siirtyvät osakkeet määrätystä hinnasta. Jos kuitenkin lunastuslausekkeen tarkoitus on vain estää ulkopuolisten tuleminen osakkeenomistajiksi, arvostetaan osakkeet niille määritettyyn käypään arvoon.²⁰⁹ Jos taas lunastuslausekkeen perusteella lunastukseen oikeutettu taho ei päädy lunastamaan osakkeita, kuuluvat osakkeet normaalisti avio-oikeuden alaiseen ositettavaan omaisuuteen. Lunastuslausekkeen arvostamista koskeva pykälä ei kuitenkaan aina tule sovellettavaksi, vaan osakkeiden tosiasiasialliselle luovutuksesta saatavalle hinnalle annetaan painoarvoa.

Ratkaisussa KHO 2018:129 korkein hallinto-oikeus lausui, että lunastuslauseke voi vaikuttaa osakkeen arvonmääritykseen edellyttäen, että lunastuslauseke muodostaa *tehokkaan* ja *toimivan lunastusuhan*, jolla estetään osakekauppa muista kuin verotukseen liittyvistä syistä. Mikäli osakkeita on lunastuslausekkeen vastaisesti myyty korkeammasta hinnasta kuin lunastuslausekkeen osoittamasta hinnasta, ei lunastusuhkaa voida katsoa tehokkaaksi. Lisäksi lunastuslausekkeen vaikutusta ei tule huomioidavaksi arvonmäärityksessä, mikäli luovutuksensaajalla ja hänen lähipiirillään on tosiasiasiallinen mahdollisuus poistaa lunastuslauseke yhtiöjärjestyksestä tai muulla tavalla estää lunastusuhka yksittäisissä myyntitilanteissa. Tapauksessa lahjoitetun yhtiön osakkeenomistus jakautui lähemmäs sadalle osakkeenomistajalle ja useat omistajista olivat vain kaukaista sukua keskenään. Yhtiön yhtiöjärjestykseen oli sisälletty lunastuslauseke, jolla turvattiin tilanteet, joissa yhtiön osakkeita luovutettiin suvun ulkopuolisille henkilöille. Lunastuslausekkeen mukainen lunastushinta oli korkeintaan osakkeen matemaattinen arvo, eikä osakkeita ollut luovutettu sellaisesta hinnasta, joka olisi ollut korkeampi kuin lunastuslausekkeen mukainen lunastushinta. Tapauksessa lahjansaajalla ja hänen lähipiirillään oli yhteensä ainoastaan vähäinen osakkeenomistus yhtiössä, eikä heillä siten ollut sellaista vaikutusvaltaa yhtiössä, että he olisivat voineet poistaa lunastuslausekkeen tai torjua siitä aiheutuvan lunastusuhan. Vastaavissa tilanteissa kuin

²⁰⁹ Aarnio – Kangas – Rabinä: Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset, s. 181.

ratkaisussa KHO 2018:129 voidaan katsoa, että lunastuslausekkeen lunastushinta osoittaa osakkeiden käyvän arvon.

Korkeimman oikeuden KKO 2008:74 tapauksesta ilmenevillä perusteilla osakkeiden arvonmäärityksessä piti lunastuslausekkeesta huolimatta myös ottaa huomioon se taloudellinen arvo, joka omaisuudella oli omistajalleen. Tapauksessa X Oy:n yhtiöjärjestykseen sisälletyn lunastuslausekkeen mukaan henkilöllä, joka ei ennestään omista yhtiön osakkeita, on saadessaan niitä haltuunsa muuten kuin perinnön, testamentin tai avio-oikeuden nojalla, velvollisuus tarjota osakkeet yhtiön hallituksen välityksellä muille osakkaille, joilla on oikeus lunastaa osakkeet niiden 16,82 euroa vastaavan 100 markan nimellisarvosta. Lunastuslauseketta oli vuonna 2002 muutettu koskemaan kaikenlaisia saantoja. Kyseisen lausekkeen tarkoitus oli pyrkiä turvaamaan X Oy:n säilyminen perheyhtiönä. Korkeimman oikeuden näkemyksen mukaan A:n 68,70 prosenttisesti omistaman perheyhtiön osakkeet tuli arvostaa hänen puolisonsa B:n vaatiman yhtiön substanssiarvon perusteella laskettavaan 825 000 euroon eikä A:n vaatimaan lunastuslausekkeen mukaiseen nimellisarvon perusteella laskettavaan 24 523,56 euroon. Tapauksen perusteluiden mukaan käyvän arvon määrittelyssä lähtökohtana on pidettävä omaisuuden todennäköistä kauppahintaa vapailla markkinoilla, mutta sellaisen omaisuuden osalta, jota ei sellaisenaan ole mahdollista myydä vapailla markkinoilla, esimerkiksi luovutusrajoitusten alainen omaisuus, on arvonmäärityksessä myös otettava huomioon omistajan muut mahdollisuudet käyttää omaisuuden omistukseen liittyviä oikeuksia kuin omaisuuden myyminen sellaisenaan. Osakkeiden omistajana A ei ollut velvollinen tyytymään osakkeiden lunastusarvoon myydessään osakkeitaan. Myös hänen muut toimintamahdollisuudet olivat laajemmat.

