

Verohallinto

Johtava veroasiantuntija Olavi Tuomi ja ylitarkastaja Nina Salakka

Viite: Lausuntopyyntö, diaarinumero Dnro VH/3393/00.01.00/2025

Luonnos Verohallinnon ohjeeksi Peitelty osinko

Verohallinto on pyytänyt Suomen Veroasiantuntijat ry:ltä (jäljempänä myös ”SVA”) lausuntoa luonnoksesta Verohallinnon ohjeeksi Peitelty osinko.

Yhdistys esittää lausuntonaan seuraavaa.

SVA pitää myönteisenä, että peiteltyä osinkoa koskevaa ohjeistusta päivitetään säännöllisesti.

Ohjelunnon läpi käytäessä SVA kiinnitti huomioita seuraaviin kohtiin (jotka ilmeisesti ovat olleet jo aiemmassa versiossakin):

Kohta 2.3 Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiö

Tässä (tai kohdassa 2.4) olisi aiheellista tarkastella myös ulkomaisia kiinteistöyhtiöitä ja todeta nimenomaisesti maininnan ”Tavalliset kiinteistöosakeyhtiöt voidaan kuitenkin rinnastaa keskinäisiin kiinteistöosakeyhtiöihin, jos yhtiön omistaman huoneiston tai tilan hallinta on kokonaan yhtiön osakkeenomistajilla, ja yhtiön tulot kertyvät pelkästään osakkeenomistajien maksamista käyttökorvauksista.” soveltuvan myös niihin.

Esimerkiksi Ranskassa kiinteistöyhtiön (”S.C.I.” – Société Civile Immobilière”) perustaminen tarjoaa mahdollisuuden hankkia kaveri- tai perhepiirissä yhteinen asunto Ranskasta.¹

Päätöksen KHO 2020:23 mukainen tilanne

Sivulla 6 (kohta 2.5) voisi varoituksena päätöksen KHO 2020:23 tyyppisestä tilanteesta todeta, että veronalaista lahjaa saattaa kuitenkin tulla, vaikka peiteltyä osinkoa ei tulisikaan.

Päätöksen KHO 2020:43 merkityksestä

Sivulla 21 on päätöksen KHO 2020:43 perusteella todettu mm. että ”Jos yhtiölle luovutetut osakkeet on saatu perintönä tai lahjana, osakkeilla ei katsota olevan ostohintaa, joka voitaisiin vähentää luovutushinnasta peiteltyyn osingon määrää laskettaessa. Myöskään maksuttomassa osakeannissa saaduilla osakkeilla ei katsota olevan ostohintaa.” Ko. päätös koski erityisesti varainsiirtoveron osuutta ja oli äänestys 3-2. SVA ei ole vakuuttunut, että päätöksestä tulisi tehdä niin pitkälle meneviä johtopäätöksiä kuin nyt ohjeessa on tehty. Vähintäänkin ohjeessa tulisi ottaa kantaa siihen, mitä edellä mainituissa tilanteissa osakkeiden hankintamenolle tapahtuu,

¹ Ks. tästä lisää esim. <https://habisol.com/2020/12/01/asunnon-ostaminen-kiinteistoyhtion-nimiin/>

jos sitä ei voida vähentää peitellyn osingon määrää laskettaessa eli siirtyykö se jäljelle jääville osakkeille (mikä olisi luontevaa esim. maksuttomassa annissa saatujen osakkeiden osalta, joille on aiemmin jaettu osa hankintamenosta vanhoilta osakkeilta).

Helsingissä 19. päivänä kesäkuuta 2025

Suomen Veroasiantuntijat ry

Heikki Wahlroos, hallituksen puheenjohtaja

Ossi Haapaniemi, hallituksen varajäsen