



# Sijoittajan vero-opas 2016

# Sisällys

Lukijalle.....	2
Yksityishenkilöiden verotuksen pääpiirteet.....	3
Veroilmoituksen täydentäminen.....	5
Sijoitusten tuottojen verotus.....	7
Vakuutussijoitusten verotus.....	13
Kuolemantapauskorvauksen verotus .....	16
Ps-tilin verotus.....	18
Myyntivoiton ja -tappion verotus.....	22
Myyntivoiton laskeminen erityistapauksissa .....	26
Korkovähennykset ja alijäämähyvitys.....	36
Bisnesenkelivähennys.....	38
Lahjoitusten ja perintöjen verotus.....	39
Verosuunnittelu.....	41
Veroasteikot 2016.....	45
Sanasto.....	47

# Lukijalle

Sijoittajan verotuksen yksityiskohdat muuttuvat vuosittain. Tänä vuonna sijoittajan kannalta merkittävin uudistus on luovutustappioiden vähennyskelpoisuuden laajennus. Aikaisemmin luovutustappioita sai vähentää vain luovutusvoitoista. Nyt niitä voi vähentää myös muista pääomatuloista.

Toinen sijoittajan verotukseen vaikuttava muutos on pääomatulon korotetun tuloveroprosentin nouseminen 34 prosenttiin. Vuodesta 2005 vuoteen 2011 pääomatuloveroista perittiin 28 prosentin mukainen tasavero. Tämän jälkeen on tehty korotuksia pääomatuloveroprosenttiin ja pörssiosinkojen veronalaiseen osuuteen. Pääomatuloverotus on muutettu progressiiviseksi lisäämällä korkeammille pääomatuloille oma veroprosenttinsa. Tällä hetkellä pääomatuloveroaste on 30 prosenttia ja 30 000 euroa ylittävien pääomatulosten osalta 34 prosenttia.

Sijoittaja tavoittelee ensisijaisesti tuottoa. Tuottoa sijoittaja saa kahdella tavalla, arvonnousun kautta ja vuotuisina tuottoina. Arvonnousun tuoma hyöty realisoituu vasta sijoittajan myydessä sijoituksen. Tällöin sijoittaja maksaa luovutusvoitoista pääomatuloveroa. Vuotuiset tuotot voivat puolestaan olla esimerkiksi osinkoja tai vuokratuottoja. Näistäkin maksetaan veroa. Osingot ovat vain osin pääomatuloveron alaisia, koska osinkoa jakava yritys on jo maksanut tuloksestaan veroa. Tällä hetkellä pörssiosingot ovat 85 prosenttisesti pääomatuloveron alaisia.

Pörssisäätiö on julkaissut Sijoittajan vero-opasta vuosittain vuodesta 1988 lähtien. Vuoden 2016 vero-oppaan tiedot ovat päivittäneet ajan tasalle veroasiantuntijat kauppateiden lisensiaatti **Risto Walden** ja OTK **Niina Tuovinen** Bilanssi Oy:stä. Pörssisäätiö kiittää heitä lämpimästi asiantuntevasta työstä.

Vuoden 2016 oppaaseen on tehty päivityksiä, jotka johtuvat vuoden alussa voimaan tulleista verolakien muutoksista tai oikeuskäytäntöön perustuvista verolakien tulkinnan muutoksista. Vaikka opas on pyritty laatimaan mahdollisimman ajan tasalla olevaksi, on hyvä varautua muutoksiin, joita lakien tulkinta voi aiheuttaa. Niitä kannattaa seurata Pörssisäätiön uutiskirjeestä ja verkkosivuilta [www.porssisaatio.fi](http://www.porssisaatio.fi) sekä muista tiedotusvälineistä.

Helsingissä 18.5.2016

Sari Lounasmeri  
Toimitusjohtaja  
Suomen Pörssisäätiö

# Yksityishenkilöiden verotuksen pääpiirteet

Yksityishenkilöiden ja kuolinpesien tulot eritellään ansiotuloiksi ja pääomatuloiksi. Ansio-  
tuloina ja pääomatuloina verotettavat tulot lasketaan erikseen. Lopullisessa verotuksessa  
molempien tulolajien perusteella maksettavat verot lasketaan yhteen, ja niistä vähennetään  
tulolajeittain maksetut ennakkoverot, jolloin selviää, joutuuko verovelvollinen maksamaan  
jäännösveroja vai saako hän palautusta.

## **Ansiotulot**

Ansiotuloja ovat esimerkiksi palkat, luontoisedut, eläkkeet, sosiaalietuudet ja osa yrittäjä- ja  
maataloustulosta. Ansiotuloista maksetaan progressiivinen valtionvero (ks. veroasteikot  
oppaan lopussa).

Ansiotuloista maksetaan myös kunnallisvero, kirkollisvero sekä päivärahamaksu ja  
sairaanhoitomaksu. Työnantaja perii lisäksi palkasta ja palkkioista työeläke- ja työttömyys-  
vakuutusmaksut, joiden vähennysoikeus on otettu huomioon ennakonpidätyksessä.

## **Pääomatulot**

Pääomatuloja ovat myyntivoitot, vuokrat, sijoitusrahastojen ja säästöhenkivakuutusten tuotot,  
eräät korot, puunmyyntitulot sekä osa yritys- ja maataloustulosta. Myös ps-säästöt ja niiden  
tuotot sekä osa vapaaehtoisista eläkkeistä verotetaan pääomatuloina, kun ne nostetaan.

Verotettavista pääomatuloista maksetaan vuodesta 2015 alkaen 30 prosentin (pääoma-  
tulon tuloveroprosentti) suuruisen vero siltä osin kuin verotettavan pääomatulon määrä on  
enintään 30 000 euroa.

30 000 euron ylittävästä verotettavan pääomatulon osuudesta maksetaan 34 prosentin  
(pääomatulon korotettu tuloveroprosentti) suuruisen vero. Korotetun tuloveroprosentin raja  
vuonna 2013 oli 50.000 euroa ja vuonna 2014 40.000 euroa. Korotettu tuloveroprosentti  
vuosina 2013 ja 2014 oli 32 % ja vuonna 2015 33 %. Pörssiyhtiön osinko on 85 %:n osalta  
verotettavaa pääomatuloa. Veroalainen osuus nousi vuoden 2014 alusta 70 %:sta 85 %:iin.

## **Oma asunto**

Oman vakituisen asunnon myyntivoitto on verovapaata, jos asunto on omistusaikana ollut  
vähintään kaksi vuotta omassa tai perheen käytössä yhtäjaksoisesti. Verovapaus ei edellytä  
uuden asunnon hankkimista. Verovapaus säilyy, vaikka asunto olisi ollut vuokrattuna ennen  
tai jälkeen oman asumisen.

## **Vähennykset**

Ansiotuloista ja pääomatuloista myönnetään verovähennyksiä. Kaikki vähennyskelpoiset laino-  
jen korkomenot vähennetään ensisijaisesti pääomatuloista. Jos pääomatuloja ei ole tai niitä on  
vähemmän kuin korkokuluja, osan koroista saa vähentää ansiotuloista menevästä verosta  
alijäämähyvityksenä.

Ps-tilille siirretyt säästöt tai vapaaehtoisen eläkevakuutuksen maksut voi vähentää pääomatuloista tai ansiotuloista menevistä veroista erityisenä alijäämähvytyksenä.

Alijäämähvytyks lasketaan pääomatulon tuloveroprosentin eli 30 %:n mukaan.

## Verotuksen pääpiirteet

### Tuloverotus

- palkat
- verolliset päivärahat
- luontoisedut
- eläkkeet Suomesta
- ansiotulo-osuus muusta kuin pörssiyhtiön osingosta
- ansiotulo-osuus yritystulosta
- osittain vapaaehtoisesta eläkevakuutuksesta saatu eläke

### Tuloverot

- kunnallisvero
- valtion vero
- kirkollisvero
- päivärahamaksu ja sairaanhoitomaksu

### Varainsiirtovero

- kiinteistökauppa 4 prosenttia
- asunto- ja kiinteistöyhtiön osake 2 %
- muu pörssin ulkopuolinen arvo
- paperikauppa 1,6 prosenttia

### Pääomatuloverotus

- osingot pörssiyhtiöstä
- sijoitusrahastojen tuotto
- muut kuin korkotulon lähdeveron alaiset korot
- tulot ulkomaisista sijoituksista
- myynti- eli luovutusvoitot
- puunmyyntitulot
- vuokrat
- säästöhenkivakuutuksen tuotto
- pääomatulo-osuus muusta kuin pörssiyhtiön osingosta
- pääomatulo-osuus yritystulosta
- osittain vapaaehtoisesta eläkevakuutuksesta saatu eläke
- nosto ps-tililtä

### Vero

- Pääomatulovero 30 prosenttia verotettavien pääomatulojen 30 000 euroon saakka, jonka jälkeen 34 prosenttia

### Korkotulojen lähdeverotus

- kotimaisten talletusten ja joukkovelkakirjojen korot

### Vero

- korkotulon lähdevero 30 prosenttia

### Perintö- ja lahjaverotus

- verot peritään varallisuuden siirtymisen yhteydessä

## Veroilmoituksen täydentäminen

Verohallinto lähettää jokaiselle veronmaksajalle esitäytetyn veroilmoituksen. Ilmoitus pitää tarkistaa, sillä siitä voi puuttua tietoja tai löytyä virheitä.

Lomakkeessa on valmiina tietoja osakkeiden ja sijoitusrahasto-osuuksien myynneistä tulleista voitoista ja tappioista. Lomakkeessa voi myös olla kohta: Selvitä voitot ja tappiot seuraavista luovutuksista. Näistä kaupoista tehdään verohallinnolle ilmoitus lomakkeella 9 tai 9A.

Verohallinnolla ei välttämättä ole tietoa esimerkiksi pitkään omistetun omaisuuden hankintahinnasta tai hankinta-ajasta. Hankinta-ajan osoittaminen on tärkeää etenkin silloin, jos haluaa käyttää hyväkseen yli kymmenen vuotta omistetun omaisuuden myynnissä käytettävää 40 prosentin hankintameno-olettamaa.

Vaikka varallisuusveroa ei enää ole, osa veloista ja varoista on edelleen ilmoitettava, koska verohallinto valvoo niiden perusteella muun muassa luovutusvoittoja ja lahjoituksia. Omaisuus arvostetaan arvostamislain (laki varojen arvostamisesta verotuksessa) mukaan, sillä arvoja tarvitaan esimerkiksi kiinteistöverotukseen ja yritystulon verotukseen.

Ilmoitettavaa varallisuutta ovat esimerkiksi osakkeet, sijoitusrahasto-osuudet, osuus-kuntien osuudet, asunnot ja kiinteistöt. Näiden arvoja ei tarvitse ilmoittaa.

### **Kuitit ja muistiinpanot talteen**

Veroilmoitukseen ei enää liitetä kuitteja. Tositteet pitää kuitenkin säilyttää silloin, kun esitäytetyssä veroilmoituksessa on virheitä tai puutteita.

Säilytysaika on kuusi vuotta verovuoden päättymisen jälkeen eli niin kauan kun verotusta voidaan oikaista. Tietoja ja tositteita voi säilyttää myös sähköisessä muodossa, jos ne voidaan tulostaa paperille. Verotoimisto voi pyytää tarvittaessa kuitit nähtäväkseen.

Kuitteja omaisuuden hankinta- ja perusparannusmenoista voidaan tulevaisuudessa tarvita myös mahdollisen luovutusvoiton tai -tappion määrän laskemista varten. Nämä tositteet kannattaa säilyttää, kunnes on kulunut kuusi vuotta omaisuuden myynnistä.

Verovelvollisella on tuloja hankkiessaan velvollisuus pitää muistiinpanoja, joten pelkkä kuittien säilyttäminen eri riitä. Muistiinpanovelvollisuus koskee esimerkiksi arvopaperikauppoja, vuokratuloja ja maa- ja metsätalouden tuloja, joista ei tehdä erillistä kirjanpitoa. Muistiinpanoissa kannattaa eritellä tulot ja menot aikajärjestyksessä.

Arvopaperi- ja rahastosijoitusten muistiinpanoiksi kelpaavat yleensä palveluntarjoajalta saatavat arvo-osuustilin tiliotteet ja rahastoraportit. Niistä pitäisi käydä selville verovuoden aikana ostetut ja myydyt osakkeet, saadut osingot ja pääoman palautukset. Jos vaihtaa arvo-osuustilin pitäjää, kannattaa säilyttää edellisen pitäjän tiliotteet, koska uusi tilinpitäjä saattaa merkitä hankintahinnaksi siirtohetken arvon.

### **Jäännösveron koroton maksuaika**

Suuria myyntivoittoja saaneen sijoittajan kannattaa ottaa huomioon, että jäännösveron koroton maksuaika päättyy seuraavana verovuonna 31. tammikuuta.

Vuonna 2016 jäännösveron korko on 0,5 prosenttia, jos jäännösveron määrä on korkeintaan 10 000 euroa ja rajan ylittävältä osalta 2,5 prosenttia. Korkoa maksetaan 1. helmikuuta alkaen ensimmäisen jäännösveron maksupäivään. Näin lasketusta jäännösveron korosta vähennetään 20 euroa ja siten verovuoden 2015 jäännösverolle peritään korkoa, mikäli jäännösveron määrä on suurempi kuin noin 4 788 euroa. Jäännösveron korko on vähennyskelvoton verotuksessa. Veronpalautukselle maksetaan korkoa 0,5 prosenttia. Veronpalautukselle saatu korkotulo ei ole veronalaista tuloa.

## Sijoitusten tuottojen verotus

Sijoituksista saatavista tuotoista peritään pääomatulovero ja korkotuloista taas lähdevero. Lähdeverosta ei voi tehdä vähennyksiä eli se on lopullinen vero. Pääomatuloista taas saa vähentää tulojen hankkimisesta ja säilyttämisestä johtuneet menot sekä kaikki vähennyskelpoiset korkomenot.

Arvopapereiden hoidosta tai säilyttämisestä johtuneet kulut ovat vähennyskelpoisia 50 euron omavastuun ylittävältä osalta. Jos menot ovat suuremmat kuin pääomatulot, 30 prosenttia ylimenevästä osasta saa alijäämähyvityksenä vähentää ansiotuloista menevästä verosta alijäämähyvityksen enimmäismäärää koskevin rajoituksin.

### *Esimerkki*

**Markku Markkasen** pääomatulot ovat 1 000 euroa ja tulon hankkimisesta aiheutuneet menot 1 100 euroa. Vähennyskelpoiset menot ylittävät siis tulot 100 eurolla. Näin Markku saa vähentää ansiotulojen verostaan 30 euroa alijäämähyvityksenä (30 prosenttia 100 eurosta).

### **Osinkotulot pörssiyhtiöstä**

Pörssiyhtiön osakkeenomistajalle maksamasta osingosta on verovapaata 15 prosenttia. Lopusta 85 prosentista maksetaan pääomatulon veroa, joka on veronalaisten pääomatulojen 30 000 euroon saakka 30 prosenttia ja ylittävältä osin 34 prosenttia.

Osakkeenomistaja maksaa saamastaan osinkotuloista veroa 25,5 prosenttia (85 prosentista 30 prosenttia pääomatuloveroa), edellyttäen, että osakkeenomistajan verotettavat pääomatulot verovuonna ovat yhteensä enintään 30 000 euroa. Kun verotettavien pääomatulojen määrä ylittää 30 000 euroa, ylittävältä osalta maksetaan 28,9 prosenttia (85 prosentista 34 prosenttia) veroa. Osingonmaksun yhteydessä osinkotulosta pidätetään ennakkovero. Mikäli osakkeenomistajan verot ovat korkeammat, loput verot maksetaan lopullisessa verotuksessa. Laskettaessa verovuoden pääomatulojen yhteismäärää, osingoista huomioidaan veronalaiseksi vain 85 prosentin osuus.

### *Esimerkki*

<i>Pörssiyhtiön jakama osinko</i>	<i>1 000 euroa</i>
<i>Verotettava osuus</i>	<i>850 euroa</i>
<b>Verotus 30 %</b>	<b>255 euroa</b>

### **Osinkotulot noteeraamattomasta yhtiöstä**

Myös noteeraamattomista yhtiöistä saadun osingon verotus muuttui vuoden 2014 alussa. Osingon verotus määräytyy edelleen osinkoa jakavan yhtiön nettovarallisuuden ja jaettavan osingon määrän mukaan. Osinko on joko pääomatulona verotettavaa tai ansiotulona verotettavaa tuloa. Osingosta on 25 prosenttia veronalaista pääoma-



tuloa siltä osin kuin osingon määrä vastaa osakkeen matemaattiselle arvolle laskettua kahdeksan prosentin vuotuista tuottoa, kuitenkin enintään 150 000 euroa/osingon-saaja/vuosi.

Tällaisesta osingosta siis 75 % on verovapaata tuloa. Osakkeen matemaattinen arvo on osingon nostettavissa olevaa vuotta edeltäneenä vuonna päättyneen tilikauden nettovarallisuus jaettuna osakkeiden lukumäärällä. Tämän euromääräisen rajan ylittävältä osalta osingosta 85 prosenttia on veronalaista pääomatuloa ja 15 % verovapaata tuloa. Kahdeksan prosentin vuotuista tuottoa vastaavan määrän ylittävältä osalta osingosta on 75 prosenttia veronalaista ansiotuloa ja 25 % verovapaata tuloa.