OYL 5:27:n mukaisen määräenemmistön, eli kaksi kolmasosaa, yhtiön osakkeista omistavalla A:lla oli mahdollisuus tehdä päätös lunastuslausekkeen lieventämisestä tai poistamisesta muuttamalla yhtiöjärjestyksestä. Määräenemmistön nojalla on myös mahdollista päättää esimerkiksi voitonjaosta. Yhtiön osituksen toimittamisen yhteydessä esitetyn tilinpäätöksen mukaan yhtiöllä oli edellisiltä tilikausilta jakamattomia voittovaroja noin miljoona euroa. On selvää, että A:n omistamalla osakkeilla oli hänelle määräenemmistöomistajana selvästi korkeampi arvo kuin niiden lunastuslausekkeen mukainen nimellisarvo.

3.3.3 Osakassopimus

Osakassopimus on etenkin pienosakeyhtiön osakkeenomistajille tärkeä väline, jolla osakkeenomistajat voivat kontrolloida heidän välisiä suhteita ja heidän suhdetta yhtiöön. Osakassopimus eroaa yhtiöjärjestyksestä siinä, etteivät osakkeenomistajat ole velvollisia laatimaan osakassopimusta, eikä velvollisuutta sellaisen laatimisesta voida säätää esimerkiksi yhtiöjärjestyksessä, kun taas yhtiöjärjestys on osakeyhtiölain sääntelemä normisto, joka on edellytys yhtiön toiminnan ja olemassaolon kannalta. Osakassopimus voidaan myös eräin rajoituksin pitää salaisena verraten yhtiöjärjestykseen, joka on julkisesti kaupparekisteristä saatavilla oleva asiakirja. Osakassopimuksella voidaan säännellä yhtiöjärjestystä yksityiskohtaisemmin ja laajemmin esimerkiksi tietyn osakkeenomistajaryhmän tai kaikkien osakkeenomistajien taloudellisista oikeuksista ja velvollisuuksista. Tällöin voidaan esimerkiksi rajata osakkeiden luovutettavuutta siten, että vaihdanta kielletään kokonaisuudessaan, tai määrätä osakkeiden luovutuksiin sovellettavasta hinnasta.²¹⁰

Sopimusvapaus koskee osakassopimuksia samalla tavalla, kuten muitakin siviilioikeudellisia sopimuksia. Osakkeenomistajat voivat täten sopia osakassopimuksessa asioista, joita on vaikea tai mahdoton sisällyttää yhtiöjärjestykseen. Yksi osakassopimuksen tärkeimmistä tavoitteista on yhtiön kontrolloiminen, jota voidaan säännellä esimerkiksi vaihdannanrajoituslausekkeilla, joilla pyritään säilyttämään yhtiön kontrolli tietyn omistajapiirin käsissä. Tällöin varmistetaan toiminnan vakaus ja varmuus osakkeenomistajien yhteistoimintasuhteessa.²¹¹

Osakassopimukseen liittyvistä oikeusvaikutuksista voidaan todeta, että i) osakassopimus sitoo sen laatineita ja siihen liittyneitä osakkeenomistajia, ii) siihen ei liity yhtiöoikeudellista sitovuusvaikutusta, ja iii) se ei lähtökohtaisesti sido osakkeiden siirronsaajaa yksinään saannon perusteella.²¹² Osakassopimukset sitovat siis sopimusosapuolia *inter partes*, mutta ei lähtökohtaisesti yhtiön hallitusta tai johtoa. Sopimusoikeudellista sitomattomuutta yhtiötä kohtaan voidaan perustella sillä, että yleisen sopimusoikeudellisen *privity of contract* -periaatteen mukaan sopimuksella ei voida perustaa oikeuksia tai velvollisuuksia kolmannelle,

²¹⁰ Pönkkä: Osakassopimuksen tavoitteet ja voimassaolon hallinta, s. 4–5.

²¹¹ Pönkkä: Osakassopimuksen tavoitteet ja voimassaolon hallinta, s. 88–89 ja 91.

