



**TURUN
YLIOPISTO**
Oikeustieteellinen
tiedekunta

Alihintainen luovutus osakeyhtiölle

Luovuttajan ja osakeyhtiön verotus

OT00BE22 Yritysverotus

ON-työ/Tutkielma

Laatija:

Inka-Sofia Heinonen

8.12.2025

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

ON-työ / Tutkielma

Oppiaine: Yritysverotus

Tekijä(t): Inka-Sofia Heinonen

Otsikko: Alihintainen luovutus osakeyhtiölle - Luovuttajan ja osakeyhtiön verotus

Ohjaaja(t): Jaakko Ossa

Sivumäärä: 20 sivua

Päivämäärä: 8.12.2025

TIIVISTELMÄ

Osakkaan tekemästä alihintaisesta luovutuksesta osakeyhtiölle ei ole suoraa oikeusnormia, mistä syystä oikeustila nojaa tällä hetkellä vahvasti oikeuskäytäntöön ja erityisesti ratkaisuun KHO 2009:66, jonka voidaan katsoa sekä muuttaneen että yhtenäistäneen oikeuskäytäntöä. Tutkielman keskeisenä tutkimuskysymyksenä on, miten alihintaista luovutusta kohdellaan sekä osakkaan että osakeyhtiön verotuksessa. Toisena tutkimuskysymyksenä tarkastellaan, miten verotus muuttuu, jos luovutus tehdään poiketen osakeyhtiön omistuksen suhteesta.

Aluksi tutkielmassa kartoitetaan, millaisia eri vaihtoehtoja oikeuskirjallisuudessa ja oikeuskäytännössä on esitetty alihintaisen luovutuksen verotuksesta. Tällöin arvioidaan niitä perusteita, joiden nojalla verotuksessa voitaisiin poiketa kauppakirjaan merkitystä kauppahinnasta silloin, kun luovutus tapahtuu osakkaalta tämän omistamalle osakeyhtiölle.

Tämän jälkeen käsitellään sekä osakeyhtiön että luovutuksen tehneen luonnollisen henkilön verotusta. Tutkielman viimeisessä käsittelykappaleessa käsitellään luovutuksia, joissa luovutus tehdään osakeyhtiölle, jossa luovuttajalla ei ole osakasasemaa, tai joissa luovutus tapahtuu omistuksen suhteesta poiketen. Lopuksi johtopäätökset kootaan yhteen kappaleeseen, jossa korostuvat verotuksellisen kohtelun erot sen perusteella, onko kyse osakkeenomistajasta vai ei.

Tutkielma on rajattu siten, että tutkimuksen kohteeksi on valittu luonnollisen henkilön alihintainen luovutus osakeyhtiölle. Näin ollen tilanteet, joissa yhtiön osakas on juridinen henkilö, on jätetty tarkastelun ulkopuolelle. Tämän lisäksi tutkielmassa ei syvemmin keskitytä lahjaverotukseen, vaan sitä käsitellään ainoastaan siltä osin, kuin lahjaverovelvollisuus voi syntyä alihintaisen luovutuksen seurauksena.

Avainsanat: alihintainen kauppa, alihintainen luovutus, luovutusvoitto, varainsiirtoverotus, apportti

Sisällys

Alihintainen luovutus osakeyhtiölle.....	I
Lähteet.....	V
Lyhenteet	VIII
1 Johdanto	1
1.1 Tutkimuskohteen kuvaus	1
1.2 Tutkimusongelma ja sen rajaus.....	2
1.3 Tutkimuksen metodi ja lähdeaineisto	2
1.4 Tutkielman rakenne.....	3
2 Alihintaisen luovutuksen verokohtelu yleisesti.....	4
2.1 Rinnastaminen apportiin.....	4
2.2 Luovutuksen arvostaminen käypään hintaan.....	5
2.3 Mahdollisia tulkintavaihtoehtoja (VML 28 §, VML 29 § ja VML 31 §:n soveltaminen)	6
2.4 Miten VML 28 §:n soveltaminen olisi muuttanut ratkaisua KHO 2009:66?	7
2.5 Miten ratkaisun KHO 2009:66 tulkintaan päädyttiin?.....	8
3 Osakkaan eli omaisuuden luovuttajan verotus	10
3.1 Luovutusvoittoverotus	10
3.2 Hankintameno.....	10
3.3 Luovutustappioiden vähennyskelpoisuus	11
4 Osakeyhtiön verotus	13
5 Alihintainen luovutus poiketen osakeyhtiön omistussuhteista	15
5.1 Alihintainen luovutus yli omistussuhteen.....	15
5.2 Alihintainen luovutus, kun luovuttajalla ei ole osakasasemaa yhtiössä.....	16
6 Johtopäätökset.....	19

Lähteet

Kirjallisuus

Andersson, Edward – Penttilä, Seppo, Elinkeinoverolain kommentaari. 14. uudistettu painos, Talentum 2014.

Engblom, Ari – Grüssner, Kaj – Holla, Jyrki – Höglund, Hanna – Järvinen, Jussi – Kokko, Aki – Lepistö, Markku – Nieminen, Kati – Sandelin, Eric – Jouko, Tuomi – Äimä, Kristiina – Kokko Ari, Elinkeinoverotus 2023. Edita 2023.

Hirvonen, Ari, Mitkä metodit?: opas oikeustieteen metodologiaan. Helsinki 2011.

Honkanen, Tuomas – Kujanpää, Emmiliina – Pennanen, Matti, Yritysjärjestelyjen käsikirja: kirjanpito, verotus ja yhtiöoikeus. 2. uudistettu painos, Alma Talent Oy 2018.

Immonen, Raimo – Ossa, Jaakko – Villa, Seppo, Osakeyhtiön pääoman hallinta. 2. uudistettu painos. Talentum 2014.

Juusela, Janne, Oikeustoimien uudelleenluokittelu verotuksessa. Teoksesta Yritys, omistaja ja verotus. Edita 2014.

Knuutinen, Reijo, Verosuunnittelua vai veron kiertämistä: verosuunnittelun ja veron kiertämisen välinen rajanveto tuloverotuksessa. Sanoma Pro 2012.

Kukkonen, Matti, Pienosakeyhtiön ja sen osakkaan tuloverotus. 2. uudistettu painos. Talentum 2010.

Nykänen, Pekka – Räbinä, Timo, Yksityishenkilöiden luovutusvoittojen verotus. 3. uudistettu painos. Talentum 2013.

Nykänen, Pekka, Osakkeiden alihintaisesta luovutuksesta aiheutunutta tappiota ei pidetty vähennyskelpoisena KHO 2014:85. Edilex 28.5.2014.

Nykänen, Pekka, Osakeyhtiöön sijoitettujen varojen verokohtelusta. Tilisanomat.fi 17.1.2017.

Nykänen, Pekka, Osakevaihto aggressiivisen verosuunnittelun välineenä. Edilex 9.7.2025.

Ossa, Jaakko, Varojen siirto osakeyhtiölle ja verotus. Teoksesta Yhtiöoikeudellisia kirjoituksia VI, toim. Ari Saarnilehto 09/2007.

Ossa, Jaakko, Perinnön ja lahjan verokohtelu. Talentum 2009.

Ossa, Jaakko, Alihintainen luovutus osakeyhtiölle – lahjaa, tuloa vai peiteltyä osinkoa? Yritysjuridiikka 7.3.2023. <https://tilisanomat.fi/yritysjuridiikka/alihintainen-luovutus-osakeyhtiolle-lahjaa-tuloa-vai-peiteltya-osinkoa> (Luettu 7.10.2025).

Penttilä, Seppo, Hinnoittelupoikkeamia verotuksessa, Tilisanomat 14.5.2021.
<https://tilisanomat.fi/verotus/hinnoittelupoikkeamia-verotuksessa> (Luettu 5.11.2025).

Wikström, Kauko – Ossa, Jaakko – Urpilainen, Matti, Vero-oikeuden yleiset opit.
Kauppakamari 2015.

Virallislähteet

HE 77/1943 vp. Hallituksen esitys tulo- ja omaisuusverolaiksi.

HE 200/1992 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle tuloverolaiksi sekä laiksi eräiden yleishyödyllisten yhteisöjen veronhuojennuksista annetun lain 1 ja 6 §:n muuttamisesta.