#### **Esimerkki:**

*Yhtiön 31.12.2014 päättyneen tilikauden mukainen nettovarallisuus on 3 000 000 euroa. Osakkeiden lukumäärä on 100, joten yhden osakkeen matemaattinen arvo on 30 000 euroa. **Sari Sijoittaja** omistaa yhtiöstä 75 osaketta, joten hänen osakkeidensa matemaattinen arvo on yhteensä 2 250 000 euroa. Yhtiöstä jaetaan osinkoa vuonna 2015 yhteensä 300 000 euroa, ja Sari Sijoittajan osuus osinkoon on 225 000 euroa. Osingon verotus jakautuu seuraavasti:*

*8 % Sarin omistamien osakkeiden matemaattisesta arvosta on 180 000 euroa. Sarin osingosta 150 000 euroa verotetaan siten, että siitä 25 % (37 500) on pääomatuloa ja 75 % (112 500) verovapaata tuloa. 150 000 euroa ylittävästä mutta 8 %:n osuuteen asti osakkeiden matemaattisesta arvosta (30 000) verotetaan 85 % pääomatulona eli (85% \* 30 000) 25 500 euroa. 15 % tästä osingosta on verovapaata (4500 euroa).*

*8 %:n tuoton eli 180 000 euroa ylittävältä osin (45 000 euroa) osingosta on 75 % eli 33 750 euroa veronalaista ansiotuloa ja 11.250 euroa on verovapaata tuloa.*

#### **Yhteenveto:**

*225 000 euron osinkotuotosta:*

<i>verovapaata yhteensä</i>	<i>128 250 euroa</i>
<i>pääomatuloa</i>	<i>63 000 euroa</i>
<i>ansiotuloa</i>	<i>33 750 euroa</i>

#### **Sijoitusrahastojen tuotot**

Sijoitusrahastojen tuotot ovat veronalaisia pääomatuloja. Vero pidätetään tuottojen maksamisen yhteydessä. Jos tuottoja ei ole merkitty esitäytetylle veroilmoitukselle, ne pitää lisätä veroilmoitukseen.

Sijoitusrahastoista vain tuottorahastot maksavat vuotuista tuottoa. Kasvurahastot eivät jaa voittoa, vaan tuotto lisätään pääomaan. Sijoittajan kasvurahastosta saama tuotto tulee verotettavaksi vasta rahasto-osuuden myynnin yhteydessä myyntivoittona.

## Ulkomaiset sijoitukset

Ulkomaisten sijoitusten tuotot, ja niistä maksetut verot tulee lisätä veroilmoitukseen. Verotaja ei saa niistä samalla lailla suoraan tietoja kuin kotimaisista tuloista.

Suomi verottaa Suomessa asuvia kaikista ulkomaisista sijoitusten tuotoista, ellei Suomen ja kyseisen valtion välinen verosopimus sitä estä. Jos ulkomailla on maksettu veroa, se hyvitetään lain ja verosopimuksen määräysten mukaisesti Suomessa. Hyvityksen saaminen edellyttää yleensä selvitystä ulkomailla maksetusta verosta. Hyvitys tehdään saman tulolajin Suomessa maksettavista veroista.

Ulkomailla saatu korkotulo on veronalaista pääomatuloa riippumatta siitä, kotiutetaanko varat Suomeen vai ei. Monissa valtioissa ulkomaille maksetuista koroista ei lähde- maassa peritä veroa. Koska ulkomaiset korkotulot ovat pääomatuloa, niistä voi vähentää pääomatulon hankkimisesta aiheutuneet kulut toisin kuin kotimaisista lähdeveron alaisista korkotuloista.

Ulkomaisesta pörssiyhtiöstä saatu osinko on Suomessa veronalaista pääomatuloa joko kokonaan tai osittain (EU maiden pörssiyhtiöistä saatu osinko verotetaan samoin kuin Suomalaisen pörssiyhtiön jakama osinko). Useimpien Suomen solmimien verosopimusten mukaan osingosta peritään ulkomailla 15 prosentin lähdevero. Vastaavasti henkilöitä, joka asuu ulkomailla ja on siellä verovelvollinen, peritään Suomesta maksetuista osingoista useimmiten 15 prosentin lähdevero. Tällaiset sopimukset Suomella on muun muassa muiden Pohjoismaiden ja Viron kanssa.

Ulkomaisen sijoitusrahaston tuotto on Suomessa verotettavaa pääomatuloa. Suomesta ulkomaille maksettavista tuotoista peritään yleensä lähdevero. Lähdeveron periminen riippuu rahastoyhtiön kotimaan lainsäädännöstä ja mahdollisesta verosopimuksesta Suomen kanssa.

Ulkomaisen osakkeen myynnistä saatu voitto verotetaan Suomessa, jos verovelvollinen asuu pysyvästi Suomessa.

### Esimerkki

**Olli Osakas** saa Nordeasta 1 000 euron osingon. Ruotsi perii häneltä 15 prosentin lähdeveron, jonka Suomi hyvittää, kun Ruotsin perimä lähdevero esitetään Olli Osakkaan veroilmoituksessa. Suomi verottaa osinkotulosta 25,5 prosenttia.

Suomen vero	255 euroa
Ruotsin lähdevero	-150 euroa
<b><u>Ollin maksettava Suomeen</u></b>	<b><u>105 euroa</u></b>

## Vuokratulot

Vuokratuloista saa vähentää hoitovastikkeet, vuosikorjauskulut, perusparannusmenojen poistot ja kalustettuna vuokratun asunnon kaluston poiston. Rahoitusvastikkeet ovat vuokratuotoista vähennyskelpoisia, jos taloyhtiö tulouttaa vastikkeet omassa kirjanpidossaan. Jos taloyhtiö rahastoi vastikkeet, ne voidaan vähentää vasta luovutusvoittoverotuksessa. Kiinteistön vuokratuloista voi vähentää myös rakennuksen poistot, kiinteistön vakuutusmaksun ja kiinteistöveron. Myös omaisuuden hankkimiseen otettujen lainojen korot sekä

lainannostoon liittyvät rahoituskulut, kuten pankin provisio ja toimituskulut ovat vähennyskelpoisia.

### *Esimerkkejä*

**Tapio Talonen** on saanut vuoden aikana kiinteistöstään vuokratuloja. Hän on tehnyt kiinteistössä vuosikorjauksia sekä maksanut itse sähkö-, lämpö- ja vesilaskuista sekä vakuutuksista yhteensä 2 400 euroa.

#### *Tapion verotettava vuokratulo*

<i>Vuokratulot</i>	5 000 euroa
<i>Vuosikorjaus</i>	- 750 euroa
<i>Muut kulut</i>	- 2 400 euroa
<i>Poistot</i>	- 650 euroa
<i>Kiinteistövero</i>	- 400 euroa
<b>Verotettava vuokratulo</b>	<b>800 euroa</b>

**Taru Talonen** on saanut omistamastaan huoneistosta vuokratuloja 4 100 euroa vuodessa. Huoneiston yhtiövastike on 1 600 euroa vuodessa. Huoneisto on vuoden aikana maalattu ja liesi vaihdettu, mistä aiheutui kustannuksia 1 300 euroa. Huoneiston hankintaan ottamastaan lainasta hän maksoi korkoja 600 euroa.

#### *Tarun verotettava pääomatulo*

<i>Vuokratulot</i>	4 100 euroa
<i>Yhtiövastike</i>	- 1 600 euroa
<i>Vuosikorjaus</i>	- 1 300 euroa
<i>Verotettava vuokratulo</i>	1 200 euroa
<i>Lainan korko</i>	- 600 euroa
<b>Verotettava pääomatulo</b>	<b>600 euroa</b>

### **Metsäverotus**

Metsänomistajaa verotetaan puunmyyntituloista. Ne ovat pääomatuloja, joista on oikeus tehdä vähennyksiä.

Myyntituloista saa vähentää ensinnäkin myyntiin liittyvät kustannukset, kuten hakkuu- ja kuljetuskulut. Toiseksi metsänomistajalla on oikeus vähentää myös metsänhoidosta, kuten istutuksesta ja lannoituksesta verovuonna aiheutuneet kustannukset. Kolmanneksi yksityinen metsänomistaja saa omistusaikanaan vähentää metsävähennyksenä enintään 60 prosenttia metsän hankintahinnasta, jos metsä on hankittu vuonna 1993 tai myöhemmin. Metsävähennys on korkeintaan 60 prosenttia metsävähennykseen oikeuttavilta metsätiloilta verovuonna saadusta puun myyntitulosta. Metsävähennyksen alaraja on 1 500 euroa.

Metsänomistaja saa lisäksi tehdä puunmyyntituloista 15 prosentin menovarauksen kattamaan esimerkiksi tulevia metsänistutuksen aiheuttamia menoja. Käyttämättä jäävä osa varauksesta on tuloutettava yleensä seuraavan neljän vuoden kuluessa.

Jos metsänomistajalla on puunmyyntituloja ja muita arvonlisäveron alaisia myyntejä yhteensä yli 8 500 euron arvosta kalenterivuoden aikana, hänen on ilmoitauduttava arvonlisäverovelvolliseksi.

### **Korkotulot**

Korkotulot ovat verotuksessa joko korkotulon lähdeveron alaisia korkoja tai pääomatuloina verotettavia korkoja.

### **Lähdeveron alaiset korot**

Korkotulon lähdeveron alaisia korkoja ovat kotimaasta saadut talletustilien korot ja joukkolainojen, myös vaihtovelkakirja- ja optiolainojen korot sekä indeksilainojen tuotot. Myös niin sanottujen osaketalletustilien tuotot ovat korkotulon lähdeveron alaisia, vaikka niiden tuotot ovat riippuvaisia osakekurssien kehityksestä. Lisäksi indeksilainoille maksettava indeksihyvitys on korkotulon lähdeveron alaista tuloa.

Lähdeverollisia korkoja ei lueta pääomatuloiksi. Lähdevero on lopullinen vero. Lähdeverotettavia korkotuloja ei ilmoiteta veroilmoituksessa eikä niistä voi vähentää tulonhankkimisesta aiheutuneita menoja. Koron maksaja eli yleensä pankki perii lähdeveron samalla, kun korko maksetaan saajalle.

Pysyvästi ulkomailla asuva ei maksa Suomesta saamistaan lähdeveron alaisista koroista veroa Suomessa.

### **Joukkolainan korkohyvitykset**

Joukkolainan korko on yleensä korkotulon lähdeveron alaista tuloa, mutta kaupan yhteydessä saadut korkohyvitykset verotetaan pääomatuloina.

Korkohyvityksen saajalle joukkolainan myyntipäivään mennessä kertynyt korko eli jälkimarkkinahyvitys on pääomatuloa. Maksajalle se taas on vähennyskelpoinen kulu, jonka voi vähentää pääomatuloista. Jos pääomatuloja ei ole, niin 30 prosenttia korosta voidaan vähentää alijäämähyvityksenä ansiotulojen verosta.

Joukkolainan välittäjä perii jälkimarkkinahyvityksen saajalta ennakonpidätyksenä 30 prosenttia veroa. Välittäjä ilmoittaa myös maksajan kulut verottajalle, joka tekee vähennyksen pääomatulosta tai ansiotulosta viran puolesta.

### **Indeksilaina**

Indeksilainan verotus riippuu siitä, myydäänkö laina ennen eräpäivää vai pidetäänkö laina eräpäivään asti.

Ennen eräpäivää tapahtuvassa luovutuksessa sijoittajalle syntyy luovutusvoittoa tai -tappiota. Jos lainan luovutushinta on hankintahintaa korkeampi, syntyy luovutusvoittoa. Jos luovutushinta on hankintahintaa alaisempi, syntyy luovutustappiota.

### **Esimerkki**

**lines Indexi** sijoitti 20 000 euron nimellisarvoiseen indeksilainaan, jonka kurssi oli 110 % eli hän maksoi lainasta 22 000 euroa. lines päättää myydä lainan 150 %:n kurssiin eli 30 000 eurolla eikä odota lainan eräpäivää.

<i>lineksen verotus, myynti ennen eräpäivää</i>	
<i>Lainan myyntihinta</i>	<i>30 000 euroa</i>
<i>Lainan merkintähinta</i>	<i>-22 000 euroa</i>
<i>Luovutusvoitto</i>	<i>8 000 euroa</i>
<i>Luovutusvoiton vero 30 %</i>	<i>-2 400 euroa</i>
<i>Käteen jäävä tuotto</i>	<i>5 600 euroa</i>
<b><i>Lopullinen tuotto</i></b>	<b><i>5 600 euroa</i></b>

Indeksilainan eräpäivänä sijoittajalle palautetaan lainan pääoma. Sijoittajalle syntyy luovutusvoittoa silloin, kun hän on ostanut lainan alle sen nimellisarvon (alle 100 %) ja luovutustappiota silloin, kun on ostanut lainan yli sen nimellisarvon (yli 100 %). Jos lainan arvo eräpäivänä on yli nimellisarvon (yli 100 %:n) sijoittajalle maksetaan nimellisarvon ylittävästä arvonnoususta indeksihyvitystä. Indeksihyvitys on korkotulon lähdeveron alaista tuloa.

#### ***Esimerkki***

***Ilmari Indeks*** sijoitti 20 000 euron nimellisarvoiseen indeksilainaan, jonka kurssi oli 110 %. Hän maksoi lainasta 22 000 euroa. Eräpäivän lähestyessä lainan kurssi on 150 % eli lainan arvo on 30 000 euroa.

*Ilmari pitää lainan loppuun saakka, jolloin hänelle maksetaan lainan pääoma sekä nimellisarvon ylittävä tuotto. Lähdeveroa peritään koko nimellisarvon ylittävästä tuotosta eli 10 000 eurosta. Ilmarille syntyi siis luovutustappiota, koska hän oli maksanut lainasta ylikurssia 10 %. Tappion hän voi vähentää muista sijoituksista saamistaan myyntivoitoista joko kuluvana tai viitenä seuraavana verovuonna, jolloin 2 000 euron tappiosta hyötyä tulee 600 euroa ja tuotto paranee 600 euroa.*

<i>Ilmarin verotus, lunastus eräpäivänä</i>	
<i>Lainan takaisinmaksu</i>	<i>20 000 euroa</i>
<i>Lainan merkintähinta</i>	<i>-22 000 euroa</i>
<i>Luovutustappio</i>	<i>-2 000 euroa</i>
<i>Lainan tuotto</i>	<i>10 000 euroa</i>
<i>Tuoton vero 30 %</i>	<i>-3 000 euroa</i>
<b><i>Käteen jäävä tuotto</i></b>	<b><i>5 000 euroa</i></b>

*Ilmarilla on mahdollisuus vähentää luovutustappio, josta verohyöty on 600 euroa  
Lopullinen tuotto 5 600 euroa.*

#### **Muiden korkojen verotus**

Muut kuin edellä mainitut korkotulot ovat pääomatuloja, jotka ilmoitetaan veroilmoituksella. Tällaisia ovat esimerkiksi ulkomaisesta talletuksesta tai joukkovelkakirjasta jälkimarkkinoilla saadut korot tai yksityishenkilön toiselle henkilölle antamasta lainasta saamat korot.

## Vakuutussijoitusten verotus

Vakuutussijoitukset voivat olla eläkevakuutuksia tai sijoitusvakuutuksia. Eläkevakuutus on pitkäaikaista säästämistä, jolla voi täydentää lakisääteistä eläketurvaa. Sijoitusvakuutus on määräaikainen vakuutus, joka maksetaan tuottoineen vakuutuskauden päätyttyä vakuutetulle tai hänen määräämälleen edunsaajalle.

Eläkevakuutuksen maksut ovat tiettyjen ehtojen täytyessä verotuksessa vähennyskelpoisia.

Eläkevakuutuksesta aikanaan nostettava eläke on veronalaista ansio- tai pääomatuloa. Säästöhenkivakuutuksessa säästöjen tuottoa taas verotetaan pääomatulona.

Vakuutussijoituksiin liittyy lähes aina henkivakuutus, jonka perusteella perillisille maksetaan säästö pääomaa vakuutuskorvauksena (kuolemantapauskorvaus).

### **Eläkevakuutusten verotus**

Vapaaehtoisessa eläkevakuutuksessa yhtiö palauttaa vakuutusmaksut ja niille kertyneen tuoton, kun henkilö saavuttaa lykäytyyn vanhuuseläkkeeseen oikeuttavan iän, nyt 68 vuotta (eli eläkeiän yläikäraja). Jos vakuutus on aloitettu 18.9.2009 - 31.12.2012, sopimuksen mukaisen eläkeiän tulee vastata yleistä vanhuuseläkkeeseen oikeuttavaa ikää, joka on nyt 63 vuotta (eli eläkeiän alaikäraja). Näiden sopimusten eläkeikää ei tarvitse myöhemminkään muuttaa.

Eläkevakuutusten verokohtelu on muuttunut useaan otteeseen, mm. vuoden 2010 alusta, kun eduskunta laajensi lailla eläkesäästämisen veroedut koskemaan muutakin pitkäaikaissäästämistä eli ps-säästöjä (ks. seuraava luku Ps-tilin verotus). Uudet määräykset koskevat monilta osin 18.9.2009 tai sen jälkeen otettuja vakuutuksia. Vastaavasti sitä ennen otettujen vakuutusten verotukseen liittyy siirtymäsäännöksiä.

Vanhoissa (ennen 18.9.2009 otetuissa) eläkevakuutuksissa eläkkeellejäämisiän on oltava vähintään 62 vuotta, jotta vakuutusmaksut olisivat vähennyskelpoisia. Ennen vuotta 2005 otetuissa eläkevakuutuksissa varojen nostoikä saattoi olla alhaisempikin, mutta sellaiseen vakuutukseen ei enää voi säästää lisää, vaan vakuutus on jätettävä vapaakirjalle tai sen ehtoja on muutettava. Ennen 18.9.2009 otettuun vakuutukseen, jonka mukainen eläkeikä on vähintään 62 vuotta, voi säästää vuoden 2016 loppuun saakka.

### **Maksujen verovähennys**

Eläkevakuutuksen maksut voi vähentää verotuksessa. Vähennyksen enimmäismäärä on 5 000 euroa.

Maksut vähennetään pääomatuloista. Jos pääomatuloja ole tai ne eivät riitä maksujen vähentämiseen, tehdään erityinen alijäämähyvitys. Silloin ansiotuloista menevistä veroista vähennetään 30 prosenttia siitä vakuutusmaksujen määrästä,

jota ei voitu vähentää pääomatuloista. Jos vakuutetulla ei ole riittävästi ansiotuloista meneviä veroja vähennyksen tekemiseksi, siirretään vähentämättä jäänyt erityinen alijäämähyvyitys vähennettäväksi puolison ansiotuloista menevistä veroista.

Vakuutuksen voi ottaa ja vakuutusmaksuja voi maksaa vakuutettu itse tai hänen puolisonsa. Maksut vähennetään aina vakuutetun pääomatuloista riippumatta siitä, kumpi vakuutusmaksut maksaa.