²¹² Pönkkä: Määräysvallasta osakeyhtiössä, s. 753.

ja yhtiöoikeudellista sitomattomuutta yhtiötä kohtaan voidaan pitää vallitsevana kantana, koska yhtiö on OYL 1:2.1:n mukaan osakkeenomistajiin nähden itsenäinen oikeushenkilö.²¹³

Perheoikeudellisten saantojen osalta tulee ensinnäkin kysyttäväksi, sitooko osakassopimus yleisseuraajaa, ja toiseksi, sitooko alkuperäisten sopimusosapuolten solmimaan osakassopimukseen sisällytetty lunastus- tai etuosto-oikeus siirronsaajaa. Oikeuskirjallisuudessa on lähdetty siitä, että osakassopimus sitoo siirronsaajaa, jolloin hänen hyväksi tulee samat osakassopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet kuin mitkä alkuperäisellä osakassopimuksen osapuolella oli. Selvää on joka tapauksessa se, että siirronsaaja ei voi saada parempaa oikeutta kuin mitä hänen edeltäjällään oli. Sama koskee sopimuksia, jotka sääntelevät suorituksia, jotka ovat sidottuja alkuperäisen sopimusosapuolen henkilöön. Tällaiset sopimukset eivät sido myöhempää luovutuksensaajaa.²¹⁴

Kussakin tapauksessa käsillä oleva arvonmääritystilanne ratkaisee osakassopimuksen vaikutuksen osakkeiden arvostamiseen.²¹⁵ Esimerkki korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta KHO 2016:18 on johdettavissa, että osakassopimuksen vaikutus voidaan ottaa huomioon osakkeiden arvonmäärityksessä, jos kyseessä on yhtiö, jonka arvoon vaikuttaa merkittävästi yksittäisten henkilöiden työskentely yhtiössä. Perusteluissaan korkein hallinto-oikeus kuitenkin myös toteaa, että osakkeiden arvoa ei lähtökohtaisesti voida määrittää sellaisella perusteella, johon asian osapuolet voivat vapaasti itse vaikuttaa, kuten osakassopimuksella, vaan arvostamisen lähtökohdan tulisi olla objektiivisempi.

Tapauksessa KHO 2016:18 A oli ostanut 13 asianajotoimintaa harjoittavan B Oy:n osaketta kauppahinnoilla, jotka edustivat osakassopimuksessa niin sanotun *naken in naken ut* -periaatteen mukaisesti sovittua osakkeiden tasearvoa. Osakekauppojen jälkeen A omisti yhteensä 13 osaketta B Oy:n 100 osakkeesta. Verotarkastuksessa osakkeiden käypä arvo oli määritelty yhtiön substanssi- ja tuottoarvojen keskiarvon mukaan. Verohallinto oli oikaissut A:n verotusta hänen vahingokseen ja lisännyt hänen verotettavaan ansiotuloihin ostettujen osakkeiden käyväksi arvoksi lasketun määrän ja A:n maksamien kauppahintojen erotuksen.

²¹³ On kuitenkin edelleen jossain määrin epäselvää missä laajuudessa ja olosuhteissa osakassopimus voidaan katsoa sitovan yhtiötä yhtiöoikeudellisin perustein. Etenkin ulkomailla on keskusteltu laajemmin osakassopimusten oikeusvaikutusten kattavuudesta eli sitooko sopimus ainoastaan *inter partes* vai myös *ultra partes*. Pönkkä: Osakassopimuksen tavoitteet ja voimassaolon hallinta, s. 274 ja 290–294.

²¹⁴ Pönkkä: Osakassopimuksen tavoitteet ja voimassaolon hallinta, s. 367–368

²¹⁵ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.6.

Verotuksen oikaisulautakunta oli puolestaan alentanut A:n verotettaviin ansiotuloihin lisätyn määrän vastaamaan verotarkastuksen yhteydessä lasketun substanssiarvon ja A:n maksamien kauppahintojen välistä erotusta. Hallinto-oikeus hylkäsi Veronsaajien oikeudenvallontayksikön valituksen, jossa vaadittiin A:n verotettaviin ansiotuloihin lisätyn määrän korottamista osakkeiden substanssi- ja tuottoarvojen keskiarvojen ja osakkeista maksettujen kauppahintojen erotuksen mukaisesti.