HE 177/1995 vp. Hallituksen esitys yritysjärjestelyjä koskevien elinkeinotulon verottamisesta annetun lain ja eräiden muiden lakien säännösten muuttamisesta.

Verohallinto, Omaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot luonnollisen henkilön tuloverotuksessa, VH/5188/00.01.00/2022, 19.12.2023.

Verohallinto, Varainsiirtovero arvopapereiden luovutuksessa, VH/2218/00.01.00/2025, 14.4.2025.

Verohallinto, Osakeyhtiön sukupolvenvaihdos verotuksessa, VH/3942/00.01.00/2025, 1.7.2025.

Oikeustapaukset

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 18.6.2021, H3158/2021, Dnro 21099/03.04.04.04.41/2020

KHO 1993 B 526

KHO 1993 B II 578

KHO 1993 B 525

KHO 1993/5330

KHO 2000:3

KHO 2002:24

KHO 2003:35

KHO 2003 T 1064

KHO 2009:66

KHO 2012:13

KHO 2019:50

Medialähteet

Luovutusvoitto ja luovutustappio. Vero.fi 23.10.2024

<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/luovutusvoitto/> (Luettu 10.10.2025).

Yhtiöön tehtävät varojensiirrot. Veronmaksajat 12.12.2024.

<https://www.veronmaksajat.fi/neuvot/yritysverotus/omistajan-verotus/varojen-siirto-yhtiolle/varojen-siirto-yhtiolle/#f3992cce> (Luettu 27.9.2025).

Lyhenteet

EVL	Laki elinkeinotulon verottamisesta (360/1968)
HE	Hallituksen esitys
KHO	Korkein hallinto-oikeus
PerVL	Perintö- ja lahjaverolaki (378/1940)
PL	Suomen perustuslaki (731/1999)
TVL	Tuloverolaki (1535/1992)
VML	Laki verotusmenettelystä (1558/1995)
VSVL	Varainsiirtoverolaki (931/1996)

1 Johdanto

1.1 Tutkimuskohteen kuvaus

Osakkeenomistaja voi siirtää varoja yhtiöön pääomansijoituksena, velaksi tai kauppana.

¹Alihintaisen luovutuksella tarkoitetaan tässä tilannetta, jossa myydään omaisuutta alle markkinahinnan osakeyhtiöön, jossa luovutuksen tekijä on itse osakkeenomistajana.

Alihintaisen luovutuksen käsittelyn yhteydessä on oleellista pohtia erilaisia syitä, joiden vuoksi omaisuutta halutaan luovuttaa osakeyhtiöön alle käyvän hinnan. Yksi keskeinen motiivi tähän on verosuunnittelu. Alihintaisella kaupalla voidaan pyrkiä esimerkiksi siihen, että osakeyhtiön jakamat osingot ohjautuvat sellaisen osakkeenomistajan hyväksi, jota ei ketjuverotuskiellon vuoksi veroteta näistä osingoista. ² Ketjuverotuskiellolla (elinkeinoverolaki (EVL) 6 a §) tarkoitetaan periaatetta, jonka mukaan tietyissä tilanteissa yhtiöiden väliset osingot vapautetaan verotuksesta, jotta samaa tuloa ei veroteta useaan kertaan. ³ Tällöin alihintainen luovutus voi muodostaa keinon siirtää varallisuutta ja tulevia tuottoja verotehokkaasti osapuolten välillä. Toinen syy voi olla tulojen siirtäminen pääomaverotuksesta yhteisöveron piiriin. Tällöin osakas voi haluta siirtää esimerkiksi asutosijoitustoimintaa osakeyhtiöön, jolloin vuokratulojen verotus keventyy pääomatulojen 30-34 %:n verotuksesta osakeyhtiön 20 %:n yhteisöveroon. Tällainen siirto voi olla osa pitkäjänteisempää varallisuudenhallintaa ja osa yritystoiminnan kehittämistä. On tärkeää huomata, että erityisesti pienissä osakeyhtiöissä yhtiön ja sen osakkaiden intressit ovat usein samansuuntaisia, mikä tekee verosuunnittelusta merkittävän tekijän.

Teemana alihintaiset luovutukset muodostavatkin mielenkiintoisen tarkastelukohteen, sillä niitä koskevaa nimenomaista säännöstä ei ole Suomen verolainsäädännössä, vaan tilanteiden arviointi perustuu pitkälti oikeuskäytäntöön ja vero-oikeuden yleisiin periaatteisiin. Tällöin oikeuskäytännön analyysi ja eri viranomaislinjausten tulkinta ovat keskeisessä asemassa, kun pyritään hahmottamaan, millaisiin verotuksellisiin lopputuloksiin alihintainen luovutus voi johtaa. Tutkimusaihe on ajankohtainen sekä verotuksellisen ennakoitavuuden että yritystoiminnan suunnittelun näkökulmasta.

¹ Veronmaksajat 12.12.2024.

² Immonen – Ossa – Villa 2014, s. 261.

³ Engblom ym. 2023 s. 152.

1.2 Tutkimusongelma ja sen rajaus

Tutkimuksen keskeisenä tavoitteena on selvittää, miten alihintaisia luovutuksia käsitellään verotuksessa eri näkökulmista, sekä tunnistaa tilanteet, joissa alihintainen luovutus voi johtaa erityisiin veroseuraamuksiin, kuten lahjaverotuksen syntyyn. Tutkimuksessa tarkastellaan kahta tutkimuskysymystä:

1. Miten alihintaista luovutusta kohdellaan luovuttajan ja osakeyhtiön verotuksessa, kun luovutus tehdään osakkaan omalle osakeyhtiölle?
2. Miten tilanne muuttuu, jos luovutuksen tekee henkilö, jolla ei ole osuutta yhtiössä, tai jos luovutus kohdistuu yli oman omistusosuuden, jolloin osa hyödystä siirtyy muiden osakkaiden hyväksi?

Tutkimus on rajattu koskemaan luonnollisen henkilön tekemää alihintaista luovutusta omistamalleen osakeyhtiölle tai yhtiölle, jossa luovuttajalla ei ole osakasasemaa. Tämän vuoksi tilanteet, joissa luovutuksen tekijänä on juridinen henkilö tai kyseessä on yhtiöiden välinen alihintainen luovutus, jäävät tarkastelun ulkopuolelle. Tämän lisäksi tutkielmassa ei käsitellä syvemmin lahjaverovelvollisuuden syntymistä. Rajaukset mahdollistavat syvällisemmän paneutumisen yksityishenkilöiden ja heidän omistamiensa yhtiöiden välisiin järjestelyihin, jotka muodostavat merkittävän osan käytännön verotustilanteista erityisesti pienissä ja keskisuurissa yritysissä.

1.3 Tutkimuksen metodi ja lähdeaineisto

Tutkielman tutkimusmetodina on lainoppi eli oikeusdogmatiikka, koska tutkimuskohteena on voimassa oleva oikeus. Tarkoituksena on selvittää voimassa olevien oikeusnormien sisältöä sekä sitä, mikä on tällä hetkellä voimassa olevaa oikeutta ja mikä merkitys muista oikeuslähteistä löytyvällä materiaalilla, kuten oikeuskäytännöllä ja lainvalmisteluaineistolla, on tutkimuskysymyksiin. Lainopilliseen tutkimukseen liittyen keskitytään myös oikeusperiaatteisiin ja niiden yhteensovittamiseen voimassa olevaan oikeuteen.⁴

⁴ Hirvonen, 2011, s. 21-23.

Lähdeaineistona tutkielmassa on keskeisenä korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) ratkaisu KHO 2009:66, joka on merkittävänä oikeustapauksena muuttanut oikeuskäytäntöä eri suuntaan aiemmasta vastakkaiseen lopputulokseen päätyneestä ratkaisusta KHO 1993 B 526. Lähdeaineistona ovat ratkaisun KHO 2009:66 perustelut sekä aihetta käsittelevä oikeuskirjallisuus. Tämän lisäksi tutkielmassa lähdemateriaalina hyödynnetään voimassa olevaa oikeutta, erityisesti elinkeinoverolakia. Koska tutkimuskysymyksiin ei ole suoraa sovellettavaa oikeusnormia, tutkimuksessa korostuu verotuksen yleiset opit, joiden nojalla myös ratkaisun KHO 2009:66 lopputulokseen on päädytty.