Vapaaehtoisen eläkevakuutuksen maksuja voi vähentää aikaisintaan sen vuoden verotuksessa, jonka aikana vakuutettu täyttää 18 vuotta. Maksut eivät ole vähennyskelpoisia enää sen jälkeen, kuin vakuutettu on alkanut nostaa eläkettä vapaaehtoisesta eläkevakuutuksesta tai suorituksia ps-tillitä.

Vanhojen (ennen 18.9.2009 tehtyjen) eläkevakuutusten kuolemanvaraturvan maksut eivät ole vähennyskelpoisia.

Vuoden 2010 alusta alkaen eläkevakuutukseen liitetyn henkivakuutusosan maksuista taas saa verovähennyksen. Kuolemanvaraturvan maksut ovat kuitenkin vähennyskelpoisia vain siltä osin, kun kuolemanvaraturva ei ylitä eläkevakuutuksen säästöä.

### **Esimerkki**

**Elli Ilmarinen** maksaa vapaaehtoisen eläkevakuutuksen maksuja 1 000 euroa vuodessa. Verovähennys pienentää Ellin veroja 300 euroa vuodessa (30 % 1 000 eurosta). Vähennyksen verohyöty on sama riippumatta siitä kohdistetaanko vähennys Ellin pääomatulojen veroihin vai alijäämähyvityksenä ansiotulojen veroihin.

### **Eläkkeen verotus**

Eläkevakuutuksesta maksettava eläke on veronalaista tuloa. Eri aikoina otettujen eläkevakuutusten vakuutussuoritusten verotus vaihtelee. Pääsääntöisesti eläke verotetaan ansio- tai pääomatulona sen mukaan, miten maksetut vakuutusmaksut on vähennetty.

Vuodesta 2005 lukien vakuutusmaksut on vähennetty pääomatuloista, ja niiden kerryttämä eläke verotetaan pääomatulona. Ennen vuotta 2005 maksettujen eläkevakuutusmaksujen kerryttämä eläke verotetaan nostettaessa ansiotulona.

Uusien (18.9.2009 jälkeen otettujen) eläkevakuutusten perusteella maksettava eläke on pääomatuloa. Se on nostettava vähintään 10 vuoden kuluessa. Jos aloittaa nostot yli 63-vuotiaana, nostoaikaa lyhennetään kahdella vuodella kutakin täyttä ikävuotta kohden. Vähintään nostoaika on kuitenkin kuusi vuotta.

Uuden sopimuksen perusteella eläkettä on myös nostettava tasaisesti koko nostajan. Se tarkoittaa, että ensimmäisenä vuonna nostetaan kymmenesosa säästöistä, toisena vuonna yhdeksäsosa jäljellä olevasta säästöstä, kolmantena vuonna kahdeksäsosa jäljellä olevasta säästöstä ja niin edelleen. Vanhemmissa (ennen 18.9.2009 otetuissa) eläkevakuutuksissa nostojen suuruutta ei ole säädelty. Niissä eläke on nostettava vähintään puolivuositain ja kahden vuoden aikana eläkeiän alettua.

## **Eläkesäästön nosto kerralla**

Poikkeustapauksissa eläkevakuutuksien säästö pääoman voi nostaa kerralla. Kertanosto on mahdollinen, jos vakuutuksen ottaja on ollut työttömänä vähintään vuoden, on pysyvästi työkyvytön tai hänelle tulee avioero tai hänen puolisonsa kuolee.

Kertanostosta vakuutusyhtiö pidättää ennakonpidätyksen sen mukaan, onko vakuutus sopimuksessa määritelty takaisinostoarvo verotettava ansiotulona vai pääomatulona. Takaisinostoarvo voi olla merkittävästi alempi kuin ilmoitettu vakuutuksen säästö pääoma.

Jos vapaaehtoisen eläkevakuutuksen säästö pääoma siirretään toiselle vakuutusyhtiölle tai ps-tilille, siirtoa ei veroteta.

## **Sijoitusvakuutusten verotus**

Sijoitus- tai säästövakuutuksen maksuja ei voi vähentää verotuksessa. Säästövakuutuksesta kertyvä tuotto on veronalaista aivan niin kuin muidenkin sijoitusten tuotto. Sijoitusvakuutuksen tuottoa verotetaan vakuutuksen päättyessä eli silloin kun vakuutuksesta maksetaan vakuutuskorvaus. Lopullinen arvonnousu verotetaan sinä verovuonna, jolloin vakuutus sopimus päättyy. Jos säästöjä siirtää vakuutus aikana sijoituskohteesta toiseen, niistä ei mene myyntivoiton veroa.

Kun vakuutus korvaus lopulta maksetaan vakuutuksenottajalle, sen tuotto verotetaan pääomatulona. Jos vakuutus korvaus on sovittu maksettavaksi vakuutuksenottajan lähiomaiselle, tuotosta menee pääomatulovero ja vakuutuksen säästö summasta lahjavero.

Vuoteen 2012 saakka säästö summasta lähiomaiselle oli enintään 8 500 euroa verovapaata kolmen vuoden aikana. Tämä veroetu poistettiin vuoden 2013 alusta lähtien, joten vakuutuksesta edunsaajamääräyksen nojalla vastikkeetta saatua vakuutus korvausta pidetään lahjana. Lahjaveroa koskevan yleissäännöksen mukaan se voi olla verovapaa, jos sen määrä alittaa 4000 euroa, eikä edunsaaja ole kolmen vuoden aikana saanut samalta antajalta muita lahjoja.

Sijoitus- tai säästövakuutuksen tappiota ei kuitenkaan voi verotuksessa vähentää arvopapereiden voitoista eikä arvopaperitappioita voi vähentää sijoitus- tai säästövakuutuksen tuotoista.



# Kuolemantapauskorvauksen verotus

## Eläkevakuutukseen liittyvä kuolemantapauskorvaus

Kuolemanvaravakuutus liittyy eläkevakuutukseen silloin, kun vakuutuskorvauksen määrä on kytketty eläkevakuutuksen säästösummaan tai maksettujen vakuutusmaksujen määrään.

Ennen vuoden 2010 veromuutosta kuolemanvaravakuutuksen maksu ei ollut verotuksessa vähennyskelpoista menoa. Hallituksen esityksen antamispäivänä 18.9.2009 ja sen jälkeen otettuun vapaaehtoiseen yksilölliseen eläkevakuutukseen liittyvän kuolemanvaravakuutuksen maksut ovat vähennyskelpoisia 5 000 euroon saakka (kuitenkin enintään yhteensä 5000 euroa mukaan lukien eläkevakuutukset ja ps-tilit). Samalla vakuutuskorvausten tulovero- ja perintöverokohtelu muuttui.

Tuloverotuksessa kuolemanvaravakuutuksen vakuutuskorvaus on veronalaista tuloa eläkesäästön määrään asti. Ylimenevä osa on verovapaata tuloa tuloverotuksessa, jos saajana on lähiomainen tai vakuutetun kuolinpesä. Lähiomaisia ovat vakuutetun puoliso, häneen suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva perillisensä, ottolapsensa tai tämän rintaperillinen, kasvattilapsi taikka puolison lapsi. Jos saaja on joku muu, kuolemanvaravakuutuksen vakuutuskorvaus on hänelle veronalaista tuloa kokonaisuudessaan.

Kuolemantapauskorvaus on lisäksi perintöveron alaista eläkevakuutuksen säästö määrään saakka. Jos kuolemantapauskorvaus ylittää säästövarojen määrän ja kuolemantapauskorvauksen saaja on lähiomainen tai vakuutetun kuolinpesä, säästövarojen ylittävältä osalta vakuutuskorvaus on perintöverotuksessa verovapaa siltä osin kuin kunkin edunsaajan saama johtuva vakuutuskorvaus on enintään 35 000 euroa. Jos saajana on leski, perintöverosta vapaata on puolet tai kuitenkin vähintään 35 000 euroa lesken saamien vakuutuskorvausten yhteismäärästä. Jos kuolemantapauskorvauksen saaja on muu henkilö kuin lähiomainen tai vakuutetun kuolinpesä, kuolemantapauskorvaus on säästövarojen ylittävältä osalta perintöverosta vapaata.

Kahdenkertaisen veron poistamiseksi säästö määrään tuloverotuksessa määrätty vero vähennetään perityn omaisuuden arvosta perintöverotuksessa.

Ennen 18.9.2009 otetun vakuutuksen vakuutusmaksut eivät siis ole vähennyskelpoisia tuloverotuksessa, joten korvaus ei ole tuloverotuksessa myöskään veronalaista tuloa, jos korvauksen saaja on lähiomainen tai kuolinpesä. Korvaus verotetaan perintöverotuksessa. Säästö määrään ylimenevästä osasta lasketaan vapaaosat (35.000 euroa ja puolisollla puolet, mutta vähintään 35.000 euroa). Kun korvauksen saaja on muu kuin lähiomainen tai kuolinpesä, korvaus on pääomatuloa, ja lisäksi säästö määrään netto-osuus vielä perintöverotuksessa veronalaista tuloa. Säästö määrään ylimenevä osa on perintöverotuksessa verovapaata.

### Esimerkki

**Ville Vakuuttajan** kuoltua hänen ainoalle perilliselleen Kaisa-tyttärelle maksettiin kuolemantapauskorvausta 65 000 euroa. Villen eläkevakuutus oli uusien sääntöjen mukainen, joten korvaus oli verotettavaa tuloa tuloverotuksessa. Nettosumma (korvaus vähennettynä

*tuloverolla) on myös perintöveron alaista. Jos kuolemantapauskorvaus ylittää vakuutuksen säästö määrän, ylittävä osa on perintöveron alaista vain 35.000 euron ylittävältä osin.*

### **Eläkevakuutukseen liittymätön henkivakuutus**

Eläkevakuutukseen liittymättömien säästöhenki- ja riskihenkivakuutusten kuolemantapauskorvaukset eivät ole verotettavaa tuloa tuloverotuksessa, kun korvauksen saaja on lähiomainen tai kuolinpesä. Perintöverotuksessa korvaus on veronalaista tuloa 35.000 euron ylittävältä osin (puolison osalta kuitenkin vähintään puolet). Muille kuin lähiomaisille maksetut korvaukset ovat pääomatuloa.

## Ps-tilin verotus

Pitkäaikaissäästämisen tilit eli ps-tilit ovat verotuetun eläkesäästämisen muoto. Valtio tukee ps-säästämistä verovähennyksellä. Aiemmin vastaava verovähennys koski vain eläkevaakuutuksia (ks. luku Vakuutuslaitosten verotus.)

Ps-säästäminen on ajallisesti sitovaa. Vaikka ps-tilille siirretyt säästöt ovat säästäjän omaisuutta, niitä ei saa käyttöön ennen virallista eläkeikää. Säästäjä ei voi myöskään käyttää lainan panttina ilman korotettuja veroseuraamuksia.

Ps-tilille voi siirtää vain käteistä rahaa, ei esimerkiksi olemassa olevaa arvo-osuustiliä tai osakesijoituksia. Samoin ps-tililtä voi aikanaan nostaa vain rahaa.

Ps-tilin säästäjä voi sijoittaa pörssiyhtiöiden osakkeisiin, sijoitusrahastoihin, joukkovelkakirjoihin tai talletuksiin. Johdannaisiin kuten optioihin ja warrantteihin voi sijoittaa vain rajoitetusti suojautuakseen säästövarojen arvonalentumiselta.

Ps-tilin säästöjen sijoituskohteita voi muuttaa säästöaikana ilman veroseuraamuksia. Pankit ja muut ps-tilien tarjoajat voivat kuitenkin rajoittaa tarjoamiensa ps-tilien sijoituskohteiden valikoimaa.

Säästäjä voi siirtää säästövaransa toiselle palveluntarjoajalle tai vapaaehtoiseen eläkevakuutukseen vakuutusyhtiölle. Jos uusi sopimus täyttää laissa määrätty ehdot, siirtoa ei veroteta säästövarojen nostona.

Ps-tilin säästäjä verotetaan vasta niiden nostovaiheessa. Veroa maksetaan sekä säästö pääomasta että sille kertyneestä tuotosta.

### Säästöjen verovähennys

Ps-tilille siirretyistä säästöistä voi tehdä vähennyksen verotuksessa. Enimmillään voi tehdä 5 000 euron vähennyksen, joten sitä enempää ps-tilille ei vuosittain kannata säästää, sillä myös säästö pääomasta maksetaan verot säästöjen nostovaiheessa.

Verovähennys tehdään ensisijaisesti pääomatuloista, kuten osingoista ja myyntivoitoista.

Kun vähennyksen veroprosentti on 30, verohyöty on enimmillään 1 500 euroa. Mikäli veronalaisien pääomatulojen määrä olisi yli 30.000 euroa, verohyöty olisi enimmillään 1650 euroa (pääomatulon korotetun tuloveroprosentin mukainen). Vähennyskelpoisia ovat omat tai puolison tekemät ps-tilin maksut. Esimerkiksi vanhempien lapsensa puolesta tekemät säästöt eivät ole vähennyskelpoisia.

Jos pääomatuloja ei ole tai pääomatulot eivät riitä maksujen vähentämiseen, tehdään vähennys ansiotuloista menevistä veroista erityisenä alijäämähyvityksenä. Silloin pääomatuloista vähentämättä jääneistä maksuista 30 prosenttia vähennetään ansiotulosta menevästä verosta.

Jos varoihin oikeutettu puoliso ei pysty tekemään edes alijäämähyvitystä, siirretään se viran puolesta puolison verotuksessa tehtäväksi. Tappiota ps-tilin maksujen perusteella ei vahvisteta.

### *Esimerkkejä*

**Pekka Säästäjä** on päättänyt säästää ps-tililleen osakesijoituksia varten 3 000 euroa vuodessa. Verovähennys pienentää Pekan veroja 900 euroa vuodessa (30 % 3 000 eurosta). Vähennyksen verohyöty on sama riippumatta siitä tehdäänkö vähennys Pekan pääomatuloihin tai alijäämähyvityksenä ansiotulojen veroista.

**Pirjo Säästäjä** aikoo ryhtyä osake- tai rahastosäästäjäksi 20 vuoden päästä koittavien eläkepäiviensä varalle. Pirjo tekee suuntaa-antavan laskelman selvittääkseen ps-säästämissen verovähennyksen säästöaikaista hyötyä.

	<b>Vapaa säästäminen</b>	<b>Ps-tili</b>
<i>Pirjon vuotuiset säästöt</i>	3 500 euroa	5 000 euroa (eli 3 500+verotuki 1500)
<i>Säästöt 20 vuoden kuluttua</i>	70 000 euroa	100 000 euroa
<i>Oletettu vuosituotto 5 prosenttia</i>	+51 520 euroa	+ 73 600 euroa
<b>Pääoma sijoituskauden lopussa</b>	<b>121 520 euroa</b>	<b>173 600 euroa</b>

*(esimerkki jatkuu kohdassa nostojen verotus)*

### **Tuottojen verovapaus**

Ps-säästöjen tuottoja ei säästöaikana veroteta. Säästäjä saa tuotot bruttona ps-tilille ja voi sijoittaa ne uudelleen.

Näin siis korkotulot, joukkolainan kuponkikorot, indeksihyvitykset sekä osakkeiden ja rahasto-osuuksien myyntivoitot ovat säästöaikana verovapaita.

Myös ps-tilille maksetut pörssiyritysten osingot ovat säästöaikana verovapaita. Poikkeuksen muodostavat ulkomaiset osingot, joista ei hyvitetä ulkomailla maksettua osinkoveroa.

### *Esimerkki*

**Alli Ajoittaja** ostaa yhtiön X-osakkeita 3 000 eurolla. Osakkeiden arvo nousee alle vuodessa kaksinkertaiseksi, joten Alli kotiuttaa voitot, ja sijoittaa ne uudelleen.

Jos Alli tekee osakekaupat ps-tilin sisällä, hänellä on 6 000 euroa sijoitettavaksi uudelleen, koska osakkeiden tuottoa ei säästöaikana veroteta.

Jos Alli sijoittaa osakkeisiin suoraan, hän maksaa ensin 3 000 euron myyntivoitosta veroa 900 euroa (30 %), joten hänelle jää uudelleensijoitettavaksi 5 100 euroa.

### **Kulut ja tappiot**

Ps-tilin kuluilla ja sijoituksiin liittyviä tappioilla ei ole verotuksessa vähennysoikeutta. Ps-tilin palveluntarjoajaa valitessa kulut kannattaa selvittää tarkasti, sillä kulut leikkaavat tuottoja ja pieniltäkin vaikuttavien vuosikulujen merkitys korostuu pitkällä aikavälillä. Sijoittamisen kulut vaihtelevat ps-säästämisessäkin sijoituskohteiden mukaan, kun esimerkiksi osakkeiden tai rahasto-osuuksien ostoista ja myynneistä veloitetaan.

Ps-tiliin voi liittyä lisäkuluja esimerkiksi tilin avaamisesta, tilin hallinnoinnista ja säästöjen nostosta.

## Nostojen verotus

Kun ps-tilin säästöjä aletaan eläkeiässä nostaa, ne verotetaan pääomatulona. Veroa menee sekä säästö pääomasta että sille kertyneestä tuotosta, kun yleensä sijoittaja maksaa veroja vain sijoitusten tuotoista tai koroista.

Oikeastaan ps-tilin veroetu on veronmaksun siirtoa: säästöaikana saa verovähennyksiä, mutta säästöt ja niiden tuotot verotetaan, kun varoja eläkkeellä nostaa. Verovähennysten lopullinen hyödyllisyys siis selviää vasta säästöajan lopussa, kun tiedetään, millainen tuotto säästöille ja veroedulle on saatu.

Koska eläkesäästäminen on jopa kymmeniä vuosia kestävä säästäminen, ps-tiliin liittyy lainsäädännön muuttumisen riskejä. Pääomatulojen vero on tällä hetkellä 30-33 prosenttia, mutta kahdenkymmenen vuoden kuluttua se voi olla jotain muuta.