Tapauksessa kyse oli asiantuntijapalveluita tarjoavasta yhtiöstä, jonka osakkaina oli näitä palveluita tarjoavia asiantuntijoita, joista yhdelläkään ei ollut määräysvaltaa yhtiössä. Osakassopimuksen ehtojen seurauksena osakkeista ei voitu niitä myydessä saada korkeampaa hintaa kuin niiden substanssiarvoa vastaavaa hintaa. Tapauksessa ei esitetty, että osakassopimusta olisi muutettu, eikä sillä seikalla, että asianajajaosakkailla olisi käytännössä ollut mahdollisuus muuttaa osakassopimusta ja sen määräyksiä ollut merkitystä asian ratkaisemisen kannalta. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi Veronsaajien oikeudenvallontayksikön valituksen, jossa vaadittiin A:n verotettaviin ansiotuloihin lisätyn määrän korottamista osakkeiden substanssi- ja tuottoarvojen keskiarvojen ja osakkeista maksettujen kauppahintojen erotuksen mukaisesti, eikä täten muuttanut hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO 2016:104 puolestaan oli kyse siitä, miten osakkeiden käyvän arvon määrittämisessä tulisi suhtautua lahjakirjan määräykseen, jonka mukaan lahjaan ei sisällynyt lahjanantajan osuutta SVOP-rahastosta. Oikeudellisesti katsoen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavana siis oli, oliko lahjanantajan itselleen pidättämä oikeus SVOP-rahaston varoihin sellainen rahassa arvioitavissa oleva etuus, joka tulisi vähentää osakkeiden käyvästä arvosta.

Tapauksessa KHO 2016:104 A:n isä B oli luovuttanut A:lle X Oy Ab:n osakkeita. Luovutusta koskevaan lahjakirjan mukaan lahja ei sisällyttänyt B:n osuutta X Oy Ab:n SVOP-rahastosta, joka lahjoituksen hetkellä edusti suurinta osaa yhtiön kokonaisvarallisuudesta. A omisti osakkeita X Oy Ab:ssa jo ennen lahjoitusta, ja oli täten osapuoli yhtiön henkilöosakkaiden ennen kyseistä lahjoitusta solmimassa osakassopimuksessa, jonka mukaan SVOP-rahastossa olevat varat jaetaan osakeomistussuhteesta poikkeavalla tavalla, sillä SVOP-sijoitukset oli tehty osakeomistussuhteista poiketen. Korkein hallinto-oikeus lausui perusteluissaan, että osakassopimuksella ei voida korvata yhtiöjärjestyksen määräyksiä esimerkiksi osakkeiden erilaisuudesta, eikä muiden toimielimien päätöksiä. Lisäksi osakassopimus on luonteeltaan

osakkaiden keskinäinen sopimus ja se sitoo ainoastaan osapuolten välisessä suhteessa, eikä osakassopimuksella ole yhtiöoikeudellisia vaikutuksia, jolloin osakassopimuksen vastainen menettely esimerkiksi yhtiökokouksessa ei voi aiheuttaa yhtiökokouksen päätöksen mitättömyyttä. Osakassopimuksen ehto koskien varojenjako SVOP-rahastosta ei siis sido yhtiötä eikä siten merkitse poikkeamista osakkeiden yhtäläisistä oikeuksista varojenjaossa.

Koska X Oy Ab:n yhtiöjärjestyksessä ei ollut määräyksiä osakkeiden tuottamista erilaisista oikeuksista yhtiön varojenjaon yhteydessä, korkein hallinto-oikeus katsoi, että osakkeiden arvona voitiin pitää yhtiön koko substanssiarvon perusteella määriteltyä arvoa. Lahjaverotuksessa yhtiön substanssiarvon perusteella lasketusta osakkeiden arvosta piti kuitenkin vähentää yhtiön SVOP-rahaston arvo, sillä lahjakirjan määräys SVOP-rahaston varojen kuulumisesta lahjanantajalle oli sellainen rahassa arvioitavissa oleva lahjanantajalle kuuluva etuus, joka otettiin vähennyksenä huomioon lahjaverotuksessa.

Osakassopimuksen vaikutus osittettavan omaisuuden arvonmääritysratkaisuun tulisi arvioida tapauskohtaisesti niin, että yhtiön varat, omistussuhteet, toiminta sekä osakassopimuksen ehdot ja luovutuksen muut olosuhteet otetaan huomioon.²¹⁶

3.3.4 Perheoikeudelliset instrumentit

Puolisoiden keskinäistä suhdetta koskee pitkälle menevä sopimusvapaus, jonka nojalla puoliset voivat esimerkiksi solmia sopimuksen mahdollisen eron varalta jopa ennen avioliiton solmimista. Avioliittolaki ei rajoita puolisoitten sopimusvaputta muuta kuin nimenomaisesti säädettyissä tilanteissa. Avioliittolain sääntely ei nojaa tyyppipakkoajatteluun.²¹⁷ Avioliittolain 33 §:ssä on ilmaistu puolisoitten sopimusvapaus seuraavin sanoin: "Avioliitto ei rajoita puolison oikeutta tehdä sopimuksia, mikäli 2 luvussa ei toisin säädetä, eikä myöskään hänen oikeuttaan esiintyä kantajana ja vastaajana. Puolisot saavat tehdä sopimuksia myöskin keskenään, kuitenkin ottaen huomioon, mitä 3 luvussa sanotaan."

Osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen lisäksi avio-oikeus voidaan poissulkea tietyn omaisuuden tai peräti kaiken omaisuuden osalta perheoikeudellisten instrumenttien avulla. Perheoikeudelliset instrumentit mahdollistavat siten laajemmat toimintamahdollisuudet kuin osakassopimus ja lunastuslauseke, joilla voidaan säännellä

²¹⁶ Verohallinto: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa, kohta 5.6.

²¹⁷ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 8.

ainoastaan yhtiön osakkeiden luovutustilanteita. Perheoikeudellisia instrumentteja löytyy sekä laissa säänneltyjä, kuten avioehtosopimus ja testamentti, että laissa sääntelemättömiä, kuten osituksen esisopimus. Näillä instrumenteilla voidaan räätälöidysti sopia osituksen lopputulokseen vaikuttavista seikoista.

Avioehtosopimuksen voidaan sanoa heijastavan puolisoille varattua sopimusvapautta, sillä he voivat sen avulla päättää siitä, että omaisuutta ei mahdollisessa osituksessa jaeta avioliittolain mukaisesti tasan. Puolisot voivat esimerkiksi omaisuuskohtaisesti päättää, mikä omaisuus on avio-oikeudenalaista ja mikä on avio-oikeudesta vapaata. Avioehtosopimus koskee siis nimenomaisesti avio-oikeutta ja sen ulottuvuutta. Avioliittolain 41.1:n mukaan tällainen sopimus voidaan solmia joko ennen kihlakumppanien vihkimistä tai milloin tahansa avioliiton aikana ennen avioeron vireille tuloa. Avioehtosopimuksista voidaan erotella neljä eri tyyppiä: i) avio-oikeuden täydellisesti poissulkeva avioehto, ii) osittainen avioehto, iii) yksipuolinen avioehto ja iv) avio-oikeuden palauttava avioehto.²¹⁸

Avioehtosopimus oikeustoimena vaikuttaa suoraan ositukseen, ja sen merkityksen voidaan sanoa vaikuttavan ensisijaisesti aviopuolisoiden *inter partes* -suhteeseen. Vaikkei laki säätele avioehtosopimuksen ehtoja, on oikeuskäytännössä pidetty useanlaisia ehtoja sallittuina. Sekä lykkäviä että purkavia ehtoja on hyväksytty. Ensin mainituilla tarkoitetaan ehtoja, joiden mukaan sopimuksessa määrätty oikeusvaikutukset astuvat voimaan vasta ennalta määrätyn tapahtuman jälkeen, ja toiseksi mainituilla tarkoitetaan ehtoja, joiden mukaan oikeusvaikutukset astuvat heti voimaan, mutta päättyvät ennalta määrätyn olosuhteen ollessa käsillä. Avioehdon voidaan myös sopia astuvan voimaan ainoastaan siinä tapauksessa, että avioliitto purkautuu avioeron perusteella.²¹⁹

Avio-oikeudesta voidaan myös määrätä sivullisen antamaa lahjaa koskevassa lahjakirjassa, testamentissa tai henkivakuutuksen edunsaajamääräyksessä. Tällainen määräys, jonka mukaan saajan aviopuolison avio-oikeus on poissuljettu tietyn omaisuuden, sen sijaan tulleen omaisuuspuolen ja sen tuoton osalta on käytännössä yleinen ja tärkeä määräys, jolla sivullisen on mahdollista vaikuttaa saajapuolison oikeudelliseen asemaan. Määräystä kutsutaan *vapaaomaisuusmääräykseksi*, *vapaaomaisuusehdoksi* tai *avio-oikeusmääräykseksi*. Tällaista määräystä ei kuitenkaan voida yhdistää vastikkeellisiin saantoihin, jolloin avio-oikeuden

²¹⁸ Lohi: Aviovarallisuus-oikeus, s. 108–109.