1.4 Tutkielman rakenne

Tutkielma rakentuu siten, että johdannon jälkeen luvussa kaksi tarkastellaan alihintaisen luovutuksen verokohtelun yleisiä periaatteita keskittyen oikeuskäytäntöön ja erityisesti ratkaisuun KHO 2009:66. Kappaleessa käsitellään alihintaista luovutusta nimenomaan luovuttajan omistamalle osakeyhtiölle. Kappaleessa käsitellään eri tulkintavaihtoehtoja alihintaisen luovutuksen arviointiin sekä pohditaan miten ratkaisu KHO 2009:66 olisi muuttunut veronkiertosäännöksen soveltamisella. Tutkielmassa hypätään niin sanotusti ”syvään päätyyn” heti, koska se mahdollistaa ratkaisun yksityiskohtaisemman käsittelyn myöhemmissä kappaleissa. Tämän lisäksi kappaleessa kaksi vastataan ensimmäiseen tutkimuskysymykseen, joka vaatii laajempaa käsittelyä aiheeseen syventymiseksi.

Tämän jälkeen tutkielmassa siirrytään tarkastelemaan sekä osakkaan eli luovuttajan ja osakeyhtiön verotusta. Luvussa kolme käsitellään osakkaan eli omaisuuden luovuttajan verotusta eli luovutusvoittoverotusta, hankintamenoa ja luovutustappioiden vähennyskelpoisuutta. Luvussa neljä tarkastelun kohteena on osakeyhtiön verotus alihintaisessa luovutuksessa. Luvussa viisi analysoidaan tilanteita, joissa luovutus toteutetaan osakeyhtiön omistussuhteista poikkeavalla tavalla, ja arvioidaan näiden poikkeamien mahdollisia vaikutuksia verotukselliseen kohteluun. Tämän lisäksi huomioidaan tilanteet, joissa luovutus tapahtuu yhtiölle, johon ei ole osakasasemaa. Tutkielma päättyy lukuun kuusi, jossa esitetään tutkimuksen keskeiset johtopäätökset ja yhteenveto tarkastelluista oikeudellisista kysymyksistä.

2 Alihintaisen luovutuksen verokohtelu yleisesti

2.1 Rinnastaminen apportiin

Alihintaista luovutusta osakeyhtiölle on kohdeltu verotuksessa ajan saatossa eri tavoin. Aiemmin, kuten ratkaisusta KHO 1993 B 526 ilmenee, lähtökohtana verotuksessa oli, että luovutettaessa omaisuutta omalle osakeyhtiölle, luovutushintana tulisi pitää kauppahintaa, ei luovutetun omaisuuden käypää hintaa. Tapauksessa KHO 1993 B 526 verovelvollinen myi alihintaan tontin perustamalleen osakeyhtiölle. Ratkaisussa satunnaista myyntivoittoa määriteltäessä tontin luovutushintana ei voitu pitää kauppahintaa korkeampaa tontin käypää arvoa.

Kuitenkin oikeuskäytäntö muuttui ratkaisun KHO 2009:66 jälkeen. Ratkaisussa KHO 2009:66 henkilöt A, B ja C omistivat X Oy:n osakekannan. A, B ja C perustivat kukin osakeyhtiön, jonka kaikki osakkeet perustaja merkitsi. Kun A, B ja C myivät omistamansa X Oy:n osakkeet perustamalleen uudelle yhtiölle käyvän arvon alittavaan hintaan, luovutusten katsottiin olevan apportiin verrattavia sijoituksia. Osakeyhtiöön näin sijoitetun omaisuuden luovutushinnaksi henkilöiden verotuksessa katsottiin X Oy:n osakkeiden käypä arvo luovutushetkellä.

KHO 2009:66 tulkintaan päädyttiin ilman suoraa oikeusnormia. Ratkaisussa sovellettiin tuloverolain (TVL) 45 §:n 1 momenttia ja 46 §:n 1 momenttia, joiden mukaan luovutusvoitto lasketaan luovutushinnan ja hankintamenon tai hankintameno-olettaman erotuksista. Säännöksistä ei löydy oikeusohjetta määrittää luovutusvoittoa luovutetun omaisuuden käyvän arvon mukaan. Ratkaisu on linjassa myöhemmin säädetyn EVL 51 b §:n 2 momentin kanssa, jonka mukaan yhtymän osakkaan sijoittaessa omaisuutta tai oikeuksia yhtymään, katsotaan osakkaan verotuksessa luovutushinnaksi omaisuuden todennäköinen luovutushinta sijoituksen ajankohtana.⁵ Ratkaisussa osakkeiden käyvän arvon ja käytetyn kauppahinnan välinen erotus koitui luovuttajan hyödyksi luovutuksensaajana olevan hallinnointiyhtiön osakkeiden arvonnousun muodossa.⁶

⁵ Ossa, 2023.

⁶ KHO 2019:50, eri mieltä olleen oikeusneuvoksen lausunto.

Alihintainen luovutus eroaakin apportista siten, että apporttiomaisuuden vastikkeeksi saadaan osakkeita, mutta luovutetun omaisuuden käyvän arvon ja kauppahinnan erotukselle luovuttaja ei saa vastaavaa konkreettista vastiketta.⁷ Ratkaisu rinnastaa alihintainen luovutus apportiin verrattavaksi sijoitukseksi perustuukin juuri siihen, että luovutus kohdistuu omaan yhtiöön, jolloin luovuttaja hyötyy osakkeiden arvon noususta, kun yhtiön varallisuus kasvaa. Alihintaishuovutuksella apportin luonteisesti lisätään yhtiön varoja ilman tavanomaista rahasuoritusta.

Ratkaisun KHO 2009:66 jälkeen oikeuskäytäntö on ollut yhtenäistä ja vastaavaan ratkaisuun päädyttiin myös ratkaisussa KHO 2019:50, jossa vastaavasti alihintainen luovutus käsiteltiin apportiin rinnastuvana luovutuksena. Tämän lisäksi myös ajantasaisen Verohallinnon ohjeistuksen mukaan kiinteistön tai arvopaperin käyvän arvon ja alihinnan erotus on katsottava pääomansijoitukseksi yhtiöön.⁸

2.2 Luovutuksen arvostaminen käypään hintaan

Kun alihintaisen luovutuksen on katsottu taloudelliselta luonteeltaan olevan apportin luonteinen, käyvän hinnan käyttäminen verotuksessa on selvää, koska apportin osalta on vakiintuneesti edellytetty käytettävän omaisuuden käypää hintaa.⁹ Apportin osalta tällaiseen ratkaisuun päädyttiin esimerkiksi ratkaisussa KHO 1993/5330. Jos alihintaiseen kauppaan ei sovellettaisi käyvän arvon periaatetta, mahdollinen omaisuuden arvonnousu jäisi tuloutumatta, mikä käytännössä johtaisi siihen, että arvonnousu tuloutuisi väärän verovelvollisen verotuksessa.¹⁰ Käyvän arvon käyttämistä tukee myös verotusmenettelylain (VML) 28 §, jonka mukaan, jos jollekin toimenpiteelle on annettu sellainen oikeudellinen muoto, joka ei vastaa asian varsinaista luonnetta tai tarkoitusta, on verotusta toimitettaessa meneteltävä niin kuin asiassa olisi käytetty oikeaa muotoa.

⁷ Nykänen – Rübina, 2013 s. 239.

⁸ Verohallinto 14.4.2025, kohta 9.9.3.

⁹ Immonen – Ossa – Villa 2014, s. 262.

¹⁰ Kukkonen 2010, s. 406.