### Esimerkki

**Pirjo Säästäjä** teki suuntaa-antavat laskelmat 20 vuoden sijoituksille oletetulla 5 % vuosituotolla. Ps-tilillä hänen säästö pääomansa olisi kasvanut 173 600 euroon ja vapaasti säästään 121 520 euroon. Pirjo laskee vielä säästöjen verotuksen: ps-tilillä häneltä menisi pääomatulovero koko säästö pääomasta, kun tavallisesti hän maksaisi veroa vain saamastaan myyntivoitosta.

	<b>Vapaa säästäminen</b>	<b>Ps-tili</b>
Pirjon vuotuiset säästöt	3 500 euroa	5 000 euroa (eli 3 500+verotuki 1500)
Säästöt 20 vuoden kuluttua	70 000 euroa	100 000 euroa
Oletettu vuosituotto 5 prosenttia	+51 520 euroa	+ 73 600 euroa
Pääoma sijoituskauden lopussa	121 520 euroa	173 600 euroa
Veronalaiset tulot	myyntivoitto eli 51 520 euroa	koko pääoma eli 173 600 euroa
Vero 30 %	-15 456 euroa	-52 080
<b>Säästöt verojen jälkeen</b>	<b>106 064 euroa</b>	<b>121 520 euroa</b>

Esimerkissä verot on laskettu 30 %:n verokannalla, koska ps-tilin säästöt on nostettava erissä, jolloin esimerkin luvuilla vuosittainen nosto jää alle 30.000 euroon. Myös vapaassa säästämisessä nostoja voi suunnitella siten, että verotettava osuus jää vuosittain alle 30.000 euroon.

## Nostojen jaksottaminen

Ps-tilin säästöjä voi alkaa nostaa vasta, kun on saavuttanut eläkeiän. 1.1.2013 jälkeen avattujen PS-tilien kohdalla säästöjä voi alkaa nostaa 68 vuoden iässä ja tätä ennen avattujen PS-tilien kohdalla 63 vuoden iässä. Säästöjen nostaminen tulee ajoittaa vähintään kymmenelle vuodelle.

Eläkeiän lähestyessä voi olla tarkoituksenmukaista vähentää Ps-tilillä arvopaperisijoitusten painoa ja siten vähentää mahdollisten kurssilaskujen vaikutuksia lopulliseen nostopääomaan.

### *Esimerkki*

**Erkki Eläkesäästäjän** ps-tilin rahastosijoitusten markkina-arvo oli 30 000 euroa, kun hän täytti 68 vuotta. Erkki alkoi sopimuksen mukaan nostaa tililtä varoja.

Ensimmäisenä vuonna Erkki sai nostaa tililtä kymmenesosan säästöistään. Hän myi siis rahasto-osuuksia 3 000 eurolla.

Toisena nostovuonna Erkin jäljellä olevien ps-säästöjen markkina-arvo oli laskenut 10 % eli 24 300 euroon. Nyt Erkki sai nostaa yhdeksäsosan säästöistään, joten hän myi rahasto-osuuksia 2 700 eurolla.

Kolmantena vuonna Erkin ps-tilillä olevien rahastosijoitusten arvo oli noussut 10 %, joten säästöjen markkina-arvo oli noin 23 760 euroa. Erkki sai nostaa potista kahdeksäsosan eli noin 2 970 euroa.

### **Kertanosto poikkeustilanteessa**

Poikkeustilanteessa ps-tilin säästöt voi nostaa ennen virallista eläkeikää ilman korotettuja veroseuraamuksia. Poikkeustilanteita ovat vuoden kestänyt työttömyys, työkyvyttömyys tai osatyökyvyttömyys, avioero tai puolison kuolema.

Poikkeustilanteessa ps-säästöt voi nostaa kerralla. Säästöistä ja niille kertyneistä tuotoista menee pääomatulovero.

Jos muutoin nostaa ps-tilin säästöt ennen virallista eläkeikää, säästöajan verovähennysten hyöty leikataan korottamalla nostojen verotusta. Ennenaikaisesta nostosta peritään pääomatuloverot korotettuna 50:llä prosentilla. Sama veronkorotus seuraa, jos nostaa säästöt lyhemmän ajan kuluessa kuin säännöt kyseisessä tapauksessa sallisivat.

### **Verotus säästäjän kuollessa**

Ps-säästäjän kuollessa ps-tilin nostamatta jääneet säästöt siirtyvät kuolinpesään tai testamentinsaajalle. Säästöt verotetaan ensin kuolinhetken arvon mukaan kuolinpesän tai testamentinsaajan pääomatulona. Sen jälkeen jäljellejäänyt osa verotetaan perintöverotuksessa perintönä.

Säästöjen ja muun perinnön määrästä riippuen perintövero on I veroluokassa (muun muassa sukulaiset ylenevässä tai alenevässä polvessa) 0–20 prosenttia. Kahdenkertaisen veron poistamiseksi säästövaroista tuloverotuksessa menevä vero vähennetään perityn omaisuuden arvosta perintöverotuksessa. PS-sopimuksen varoista ei saa 35 000 euron huojennusta, vaikka saajana olisi lähiomainen tai kuolinpesä.

### *Esimerkki*

Kun **Petteri Säästäjä** kuoli, häneltä jäi nostamatta 30 000 euroa ps-säästöjä, jotka Pirkka-poika peri. Säästöistä maksettiin nostettaessa pääomatulojen vero (30 %), joten jäljelle jäi 21 000 euroa. Koska Petteriltä ei jäänyt muuta perintöä, Pirkka maksoi Petterin ps-säästöistä vielä perintöveroa 180 euroa.

# Myyntivoiton ja -tappion verotus

Myyntivoittoa tai myyntitappiota syntyy, kun omaisuutta myydään. Myyntivoittoa (eli luovutusvoittoa) syntyy, kun myydyin omaisuuden myyntihinta on korkeampi kuin sen hankintahinta. Myyntitappiota (eli luovutustappiota) taas syntyy, kun omaisuus luovutetaan hankintahintaa alhaisemmalla hinnalla.

## Myyntivoiton laskeminen

Myyntivoitot ilmoitetaan veroilmoituksessa pääomatuloina. Jokaisen kaupan tai muun luovutuksen voitto lasketaan erikseen. Voitosta tehtyjen vähennysten jälkeen koko jäännös on verotettavaa pääomatuloa.

Myyntivoitoista menee veroa samojen säännösten mukaisesti kuin muistakin pääomatuloista. Myyntivoitot ja muut pääomatulot lasketaan yhteen ja verotettavasta osuudesta menee veroa 30 % 30 000 euroon saakka ja 34 prosenttia sen yltävältä osin. Oman vakituisen asunnon myyntivoitosta ei mene veroa enää kahden vuoden yhtäjaksoisen omistuksen ja asumisen jälkeen. Sijoitusrahaston tuotto-osuuksien vaihto saman rahaston kasvuosuuksiksi ja päinvastoin on verovapaata, mutta siirto saman tai eri rahastoyhtiön toiseen sijoitusrahastoon ei ole. Omassa tai perheensä käytössä olleen tavanomaisen koti-irtaimiston myynti on verovapaata siltä osin kuin tällaisen omaisuuden luovutuksista verovuonna saadut luovutusvoitot ovat yhteensä enintään 5 000 euroa.

Jos vuoden aikana myytyjen arvopaperien tai muun omaisuuden yhteenlasketut myyntihinnat ovat enintään 1 000 euroa, voitto on verovapaa riippumatta siitä, miten paljon voittoa sijoittaja on saanut. Säännöstä sovellettaessa ei oteta huomioon sellaisen omaisuuden luovutuksia, joista saatu voitto on muualla laissa säädetty verovapaaksi, kuten oman asunnon tai tavanomaisen koti-irtaimiston tai muun siihen rinnastettavan henkilökohtaiseen käyttöön tarkoitetun omaisuuden luovutuksia.

## Esimerkki

**Anne Berg** on saanut rippilahjaksi osakkeita, joiden arvo on yhteensä 800 euroa. Annella on tarve saada rahaa, joten hän hyödyntää pienten kauppojen verovapautta ja myy 800 euron osakkeet. Koska Anne ei vuoden aikana myynyt muita arvopapereita tai omaisuutta, ei häneltä peritä veroa.

Myyntivoiton laskemiseen on kaksi vaihtoehtoa: myyntihinnasta vähennetään todellinen hankintameno tai hankintameno-olettama. Verotettavan voiton määräytymiseen vaikuttavat omistusaika ja omaisuuden saamistapa.

## Hankintameno-olettama

Yksityishenkilö voi käyttää luovutusvoiton laskemiseen todellisen hankintahinnan sijaan hankintameno-olettamaa. Silloin verotuksessa ilmoitetaan omaisuuden hankinta-aika, ja hankintameno-olettaman suuruus riippuu omistusajasta.

Vähintään 10 vuotta omistetun omaisuuden hankintameno-olettama on 40 prosenttia. Alle 10 vuotta omistetun omaisuuden hankintameno-olettama on 20 prosenttia myyntihinnasta.

Näin alle 10 vuotta omistetun omaisuuden verotettavaksi voitoksi jää 80 prosenttia myyntihinnasta. Kun verokanta on 30 prosenttia, luovutusvoiton vero on 30 prosenttia 80 prosentista eli 24 prosenttia omaisuuden myyntihinnasta.

Vastaavasti yli 10 vuotta omistetun omaisuuden luovutusvoiton vero on 40 prosentin hankintameno-olettaman mukaan 30 prosenttia 60 prosentista eli 18 prosenttia omaisuuden myyntihinnasta.

Jos verotuksessa käyttää hankintameno-olettamaa, ei omaisuuden myyntihinnasta voi vähentää omaisuuden ostamisesta tai myymisestä syntyneitä kuluja.

Jos arvo-osuusjärjestelmässä olevia arvopapereita tai sijoitusrahasto-osuuksia on hankittu eri aikoina, lähdetään siitä, että vanhimmat myydään ensiksi, ellei verovelvollinen pysty kirjallisesti osoittamaan muuta myyntijärjestystä. Muita kuin vanhimpia arvopapereita voi osoittaa myyneensä, kun arvopaperit ovat esimerkiksi eri arvo-osuustileillä.

Luovutusjärjestystä koskevat säännöt muuttuivat vuoden 2008 alusta. Omistetun osakkeen perusteella merkityn uuden osakkeen hankinta-aika on sama kuin aikaisemman osakkeen hankinta-aika. Jos on ratkaistava uusmerkinnässä merkityn osakkeen ja aikaisemmin omistetun osakkeen keskinäinen saantijärjestys, on kantaosake hankittu ennen sen perusteella merkittyä osaketta. Koska kantaosake ja sen perusteella merkitty uusi osake katsotaan verotuksessa omistetun yhtä kauan, on niiden hankintameno-olettama yhtä suuri. Numeroiduista sijoitusrahasto-osuuksista voi myytyt osuudet yksilöidä merkintänumerojen perusteella.

### **Todellinen hankintameno**

Jos omaisuuden todellinen hankintahinta (eli hankintameno) ja sen ostamisen ja myymisen kulut ovat olleet yhteensä suuremmat kuin 20 tai 40 prosentin hankintameno-olettama, kannattaa myyntivoiton veron laskemisessa käyttää todellista hankintahintaa. Vähennysoikeutisia kuluja ovat esimerkiksi välityspalkkiot ja varainsiirtoverot.

Lahjaksi saadun tai perityn omaisuuden hankintameno on perintö- ja lahjaverotuksessa käytetty verotusarvo. Lahjan myynnissäkin voi käyttää hankintameno-olettamaa, jos se on lahja- tai perintöverotusarvoa edullisempi vaihtoehto.

### ***Esimerkkejä***

***Olli Osakas*** osti yli kymmenen vuotta sitten osakkeita, joista hän maksoi kuluineen 16 000 euroa. Hän myi ne 100 000 eurolla. Olli totesi, että 40 prosentin hankintameno-olettama on edullisempi vaihtoehto kuin todellinen hankintameno. Hänen luovutusvoitokseen jäi näin ollen 60 000 euroa, josta menee veroa 18 900 euroa (30 000 euron osalta 30 % eli 9 000 euroa ja 30 000 euron osalta 34 % eli 10 200 euroa).



	<i>Todellinen hankintameno, euroa</i>	<i>Hankintameno-olettama, euroa</i>
<i>Myyntihinta</i>	100 000	100 000
<i>Hankintahinta</i>	-15 850	
<i>Välityspalkkio</i>	-150	
<i>Hankintameno-olettama</i>		-40 000
<b><i>Myyntivoitto</i></b>	<b>84 000</b>	<b>60 000</b>

**Tuula Tupanen** osti yli kymmenen vuotta sitten kiinteistön 60 000 eurolla, ja maksoi varainsiirtoveroa 3 600 euroa. Myöhemmin Tuula myi talonsa 84 000 eurolla. Hän maksoi siitä välityspalkkiota 2 500 euroa, joten voittoa jäi 17 900 euroa. Vero tästä on 5 370 euroa. Todellisten kulojen vähentäminen johti tässä tapauksessa edullisempaan tulokseen kuin hankintameno-olettama.

### **Myyntitappion vähennysoikeus**

Omaisuuksien myynnistä syntyneiden myynti- eli luovutustappioiden vähennyskelpoisuutta koskevat säännökset muuttuivat vuoden 2016 alussa. Vuoden 2015 vuoden loppuun saakka luovutusvoitot ovat verotuksessa vähennyskelpoisia vain myynti- eli luovutusvoitosta verovuonna ja viiden seuraavan vuoden ajan. Vuonna 2015 syntyneet luovutustappiot voidaan siten vähentää luovutusvoitosta vuosina 2015-2020. Vuodesta 2016 lähtien syntyvät tappiot vähennetään edelleen ensisijaisesti luovutusvoitosta, mutta jos luovutusvoittoa ei ole tai niiden määrä ei riitä tappioiden vähentämiseen, luovutustappiot voidaan vähentää muista pääomatuloista. Luovutustappio vähennetään muista pääomatuloista sen jälkeen, kun niistä on vähennetty tulon hankkimisesta ja säilyttämisestä aiheutuneet luonnolliset vähennykset. Muut pääomatuloista vähennyskelpoiset menot vähennetään vasta luovutustappioiden vähentämisen jälkeen. Mikäli pääomatulot eivät riitä luovutusvoittojen vähentämiseen, jäännös vahvistetaan verovuoden luovutustappioksi. Jäännöstä ei huomioida ansiotulojen veroista tehtävää alijäämähyvitystä laskettaessa. Verovuoden vahvistettu luovutustappio voi tulla vähennettäväksi viiden seuraavan vuoden aikana luovutusvoitosta tai muista pääomatuloista.

Myyntitappiot ilmoitetaan sen vuoden veroilmoituksessa, jona tappio on syntynyt. Vanhimmat tappiot vähennetään ensimmäiseksi.

Jos kuitenkin vuoden aikana myydyin omaisuuden sekä yhteenlasketut hankintamenot että yhteenlasketut luovutushinnat ovat olleet enintään 1 000 euroa, luovutustappiota ei voi lainkaan vähentää. Rajaa määriteltäessä verovapaasti myytävän omaisuuden, kuten vakituisen asunnon ja tavanomaisen koti-irtaimiston myyntiä ei oteta huomioon.

Oman asunnon tai tavanomaisen koti-irtaimiston luovutustappio ei yleensä ole vähennyskelpoinen. Oman asunnon myyntitappion saa vähentää vain silloin, jos asunto ei ole ollut omistajan omistuksessa ja omassa käytössä yhtäjaksoisesti kahta vuotta.

Luovutustappioksi katsotaan myös option raukeaminen ja arvopaperin lopullinen arvonmenetys esimerkiksi konkurssissa. Luovutustappion katsotaan syntyvän sinä verovuonna, jona arvonmenetystä voidaan pitää lopullisena. Lopullisuusvaatimus voi toteutua

jo konkurssiin asettamisvuonna, mikäli voidaan osoittaa, että konkurssipesästä ei jää jako-osuutta osakkeenomistajille. Tappiota, joka syntyy, kun sijoitusvakuutuksen takaisinostoarvo on alempi kuin siihen sijoitettu rahamäärä, ei voi vähentää.

Joukkolainan kauppaan sovelletaan luovutusvoittoa ja -tappiota koskevia säännöksiä. Jos sijoittaja siis maksaa joukkovelkakirjasta ylikurssia, hän voi vähentää ylikurssin luovutustappiona vasta joukkovelkakirjan eräännyttyä tai myytyään sen.

### **Esimerkkejä**

**Ari Berg** on ostanut yhtiön A osakkeita 2000 eurolla ja yhtiön B osakkeita 850 eurolla. B:n osakkeiden arvo on laskenut ja on enää 200 euroa.

Jos Ari myy vain yhtiö B:n osakkeet, jäisi 650 euron luovutustappio verovuonna vähentämättä, koska hankinta- ja luovutushinnat ovat alle 1000 euroa. Jos Ari myy myös yhtiön A osakkeet, luovutustappio on vähennyskelpoinen, koska verovuonna myytyjen osakkeiden hankintameno on yhteensä yli 1 000 euroa.

**Pekka Perijä** myi vuonna 2015 67 000 eurolla perintömökkinsä, jonka arvo oli perintöverotuksessa 75 000 euroa. Kiinteistövälittäjälle hän maksoi 2 600 euroa. Hänellä ei ollut myyntivuonna myyntivoittoa. Pekka ilmoitti 10 600 euron tappionsa veroilmoituksessaan. Seuraavana vuonna Pekka saa 5 000 euron myyntivoitot osakekaupoistaan. Verottaja vähentää voitosta edellisen vuoden tappioita eikä Pekka näin ollen joudu maksamaan myyntivoitosta veroa. Pekalle jää käyttämätöntä tappiota 5 600 euroa, jota hän voi käyttää vielä neljänä seuraavana vuonna.

**Simo Sisukas** omistaa vuonna 2012 konkurssiin menneen yhtiön A osakkeita, joiden ostohinta kuluiineen oli 1 200 euroa. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella luovutustappio hyväksyttiin jo vuonna 2012 lopulliseksi ja Simo Sisukkaalle vahvistettiin vuodelle 2012 1 200 euron suuruinen luovutustappio.