²¹⁹ Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 327–328.

poissulkemista tavoitteleva ehto on pätemätön. Tämä koskee esimerkiksi yrityksen sukupolvenvaihdostarkoituksessa tehtyä kauppaa. Jos kuitenkin yritysomaisuus on luovutettu lahjanluontoisella kaupalla, eli kauppahinta on ollut yrityksen käypää arvoa alempi, on avio-oikeuden poissulkeva määräys pätevä saannon vastikkeettoman osuuden osalta.²²⁰

Testamenttiin otetusta avio-oikeuden poissulkevasta määräyksestä voidaan vielä mainita, että sellainen on mahdollista sisällyttää testamenttiin siitä huolimatta, että testamentinsaaja ei ole avioliitossa testamenttia laadittaessa tai tekijän kuoleman hetkellä. Sama koskee myös lahjakirjoja. Laissa ei nimittäin ole poissuljettu mahdollisuutta määrätä testamentin nojalla siirtyvää omaisuutta avio-oikeudesta vapaaksi mahdollisten tulevien aviopuolisoiden varalta. Vaikka testamenttiin on otettu avio-oikeusmääräys, voivat puoliset siitä huolimatta sopia osituksessa siitä, että tällainen avio-oikeusmääräys sivutetaan ja testamentilla saatu omaisuus kuuluu avio-oikeudenalaiseen ositettavaan omaisuuteen. Testamentin tekijä voi kuitenkin varautua tällaista tilannetta varten sisällyttämällä testamenttiin purkavan ehdon, jonka perusteella omaisuus menee muulle henkilölle, jos avio-oikeusmääräys sivutetaan.²²¹

Osituksen esisopimus on puolestaan puolisoitten solmima sopimus tulevan eron varalta. Tällaiset sopimukset ovat käytännössä tavallisia vaikei niistä löydykään sääntelyä avioliittolaissa. Puolisoiden solmima osituksen esisopimus on luonteeltaan yleinen varallisuusoikeudellinen oikeustoimi, johon yleiset sopimusoikeudelliset säännöt ja periaatteet tulevat sovellettaviksi. Käytännössä osituksen esisopimusten sisällöt vaihtelevat laajasti. Niissä voidaan sopia esimerkiksi tasingon määrästä, tasinkona annettavasta omaisuudesta, yhteisen kodin asumisesta ja oikeudesta käyttää toisen puolison irtainta omaisuutta. Yleensä puoliset sopivat esisopimuksella nimenomaan omaisuuden osituksesta ja sen sisällöstä. Esisopimuksella voidaan avio-oikeuden ulottuvuuden lisäksi sopia muista ositukseen vaikuttavista asioista.²²²

Puolisoiden solmima osituksen esisopimus ei aseta puolisoille velvollisuutta toimittaa ositusta sopimusosituksena, vaan he voivat halutessaan hakea pesänjakajan määräämistä, jolloin pesänjakajalla on valta ratkaista osituksen esisopimuksen merkitys osituksen kannalta.

²²⁰ Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 323–324.

²²¹ Aarnio – Kangas: Suomen jäämistöoikeus. II, Testamenttioikeus, s. 608–609.

²²² Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 365–366.

Pääsääntöisesti osituksen esisopimukset sitovat kuitenkin *pacta sunt servanda* -periaatteen nojalla.²²³

Kun avio-oikeus on poissuljettu esimerkiksi avioehtosopimuksella, lahjakirjan määräyksellä, testamentissa tai henkilövakuutuksen edunsaajamääräyksessä, koskee poissulkeva määräys myös tämän omaisuuden sijaan tullutta omaisuutta (AL 35.2 §). Jotta avio-oikeudesta vapaan omaisuuden tuotto voidaan katsoa avio-oikeudesta vapaaksi, tulee siitä erikseen määrätä.²²⁴ Tällaisen määräyksen poisjättäminen esimerkiksi avio-oikeudellisesta instrumentista saattaa omaisuuserästä riippuen koitua kalliiksi. Merkittävää tuottoa generoivan omaisuuden osalta kannattaakin noudattaa erityistä huolellisuutta ja varmistautua siitä, että omaisuuden tuoton osalta on myös määrätty avio-oikeuden poissulkemisesta, jos tämä on osapuolten yhteinen tarkoitus.

Mikäli yritysomaisuuden avio-oikeudenalaisuus on poissuljettu jollain yllä mainitulla perheoikeudellisella instrumentilla, ei yritysomaisuutta ylipäättänsä tarvitse arvostaa, jolloin tässä tutkielmassa pohdittuihin kysymyksiin ei tarvitse ottaa kantaa. Mikäli yritysomaisuutta omistavan puolison tahto on poissulkea yritysomaisuus ositettavasta omaisuudesta, tulisi hänen varmistautua siitä avio-oikeuden poissulkevalla instrumentilla. Samalla tavalla yritysomaisuutta perintönä tai lahjana saavan puolison olisi syytä varmistautua siitä, että testamenttiin tai lahjakirjaan on sisällytetty avio-oikeusmääräys. Luovutuksensaajana oleva puoliso ei kuitenkaan kaikissa tapauksissa voi vaikuttaa tällaisen määräyksen olemassaoloon, vaan avio-oikeuden poissulkevan ehdon sisällyttäminen testamenttiin tai lahjakirjaan on testamentin tekijän tai lahjanantajan vastuulla. Perheyrityksen liiketoiminnan jatkuminen voi olla riippuvainen tällaisesta määräyksestä. Jos perheyrityksen osakkeita joudutaan myymään osituksen yhteydessä, ei perheessä välttämättä ole sellaista henkilöä, jolla olisi tarvittavat varat tällaista kauppaa varten.