2.3 Mahdollisia tulkintavaihtoehtoja (VML 28 §, VML 29 § ja VML 31 §:n soveltaminen)

Alihintaisen kaupan verotuskohtelun osalta voidaan pohtia, soveltaisiko siihen VML 28 §:n veronkiertosäännös, VML 29 §:n peitelty osinko tai VML 31 §:n siirtohinnoittelusäännös. Esimerkiksi ratkaisussa KHO 2009:66 ennakkoratkaisua haettiin muun muassa siihen, olisiko VML 31 § sovellettava kyseiseen tapaukseen eli olisiko tulon määrä, joka olisi syntynyt luovutuksen ehtojen vastatessa sitä, mitä toisistaan riippumattomien osapuolten välillä olisi sovittu, voitu lisätä verotettavaan tuloon. VML 31 §:n soveltamisalaa rajaa kuitenkin, se että osakeyhtiön ja sen osakkaan väliset luovutukset eivät ole pykälässä tarkoitettuja liiketoimia. Tällöin siirtohinnoitteluokaisusäännöstä ei voida soveltaa alihintaiseen luovutukseen, kun luovutus suuntautuu osakkaalta yhtiölle. Tähän ratkaisuun päädyttiin muun muassa tapauksessa KHO 2009:66. Kuitenkaan näillä perusteilla ei vielä voida tehdä sellaista johtopäätöstä, ettei VML 31 § voitaisi soveltaa myös henkilöön, jos tätä verotetaan elinkeinoverolain nojalla.¹¹ Edelleen oleellista on huomata, ettei verovelvollisen tarvitse tavoitella mahdollisimman suurta tuloa, mikä tulee hyväksyä lähtökohtaisesti myös verotuksessa.¹²

Siirtohinnoitteluokaisua vastaava soveltamisalan rajaus koskee myös VML 29 §:n peiteltyä osinkoa. Peitelty osinko voi kulkea vain osakeyhtiöltä osakkaalle tai hänen läheiselleen, muttei osakkaalta yhtiölle, jolloin myöskään peiteltyä osinkoa koskevaa säännöstä ei voida soveltaa tässä tapauksessa.¹³

Ratkaisuun KHO 2009:66 päädyttiin ilman VML 28 §:n soveltamista ja pääsääntöisesti alihintaista luovutusta ei ole pidetty veronkiertona. Veronkiertosäännöksellä on tarkoitus puuttua tilanteisiin, joissa järjestely toteutetaan puhtaasti verotuksellisista syistä tai verotukselliset syyt ovat järjestelyn pääasiallisin syy. Tällainen voi olla esim. vaiheittaisena ketjuna toteutetut järjestelyt¹⁴ eli niin kutsutut sarjatoimet, joissa verovelvollinen pyrkii hyötymään oikeustoimien verotuksellisesta erillisyydestä¹⁵. Sarjatoimella voidaan tarkoittaa esimerkiksi tilannetta, jossa omistaja tekee alihintaisen luovutuksen osakeyhtiölleen ja tämän jälkeen osakeyhtiössä myy kohteen käyvällä hinnalla ulkopuoliselle. Tällaisella järjestelyllä

¹¹ Immonen – Ossa – Villa 2014, s. 263.

¹² Andersson – Penttilä 2014 s. 112.

¹³ Andersson – Penttilä 2014, s. 205.

¹⁴ HE 177/1995, kohta 2.

¹⁵ Juusela 2014, s. 57.

voidaan tavoitella etua luovutusvoittoverotuksessa, jos kohde on siirretty osakeyhtiöön, joka on tappiollinen. Esimerkiksi ratkaisussa KHO 1993 B II 578 ja KHO 1993 B 525 molemmissa sovellettiin veronkiertosäännöstä. Ratkaisussa luovutettiin alihintaan omaisuutta osakeyhtiölle, jossa luovuttaja itse oli osakkaana ja myöhemmin suhteellisen nopeasti (alle viisi vuotta) luovutuksen jälkeen osakeyhtiö myi omaisuuden voitollisesti ulkopuoliselle. Ratkaisussa veronkiertosäännöksen soveltamisedellytyksenä oli se, että kyseessä oli sarjatoimet, joista voitiin osoittaa, että luovutuksen todellisena tarkoituksena oli luovuttajan vapautuminen luovutusvoittoverosta. Pelkkä alihintaisuus ei siten saa aikaan VML 28 §:n soveltamista. Käytännössä veronkiertosäännöksen soveltaminen on tullut suurimmassa osassa tapauksista tarpeettomaksi, koska asia voidaan ratkaista normaalilla lain tulkinnalla rinnastamalla alihintainen luovutus apportiin.

2.4 Miten VML 28 §:n soveltaminen olisi muuttanut ratkaisua KHO 2009:66?

Verotusmenettelylain 28 §:n mukaan, jos jollekin olosuhteelle tai toimenpiteelle on annettu sellainen oikeudellinen muoto, joka ei vastaa asian varsinaista luonnetta tai tarkoitusta, on verotusta toimitettaessa meneteltävä niin kuin asiassa olisi käytetty oikeaa muotoa. Tällöin ratkaisussa KHO 2009:66 olisi katsottu, että luovutus on tehty alihintaan, jotta luovutusvoittoverotukselta on voitu välttyä. VML 28 §:n nojalla olisi tällöin sivuutettu alihintainen luovutus ja kohdeltu luovutusta kuin se olisi tehty toisistaan riippumattomien tahojen välillä. Luovutusvoittoverotus olisi tällöin tullut maksettavaksi käyvästä hinnasta, jolloin verotuksellisesti olisi käytännössä päädytty täysin samaan lopputulokseen kuin nyt ratkaisussa KHO 2009:66.

Sillä, että ratkaisu KHO 2009:66 on ratkaistu tulkinnan keinoin, ei veronkiertosäännöksen nojalla, on kuitenkin laajempaa vaikutusta oikeuskäytäntöön. Jos oikeuskäytäntö olisi muotoutunut siten, että alihintaiset luovutukset katsottaisiin lähtökohtaisesti veronkierroksi, mahdollistaisi se myös vastakkaiset tilanteet eli tilanteet, joissa luovutuksella on sellainen oikeudellinen muoto, joka on verotuksessa hyväksyttävä. VML 28 § soveltamalla oikeuskäytäntö muodostuisi pirstaleisemmaksi ja verovelvollisen olisi vaikeampi ennen luovutusta oli täysin varma luovutuksen verokohtelusta. Nyt tulkinnan keinoin oikeuskäytäntö on yhtenäisempi, kun luovutuksen osalta ei ole tarvetta juurikaan kiinnittää huomiota

luovutuksen oikeudelliseen muotoon, vaan alihintaisen luovutuksen yhteydessä lähtökohtana on sen verottaminen käyvän hinnan mukaan.

Asiassa on lisäksi syytä kiinnittää huomiota siihen, että VML 28 § soveltaminen vaatii, että voidaan osoittaa järjestelyn taustalla olleen veron välttämisen tarkoitus. Perustuslain (PL) 15 §:n omaisuudensuoja suojaa oikeutta päättää omasta omaisuuttaan, joka tarkoittaa myös oikeutta myydä omaisuuttaan valitsemallaan hinnalla. Tämän lisäksi vero-oikeuden legaliteettiperiaate edellyttää, että verotuksen on perustuttava aina laissa annettuun toimivaltaan¹⁶. Alihintaisuuteen puuttumisesta ei ole varsinaista säännöksiä verolaeissa¹⁷. Tällöin verotuksella ei käytännössä voi olla muita hyväksyttäviä tavoitteita kuin lakiin perustuva verottaminen¹⁸, jolloin, kun ratkaisun KHO 2009:66 aikana ei asiasta ollut varsinaista lainsäädäntöä, ei olisi ollut varmaa, että VML 28 §:n soveltamisen edellyttämät kriteerit olisivat täyttyneet.

2.5 Miten ratkaisun KHO 2009:66 tulkintaan päädyttiin?

Ratkaisussa KHO 2009:66 päädyttiin rinnastamaan alihintainen luovutus apportiin tulkinnan keinoin eli vero-oikeudellisia oppeja soveltamalla. Osakeyhtiölain (OYL) 2 luvun 6 §:n mukaan apportilla tarkoitetaan merkintähinnan maksamista rahan sijaan kokonaan tai osittain muulla omaisuudella. Ratkaisussa annettiin merkitystä sille, mikä on luovutuksen todellinen taloudellinen luonne sen sijaan, että olisi keskitytty luovutuksen muotoon.