Simo Sisukas myy omistamiaan yhtiön B osakkeita vuonna 2014. Myynnistä Simo Sisukkaalle tulee myyntivoittoa 4 000 euroa. 1 200 euron suuruinen luovutustappio vähennetään myyntivoitosta vuonna 2014, jolloin Simo Sisukkaan myyntivoitoksi jää 2 800 euroa.

**Aino Omistaja** saa vuokratuottoja omistamastaan osakehuoneistosta 3000 euroa. Hän on vähentänyt summasta vastikkeet ja asunnon vuosikorjauskulut. Ainolle syntyy vuonna 2016 luovutustappioita pörssiosakkeiden myynnistä 5000 euroa. Hän saa vähentää tappiota vuokratuotoista, eli Aino ei maksa veroa vuokratuotoista vuonna 2016. Lisäksi hänelle vahvistetaan 2000 euron suuruinen luovutustappio, jonka hän voi vähentää vuosina 2017-2021 syntyvistä luovutusvoitoista tai vuokratuotoista.

## Myyntivoiton laskeminen erityistapauksissa

Myyntivoiton laskemisessa on joitain erityissääntöjä. Etenkin kun pörssiosakkeita on saatu tai hankittu jollain muulla tavalla kuin tavallisella kaupalla, niiden hankinta-ajan ja hankintahinnan määrittely voi poiketa tavanomaisesta.

### Lahja

Lahjana saadun omaisuuden hankintamenona saa vähentää lahjaverotuksen perusteena olleen lahjaverotusarvon tai hankintameno-olettaman.

Jos lahjana saatu omaisuus kuitenkin myydään ennen kuin sen saamisesta on kulunut vähintään vuosi, hankintahinnaksi tulee lahjoittajan aikanaan maksama hankintameno tai vaihtoehtoisesti 20 prosentin suuruinen hankintameno-olettama. Lahjansaajalle tulee näin alle vuoden omistuksessa maksettavaksi vero lahjanantajan omistusaikana tapahtuneesta arvonnoususta. Säännöksen tarkoituksena on estää omaisuuden luovutusvoiton verotuksen kiertäminen käyttämällä lahjoitusta välitoimena ennen omaisuuden myymistä. Jos lahjansaaja on maksanut lahjastaan lahjaveroa, hän voi saada siihen oikaisun oikaisuvaahtimuksella. Lahjan arvoa oikaistaan vähentämällä omaisuuden arvosta tuloverotuksessa luovutusvoitosta maksuunpantu vero. Omaisuuden arvosta vähennetään kuitenkin enintään se veron määrä, joka luovutusvoitosta olisi määrätty, jos luovutushintana olisi ollut lahjaverotuksessa käytetty verotusarvo.

### Esimerkkejä

**Lasse Lahjakas** sai isoäidiltään sijoitusrahasto-osuuksia, joiden arvo lahjaverotuksessa oli 15 000 euroa. Lasse myi osuutensa kahden vuoden päästä 17 000 eurolla ilman kuluja. Voittoa hänelle kertyi 2 000 euroa, josta hän maksoi veroa 600 euroa.

**Minna Mallikas** lahjoitti tyttärelleen **Tiinalle** tappiolla olevia osakkeita. Minna oli ostanut osakkeet 10 000 eurolla, ja niiden arvo oli lahjoituspäivänä 8 000 euroa.

Tiina maksaa osakkeista lahjaveron, joka lasketaan niiden lahjoituspäivän arvosta eli 8 000 eurosta. Lahjaveroa menee 420 euroa.

Tiina päättää myydä osakkeet alle vuoden kuluessa lahjoituksesta, kun niiden arvo on noussut 9 000 euroon. Tiinan hankintamenona käytetään Minnan aikoinaan osakkeista maksamaa hintaa (10 000 euroa), joten Tiinalle syntyy myyntitappioita 1 000 euroa (10 000 – 9 000).

Jos Tiinalle syntyy samana tai viitenä seuraavana vuonna myyntivoittoja, hän pystyy hyödyntämään tappion. Verohyöty tappiosta on 300 euroa (30 prosenttia). Jos kysymys olisi vuonna 2016 tapahtuneesta myynnistä, tappion voisi vähentää myös muista pääomatuloista kuin luovutusvoitosta.

**Laila Lahjakas** sai isältään 85 000 euron arvoisen osakepotin huhtikuussa 2014. Isä oli maksanut osakkeista 15 000 euroa. Lailalta perittiin osakkeista lahjaveroa 9670 euroa. Laila myi osakkeet tammikuussa 2015 ja sai niistä 100 000 euroa. Lailan luovutusvoitoksi jäi

20 prosentin hankintameno-olettaman vähentämisen jälkeen 80 000 euroa, josta menee 25 500 euroa luovutusvoittoveroa.

Myyntihinta 100 000 euroa

(Isän maksama hinta\* -15 000 euroa)

Hankintameno-olettama -20 000 euroa

Luovutusvoitto 80 000 euroa

Vero  $30\% \times 30\,000 + 33\% \times 50\,000 = 25\,500$  euroa

\*ei käytetä, koska hankintameno-olettama on suurempi

**Laila Lahjakas** teki oikaisupyynnön lahjaverotuksensa korjaamiseksi. Lahjaverotusta oikaistaan joko siten, että lahjaverotusarvosta eli 85 000 eurosta vähennetään maksuunpannun luovutusvoiton vero tai se veron määrä, joka Lailalle olisi määrätty, jos luovutus-hintana olisi ollut lahjaverotusarvo. Mikäli luovutushintana olisi ollut lahjaverotusarvo 85 000 euroa, luovutusvoiton määrä 20 %:n hankintameno-olettamaa käyttäen olisi:

$85\,000 - (20\% \times 85\,000) = 68\,000$

$0,30 \times 30\,000 + 0,33 \times 38\,000 = 21\,540$  euroa

Koska todellisuudessa maksettu luovutusvoitto oli suurempi (25 500 euroa), lahjan arvosta vähennetään 21 540 euroa.

	Lahjaveron oikaisu
Lahjan verotusarvo	85 000
Luovutusvoiton vero	-21 540
Lahjan uusi arvo	63 460
Lahjavero	6 650
Maksettu lahjavero	-9670
<b>Palautus</b>	<b>3020</b>

Lailan lahjaverotusta oikaistaan hakemuksesta niin, että lahjan arvosta 85 000 eurosta vähennetään edellä laskettu luovutusvoiton veron määrä 21 540 euroa. Erotuksesta 63 460 eurosta lasketaan uusi lahjavero 6 650 euroa. Maksuunpannun lahjaveron 9670 euroa ja oikaistun lahjaveron erotus 3 020 euroa palautetaan Lailalle.

### Lahjanluonteinen kauppa

Jos luovutushinta alittaa käyvän arvon 25 prosenttia tai enemmän, sitä pidetään lahjanluonteisena luovutuksena. Silloin myyjälle voi syntyä siis verotettavaa voittoa, vaikka nimellisvoittoa ei syntyisikään. Tämä johtuu siitä, että lahjanluonteisessa luovutuksessa hankintamenona voidaan vähentää ainoastaan osa todellisesta hankintamenosta.

### *Esimerkki*

**Matti Markkanen** ostaa isältään 100 000 euron arvoiset osakkeet 20 000 eurolla. Matti maksaa 80 000 euron lahjastaan 8 970 euroa lahjaveroa. Isä on maksanut osakkeista aikanaan 50 000 euroa. Isälle lasketaan hankintameno suhteessa 20 000/100 000 eli viidesosa hankintahinnasta. Hankintamenoksi saadaan siis 10 000 euroa. Isä saa Matin maksamasta 20 000 eurosta 10 000 euroa myyntivoittoa, josta hän maksaa veroa 3 000 euroa.

### **Perintö**

Kun perillinen myy perimäänsä omaisuutta, myyntivoitto lasketaan käyttämällä hankintamenona perintöverotuksessa vahvistettua omaisuuden arvoa. Perintövero on lähisukulaisille edullisempi kuin pääomatulovero.

Jos perillinen myy perimäänsä omaisuutta heti perinnönjaon jälkeen, hankintameno on kuolinpäivän arvo (eli perintöverotuksessa käytetty arvo). Vaikka perillinen myy perintöä alle vuoden omistusajan jälkeen, hankintamenona on silloinkin kuolinpäivän arvo.

### *Esimerkki*

**Pekka Perijä** sai isoisältään sijoitusrahasto-osuuksia, joiden arvo oli kuolinpäivänä 25 000 euroa. Vaikka rahasto-osuuksien arvo perunkirjoitushetkellä oli hieman nousut, perukirjaan rahasto-osuudet merkitään kuolinpäivän kurssiin. Myös perintöverotuksessa näiden osuuksien arvot vahvistetaan perukirjaan merkityin mukaisesti 25 000 euroon.

Kahden vuoden kuluttua Pekka myy perimänsä sijoitusrahasto-osuudet 30 000 eurolla. Hänelle kertyy myyntivoittoa 5 000 euroa, josta hän maksaa myyntivoitonveroa 1 500 euroa.

### **Ulkomaiset myyntivoitot**

Suomessa yleisesti verovelvollinen henkilö on velvollinen maksamaan veroa Suomeen ulkomailla saamistaan myyntivoitoista. Vero lasketaan samalla tavoin kuin kotimainenkin myyntivoitto eli vero on 30 tai 34 prosenttia voitosta.

Suomella on usean maan kanssa verosopimus kaksinkertaisen verotuksen välttämiseksi. Yleensä niissä on sovittu, että arvopapereiden myyntivoitosta verottaa ainoastaan henkilön asuinvaltio eli Suomi verottaa Suomessa asuvia. Vastaavasti ulkomailla asuva maksaa useimmiten veron asuinmaassaan.

Kiinteistöjen myyntivoitoista on myös sijaintimaalla usein verotusoikeus. Useissa verosopimuksissa asunto-osake rinnastetaan kiinteistöön. Kun henkilö joutuu maksamaan veroa myös ulkomailla, vero hyvitetään Suomessa. Verotusoikeuden jakautuminen maiden kesken on aina tarkistettava omaisuuden sijaintivaltion ja Suomen välisestä verosopimuksesta.

## Osakkeet osakeannista

Maksullisessa osakeannissa eli uusmerkinnässä vanhan omistuksen perusteella hankittujen osakkeiden hankintameno lasketaan jakamalla alkuperäisten ja uusien osakkeiden yhteenlaskettu hankintameno vanhojen ja uusien osakkeiden lukumäärällä. Myyntivoiton laskemisessa voi myös käyttää hankintameno-olettamaa.

Maksuttomassa annissa eli rahastoannissa saatujen osakkeiden hankintahinta saadaan jakamalla alkuperäisten osakkeiden hankintameno uusien ja vanhojen osakkeiden lukumäärällä.

Ennen vuotta 2005 rekisteröidyissä anneissa hankittujen osakkeiden hankintamenona pidetään kuitenkin niiden todellista merkintähintaa. Vaihtoehtoisesti voi vähentää hankintameno-olettaman. Maksutta saatujen osakkeiden hankintameno on nolla, ja niiden myyntihinnasta voi vähentää hankintameno-olettaman.

Aikaisemmin omistettujen osakkeiden hankintamenoa ei oteta huomioon näiden perusteella merkityn optiolainan, optio-oikeuden, vaihtovelkakirjan tai merkintäoikeuden hankintamenoa laskettaessa.

Osakeanneissa hankittujen osakkeiden hankintameno-olettaman suuruus määräytyy alkuperäisten osakkeiden hankinta-ajasta. Jos osakkeenomistaja merkitsee enemmän osakkeita kuin mihin hänellä on merkintäoikeuksia, näin hankittujen osakkeiden omistusai-ka lasketaan uusien osakkeiden merkinnästä.

### *Esimerkkejä*

**Siiri Sijoittajalla** on 100 vanhaa A:n osaketta, joista hän on aikoinaan maksanut 20 euroa kappale, yhteensä 2 000 euroa. Hän on saanut vuonna 2005 yhtiön rahastoannissa 10 osaketta, jolloin hänellä on 110 osaketta. Siirin vanhojen osakkeiden 2 000 euron hankintameno jaetaan 110:llä, jolloin hänen osakkeittensa hankintahinnaksi tulee 18,18 euroa kappale.

*Siiri Sijoittajalla* on 100 B:n osaketta, joiden hankintahinta on 10 000 euroa. B järjessä vuonna 2005 maksullisen osakeannin, jossa osakkeenomistajat saavat merkitä yhtä vanhaa osaketta kohden yhden uuden osakkeen 50 euron hintaan. Siiri käyttää merkintäoikeutensa ja hänen osakemääränsä kasvaa 200 osakkeeseen. Hän on maksanut uusista ja vanhoista osakkeista yhteensä 15 000 euroa. Kun maksettu summa jaetaan osakkeiden yhteismäärällä, osakkeiden hankintahinnaksi tulee annin jälkeen 75 euroa kappale.

**Aimo Anti** omisti Outokummun osakkeita keväällä 2012, joihin liittyvät merkintäoikeudet hän päätti myydä. Hän sai niistä myydessään 4 euroa kappaleelta. Luovutusvoittoa laskiessaan Aimo voi käyttää merkintäoikeuksien hankintamenona ainoastaan hankintameno-olettamaa. Aimo oli omistanut osakkeet alle 10 vuotta, joten hankintameno-olettama on 20 prosenttia eli tässä tapauksessa 0,80 euroa merkintäoikeudelta. Luovutusvoitoksi tulee 3,20 euroa merkintäoikeudelta.

**Kalle Kalkattaja** osallistui Soneran osakeantiin vuonna 2001. Antiehtojen mukaan kahdelta vanhalla osakkeella sai merkitä yhden uuden osakkeen.

Ennestään Kalle omisti 200 Soneran osaketta, jotka hän oli hankkinut 1998 Soneran listautumisen yhteydessä 45 markan kappalehintaan. Kalle käytti kaikki merkintäoikeutensa ja merkitsi 100 uutta Soneran osaketta hintaan 2,70 euroa kappaleelta. Kun Kalle aikanaan myy kyseiset osakkeet, hän joutuu valitsemaan, laskeeko osakkeiden myynnistä syntyvän luovutusvoiton todellisen hankintameno- olettamaa.

Annissa merkittyjen osakkeiden todellinen hankintameno on Kallen maksama 2,70 euroa kappaleelta. Telian ja Soneran yhdistymisen yhteydessä Kalle sai annissa merkityistä osakkeista 151 osaketta, joiden todellinen hankintameno saadaan jakamalla hankintameno 270 euroa 151:llä. Todelliseksi osakkeen hankintamenoiksi saadaan 1,789 euroa. Hankintameno-olettamaa käytettäessä vuoden 2001 annissa merkittyjen osakkeiden omistusaika katsotaan alkaneeksi jo vuonna 1998, jolloin Kalle hankki osakkeet, joiden perusteella merkitsi osakkeet annissa.

Useassa erässä osakkeita ostanut joutuu laskemaan hankintameno kullekin ostoerälle erikseen.

### Esimerkki

**Olli Osakas** oli ostanut yhtiö Y:n osakkeita kahdessa erässä, ensin 150 kappaletta hintaan 1 500 euroa ja toisen kerran 50 kappaletta hintaan 375 euroa. Yhtiön vuoden 2005 maksuttomassa annissa hän sai 200 osakkeellaan 100 osaketta maksutta. Myytyään kaikki osakkeet Olli ryhtyi laskemaan myyntivoittoaan, jota varten hänen on laskettava kummankin erän hankintameno.

	Alkuperäinen hankintameno, euroa	Uudet rahastoannista määrä	Uudet yhteensä	hankintameno euroa	
I erä	1 500	150	75	225	$1\,500/225=6,66$
II erä	375	50	25	75	$375/75=5,00$

Verotuksessa katsotaan lähtökohtaisesti, että vanhin osakehankinta on myyty ensin (ns. FIFO-periaate). Siten Ollin ensimmäisen osake-erän erän hankintameno olivat 6,66 euroa osakkeelta ja toisen erän 5 euroa osakkeelta.

### Split

Kun yhtiö pilkkoo osakkeen arvon eli tekee niin sanotun splitin, osakkeiden lukumäärä muuttuu. Hankintameno saadaan jakamalla alkuperäinen hankintameno osakkeiden uudella lukumäärällä. Splitattujen osakkeiden hankinta-aika on verotuksessa alkuperäisten osakkeiden hankinta-aika.

### *Esimerkki*

**Noora Nokia** osti maaliskuussa 1998 Nokian osakkeita 100 kappaletta hintaan 5,70 euroa kappaleelta eli maksoi yhteensä 570 euroa. Huhtikuussa Nokia ilmoitti nimellisarvon jakamisesta niin, että yhdestä osakkeesta tuli kaksi, jolloin Nooran osakkeiden määräksi tuli 200. Seuraavana vuonna osake splitattiin jälleen samassa suhteessa, jolloin osakemäärä oli jo 400. Vuonna 2000 osake jaettiin neljäksi. Nyt Nooralla on 1 600 osaketta, joiden hankintahinta on yhteensä 570 euroa ja 0,36 euroa kappaleelta.

### **Osakevaihto ja lunastus**

Kun osakkeet on saatu yritysjärjestelyyn liittyneen verolakien mukaisen osakevaihdon yhteydessä, osakkeiden hankinta-ajaksi ja hankintamenoksi tulevat vanhojen osakkeiden mukainen hankinta-aika ja -meno. Jos osakkeenomistaja saa osakkeiden sijasta tai lisäksi rahasuorituksen, tästä osuudesta joutuu maksamaan myyntivoiton veron kyseisenä vuonna.

Jos osakkeita vaihdetaan muutoin, verotetaan vaihto kummankin osapuolen kannalta myyntinä. Myyntihinta on osakkeiden käypä arvo vaihtohetkellä.

### *Esimerkki*

**Pekka Pennonen** merkitsi Kansallis-Osake-Pankin uusmerkinnässä vuoden 1994 marraskuussa 3 000 osaketta à 6,40 markkaa eli 19 200 markalla. Vuonna 1995 KOP-SYP-fuusiossa osakkeet vaihdettiin Meritan osakkeiksi suhteessa 3:1, joten Pekka sai 1 000 Meritan osaketta. Vuonna 1999 Pekka hyväksyi Nordbanken Holdingin vaihtotarjouksen, jossa yhdellä Meritan osakkeella sai 1,02 Nordbankenin osaketta. Pekka sai 1 020 Nordbankenin, sittemmin Nordean osaketta. Pekalle ei tullut mitään veroseuraamuksia fuusion eikä osakevaihdon vuoksi.