Perheoikeudellisten instrumenttien sitovuuden osalta voidaan vielä mainita, että laissa säänneltyä avioehtoa ja testamenttia koskevat ankarat muotovaatimukset, kun taas osituksen esisopimusta varten ei ole olemassa muotomääräyksiä, jolloin se voidaan tehdä jopa suullisesti.

²²³ Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 367–368.

²²⁴ Ensin mainittua kutsutaan *surrogaattisäännöksi* ja viimeksi mainittua *tuottosäännöksi*. Avio-oikeuden alaisen omaisuuden osalta ei löydy samantyyppistä sääntelyä, joka selittynee sillä, että avio-oikeuden alaisen omaisuuden osalta ei synny vastaavia tulkintaongelmia vaan avioliittolain 35.1 §:n nojalla molemmilla puolisoilla on avio-oikeus toisen puolison kaikkeen omaisuuteen käsittäen surrogaatit ja tuotot. Kangas: Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet, s. 332–333.

Puolisoiden sopimusvapauden nojalla puolisot voivat perheoikeudellisesta instrumentista huolimatta sopia vapaasti osituksen sisällöstä. Sopimusvapaus toimii siis puolisoiden ohjenuorana sekä avioliittoa solmiessa että sen aikana.²²⁵ Osituksen esisopimus sen paremmin kuin muutkaan perheoikeudelliset instrumentit eivät myöskään automaattisesti korvaa ositusta.

²²⁵ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 10.

4 Lopuksi

Viimeisten vuosikymmenten aikana suomalaiset ovat vaurastuneet, ja perhevarallisuus on tämän myötä kasvanut ja monimuotoistunut. Nykypäivän hyvinvointivaltiossa aviovarallisuusjärjestelmän varallisuusvaikutus on hyvin erilainen verrattuna maatalousyhteiskunnan varallisuusvaikutukseen.²²⁶ Tänä päivänä aviopuolisoiden varallisuus käsittää useasti hyvinkin laajan kirjon eri varallisuuseriä, jotka saattavat olla piirteiltään sellaisia, joita ei yleisesti luovuteta tai, joiden arvonmääritys on erityisen hankalaa.

Avioliittolaki kokonaisuudessaan on kiistatta uudistustarpeessa ja erityisesti ositus ja sen yhteydessä suoritettava arvonmääritys vaativat selkiyttämistä. Lainsäädäntö on peräisin ajalta, jolloin maatalous ja kiinteä omaisuus olivat merkittävässä asemassa yhteiskunnassa. Näiden merkitys on vähentynyt suomalaisessa yhteiskunnassa 1900-luvun myöhemmällä puoliskolla tapahtuneiden rakennemuutosten seurauksena. Avioliittolaki on kuitenkin pidemmän aikaa ollut muuttumaton monilta kohdin. Avioliittolain sääntelyheikko on alun perin luotu silmällä pitäen etenkin kiinteää omaisuutta ja maataloustoimintaa. Yritystoiminnan merkitystä ei kuitenkaan voi sivuttaa tämän päivän yhteiskunnassa. Yritystoiminnan käsitteleminen ja arvonmääritys osituksessa tulisi olla oikeudenmukaista ja selkeää. Erityisesti taloudellisesti merkittävän omaisuuden osalta voidaan katsoa, että olisi tärkeää korjata nykyiset mahdollisesti tulkintaongelmiin johtavat säännökset.

Osituksen yhteydessä suoritettavassa arvonmäärityksessä saattaa herättää vaikeita kysymyksiä. Useat näistä kysymyksistä on mahdollista välttää sääntelyinstrumenttien avulla. Sääntelyinstrumenteilla ei kuitenkaan kaikissa tapauksissa ole osituksen lopputulokseen vaikuttavaa merkitystä eikä tapaukseen sovellettava sääntelyinstrumentti korvaa ositusta. Maallikolle avioerotilanteet ja osakaspuolison kuolema saattavat tuoda mukanaan lukuisia yllätyksiä, mukaan lukien omaisuuden ja erityisesti osakeyhtiön arvonmääritykseen ja yhtiön oikeudelliseen asemaan liittyvät kysymykset. Selkeillä säännöksillä puolisolilla olisi paremmat mahdollisuudet varautua tulevaisuudessa toimitettavaan ositukseen. Yrittäjäpuolisolla saattaa olla ymmärrys yrityksensä liiketaloudellisesta ja verotuksellisesta arvosta, mutta harvempi maallikko varmasti osaisi asiaan perehtymättä sanoa mikä yrityksensä osituksessa noudatettava arvo on.