Osakkaan luovuttaessa omaisuutta alihintaan, yhtiö käytännössä saa osan omaisuuden arvosta edukseen ”ilmaiseksi”. Tällaista luovutusta osakkaalta yhtiölle voidaan pitää OYL 8:2 mukaisena pääomasijoituksena. Myös Verohallinto on myöhemmin päätenyt tulkintaan, jonka mukaan kiinteistön tai arvopaperin käyvän arvon ja alihinnan erotus on katsottava pääomasijoitukseksi yhtiöön¹⁹. Pääomasijoituksen tekeminen on verotonta²⁰. Ratkaisussa KHO 2009:66 kuitenkin poikettiin tästä periaatteesta, koska luovutus katsottiin verotettavaksi

¹⁶ Wikström, Ossa, Urpilainen 2015 s. 139

¹⁷ Ossa 2023.

¹⁸ Wikström, Ossa, Urpilainen 2015, s. 139

¹⁹ Verohallinto 14.4.2025, kohta 9.9.3.

²⁰ Wikström, Ossa, Urpilainen 2015 s. 174.

käyvästä arvosta, jolloin myös ”pääomansijoituksen” osuus tuli luovuttajalle veronalaiseksi tuloksi.

Ratkaisun voidaan katsoa lähteneen vero-oikeuden laajasta tulokäsitteestä (TVL 29.1 §). Laajan tulokäsitteen mukaan verovelvollisen kaikki tulot ja hänen saamansa rahanarvoiset etuudet ovat veronalaista, tuloa ellei laissa ole nimenomaista säädöstä tai ellei kysymyksessä ole sen tyyppinen etuus, jonka voidaan vakiintuneen oikeus- ja verotuskäytännön perusteella jäävän kokonaan tulokäsitteen ulkopuolelle²¹. Ratkaisussa osakkeiden käyvän arvon ja käytetyn kauppahinnan välinen erotus koitui luovuttajan hyödyksi luovutuksensaajana olevan hallinnointiyhtiön osakkeiden arvonnousun muodossa. Realisointiperiaatteen mukaisesti omaisuuden arvonnousut eivät ole tuloa, mutta luovutettuna luovutukset ovat laajalti veronalaisia²². Edelleen realisointiperiaatteen mukaisesti varallisuuden arvonnousut tulee huomioida sen verotuksessa, jonka aikana ne ovat syntyneet. Kun omaisuutta luovutetaan edelleen, arvonnousut realisoituvat ja tulevat näin verotettavaksi.

Ratkaisuissa näin sivuutettiin periaate siitä, että pääomansijoituksen tekeminen on verotonta, tulkitsemalla luovutuksen todellista luonnetta eli omaisuuden siirtämistä yhtiöön. Omaisuuden siirrot ovat laajan tulokäsitteen sekä realisointiperiaatteen mukaisesti veronalaisia käyvästä arvostaan, jolloin ratkaisussa KHO 2009:66 luovutukseen voitiin soveltaa käypää arvoa.

²¹ HE 200/1992 s. 32.

²² Wikström, Ossa, Urpilainen 2015 s. 174

3 Osakkaan eli omaisuuden luovuttajan verotus

3.1 Luovutusvoittoverotus

Luovutukseen rinnastetaan myynti ja muu vastiketta vastaan tapahtuva omaisuuden luovuttaminen²³ Luovutusvoittojen verotus perustuu pohjimmiltaan TVL:n 29 §:n laajaan tulokäsitteeseen. TVL 29 §:n mukaan veronalaista tuloa ovat verovelvollisen rahana tai rahanarvoisena etuutena saamat tulot. Verovelvollisella on oikeus vähentää tuloistaan niiden hankkimisesta tai säilyttämisestä johtuneet menot. Tuloverolain 45 §:n 1 momentin mukaan omaisuuden luovutuksesta saatu voitto on lähtökohtaisesti veronalaista pääomatuloa.

Alihintaisen luovutuksen osalta on oleellista, että luovutusvoittoverotuksen peruslähtökohtana on, että varallisuuden arvonnousu tai mahdollinen arvonnousu tulee ottaa huomioon sen henkilön verotuksessa, jonka omistusaikana arvonnousu on tapahtunut.²⁴ Kun varoja siirretään osakeyhtiöön apportiomaisuutena, siirto aikaansaa omistajalle luovutusvoittoverotuksen, jos omaisuuden käypä arvo on korkeampi kuin omaisuuden poistamaton hankintameno.²⁵ Tällöin vastikkeen määrän ja omaisuuden käyvän arvon välinen suhde ei vaikuta luovutusvoiton veronalaisuuden arviointiin.²⁶ Luovutetun omaisuuden arvoksi katsotaan verotuksessa omaisuuden käypä arvo ja näin poiketaan mahdollisen kauppakirjan alihinnasta. Luovuttaja maksaa omaisuuden luovutushinnan ja hankintamenon erotuksesta veroa pääomatulojen veroprosentin mukaan 30.000 euroon asti 30 % ja 30.000 euroa ylittäviltä osin 34 %.²⁷

3.2 Hankintameno

Alihintaisesti luovutetun omaisuuden osalta hankintamenon määrittely menee TVL:n 46 §:n 1 mom. mukaan eli omaisuuden luovutuksesta saadun voiton määrä lasketaan siten, että luovutushinnasta vähennetään omaisuuden hankintamenon poistamatta olevan osan ja voiton hankkimisesta olleiden menojen yhteismäärä. Luonnollisen henkilön saamasta luovutushinnasta vähennettävä määrä on kuitenkin aina vähintään 20 prosenttia ja, jos

²³ HE 77/1943 vp, s. 5.

²⁴ Immonen – Ossa – Villa 2014, s. 260-261.

²⁵ Veronmaksajat 12.12.2024.

²⁶ Nykänen – Rabinä 2013 s. 39.

²⁷ Ver.fi 23.10.2024.

luovutettu omaisuus on ollut luovuttajalla vähintään 10 vuoden ajan, vähintään 40 prosenttia luovutushinnasta. Jos hankintameno poistetaan luovutusvoittoverotuksessa hankintameno-olettaman mukaan, sen lisäksi ei saa vähentää muuta hankintamenoa eikä voiton hankkimisesta aiheutuneita kuluja.²⁸

Hankintamenon vähennyskelpoisuutta on rajattu tilanteissa, joissa omaisuus luovutetaan alihintaan eli alle käyvän arvon. TVL 47.5 §:n mukaan: ”Jos omaisuus on luovutettu käypää arvoa alempaan hintaan siten, että kysymys on perintö- ja lahjaverolain (PerVL) 18 §:n 3 momentissa tarkoitettusta lahjanluonteisesta kaupasta, luovutus jaetaan maksetun hinnan ja käyvän arvon suhteen perusteella vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan. Vastikkeellisesti luovutetun osuuden hankintamenoksi katsotaan siihen kohdistuva osa omaisuuden hankintamenosta.” Alihintaista luovutusta ei kuitenkaan voida rinnastaa lähtökohtaisesti lahjaksi, vaikka kauppahinta olisi alle $\frac{3}{4}$ käyvästä arvosta. TVL 47.5 §:n soveltaminen edellyttäisi, että alihintaisen luovutuksen katsottaisiin tulleen osakeyhtiölle lahjaksi, jolloin suoritus olisi tullut tehdä lahjoittamistarkoituksessa.²⁹

3.3 Luovutustappioiden vähennyskelpoisuus

Luovutuksen alihintaisuudesta syntynyt keinotekoinen luovutustappio ei ole luonnollisen henkilön verotuksessa vähennyskelpoinen³⁰. Ratkaisussa KHO 2014:85 osakkeiden luovutuksesta aiheutunutta tappiota ei pidetty vähennyskelpoisena. Ratkaisussa A oli myynyt lapsilleen pörssiosakkeita alihintaan. Myyntihinnat olivat alittaneet myös osakkeiden hankintamenot. Luovutushinta ylitti $\frac{3}{4}$ osakkeiden luovutushetken käyvästä arvosta, jolloin TVL 47.5 § ei voitu soveltaa. Verotuksessa myynneistä kertynyttä tappiota ei hyväksytty vähennettäväksi A:lle kertyneistä luovutusvoitoista. Luovutus ei ollut tapahtunut tulonhankkimistarkoituksessa, vaan sen katsottiin tapahtuneen lahjoitustarkoituksessa. Ratkaisussa tappio voitiin hyväksyä vähennyskelpoiseksi siltä osin kuin se johtui osakkeiden käyvän arvon laskusta.