Kun Pekka myy Nordean osakkeet, niiden hankinta-aika on 14.11.1994 ja hankintameno 18,82 markkaa eli 3,17 euroa kappale.

### **Osakkeita osinkona**

Osinkoina saatujen osakkeiden hankintameno on verotuksessa osakkeiden käypä arvo saantohetkellä. Hankintamenoksi katsotaan käypä arvo kokonaisuudessaan riippumatta siitä, että osa osinkotulosta on verovapaata tuloa. Osakkeiden hankinta-aika on se aika, jolloin ne on saatu.

### *Esimerkkejä*

Kemira eriytti Tikkurilan pörssiin jakamalla keväällä 2010 osinkona Tikkurilan osakkeita. Neljällä Kemiran osakkeella sai yhden Tikkurilan osakkeen. Lisäksi Kemira jakoi käteisosinkoa 0,27 euroa osakkeelta. Verotuksessa Tikkurilan osakkeen hankintahinta on ensimmäisen kaupankäyntipäivän (30.3.2010) kaupankäyntimäärillä painotettu keskimurssi, joka oli 15,80 euroa.

**Kirsi Kemistillä** oli 1 000 Kemiran osaketta, joten hän sai 250 Tikkurilan osaketta ja 270 euroa käteisosinkoa. Kirsin osinkoverot olivat yhteensä 827,12 euroa (Tikkurilan osakkeesta  $250 \times 15,80 \times 19,6\% = 774,20$  ja käteisingosta  $270 \times 19,6\% = 52,92$ ).



*Kirsin käteisosinko menee kokonaisuudessaan osinkoverojen ennakonpidätykseen, ja loput 557,12 euroa hän maksaa lopullisessa verotuksessa jäännösveroina.*

*Kun Kirsi aikanaan myy Tikkurilan osakkeet, myyntivoiton verotuksessa niiden hankinta-ajaksi tulee 30.3.2010 ja hankintahinnaksi 15,80 euroa kappaleelta. Kirsin Ke-miran osakkeiden hankintahintaan ja -aikaan Tikkurilan eriyttäminen ei vaikuta.*

*UPM-Kymmene maksoi toukokuussa 1997 osan osingoistaan Rauman osakkeilla. Rauman osakkeen arvo oli osingonjaossa 18,35 euroa (109,11 mk). Rauman ja Valmetin sulautuessa 1999 osakkeet muutettiin Metson osakkeiksi niin, että yhtä Rauman osaketta kohden sai 1,08917 Metson osaketta.*

**Meri Metsolalla** oli 100 Rauman osaketta ja nyt hänellä on 108 Metson osaketta. Lisäksi hänelle maksettiin sulautumisen yhteydessä rahaa, koska lukumäärässä ei päädytty kokonaislukuun. Osakkeiden hankintahinta on yhteensä 1 835 euroa ja osaketta kohden 16,99 euroa. Metson osakkeiden hankintamenon muutos yhtiössä toteutetun jakautumisen jälkeen seuraavalla sivulla.

### **Osakkeita bonuksena**

Valtionyhtiöiden yksityistämisten yhteydessä yksityishenkilöille annettiin bonusosakkeita. Verotuksessa bonusosakkeen antaminen katsotaan hinnanalennukseksi, jolloin alkuperäinen hankintahinta jaetaan osakkeiden uudella lukumäärällä.

#### **Esimerkki**

**Eila Energia** merkitsi vuonna 1995 tuhat Nesteen osaketta 78 markan kappalehintaan. Pidettyään osakkeita vuoden, osakkeenomistajat saivat yhden bonusosakkeen kymmentä omistamaansa osaketta kohden. Eilan osakkeiden määrä nousi 1 100 kappaleeseen. Kun Imatran Voima ja Neste fuusioituivat, Eila sai yhdellä Nesteen osakkeella 5,5 Fortumin osaketta. Fusionin jälkeen hänellä oli yhteensä 6 050 osaketta.

Eila päätti myydä osan osakkeista ja ryhtyi miettimään osakkeittensa myyntivoiton verotusta. Hankinta-aika on vuosi 1995, jolloin hän merkitsi Nesteen osakkeet. Koko osakemäärän hankintahinta on hänen Nesteen osakkeista silloin maksamansa 78 000 markkaa. Kun hankintahinta jaettiin merkittyjen ja myöhemmin saatujen osakkeiden yhteismäärällä, saatiin yhden osakkeen hinnaksi 12,89 markkaa eli 2,17 euroa.

Eila Energialla oli keväällä 2005 Fortumin osakkeita 1 000 kappaletta. Hänelle maksettiin käteisosinkoa 0,58 euroa osakkeelta. Lisäksi hän sai 250 Neste Oilin osaketta, joiden arvo oli 15 euroa osakkeelta, yhteensä 3 750 euroa.

Eilan osingon määrä on yhteensä 4 330 euroa (580+3 750), josta hän maksoi veron. Myöhemmin, kun Eila myy osinkona saamansa Neste Oilin osakkeet, niiden hankinta-aika on huhtikuu 2005 ja hankintahinta 15 euroa osakkeelta.

### **Jakautumisessa saadut osakkeet**

Kun yhtiö muutetaan kahdeksi tai useammaksi yhtiöksi, tapahtuu jakautuminen eli difuusio. Jakautuvan yhtiön osakkeenomistajille annetaan jakautumisvastikkeeksi yleensä uuden yhtiön osakkeita.

Uuden yhtiön osakkeiden vastaanottamisesta ei tule osakkeenomistajalle veroseurauksia, kun jakautuminen toteutetaan verolakien mukaisesti. Myyntivoiton verotuksessa molempien yhtiöiden osakkeiden omistusajan katsotaan alkaneen silloin, kun osakkeenomistaja on hankkinut jakautuneen yhtiön osakkeet. Alkuperäinen hankintahinta jaetaan osakkeiden kesken. Yleensä yhtiöt lähettävät kirjeen, josta jakosuhte ilmenee. Kirje tulee säilyttää verotusta varten.

### **Esimerkkejä**

**Lasse Tikalla** oli Lassila & Tikanojan osakkeita, kun yhtiö päätettiin vuonna 2001 jakaa kahdeksi yhtiöksi. Yhdellä osakkeella sai yhden uuden Lassila & Tikanojan osakkeen ja yhden Suominen Oyj:n osakkeen.

*Vanhan osakkeen hankintameno jaetaan uusien osakkeiden hankintamenoiksi jakautumissuunnitelmassa esitetyllä jakosuhteella siten, että 71,6 % vanhasta hankintamenosta siirtyy uuden Lassila & Tikanojan ja 28,4 % Suominen Oyj:n osakkeiden hankintamenoiksi.*

*Lasse oli maksanut vanhoista osakkeista 12 euroa kappale. Lassen uusien Lassila & Tikanojan osakkeitten hankintameno on 8,59 euroa ja Suominen Oyj:n osakkeitten hankintameno 3,41 euroa.*

**Kosti Kovasella** oli 100 Koneen osaketta, kun yhtiö jakautui. Hän oli maksanut osakkeista 6,90 euroa kappale.

*Kosti sai vanhoja Koneen osakkeita vastaan 100 uuden Koneen ja 100 Cargotecin osaketta. Jakautumisen jälkeen Kostin uuden Koneen osakkeen hankintahinta on 4,45 euroa ja Cargotecin osakkeen 2,45 euroa, koska uuden Koneen hankintameno on 64,5 prosenttia jakautuneen yhtiön alkuperäisestä hankintamenosta ja Cargotecin 35,5 prosenttia.*

**Meri Metsolalla** oli 108 Metson osaketta, joiden hankintahinta on 1835 euroa. Metso Oyj:ssä 31.12.2013 toteutetussa osittaisjakautumisessa yhtiön osakkeenomistajille on annettu jakautumisessa syntyneen uuden yhtiön (Valmet Oyj:n) osakkeita heidän osakeomistuksensa suhteessa siten, että kutakin osittaisjakautuneen Metso Oyj:n osaketta kohden on annettu yksi uuden Valmet Oyj:n osake. Meri Metsolalla on siten jakautumisen jälkeen 108 Metso Oyj:n osaketta ja 108 Valmet Oyj:n osaketta. Metso Oyj:n osakkeen hankintameno on 78,80 % ja Valmet Oyj:n osakkeen hankintameno on 21,20 % Metso Oyj:n alkuperäisestä hankintamenosta. Meri Metsolan Metso Oyj:n osakkeiden hankintameno on siten 1445,98 euroa ja Valmet Oyj:n 389,02 euroa.

### **Pääomanpalautus**

Yhtiö voi osinkojen sijaan palauttaa osakkeenomistajille pääomia. Pääoman palautusten verotus muuttui vuoden 2014 alusta. Jos jakaja on pörssiyhtiö, vapaan oman pääoman rahastosta saatu pääomanpalautus verotetaan aina osinkoa koskevien säännösten mukaan. Jos jakaja on noteeraamaton yhtiö, varojenjakoa verotetaan entiseen tapaan luovutuksena, jos yhtiö palaut-

taa osakkeenomistajalle hänen tekemänsä pääomansijoituksen kymmenen vuoden kuluessa sijoituksen tekemisestä ja osakkeenomistaja esittää asiasta luotettavan selvityksen. Muussa tapauksessa pääoman palautus verotetaan osinkoa koskevien säännösten mukaan. Jos noteeraamattomasta yhtiöstä palautetaan ennen lain voimaantuloa (1.1.2014) tehtyjä pääomansijoituksia, uusia säännöksiä sovelletaan vasta 1.1.2016 tai sen jälkeen saatuun varojenjako.

Jos pääoman palautukseen sovelletaan luovutusta koskevia säännöksiä, ja palautus on osaketta kohden suurempi kuin kyseisen osakkeen alkuperäinen hankintahinta, tuloutuu erotus luovutusvoittona. Jos palautus taas on pienempi kuin hankintameno, palautus vähennetään hankintahinnasta ja siten luovutusvoittoa ei tässä vaiheessa synny lainkaan.

Osakkeenomistajan hankintameno siis pienenee palautuksen verran. Kun osakkeet aikanaan myydään, myyntivoitto on palautuksen verran suurempi tai myyntitappio palautuksen verran pienempi kuin se olisi ollut ilman palautusta.

### *Esimerkki*

**Pekka Pääomansijoittaja** on sijoittanut perustamaansa osakeyhtiöön 2500 euron osakepääoman lisäksi 10.000 euroa muuta pääomaa, joka on kirjattu sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Hänen osakkeiden hankintahintansa on siten 12 500 euroa. Yhtiö palauttaa varoja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 5 000 euroa. Pääoman palautuksesta ei synny luovutusvoittoa, edellyttäen, että kysymys on joko ennen 1.1.2014 tehdystä pääoman palautuksesta, joka palautetaan viimeistään 31.12.2015 tai osakas esittää luotettavan selvityksen siitä, että palautettu pääoma on hänen yhtiöön kymmenen vuoden sisällä sijoittamaansa pääomaa. Osakkeiden hankintahinnaksi jää 7 500 euroa

### **Vaihtovelkakirja- ja optiolaina**

Vaihtovelkakirjat voi vaihtaa lainaehtojen mukaisesti osakkeisiin. Vaihto ei vielä laukaise myyntivoiton verotusta. Osakkeita myytäessä niiden hankinta-aikana pidetään vaihtovelkakirjan merkintäaikaa ja osakkeen hankintahintana vaihtovelkakirjan ja osakkeen yhteenlaskettua merkintähintaa.

Optiolainaan liittyy optiotodistuksia, jotka oikeuttavat merkitsemään tietyin ehdoin yhtiön uusia osakkeita. Velkakirja ja optiotodistukset voidaan myydä erikseen. Kun näin tehdään, optiolainan velkakirjan hankintamenona pidetään lainan käypää arvoa sitä liikkeelle laskettaessa. Optiotodistuksen osalta voidaan käyttää myös hankintameno-olettamaa. Optiotodistuksilla hankittujen osakkeiden hankinta-aika on sama kuin optiotodistuksen hankinta-aika.

### **Asiakkaana saadut optiot**

Jos yritys jakaa asiakkailleen maksutta oikeuksia eli optioita merkitä yhtiön osakkeita, kuten Stockmann on tehnyt, optioiden hankintahinta on 0.

Kun optioilla merkityt osakkeet myydään, niiden hankintahinta on osakkeista maksettu hinta ja hankinta-aika osakkeen sitova merkintäaika.

## **Työsuhdeoptiot**

Työsuhdeoptioita eli työsuhteeseen perustuvaa oikeutta merkitä tai saada osakkeita käypää arvoa alempaan hintaan verotetaan ansiotulona. Vero on maksettava siltä vuodelta, jolloin optiota käytetään tai myydään. Optioiden käyttämisestä on optioiden kohdeosakkeiden merkitseminen. Optiosta saatu etu lisätään kyseisen vuoden ansiotuloihin, ja marginaaliveroprosentti ratkaisee veron määrän.

## **Henkilöstöanti**

Yrityksen työntekijöiden oikeutta merkitä yrityksen osakkeita käypää arvoa alempaan hintaan verotetaan ansiotulona, mikäli alennus on yli 10 % osakkeen tai osuuden käyvästä hinnasta. Etu verotetaan kuitenkin määrästä riippumatta, ellei se ole henkilöstön enemmistön käytettävissä.

## **Optiot ja termiinit**

Optio- ja termiinikaupassa saatu voitto on veronalaista pääomatuloa. Termiinikaupasta ei saa kuitenkaan vähentää hankintameno-olettamaa. Termiinien myyntihinnasta voi vähentää hankintahinnan ja ostosta ja myynnistä aiheutuneet kulut.

## **Warrantti**

Warrantin myyntivoiton tai myyntitappion verotus menee samoin kuin muidenkin arvopapereiden eli lasketaan todellinen voitto tai käytetään hankintameno-olettamaa. Warranttien hankintahintana pidetään niistä maksettua hintaa lisättyinä mahdollisilla osto- ja myyntikuluilla.

Jos warrantilla tehdään osakekauppa, kohdistettaneen warrantin hankintahinta osakkeiden hankintameno. Ei kuitenkaan ole vakiintunutta käytäntöä siitä, miten osakkeiden hankintameno lasketaan.

## Korkovähennykset ja alijäämähyvitys

**Korkovähennykset** tehdään pääomatuloista. Vähennyskelpoisia korkoja ovat tulon hankkimiseen otettujen lainojen korot. Lisäksi osittain vähennyskelpoisia korkoja ovat asuntolainan korot. Vuonna 2016 vähennyskelpoinen osuus asuntolainojen koroista on 55 %. Vähennysoikeus alenee siten, että vuonna 2017 vähennyskelpoinen osuus on 45 % ja vuonna 2018 35 %. Tulonhankkimisvelkoja ovat esimerkiksi osakkeiden, vuokrattavien huoneistojen tai metsän hankintaan otetut lainat. Näiden lainojen kulutkin ovat vähennyskelpoisia, kun taas asuntolainojen kulut eivät ole. Omassa käytössä olevan vapaa-ajan asunnon tai muun niin sanotun kulutusluoton korot eivät ole vähennyskelpoisia, eivät myöskään verovapaan tai korkotulon lähdeveronalaisen tulon hankkimiseen otettujen velkojen korot, kuten esimerkiksi indeksilainaan kohdistuvat korot. Vapaaehtoista eläkevaakuutusta varten otetun lainan korko on vähennyskelpoton. Sijoitusvakuutukseen sijoitetun lainan korot hyväksyttäneen tulonhankkimislainan korkoina vähennyskelpoisiksi.

### *Esimerkki*

**Maija Markkanen** ryhtyi laskemaan vuodelta 2016 pääomatuloistaan menevää veroa. Hänellä ei ollut ansiotuloja, mutta hänelle oli maksettu osinkoja pörssiyhtiöstä 1 000 euroa ja sijoitusrahaston tuottoa 500 euroa. Asuntolainan korot olivat 2 530 euroa ja arvo-osuus-tilimaksut 82 euroa.

*Pääomatuloveron arvioimiseksi Maijan on laskettava osingon verotettava osuus ja sitten vähennettävä menot. Verotettava osuus osingosta on 85 % x 1 000 euroa eli 850 euroa.*

<i>Verotettava osinkotulo</i>	<i>850 euroa</i>
<i>Rahaston tuotto</i>	<i>500 euroa</i>
<i>Pääomatulot yhteensä</i>	<i>1 350 euroa</i>
<i>Korot (55 % 2 530 eurosta)</i>	<i>-1 391,50 euroa</i>
<i>Muut kulut</i>	<i>-82 euroa</i>
<i>Oma vastuu</i>	<i>50 euroa</i>
<i>Pääomatulojen alijäämä</i>	<i>73,50 euroa</i>

### **Alijäämähyvitys**

Jos pääomatuloista tehtäviä vähennyksiä on enemmän kuin pääomatuloja, syntyy alijäämä. Ansiotulojen veroista voidaan vähentää alijäämähyvityksenä pääomatulon tuloveroprosentin mukainen osuus alijäämästä.

Yksin asuvan henkilön alijäämähyvitys on enintään 1 400 euroa. Puolisot saavat molemmat alijäämähyvityksen. Enimmäismäärä tulee yhdellä henkilöllä täyteen 4 666,6 euron suuruisesta alijäämästä. Alijäämähyvityksestä voi siirtää puolison hyväksi sen osan, jonka vähentämiseen omat verot eivät riitä. Luovutustappion johdosta syntyvästä alijäämästä ei tehdä alijäämähyvitystä.

Jos alijäämää on enemmän kuin verovuonna voi vähentää, muuttuu alijäämä tappioksi. Sen saa vähentää kymmenenä seuraavana verovuotena pääomatuloista.

Eläkevakuutusmaksujen tai ps-tilille siirrettyjen säästöjen perustella ei vahvisteta tappiota, vaikka ne ylittäisivät vähennysmahdollisuudet. Ensiasunnon korkojen alijäämähyvyitys on 32 prosenttia asunnon käyttöönottovuodelta ja yhdeksältä seuraavalta vuodelta.