²²⁶ Kangas: Kaikella on aikansa, s. 1079.

Omaisuu­den arvon­mää­ri­tyk­sen rat­kai­su on pit­käl­ti riip­pu­vai­nen siitä, mää­ri­tel­lään omai­suudelle objek­tiivinen vai subjek­tiivinen arvo. Vallit­sevan käsi­tyk­sen mu­kaan käy­vällä arvolla vii­ta­taan kohteen objek­tiiviseen vapailla mark­ki­noilla mää­räy­ty­vään arvoon, mutta osi­tus­kon­tek­stissa tulisi samalla tilan­ne­kohtaisesti myös ottaa huomioon omai­suu­den erityis­piirteet ja omai­suu­den arvo omis­tajalleen. Täl­löin omai­suu­den arvon ei voida katsoa olevan puhtaasti objek­tiivinen. Eri­tyisesti pienosa­keyhtiölle ei ole olemassa sellaisia vapaita useiden ostajien ja myyjien mark­ki­noita, joilla kaup­pahinta mää­räy­tyisi kysynnän ja tarjonnan perusteella. Kai­kissa tapauksissa ei myöskään ole käytettävissä tosiasiatietoja toteutuneista tai vertailuluovutuksissa käytetyistä kaup­pahinnoista, joiden perusteella yrityksen käypä arvo voitaisiin mää­ri­tel­lä. Yri­tyk­sen käypä arvo mää­ri­tetään täl­löin yleensä yri­tyk­sen tuotto- tai substanssiarvon tai molempien perusteella. Arvon­mää­ri­tyk­sessä tulisi olla tietoinen siitä, että täl­laisiin laskelmiin liittyy harkinnanvaraisuuksia. Tärkeää olisi myös varmistautua siitä, että laskelmissa käytetyt perusolettamat ja keskeiset tiedot ovat valittu oikein.

Laki ei täl­lä hetkellä tarjoa selkeitä arvon­mää­ri­tyk­sessä sovellettavia periaatteita, säännöksiä tai arvon­mää­ri­tyk­sen menetelmiä. Omai­suu­den arvon­mää­ri­tyk­sellä on kuitenkin keskeinen ja perustuvanlaatuinen rooli osi­tus­essa. Laskutoimitukseksi luonnehdittua osi­tusta ei ole mahdollista toimittaa, eikä osi­tus­laskelmaa laatia, ilman, että puoliso­iden omai­suudelle vahvistetaan euromääräiset arvot. Säännösten epäselvyys saattaa tänä päivänä johtaa esimerkiksi väärin osi­tus­arvoihin, osi­tus­toimittamisen pitkittymiselle ja osi­tus­seen liittyvien kustannusten kohtuuttomalle kertymiselle. Osi­tus­sen kustannustehokas ja joutuisa loppuunsaattaminen on kuitenkin kaikkien osapuolten edun mukainen.

Mahdollisen lainsäädännön uudistuksen yhteydessä olisi toivottavaa, että lainsäätäjät ottaisi kantaa osi­tettavan omai­suu­den arvon­mää­ri­tyk­seen ja sen yhteydessä sovellettavaan menettelyyn joko lainvalmistelutöissä tai peräti lainsäädännön tasolla. Avioliittolaki koskettaa vielä tänä päivänä enemmistöä kansalaisista ja osi­tus­ instituutiona koskee yhä useampaa kansalaista. Jo tästä syystä avioliittolain tulisi olla selkeä ja informatiivinen. Selkeällä ja informatiivisella lainsäädännöllä voitaisiin välttää turhat tulkintaongelmat, esimerkiksi osi­tus­seen ja sen yhteydessä suoritettavaan arvon­mää­ri­tyk­seen liittyen. Täl­laisia avioliittolain kattavaa uudistusta tullaan tuskin näkemään seuraavan parin vuoden sisällä. Kuten jäämistölainsäädännön uudistamisen suhteen on edetty, edetään myös avioliittolainsäädännön uudistuksessa ilmeisesti alustavien perusselvitysten ja kuulemisten kautta pidemmän aikavälin tähtäimellä. Myönteistä on, että asiassa edetään perusteellisesti, mutta ripeämpi toiminta olisi

tässä yhteydessä erityisen toivottavaa.²²⁷ Oikeustilan selkiyttäminen uuden ositettavan omaisuuden arvonmäärittäystä koskevan ratkaisukäytännön avulla ei myöskään olisi pahitteeksi.

²²⁷ Saarenpää: Ositus sopimuksena, toimituksena, ammattitaitona, s. 5.