²⁸ Honkanen – Kujanpää – Pennanen 2018, s. 330.

²⁹ Ossa 2007, s. 55-56.

³⁰ KHO 2000:3, KHO 2003:25 ja KHO 2003 T 1064.

Ratkaisu käytännössä esti lahjoitustarkoituksessa syntyneen eli ilman todellista tulonhankkimistarkoitusta syntyneen tappion vähentämisen veronalaisista luovutusvoitoista³¹. Koska ratkaisussa keskeisenä vaikuttaneena seikkana oli se, että osakkeet oli luovutettu lähiomaisella, voidaan katsoa, että vastaava luovutus osakkaalta osakeyhtiölle voitaisiin katsoa sisältävän lahjoitustarkoituksen siten, ettei osakas voi verotuksessaan perustella alihintaisuutta tulonhankkimistarkoituksella eikä täten vähentää koko luovutustappiota verotuksessaan. Ratkaisu KHO 2014:85 oli siten merkittävä, että se muutti aiempaa oikeuskäytäntöä koskien luovutusvoittoverotusta. Esimerkiksi ratkaisussa KHO 2002:24 luovutusvoittoverotus ratkaistiin täysin vastakkaisella tavalla. Ratkaisussa vanhemmat olivat myyneet tyttärelleen kauppahintaan, joka alitti sen hankintamenon. Vanhempien ei katsottu saaneen luovutusvoittoa kaupan johdosta, vaan luovutusvoitto laskettiin soveltaen TVL 46.1 §:n momenttia.

Verohallinto on katsonut, että tappio on vähennettävissä vain siinä määrin, kuin tappiota muodostuu myyntihetken käyvän arvon ja alkuperäisen hankintamenon erotuksena. Sitä osaa, joka johtuu myyntihetkellä lahjan vuoksi alennetun kauppahinnan takia, ei saa vähentää³². Tällöin, jos luovutetaan kiinteistö 130 000 €, jonka käypä arvo on 160 000 € ja hankintameno 200 000 € tappiona voidaan vähentää vain 40.000 € (hankintameno – käypä arvo). Tilanteessa, jossa luovutuksen katsottaisiin olleen lahjanluonteinen perintö- ja lahjaverolain 18.3 §:n mukaisesti, luovutukseen sovellettaisiin TVL 47.5 §. Tällöin luovutushinta voi olla korkeintaan $\frac{3}{4}$ käyvästä arvosta. Tässä tilanteessa verovelvollinen voi vähentää luovutusvoittoa laskettaessa vain luovutuksen vastikkeellista osuutta vastaavan osan luovutetun omaisuuden hankintamenosta.³³ Lahjaa vastaava osa hankintamenosta on luovutustappiota laskettaessa vähennyskelpoton. Esimerkiksi luovutettaessa kiinteistö 100.000 eurolla sen alkuperäisen hankintamenon ollessa 200 000 euroa ja käypä arvo luovutushetkellä 160.000 euroa, myyntihinta olisi 62,5 % luovutushinnasta. Tällöin hankintamenon vastikkeellinen osuus (62,5 % x 200 000 €) olisi 125 000 €. Jolloin vähennyskelpoista luovutustappiota syntyisi 25 000 € (luovutushinta – vastikkeellinen osuus hankintamenosta). Siispä verotuksellisesti on viisaampaa myydä omaisuutta yli $\frac{3}{4}$ käyvästä arvosta, jolloin syntynyt luovutustappio voidaan vähentää henkilön muista pääomatuloista.

³¹ Nykänen 2014, s. 3.

³² Verohallinto 19.12.2023, kohta 13.4.2.

³³ Verohallinto 19.12.2023, kohta 12.1.

4 Osakeyhtiön verotus

Yhtiön verotuksessa alihintainen luovutus on katsottu osakkeenomistajan tekemäksi pääomasijoitukseksi³⁴. EVL 6.1 §:n 2 kohdan mukaan osakkeenomistajan tekemä vastikkeeton pääomasijoitus katsotaan pääsääntöisesti yhtiön saamaksi verovapaaksi pääomasijoitukseksi. Erityisesti tilanteessa, jossa sijoitus on tehty osakeomistuksen mukaisessa suhteessa, on sijoitus katsottu verovapaaksi pääomasijoitukseksi³⁵.

Hankintamenon osalta noudatetaan arvosymmetriaa, jonka mukaan luovutuksessa saadun omaisuuden hankintamenoksi luetaan myös käypä arvo³⁶. Täten sekä luovuttajan että luovutuksen saajan osalta hankintameno määräytyy samoin. Apporttina yhtiöön sijoitetun omaisuuden hankintameno on niiden käypä arvo luovutushetkellä, vaikka omaisuus olisi merkitty taseeseen tätä alempaan arvoon³⁷.

Kun osakeyhtiöön luovutetaan omaisuutta, luovutus on varainsiirtoveron alainen.

Varainsiirtoverolain (VSVL) 1 § mukaisesti varainsiirtoveroa on suoritettava kiinteistön ja arvopaperin luovutuksesta. VSVL 20.1 §:n mukaan veron perusteena on kauppahinta tai muun vastikkeen arvo. Varainsiirtoveroa ei siten voida periä merkittyä kauppahintaa suuremmasta vastikkeesta³⁸. Tällöin varainsiirtoverotus voi käytännössä aiheuttaa ongelmia alihintaisen luovutuksen osalta, kun VSVL 20.1 §:n varainsiirtoverotuksen lähtökohtana on kauppahinta, mutta VSVL 20.2 §:n mukaan vero maksetaan käyvästä hinnasta (ks. VSVL 4.4 §). Varainsiirtoverolain 4.4 §:n mukaan veroa on suoritettava kiinteistön luovutuksesta osakeyhtiöön osaketta tai osuutta vastaan taikka muuna pääoman sijoituksena.

Varainsiirtoverolaissa tai lain esitöissä ei ole tarkemmin määritelty, mitä lain 4:4 § tarkoitetaan muulla pääoman sijoituksella. Tulkinta-apua voidaan hakea elinkeinotulon verottamisesta annetun lain säännöksistä sekä oikeuskirjallisuudesta. Oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että muu kuin osakas ei voi tehdä pääomansijoitusta. Pääomansijoitus edellyttää aina, että sijoittaja saa panostaan vastaan yrityksen osakkeita tai osuuden yrityksen varoihin³⁹.

³⁴ Ossa 2023.

³⁵ Ossa 2009, s.109.

³⁶ Honkanen – Kujanen – Pennanen 2018, s. 391.

³⁷ Honkanen – Kujanen – Pennanen 2018, s. 507.

³⁸ KHO 2012:13.

³⁹ KHO 2012:13.

Tilanteessa, jossa osakkeenomistaja luovuttaa omaisuuttaan apportin luonteisesti omistamaansa osakeyhtiöön, on kyseessä nimenomaan edellä mainittu pääomansijoitus, jossa luovutuksen tehnyt osakkeenomistaja hyötyy yhtiönsä arvonnoususta. Tällöin voitaisiin katsoa, että kyseessä on 4:4 §:ssä mainittu tilanne, jolloin luovutuksen varainsiirtoverotus menisi luovutetun omaisuuden käyvän arvon mukaan. Tämä olisi linjassa myös aiemmin mainitun arvosymmetrian kanssa, kun sekä osakkaan luovutusvoittoverotus että osakeyhtiön varainsiirtoverotus ratkaistaisiin käyvän arvon perusteella.

Tilannetta voitaisiin tarkastella myös varainsiirtoverolain veronkiertopykälän näkykulmasta. Kuitenkaan ei olisi johdonmukaista, että liiketaloudellisesti tuloverotuksessa hyväksytty järjestely katsottaisiin arvonlisäverotuksen puolella veronkierroksi.⁴⁰ Käytännössä siis, kuten ratkaisussa KHO 2012:13 tuotiin esiin, VSVL:n veronkiertopykälän (VSVL 37 §) soveltaminen edellyttäisi tällöin, että järjestely olisi katsottu liiketaloudellisesti keinotekoiseksi ja ratkaisuun olisi sovellettu VML 28 §.