Alijäämähyvityksen enimmäismäärät, euroa

Yksinäinen	1 400
Aikuinen ja 1 lapsi	1 800
Aikuinen ja useampia lapsia	2 200
Puolisot	2 800
Puolisot ja 1 lapsi	3 200
Puolisot ja useampia lapsia	3 600

#### *Esimerkki*

**Mikko Markkasella** on vähennyskelpoisia korkomenoja 3 000 euroa ja osinkotuloja 3 000 euroa, joista verotettavaa  $85\% \times 3\,000$  euroa eli 2 550 euroa. Alijäämää syntyy näin ollen  $3\,000$  euroa -  $2\,550$  euroa eli 450 euroa. Alijäämähyvyitys on  $30\% \times 450$  euroa eli 135 euroa. Mikko saa vähentää koko alijäämähyvityksen ansiotulojensa verosta.

# Bisnesenkelivähennys

Bisnesenkelillä tarkoitetaan listaamattomiin yrityksiin vähemmistösjouituksia tekevää yksityishenkilöä. Suomessa yleisesti verovelvollinen luonnollinen henkilö on ollut oikeutettu ylimääräiseen vähennykseen verovuosina 2013–2015 osakeyhtiöön sijoittamansa uuden osake- pääoman perusteella veronhuojennuksesta annetussa laissa säädetyin edellytyksin.

Sijoittaja on saanut vähentää verovuoden pääomatulostaan määrän, joka vastaa 50 prosenttia hänen kohdeyhtiöön verovuonna sijoittamansa uuden osakepääoman määrästä. Yhteen kohdeyhtiöön tehdyn sijoituksen perusteella vähennettävä määrä on verovuonna ollut enintään 75 000 euroa. Vähennystä ei ole myönnetty, jos vähennettävä määrä on ollut alle 5 000 euroa. Sijoittaja on saanut vähentää useampaan kohdeyhtiöön tehtyjen sijoitusten perusteella verovuonna enintään 150 000 euroa.

Jos sijoittaja ei ole voinut vähentää vähennyskelpoista määrää sinä verovuonna, jona sijoitus on tehty, vähentämättä jäävä osuus voidaan vähentää sijoittajan kolmen seuraavan verovuoden pääomatulosta sitä mukaa kun pääomatuloa kertyy. Vähennystä ei ole otettu huomioon laskettaessa alijäämähyvitystä eikä pääomatulolajin tappiota.

Vähennykseen oikeuttavan sijoituksen määrän on tullut vastata alle 50 prosenttia kohdeyhtiön osakepääomasta sijoituksen jälkeen. Sijoituksen on tullut kohdistua sellaiseen kohdeyhtiöön, jonka osakkeita sijoittaja tai hänen lähipiiriinsä kuuluva henkilö eivät välittömästi tai välillisesti omista tai eivät ole omistaneet verovuonna tai verovuotta viimeisten edeltävän kolmen viimeisen kalenterivuoden aikana. Rajoitus ei ole koskenut sijoittajaa ensimmäistä sijoitusta seuraavien sijoitusten osalta.

Kohdeyhtiö on laissa määritelty siten, että se on osakeyhtiö tai sitä oikeudelliselta muodoltaan vastaava Euroopan talousalueella rekisteröity pääomayhtiö, joka on velvollinen suorittamaan tuloveroa, ja joka ei ole julkisesti noteerattu yhtiö, ja jolla on kiinteä toimipaikka Suomessa. Kohdeyhtiölle on asetettu lisäedellytyksiä, joita ovat muun muassa se, että yhtiön on oltava pieni yritys, joka harjoittaa pääasiallisesti muuta elinkeinotoimintaa kuin luottolaitos- tai vakuutustoimintaa, kiinteistöliiketoimintaa, sijoitustoimintaa tai arvopaperikauppaa. Kohdeyhtiö ei saa harjoittaa laivanrakennusta tai hiili- tai teräsliiketoimintaa. Yhtiön merkitsemisestä kaupparekisteriin tai vastaavaan ulkomaiseen rekisteriin tulee olla sijoituksen tekemisen hetkellä kulunut enintään kuusi vuotta.

Vähennys ei ole lopullinen vähennys, sillä osakkeista luopumisesta saadun voiton määrä laskettaessa osakkeiden hankintamenosta vähennetään se määrä, joka on vähennetty sijoittajan verotuksessa. Luovutukseen rinnastetaan osakkeista luopuminen jako-osuutta vastaan kohdeyhtiön purkamisen yhteydessä. Vastikkeettomissa luovutuksissa sijoittajan verotuksessa vähennetty määrä luetaan sen verovuoden pääomatuloksi, jonka aikana muun muassa osakkeista luovutaan tai yhtiö lopettaa elinkeinotoiminnan harjoittamisen.

## Lahjoitusten ja perintöjen verotus

Valtio perii lahjoituksista ja perinnöistä veroa perintö- ja lahjaveroasteikon mukaan (ks. veroasteikot oppaan lopussa). Verotusta sovelletaan yleensä Suomessa asuviin henkilöihin riippumatta omaisuuden sijaintipaikasta.

Verotettavan lahjan alaraja on 4 000 euroa ja verotettavan perinnön alaraja 20 000 euroa. Perintö- ja lahjaverotuksessa on kaksi veroluokkaa, joissa noudatetaan eri veroasteikkoja. Veroluokkaan I kuuluvat muun muassa aviopuoliso ja suoraan ylenevässä tai alenevässä polvessa olevat perilliset. Veroluokkaan II kuuluvat muut sukulaiset ja vieraat.

Kolmen vuoden kuluessa annetut lahjat lasketaan yhteen ja veron suuruus määräytyy yhteissumman mukaan.

Verotuksen näkökulmasta lahjakirjassa on hyvä ilmaista selvästi, että kyseessä ei ole ennakkoperintö. Ennakkoperinnöt nimittäin lasketaan ilman aikarajoitusta yhteen perintöosuuden kanssa, mikä nostaa progressiivisen veroasteikon vuoksi lopullisesta perinnöstä maksettavaa veroa. Molemmat puoliset voivat antaa lapsilleen ja heidän jälkeläisilleen samoin kuin kenelle tahansa muullekin lahjoja erikseen. Lahjoitusten verotusarvo perustuu niiden käypään arvoon.

Lahjanluonteisessa kaupassa on maksettava lahjaveroa, jos kauppahinta tai muu vastike on enintään kolme neljäsosaa käyvästä arvosta. Mikäli alihinta ylittää sallitun neljäsosan alennuksen, verotetaan koko käyvän arvon ja kauppahinnan välinen ero lahjana.

Lahjaa antaessa on hyvä muistaa, että lahjana saatua omaisuutta ei aina kannata myydä ennen kuin on kulunut vähintään vuosi lahjan saamisesta. Vuoden omistusasjan jälkeen omaisuuden myyntihinnasta voi vähentää hankintamenon eli omaisuuden arvon lahjoitushetkellä. Esimerkiksi pitkään omistettujen osakkeiden myynnin yhteydessä tämä voi merkitä suurta verosäästöä.

Jos lahjansaaja myy osakkeet ennen vuoden rajapyykkiä, myyntihinnasta vähennettäväksi hankintahinnaksi tulee joko lahjanantajan aikanaan maksama hankintameno tai 20 prosentin hankintameno-olettama. Näin lahjansaaja joutuu siis maksamaan myyntivoiton veroa lahjanantajan omistusaikana tapahtuneesta arvonnoususta. (Ks. esimerkit lahjan arvostussäännöistä luvussa Myyntivoiton laskeminen erityistapauksissa).

### Lahjaveroilmoitus

Lahjansaajan on kolmen kuukauden kuluessa lahjoituksesta annettava lahjanantajan verotoimistolle lahjaveroilmoitus. Lomakkeita saa verotoimistoista ja verohallinnon verkkopalvelusta [www.vero.fi](http://www.vero.fi). Ilmoitusta ei tarvitse antaa, jos lahja jää verovapaaksi eli on alle 4 000 euroa. Veroilmoitus on kuitenkin tehtävä, jos samalta antajalta saa kolmen vuoden kuluessa useampia lahjoja, joiden arvo yhteensä ylittää verovapaan lahjan rajat.

Joskus lahjoitukset kannattaa ilmoittaa verohallinnolle, vaikka ne jäisivätkin verovapaiksi. Tällöin lahjoitetulle omaisuudelle saadaan lahjaverotuksessa vahvistettu arvo.

Jos lahjaveroilmoitusta ei ole annettu, voidaan myyntihinnasta vähentää käypä arvo, jos se on yksiselitteisesti todettavissa. Esimerkiksi pörssiosakkeiden ja rahasto-osuuksien käypä arvo on yksiselitteisesti todettavissa jälkikäteenkin.



Perheen sisäinen lahjoitus on ilmoitettava maistraatille, jotta se sitoo lahjanantajan velkoja. Ilmoitusvelvollisuus ei koske tavanmukaisia lahjoja.

### **Hallintaoikeus**

Testamentilla tai lahjana saadusta hallintaoikeudesta ei mene perintö- tai lahjaveroa. Hallintaoikeuksilla voidaan pienentää perintö- ja lahjaverojen määrää (ks. seuraava luku).

# Verosuunnittelu

Verotus vaikuttaa sijoituksen lopulliseen tuottoon. Verosuunnittelun avulla voi lisätä käteen jäävää tuloa.

Verosuunnittelu kannattaa aina tehdä etukäteen ja mieluiten asiantuntijan avustuksella. Vaikka verotuksessa on paljon nyrkkisääntöjä, viime kädessä siinä on kyse lakien tulkinnasta.

Verotuksen rooli sijoituspäätöksissä on hyvä pitää rajallisena. Pelkästään verotuksen näkökulmasta esimerkiksi osakkeita kannattaisi ostaa kalliilla ja myydä halvalla, jolloin myyntivoiton vero jäisi pieneksi. Harvoin sijoittaja haluaa kuitenkaan ostaa kalliilla ja myydä halvalla.

Lisäksi kannattaa muistaa, että veronkierto on kiellettyä. Veronkierroilla tarkoitetaan keinotekoisia järjestelyjä, jotka tehdään vain verojen välttämiseksi tai minimoimiseksi.

## Kauppojen ajoitus

Verotuksessa omaisuuden hankkimisen ja myymisen ajat ovat ratkaisevia, koska ne vaikuttavat siihen, miten kaupoista syntyneet myyntivoitot tai -tappiot lasketaan.

Verotusta varten on tärkeää säilyttää tositteet, joista selviävät omaisuuden hankinta-aika ja hankintahinta. Myös arvo-osuustilien tiliotteet arvopaperien kaupoista, osakeannesta, osakemäärien muutoksista ja tiedot fuusioista on syytä säilyttää. Myös kuitit sijoitusasuntojen sekä kiinteistöjen kunnostamisesta voivat olla tarpeen.

## Tappiolla myyminen

Tappiolla myyminen on yleensä sijoittajalle myrkyä, mutta aina tappioita ei voi välttää. Lievennystä tuo se, että myyntitappiot voi verotuksessa vähentää muista myyntivoitosta.

Hyvä nyrkkisääntö tappiolla myymiseen on, että tappiolla kannattaa myydä silloin, kun muun omaisuuden myynnistä on kertynyt verotettavaa voittoa.

## Esimerkki

**Sami Suunnittelija** myi vuonna 2010 reilun vuoden omistamiaan X-yhtiön osakkeita, kun niiden kurssi oli romahtanut 25 prosenttia ja hinta painunut 3 750 euroon. Samille syntynyt 1 250 euron myyntitappio jäi verotuksessa hyödyntämättä, sillä hänelle ei samana vuonna kertynyt lainkaan myyntivoittoa.

Sami omistaa yhä toissavuonna hankimiaan Y-yhtiön osakkeita. Y:n kurssi on nousut 40 prosenttia, joten Sami päättää kotiuttaa voitot ja samalla hyödyntää vanhojen tappioiden vähennysoikeuden.

Sami myi Y-osakkeet 5 600 euron hintaan, ja myyntivoitto on 1 600 euroa.

Kun myyntivoitosta vähennetään X-osakkeista syntynyt myyntitappio, Samin myyntivoitto pienenee 350 euroon (1 600-1 250). Sami maksaa myyntivoiton veroa 105 euroa (30 % 350 eurosta), kun ilman myyntitappioita häneltä olisi mennyt veroa 480 euroa (30 % 1 600 eurosta).

## **Edestakaiset osakekaupat**

Osakesijoittajalle voi olla tarkoituksenmukaista tehdä edestakaisia osakekauppoja eli myydä ja ostaa saman yhtiön osakkeita lyhyelläkin aikavälillä. Tappiolla myymisen ja osakkeiden takaisinoston avulla voi esimerkiksi alentaa salkussa olevien osakkeiden hankintahintaa.

Tappioiden realisoiduttua pystyy verotuksessa vähentämään kaupoista syntyneet myyntitappiot muista myyntivoitoista. Edestakaiset osakekaupat pitää kuitenkin tehdä avoimesti pörssissä, sillä muutoin verottaja voi tulkita kaupat veronkierroksi. Siksi edestakaisien kauppojen väliin on myös syytä jäädä muutama päivä, joiden aikana osakkeen kurssi on ollut avoimesti markkinoiden määrättävissä.

## **Osingonjako**

Osakkeesta irtoava osinko alentaa lähtökohtaisesti määrällään osakkeen pörssikurssia. Jos on suunnittelemassa osakekauppoja osingonjaon aikoihin, ajoituksessa kannattaa ottaa huomioon osinkotulo- ja luovutusvoittoverotuksen eroavuudet:

1. osinkotulosta peritään yksityishenkilöltä veroa vähintään 25,5 % (85 %:n osalta 30 %)
2. luovutusvoiton määrä eli irtoavaan osinkoon kohdistuvan luovutusvoittoveron määrä on 30 %:n verokannalla jokin seuraavista:
  - a) hankintameno-olettamalla 40 % (yli 10 vuotta omistettu osake) = 18 % ( $60 \% * 30 \%$ )
  - b) hankintameno-olettamalla 20 % (yli 10 vuotta omistettu osake) = 24 % ( $80 \% * 30 \%$ )
  - c) alkuperäiseen hankintamenoon perustuva voitto = 30 %

Jos osake myydään ennen osingonjakoa, ei osinkotuloa saada lainkaan mutta korkeamman luovutushinnan seurauksena luovutusvoittoon kohdistuu jokin yllä esitetystä kolmesta verorasituksesta. Jos osake sen sijaan myydään vasta osingonjaon jälkeen, pienenee luovutusvoitto osingonjaon määrällä mutta osinkotulo verotetaan 25,5 %:n verorasituksella.

## **Lahjoitukset pienissä erissä**

Perinnön jakamisessa ja lahjojen antamisessa voi tehdä verosuunnittelua pitkällä aikavälillä. Lahjoituksia voi antaa sellaisissa erissä, ettei lahjaveroa mene lainkaan tai menee vain vähän.

Alle 4 000 euron lahjat ovat verovapaita. Verovapautta koskee kolmen vuoden sääntö eli saman lahjoittajan kolmen vuoden aikana samalle lahjansaajalle antamat lahjat lasketaan yhteen. Kolmen vuoden määräaika lasketaan lahjoitusten todellisten päivämäärien perusteella.

Lahjoitukset kannattaa yleensä myös ajoittaa niin, että lahjansaajan ei tarvitse myydä niitä, ennen kuin lahjan saamisesta on kulunut vähintään vuosi. (Ks. myyntivoiton laskemisen erityistapauksissa.)

### *Esimerkki*

*Yhdestä 20 000 euron lahjoituksesta menee I veroluokassa veroa 1 470 euroa, mutta 5 000 euron lahjoituksesta 180 euroa, joten neljässä erässä annettuna lahjavero pienenee yhteensä 720 euroon. Lahjoitusten välien tulee olla vähintään kolme vuotta.*

### **Perintö suoraan lapsenlapsille**

Jos varallisuutta lahjoitetaan tai määrätään testamentilla lapsenlapsille, säästetään yhden sukupolven perintövero. Testamentilla voidaan siirtää varallisuutta lain mukaisesta perimysjärjestyksestä poiketen kenelle tahansa. Kun testamentinsaajalle siirtyvä varallisuus jää alle 20 000 euron verotettavan rajan, hän saa tuon varallisuuden ilman perintöveroa. Testamentilla voidaan antaa esimerkiksi rahaa jokaiselle lapsenlapselle tai esimerkiksi kummilapselle 19 990 euroa ilman perintöveroa.

Perilliset voivat itsekin luopua perinnöstä, jolloin perintö menee luopujan perillisille. Jos luopujalla on useampi lapsi, joille perintö siirtyy, kokonaisverojen määrää alentaa myös perinnön jakautuminen useammalle perilliselle.

Oman asunnon myyntivoiton verotusta kuolinpesässä voi usein pienentää tekemällä ositus siten, että asunto siirretään kokonaan lesken nimiin ennen myyntiä. Leski saa tällöin myös vainajan omistamalta osin hyväkseen vainajan hankinta-ajankohdan ja hinnan sekä tätä kautta yleensä myös kahden vuoden omistusaikana tapahtuneen asumisensa perusteella myönnettävän verovapauden. Muuten oman asunnon luovutusvoiton verovapaus koskee vain lesken omistamaa osuutta, jos perilliset eivät ole asuneet asunnossa perittävän kuoleman jälkeen vähintään kahta vuotta.

### *Esimerkki*

**Matti Manilta** jäi kuollessaan 300 000 euron omaisuus. Hänellä on tytär ja poika, jotka kumpikin joutuisivat maksamaan 150 000 euron osuudestaan perintöveroa 16 500 euroa. Tytär Taina Tarkka päättää luopua perinnöstään, jolloin perinnön saavat hänen kolme lastaan. Taina Tarkka ei maksa perintöveroa. Kunkin lapsen perintöosuus on 50 000 euroa, josta perintöveroa menee 2 800 euroa eli lapsenlapsilta yhteensä 8 400 euroa.