⁴⁰ Honkanen – Kujanen – Pennanen 2018, s. 329.

5 Alihintainen luovutus poiketen osakeyhtiön omistussuhteista

5.1 Alihintainen luovutus yli omistussuhteen

Kun sijoittajana toimii osakas, jolla ei ole yksin yhtiön osakkeiden omistusta, tulee sijoitus myös toisten osakkeenomistajien hyödyksi. Tällöin alihintainen luovutus on pääomansijoitusta vain silloin, jos myyjä on alihintaisessa kaupassa ostajayhtiön osakas tai osakasasema syntyy kaupan yhteydessä⁴¹.

Ratkaisussa KHO 2019:50 pohdittiin sitä, mikä vaikutus on sillä, kun osakeyhtiössä, johon alihintainen luovutus kohdistettiin, oli useita osakkeenomistajia. Tapauksessa A oli vuonna 2009 saanut lahjaksi B Oyj:n osakkeita. Lahjaverotuksessa osakkeiden arvoksi oli katsottu 506 250 euroa, josta oli vähennetty pidätetyn hallintaoikeuden arvo 278 438,50 euroa, jolloin A:n saaman veronalaisen lahjan arvoksi oli katsottu 227 813 euroa. A oli vuonna 2012 luovuttanut osakkeet alihintaisella kaupalla C Oy:lle. Kauppahintana oli yhteensä 348 758 euroa, vaikka osakkeiden luovutuspäivän keskikurssilla osakkeiden arvo olisi ollut noin 761 267, 50 euroa. Ratkaisussa päädyttiin samaan lopputulokseen kuin ratkaisussa KHO 2009:66 eli osakkeiden sijoittamista yhtiöön käsiteltiin apporttiin rinnastuvana luovutuksena, jolloin luovutushinnaksi katsottiin osakkeiden käypä arvo luovutushetkellä.

Ratkaisusta KHO 2019:50 annettiin kuitenkin eriävä mielipide, jonka antoi oikeusneuvos Mikko Pikkujämsä. Hän katsoi, että osakkeiden luovutushintana ei olisi tullut pitää niiden luovutushetken käypää hintaa, koska tuloverolain 29 §:n 1 momentin mukaan veronalaista tuloa voi muodostua vain verovelvollisen rahana tai rahanarvoisena etuutena saamista tuloista. Alihintaista kauppahinnan muodossa tapahtuvaa osakkeiden sijoittamista yhtiöön voitaisiin käsitellä apporttiin rinnastuvana luovutuksena vain, mikäli A:n voitaisiin katsoa saaneen luovutuksesta vastiketta yli rahassa maksetun kauppahinnan. Pikkujämsä katsoi, että muussa tapauksessa puuttuu sellainen kauppahinnan ylittävä rahanarvoinen etuus, josta verotettavaa tuloa voi muodostua.

Ratkaisussa KHO 2019:50 A:n omistusosuus C Oy:ssa oli vähäinen eli vain 1,25 prosenttia, jolloin on vaikea näyttää, että osakkeiden sijoittaminen yhtiöön tulisi juuri A:n eikä muiden osakkeenomistajien hyödyksi. Kuitenkin on todettava, että TVL 51 §:n mukaan perhe- ja

⁴¹ Verohallinto 14.4.2025, kohta 9.9.3.

perintöoikeudelliset saannot eivät ole veronalaista tuloa. Tällöin perintö- ja lahjaverotus täydentää tuloverotusta, jolloin veromuodot ovat toisensa poissulkevia. Jos jokin erä luetaan TVL:n veropohjaan sitä ei voida enää lukea PerVL:n veropohjaan ja päinvastoin. Tällöin, kun osakas tekee sijoituksen osakeyhtiöönsä, vaikkakin poiketen omistussuhteista, jolloin osa lahjoituksesta tulee välillisesti muiden osakkaiden hyödyksi, ei olisi perusteltua verottaa osakkaita lahjasta, koska tällöin alihintaisen luovutuksen osalta katsottu apportiin rinnastaminen ja luovutusvoittoverotus käyvän hinnan mukaan eivät voisi samanaikaisesti toteutua. Edelleen, kuten kappaleessa 2.5 on tuotu ilmi, rakentuu vero-oikeus yleisten oppien varaan, joissa oleellista on se, että luovutusvoittoverotus kohdistuu sille taholle, jonka omistuksen aikana omaisuuden arvo on noussut. Täten asian ratkaisun noudattaessa KHO 2009:66 syntynyttä tulkintakäytäntöä, ratkaisu voidaan perustaa vero-oikeuden yleisiin oppeihin, kuten laajaan tulokäsitteseen.

5.2 Alihintainen luovutus, kun luovuttajalla ei ole osakasasemaa yhtiössä

Ratkaisussa KHO 2012:13 otettiin kantaa pääomansijoituksen käsitteen laajuuteen. Ratkaisu koski erityisesti varainsiirtoverolain 4 § 4 momentin soveltamista. Ratkaisussa X Oy oli myynyt omistamansa tytäryhtiön osakkeet samaan konserniin kuuluvalla yhtiöllä. Kauppahintaa ei ollut suoritettu ostajayhtiön osakkeilla, eikä X Oy ollut omistanut ennen kauppaa eikä myöskään kaupan jälkeen ostajayhtiön osakkeita. Korkein hallinto-oikeus katsoi ratkaisun perusteluissa, että kyseessä ei ollut osakkeiden luovutus yhteisöön osaketta tai osuutta vastaan taikka muu pääomasijoitus. Ratkaisussa katsottiin, että muu kuin osakas ei voi tehdä pääomansijoitusta, koska sijoitukseen liittyy olennaisesti oikeus osallistua osakeyhtiön päätöksentekoon sekä oikeus osinkoon. Pääomansijoitus perustuukin sille ajatukselle, että pääomansijoittaja saa osakkeita tai osuuden yhtiöstä tai pääomasijoittajan aiemman osakeomistuksen arvo nousee tehdyn pääomansijoituksen johdosta.

Ratkaisun KHO 2012:13 osalta on kuitenkin oleellista korostaa, että ratkaisu annettiin varainsiirtoverolain soveltamisesta eikä siitä täten voida tehdä suoria johtopäätöksiä luovutusvoittoverotuksen osalta. Ratkaisussa kuitenkin korostettiin pääomansijoituksen

vastikkeellisuutta ja osakasaseman merkitystä, jolla voitaisiin katsoa olevan ristivaikutusta⁴² myös luovutusvoittoverotuksen kontekstissa.

Kun alihintaista luovutusta ei kohdella pääomasijoituksena, luovutusta ei voida myöskään verrata apportiin, kuten tehtiin ratkaisussa KHO 2009:66 ja KHO 2019:50. Sijoitusta ei voida pitää sijoituksen tehneen verotuksessa vähennyskelpoisena menona eikä myöskään veronalaisena luovutuksena⁴³. Ratkaisun KHO 2009:66 perusteluissa vielä täsmennettiin, että ”jos luovutus ei ole apportiin verrattavissa, ei käyvän arvon soveltamisvelvollisuutta olisi.” Kun kyseessä on sivullinen pääomansijoituksen tekijä, tulee sijoituksen yhteydessä pohtia, onko sijoitus aito pääomasijoitus, korvaus työstä vai esimerkiksi lahjoitus yhtiölle.