### **Hallintaoikeuden käyttö**

Hallintaoikeuksilla voidaan pienentää perintö- tai lahjaveron määrää. Hallintaoikeuden haltija saa omaisuuden tuoton ja maksaa omaisuuden ylläpitokulut. Jos hallintaoikeus on syntynyt lain tai testamentin nojalla, kyseistä omaisuutta ei voida ulosmitata omistajan velasta.

Lasten perintöverojen määrää alentaa tuntuvasti se, että puoliset tekevät keskinäisen hallintaoikeustestamentin. Keskinäinen omistusoikeustestamenttinkin voidaan ottaa vastaan pelkästään hallintaoikeustestamenttina, jolloin veroseuraamukset ovat samat, kuin testamentti olisi alun perin tehty keskinäisenä hallintaoikeustestamenttina. Myös arvopapereita voi lahjoittaa niin, että lahjoittaja pidättää itsellään hallinta- ja tuotto-oikeuden.

Lahjakirjassa pidätetty elinikäinen hallinta- tai tuotto-oikeus alentaa saajan lahjaveroa. Huojennus on sitä suurempi mitä nuorempi lahjanantaja on. On kuitenkin huomattava, että yleensä hallinta- ja tuotto-oikeuden pidättänyttä edelleen verotetaan lahjoitetun omaisuuden tuotosta tuloverotuksessa sekä arvosta kiinteistöverotuksessa.

Hallintaoikeuden vuosiarvo eli osuus käyvästä arvosta riippuu omaisuuden laadusta. Asunnon vuosituottoarvo on yleisesti 5 prosenttia ja vapaa-ajan asunnon 3 prosenttia. Muu omaisuus arvostetaan todellisen vuositulon mukaan, esimerkiksi keskimääräisen osinkotulon mukaan. Elinikäisyys otetaan huomioon hallintaoikeuden haltijan iän mukaan seuraavasti:

Hallintaoikeuden haltijan ikä	Luku, jolla vuositulon määrä kerrotaan
alle 44	12
44–52	11
53–58	10
59–63	9
64–68	8
69–72	7
73–76	6
77–81	5
82–86	4
87–91	3
yli 92	2

#### *Esimerkki*

**Mökkiset** lahjoittavat kesäasunnon kolmelle lapselleen, mutta pidättävät itselleen elinikäisen käyttö- ja hallintaoikeuden. Kesäasunnon käypä arvo on 60 000 euroa. Mökkiset ovat 55-vuotiaita. Hallintaoikeuden vuosiarvo on 3 prosenttia ja iästä johtuva kerroin 10, joten 30 prosentin vähennyksen jälkeen lahjavero määrätään 42 000 euron mukaan. Kukin lapsi saa sekä isältä että äidiltä 7 000 euron arvoisen lahjan, jolloin kukin heistä maksaa lahjaveroa 2 x 340 euroa eli 680 euroa. Etu hallintaoikeudesta on 480 euroa kullekin edunsaajalle.

#### **Hallintaoikeuden päättyminen**

Kun hallintaoikeus päättyy hallintaoikeuden haltijan kuolemaan, saa omistaja omaisuuteen täyden omistus- ja hallintaoikeuden ilman veroseuraamuksia. Jos sen sijaan hallintaoikeuden haltija luopuu eläessään hallintaoikeudesta, katsotaan hallintaoikeuden sen hetkinen arvo lahjaksi omaisuuden omistajalle. Hallintaoikeuden verohyöty yleensä menetetään, jos hallintaoikeuden kohteena oleva omaisuus myydään tai hallintaoikeus muutoin puretaan hallintaoikeuden haltijan eläessä.

#### *Esimerkki*

Täytettyään 65 vuotta leskeksi jäänyt **rouva Mökkinen** lopettaa mökillä käynnit. Lapsen päättyvät myydä kesäasunnon 180 000 eurolla. Luovutusvoittoverojen lisäksi lasten maksettavaksi tulee lahjavero hallintaoikeuden sen hetkisestä arvosta. Jokainen kolmesta lapsesta maksaa lahjaveroa 932 euroa. Lahjaveroa tulee siten maksettavaksi enemmän kuin hallintaoikeuden pidättäminen aikanaan alensi lahjaveroa.

# Veroasteikot 2016

## Tuloverotus

### Valtion tuloveroasteikko

Verotettava ansiotulo, euroa	Vero alarajan kohdalla, euroa	Vero alarajan ylittävästä tulon osasta, prosenttia
16 700–25 000	8	6,5
25 000–40 800	547,50	17,5
40 800–72 300	3 312,50	21,5
72 300–	10 085	31,75

Ansiotuloista maksetaan progressiivisen valtionveron lisäksi kunnallisvero, kirkollisvero ja sairausvakuutusmaksu. Työnantaja perii palkasta ja palkkioista vielä työeläke- ja työttömyysvakuutusmaksut, joiden vähennysoikeus on otettu huomioon ennakonpidätyksessä.

Kunnallisvero vaihtelee 16,5 ja 22,5 prosentin välillä.

Kirkollisvero vaihtelee 1,00 ja 2,2 prosentin välillä. Kirkollisveroa maksavat evankelisuterilaisten ja ortodoksisten seurakuntien jäsenet.

Palkansaajan työeläkemaksu on 5,7 prosenttia palkkatulosta, mutta 53 vuotta täyttäneiltä peritään 7,2 prosentin työeläkemaksu. Työttömyysvakuutusmaksu on 1,15 prosenttia. Maksut ovat vähennyskelpoisia tuloverotuksessa.

Palkansaajan sairaanhoitomaksu on 1,30 prosenttia kunnallisverotuksessa verotettavasta tulosta. Palkansaajalta peritään myös päivärahamaksua 0,82 prosenttia. Eläkeläisen sairaanhoitomaksu on 1,47 prosenttia.

### Perintö- ja lahjaveroasteikot

Perinnön ja lahjan saajat jaetaan kahteen veroluokkaan.

I luokkaan kuuluvat aviopuoliso, suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva perillinen, aviopuolison suoraan alenevassa polvessa oleva perillinen. Avopuolisot rinnastetaan aviopuolisoihin, jos he ovat olleet aikaisemmin avioliitossa tai heillä on tai on ollut yhteinen lapsi. Avopuoliso perii kuolleen puolisonsa vain testamentin perusteella. II luokkaan kuuluvat muut sukulaiset ja vieraat.

### Perintöveroasteikko I luokka

Verotettavan osuuden arvo, euroa	Vero alarajan kohdalla euroa	Vero ylimenevästä osasta, %
20 000-40 000	100	8
40 000-60 000	1700	11
60 000-200 000	3 900	14
200 000-1 000 000	23 500	17
1 000 000-	159 500	20

Veronalaisesta perintöosuudesta saavat vähentää:

- puolisovähennyksen 60 000 euroa
- alaikäisyysvähennyksen (alle 18-vuotias) 40 000 euroa

### Perintöveroasteikko II luokka

Verotettavan osuuden arvo, euroa	Vero alarajan kohdalla euroa	Vero ylimenevästä osasta, %
20 000-40 000	100	21
40 000-60 000	4 300	27
60 000-1 000 000	9 700	33
1 000 000-	319 900	36

### Lahjaveroasteikko I luokka

Verotettavan osuuden arvo, euroa	Vero alarajan kohdalla euroa	Vero ylimenevästä osasta, %
4 000-17 000	100	7
17 000-50 000	1 140	11
50 000-200 000	4 770	14
200 000-1 000 000	25 770	17
1 000 000-	161 770	20

### Lahjaveroasteikko II luokka

Verotettavan osuuden arvo, euroa	Vero alarajan kohdalla euroa	Vero ylimenevästä osasta, %
4 000-17 000	100	21
17 000-50 000	2 830	27
50 000-1 000 000	11 740	33
1 000 000-	325 240	20

(Lähteet: verohallinto, valtiovarainministeriö, sosiaali- ja terveysministeriö)

# Sanasto

## **Alijäämähyvitys**

Ansiotulon verosta tehtävä vähennys silloin, kun pääomatuloista tehtävät vähennykset, esimerkiksi tulonhankkimismenot tai vähennyskelpoiset korkokulut ylittävät pääomatulot.

## **Arvo-osuus**

Arvo-osuusjärjestelmään liitetty arvopaperi. Arvo-osuudet korvaavat painettuja arvopapereita, kuten osakekirjoja ja joukkovelkakirjoja.

## **Arvo-osuustili**

Sijoittajan henkilökohtainen tili, jolle kirjataan hänen omistuksensa yhtiöittäin ja arvo-osuuslajeittain.

## **Emissio**

Liikkeeseenlasku. Osakeanti tai joukkolainan myynti yleisölle.

## **Erityinen alijäämähyvitys**

Jos vähennyskelpoisten vapaaehtoisten eläkevakuutusmaksujen tai ps-tilille siirrettyjen säästöjen määrä on suurempi kuin veronalaisten pääomatulojen määrä, vähennys tehdään ansiotuloista menevistä verosta.

## **ETA-alue**

Euroopan talousalue, johon kuuluvat EU:n jäsenvaltiot sekä Islanti, Norja ja Liechtenstein.

## **FIFO-periaate**

First in, first out –periaate tarkoittaa sitä, että ellei eri aikaan hankittujen saman omaisuuden omistuserien hankintajärjestystä pystytä selvittämään, omaisuutta katsotaan myydyin hankkimisjärjestyksessä.

## **Hankintameno**

Myynti- eli luovutusvoiton verotuksessa myyntihinnasta tehtävä vähennys, joka käsittää esimerkiksi hankinta- eli ostohinnan, osto- ja myyntikulut sekä varainsiirtoveron.

## **Hankintameno-olettama**

Omaisuuden myynti- eli luovutusvoiton verotuksessa todellisen hankintamenon kanssa vaihtoehtoinen vähennys.

## **Joukkovelkakirjalaina**

Yhteisön yleisöltä ottama laina, joka jakautuu useisiin joukkovelkakirjoihin. Joukkolaina.



### **Jäännösvero**

Jälkikäteen maksettava vero, kun lopullisessa verotuksessa määrätty vero on suurempi kuin ennakoperinnässä kannettu vero.

### **Korkotulon lähdevero**

Kotimaasta saaduista, esimerkiksi talletusten ja joukkovelkakirjojen koroista, perittävä lopullinen vero.

### **Käypä hinta**

Markkinahinta.

### **Legaatti**

Erillistestamentti, jolla perittävä määrää jostakin tietystä omaisuudestaan taikka tietystä rahamäärästä jonkun hyväksi. Erityistestamentin saaja ei pelkästään erityistestamentin saajan asemassa ole kuolinpesän osakas.

### **Liikkeeseenlasku**

Emissio. Osakeanti tai joukkolainan myynti yleisölle.

### **Listayhtiö**

Yhtiö, jonka osakkeilla käydään kauppaa pörssissä.

### **Lunastushinta**

Esimerkiksi sijoitusrahaston osuudesta sen omistajalle maksettava hinta.

### **Luovutushinta**

Omaisuuuden myynnistä saatu kauppahinta.

### **Luovutusvoitto (tai -tappio)**

Myyntivoitto (tai -tappio). Omaisuuuden myyntihinnan ja todellisten hankintamenojen tai hankintameno-olettaman erotus.

### **Lähdevero**

Tulon lähteellä tuotosta perittävä lopullinen vero, esimerkiksi ulkomaille maksetun tuoton vero.

### **Marginaalivero**

Tulonlisästä menevä vero.

**Merkintä**

Osakkeiden ja joukkovelkakirjojen ostaminen liikkeeseenlaskun yhteydessä, sijoitusra-  
ho-osuuksien ostaminen.

**Merkintähinta**

Arvopaperista liikkeeseen laskettaessa perittävä hinta.

**Merkintäoikeus**

Osakkeeseen liittyvä oikeus hankkia yhtiön uusia osakkeita.

**Myyntivoitto (tai -tappio)**

Luovutusvoitto (tai -tappio). Omaisuuden myyntihinnan ja todellisten hankintamenojen tai hankintameno-olettaman erotus.

**Noteeraamaton yhtiö**

Yritys, joka ei ole listautunut pörssiin eli sen osake ei ole julkisen kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla

**Optio**

Sopimus, johon liittyy oikeus, mutta ei velvollisuutta ostaa tai myydä option kohde-etuus tiettyinä aikana ennalta sovittuun hintaan. Kohde-etuus voi olla esimerkiksi osake tai indeksi.

**Optiolaina**

Joukkovelkakirjalaina, johon liittyy osakkeiden merkintään oikeuttavia optiotodistuksia.

**Optiotodistus**

Osakkeen hankintaan määrätyin ehdoin ja määrättyinä aikana oikeuttava merkintäoikeus.

**Osake**

Osaomistus yhtiössä. Osake tuottaa muun muassa oikeuden yhtiön voitonjakoon, etu-  
oikeuden uusmerkintään ja osallistumisoikeuden yhtiökokoukseen.

**Osakeanti**

Osakeyhtiön uusien osakkeiden liikkeeseenlasku tai yhtiön hallussaan olevien osak-  
keiden luovuttaminen osakkeenomistajille. Osakeanti voidaan myös suunnata jollekin muulle  
taholle kuin osakkeenomistajille. Osakeanti voi olla maksullinen tai maksuton.

**Osaketalletus**

Määräaikainen talletus, jonka tuotto riippuu määrättyjen osakkeiden kurssikehityksestä.

**Osakkeen matemaattinen arvo**

Yhtiön nettovarallisuus (varat - velat) jaettuna ulkona olevien osakkeiden lukumäärällä.

**Osinko**

Yhtiön osakkailleen jakama voitto-osuus.

**Premio**

Hintaero, lisähinta toiseen vertailukelpoiseen arvopaperiin, optiosta asettajalle maksettu hinta.

**Progressio**

Tulonlisästä menevän veron kasvu asteittain sitä enemmän mitä suuremmat tulot ovat.

**Ps-säästöt**

Ps-tilille siirretyt rahat, jotka sijoitetaan tililtä edelleen talletuksiin, osakkeisiin, rahasto-osuuksiin ja/tai korkosijoituksiin.

**Ps-tili**

Sidotun pitkäaikaisen eläkesäästämisen tili. Ps-tilille säästämistä tuetaan verohelpotuksin, mutta säästöt ja niiden tuotot verotetaan, kun niitä eläkeiässä nostetaan.

**Puhdas ansiotulo**

Ansiotulot, joista on vähennetty luonnolliset vähennykset eli työmatkakulut, ammattiyhdistyksen jäsenmaksut ja muut tulonhankkimiskulut.

**Pääomatulo**

Tulot sijoitetusta pääomasta, esimerkiksi osingot, vuokrat, sijoitusrahastojen tuotto-osuudet ja ulkomaiset korot.

**Pörssiyhtiö**

Listayhtiö. Yhtiö, jonka osakkeilla käydään kauppaa pörssissä.

**Rahastoanti**

Osakeanti, jossa osakkeenomistajat saavat uusia osakkeita maksutta.

**Sijoitusrahasto**

Osakkeista tai muista arvopapereista koostuva rahasto, jonka omistavat siihen sijoittaneet henkilöt ja yhteisöt.

**Suomessa yleisesti verovelvollinen**

Henkilö, joka on asunut verovuonna Suomessa. Henkilön katsotaan asuvan Suomessa, jos hänellä on täällä varsinainen asunto ja koti tai jos hän oleskelee täällä jatkuvasti yli kuuden kuukauden ajan. Suomen kansalainen on Suomessa yleisesti verovelvollinen muuttuaan ulkomaille vielä muuttovuoden ja kolme seuraavaa vuotta, ellei hän näytä, ettei hänellä ole enää olennaisia siteitä Suomeen.

**Termiini**

Sitoumus ostaa tai myydä kohde-etuus tiettyä aikana tiettyyn hintaan. Kohde-etuus voi olla esimerkiksi valuutta tai arvopaperi.

**Tuotto-osuus**

Sijoitusrahaston vuosittain voitostaan omistajilleen jakama tuotto.

**Uusmerkintä**

Maksullinen osakeanti.

**Vaihtovelkakirja**

Osaakehtiön liikkeeseen laskema velkakirja, joka voidaan lainaehtojen mukaan vaihtaa osakkeisiin.

**Varainsiirtovero**

Kiinteistön ja arvopaperin vastikkeellisen luovutuksen yhteydessä valtiolle maksettava vero, joka on korvannut leimaveron. Kiinteistökaupassa vero on 4 %, asunto-osakkeiden ja muiden kiinteistöyhtiöiden osakkeiden 2 % (1.3.2013 lähtien) ja pörssin ulkopuolisten osakekauppojen vero 1,6 %.

**Warrantti**

Arvopaperi, joka antaa oikeuden mutta ei velvollisuutta ostaa tai myydä kohde-etuus (osake/indeksi) listalleottoesitteen ehdoissa määriteltyyn hintaan ja aikaan tulevaisuudessa tai saamaan rahasuorituksen. Warrantti on option kaltainen, mutta pidempiaikainen. Warrantin voimassaoloaikana sillä voi käydä kauppaa pörssissä kuten osakkeilla.

**Veroasteikko**

Valtion tuloverotuksen tai perintö- ja lahjaverotuksen progressiivinen asteikko.

**Verokanta**

Veron prosenttiosuus verotettavasta tulosta.

**Vertailuarvo**

Omaisuskohteelle verovuonna arvostamislaisissa määrätty arvo.

**Voitto-osuus**

Tuotto-osuus. Sijoitusrahaston vuosittain voitostaan omistajilleen jakama tuotto.

**Ylikurssi**

Nimellisarvon ylittävä osa joukkolainan hinnasta.

Muistiinpanoja:

Muistiinpanoja:

---

Tämä opas on pyritty laatimaan kirjoittamishetkellä voimassa olleiden lakien ja säännösten mukaisesti. Toimitustyössä on noudatettu huolellisuutta. Suomen Pörssisäätiö ei kuitenkaan vastaa oppaan perusteella tehdyistä sijoituspäätöksistä.



## Sijoittajan vero-opas 2016



**PÖRSSISÄÄTIÖ  
BÖRSSTIFTELSEN**

Fabianinkatu 14, 00100 Helsinki, [www.porssisaatio.fi](http://www.porssisaatio.fi)

Voit tilata tätä kirjaa Pörssisäätiön verkkokaupasta [www.porssisaatio.fi](http://www.porssisaatio.fi)