Esimerkiksi ratkaisussa KHO 1987 B 631 henkilö D myi aiemmin omistamansa A Oy:n ja B Oy:n osakkeet C Oy:lle, joka osakas hän ei enää ollut, mutta jonka osakkaina olivat hänen perheenjäsenensä. Ratkaisussa katsottiin, että kun osakkeiden kauppahinta ei ylittänyt $\frac{3}{4}$ osakkeiden käyvästä arvosta, kyseessä oli lahjanluonteinen kauppa. C Oy:n katsottiin saaneen osakekaupan yhteydessä lahjaverotuksessa huomioon otettavan lahjan. Ratkaisussa lahjaverotus suunnattiin C Oy:lle, vaikka tosiasiallisesti lahjan voitaisiin katsoa suuntautuneen perheenjäsenille eikä osakeyhtiölle, koska ratkaisussa oli merkittävää juuri se, että osakkaina olivat perheenjäsenet. Luovutuksella ei yhtä herkästi olisi voitu katsottu olleen lahjoitustarkoitusta, jos osakkaina olisi ollut täysin luovuttajan etupiiristä erilliset henkilöt. Myös ratkaisussa KHO 2011:44 pääomansijoitus katsottiin nimenomaisesti lahjana osakeyhtiölle ei sen osakkaalle. Asiassa annettiin merkitystä oikeustoimen siviilioikeudelliselle muodolle eli sille, että A oli nimenomaan lahjoittamassa varat osakeyhtiölle. Tämä tuli ilmi A:n tekemästä ennakkoratkaisuhakemuksesta. Ratkaisun KHO 2011:44 perusteluissa korostettiin, että ”ulkopuolisen tehdessä nimenomaisesti pääomansijoituksen yhtiöön lahjaverotusta ei välttämättä kohdistettaisi tähän yhtiöön”. Täten se, että yhtiö tulee lahjaverovelvolliseksi, vaatii että luovutuksensaajaksi on nimenomaisesti määrätty osakeyhtiö eikä sen osakkaat⁴⁴.

⁴² Ks. Isotalo, Kalle, Varainsiirtoverotus – Ristivaikutukset ja niiden hallinta, väitöskirja, Lapin yliopisto s.11-12.

⁴³ Nykänen, Rabinä 2023 s. 238.

⁴⁴ Verohallinto 1.7.2025 kohta 6.3.

Yleensä lahjoitustarkoituksen katsotaan kuitenkin kohdistuneen yhtiön osakkaisiin⁴⁵. Esimerkiksi Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä 18.6.2021 H3158/2021 X katsottiin lahjaverovelvolliseksi isältään A:lta alihintaisella osakekaupalla saamansa lahjan perusteella. Osakekauppa koski C SPF:n osakekantaa. C SPF:n osakkeista A omisti yhden kappaleen ja A:n yksin omistama B Oy omisti 13 349 kappaletta. Osakekaupassa A ja tämän omistama B Oy myivät C SPF:n koko osakekannan D Oy:lle. D Oy oli X:n ja tämän kahden sisaruksen tasaosuuksin omistama osakeyhtiö. Ratkaisussa Helsingin hallinto-oikeus katsoi, että alihintaisessa luovutuksessa lähisukulaisten omistamalle yhtiölle oli ollut lahjanantotarkoitus. Alihintainen katsottiin tehdyksi apuyhtiölle, jolloin lahjoitetut varat tulivat D Oy:n osakkeenomistajien eduksi.

Täten voidaan katsoa, että, kun sijoittajalla ei ole osakasasemaa yhtiössä, tällaista asemaa ei synny eikä pääomansijoitus ole millään tavoin vastikkeellinen, voidaan sijoitus katsoa lahjaksi osakeyhtiön osakkaille, ellei nimenomaisesti ole määrätty osakeyhtiötä lahjan vastaanottajaksi. Tällöin yhtiön osakkaille syntyy lahjasta lahjaverovelvollisuus. Omaisuuden luovuttaja välttyy luovutusvoiton verotukselta, koska vastikkeettomiin luovutuksiin, kuten perintöön, lahjaan ja ositukseen, ei kohdistu luovutusvoiton verotusta⁴⁶.

⁴⁵ Penttilä 14.5.2021.

⁴⁶ Verohallinto 19.12.2023 kohta 2.2.

6 Johtopäätökset

Alihintaisen luovutuksen verokohtelussa keskeistä on se, missä suhteessa luovuttaja on osakeyhtiöön ja mikä on luovutuksen todellinen taloudellinen luonne. Kappaleessa 2 todetun mukaisesti osakkaan tekemä alihintainen luovutus omalle osakeyhtiölleen rinnastetaan oikeuskäytännön mukaan apportiin, jolloin luovutus arvostetaan käypään hintaan ja luovuttaja maksaa luovutusvoittoveron käyvästä arvosta. Tämä tulkinta vakiintui ratkaisun KHO 2009:66 myötä ja sitä on myöhemmin vahvistettu ratkaisun KHO 2019:50 myötä. Näin ollen osakkaan tekemää alihintaista luovutusta pidetään apportinluonteisena pääomansijoituksena, jossa käyvän arvon ja kauppahinnan erotus muodostaa luovuttajalle veronalaisen tulon, mutta yhtiölle verovapaan pääomasijoituksen. Tulkinta perustuu vero-oikeuden yleisiin oppeihin, kuten laajaan tulokäsitteeseen ja realisointiperiaatteeseen, eikä varsinaiseen lain säännökseen.

Kun alihintainen luovutus tehdään poiketen omistussuhteista, kuten käsiteltiin kappaleessa 5.1, oikeuskäytännössä (KHO 2019:50) on sovellettu samaa periaatetta kuin omistussuhteen mukaisesti tehdyissä luovutuksissa. Tällöin luovutus arvostetaan käypään arvoon, vaikka hyöty osittain kohdistuisi muihin osakkaisiin. Näin ollen verotuksellisesti ratkaisevaa on edelleen luovutuksen luonne ja sen suuntautuminen osakeyhtiöön, ei niinkään se, kenelle hyöty lopulta konkretisoituu. Tällainen tulkinta on johdonmukainen verotuksen yleisten oppien kannalta, mutta saattaa käytännössä johtaa tilanteisiin, joissa verorasitus kohdistuu luovuttajaan, vaikka tämän saama taloudellinen hyöty olisi rajallinen.

Tilanteessa, jossa luovuttajalla ei ole osakasasemaa yhtiössä eikä sellaista synny luovutuksen yhteydessä (kappale 5.2), alihintaista luovutusta ei voida rinnastaa apportiin luonteiseksi pääomansijoitukseksi. Tällöin luovutusta pidetään vastikkeettomana, koska luovuttaja ei saa konkreettista vastiketta luovutuksesta. Luovutus voi olla lahjaverotuksen piirissä joko yhtiön tai sen osakkaiden hyväksi. Näin ollen vain osakkaan tekemä alihintainen luovutus omalle yhtiölle tuottaa verotuksessa käypään arvoon arvostettavan luovutuksen, kun taas ulkopuolisen tekemä luovutus käsitellään lahjana eikä aiheuta luovutusvoiton verotusta luovuttajalle.

Yhteenvedona voidaan todeta, että alihintaisen luovutuksen verokohtelu määräytyy luovuttajan ja yhtiön välisen suhteen perusteella. Jos luovutus tapahtuu osakkaalta yhtiölle, se rinnastetaan apportiin ja arvostetaan käypään arvoon; jos luovutus tapahtuu omistussuhteista poiketen, noudatetaan pääsääntöisesti samaa käyvän arvon periaatetta. Tilanteessa, jossa luovuttajalla ei ole osakasasemaa, luovutus katsotaan lahjaksi. Vaikka oikeuskäytäntö on yhtenäistä alihintaisten luovutusten kohtelua ja vahvistanut verotuksen ennakoitavuutta, oikeustilan perustuminen tulkintaan eikä nimenomaiseen lain säännökseen heikentää järjestelmän läpinäkyvyyttä ja verovelvollisen oikeussuojaa. Perustuslain 81 §:n mukainen lailla säätämisen vaatimus ei täyty, mikä herättää kysymyksen verovelvollisen oikeusturvasta. PL 81 §:n nojalla TVL 46 §:n 1 momentissa säädetystä luovutustappioiden laskentaperiaatteesta, voitaisiin poiketa ainoastaan, mikäli tästä oikeudesta olisi erikseen laissa säädetty.

Tulevaisuudessa olisi perusteltua, että näin keskeinen verotuksellinen kysymys määriteltäisiin lailla, jotta verotuksen laillisuusperiaate ja ennakoitavuus toteutuisivat täysimääräisesti. Kuten VML 26 §:n 2 momentissakin todetaan, jos asia on tulkinnanvarainen tai epäselvä ja jos verovelvollinen on toiminut vilpittömässä mielessä, tulisi asia ratkaista verovelvollisen eduksi.