



Perheen sisäiset lahjoitukset - käytännön vinkkejä ja näkökulmia

Niina Tuovinen, Senior manager

Muutama käytännön asia alkuun

Webinaarit

- Osallistujien kamerat ja mikrofonit ovat pois päältä esityksen ajan.
- Tilaisuuden loppuun varataan aikaa kysymyksille. Voit halutessasi pyytää puheenvuoroa, esittää kysymyksiä ja osallistua keskusteluun **Raise hand** –toiminnolla.
- **Kysymyksiä ja kommentteja** voi lähettää chatissa webinaarin aikana.
- **Webinaarien tallenteet sekä materiaalit** tulevat saataville nettisivuillemme. Sieltä löydät myös tulevat tapahtumamme: www.svalneratlas.com/fi/tapahtumat





Svalner Atlas

Advisors



Meistä



5

maata

7

toimipistettä

400+

asiantuntijaa



Verotus

Yritysverotus
Tullit ja valmisteverotus
Henkilöverotus & palkitseminen
Välillinen verotus
Kansainvälinen liikkuvuus
Yritysjärjestelyjen verotus
Yksityishenkilöt & omistajayrittäjät
Pääomasijoittajat & rahastot
Kiinteistöverotus
Verolaskenta
Veroraportointi ja -velvoitteet
Veroprosessit
Siirtohinnoittelu

Yritysjärjestelyt & strategia

ESG
Yritysjärjestelypalvelut
Strateginen neuvonanto
Arvonmääritys & mallinnus

Muut palvelut

Kirjanpito ja taloushallinto
Rahastojen hallinnointi
Lakipalvelut



Niina Tuovinen, Senior Manager

Laaja kokemustausta kotimaisesta ja kansainvälisestä yritys- ja henkilöverotuksesta, työntekijöiden kansainvälisestä liikkuvuudesta, sukupolvenvaihdoksista

Erikoistunut henkilöverotukseen, kotimaiseen yritysverotukseen, perhe- ja perintöoikeuteen sekä perintö- ja lahjaverotukseen.

niina.tuovinen@svalneratlas.com

+358 503893663

Agenda



Perheen sisäiset lahjoitukset – käytännön vinkkejä ja näkökulmia

- Lahjaverotuksen yleiset periaatteet
- Verovapaat lahjat
- Hallinta- ja tuotto-oikeus verotuksessa
- Lahja vai laina -rajanvedon määrittämistä lahjaverotuksen näkökulmasta
- Alihintaisia kauppvoja koskevia veronäkökohtia
- Lahjansaajan luovutusvoittoverotus
- Ennakkoperinnön ja lahjan välisiä eroja ja suunnittelussa huomioon otettavia näkökulmia
- Lahjoitusten huomioiminen perintöverotuksessa



- Lahja on veronalainen, kun sen arvo on vähintään 5.000 euroa (HE
 - Veronalaisuutta määritettäessä huomioidaan samalta lahjanantajalta samalle lahjansaajalle kolmen vuoden aikana annetut lahjat
 - Omaisuus arvostetaan lahjaverotuksessa käypään arvoon
 - Lahjaverotta voidaan siis antaa alle 5.000 euron arvoisia lahjoja useita eri saajille, eli esimerkiksi erikseen kaikille lapsille, lastenlapsille, heidän puolisoilleen tai omalle puolisolle
 - 4.999 euron suuruisella lahjoituksella / lahjoitus esimerkiksi sekä isä että äiti voivat antaa lahjan erikseen eli esimerkiksi jokainen lapsi voi puolisonsa kanssa saada vanhemmiltaan verovapaasti 19.996 euroa. Jos kummankin puolison vanhemmat haluavat lahjoittaa rahaa esimerkiksi asunnon pesämunaksi, lahjoitus voi olla yhteensä 39.992 euron suuruinen.



Lahjaverotuksen yleiset periaatteet

Lahjaveroluokat

- Lahjaveroa maksetaan I tai II veroluokan mukaan. I veroluokkaan kuuluvat lähimmät sukulaiset ja II veroluokkaan kaukaisemmat sukulaiset ja muut henkilöt. I veroluokkaan kuuluvat:
 - puoliso avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa
 - avopuoliso, jos hänellä on (tai on ollut) yhteinen lapsi lahjanantajan kanssa tai hän on aikaisemmin ollut avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa lahjanantajan kanssa
 - oma lapsi, lapsenlapsi, vanhempi, isovanhempi jne. eli perillinen suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa – adoptiolapset ja -vanhemmat ovat samassa asemassa kuin biologiset sukulaiset
 - aviopuolison tai rekisteröidyssä parisuhteessa olevan puolison lapsi, lapsenlapsi jne. eli perillinen suoraan alenevassa polvessa
 - kuolleen aviopuolison lapsi, lapsenlapsi jne. eli perillinen suoraan alenevassa polvessa
 - entisen aviopuolison lapsi, lapsenlapsi jne. eli perillinen suoraan alenevassa polvessa – myös silloin, jos lahjanantaja tai lapsen vanhempi on solminut uuden avioliiton.



Lahjaverotuksen yleiset periaatteet: lahjaverotaulukot

Lahjan arvo (euroa)	Vero alarajan kohdalla (euroa)	Veroprosentti ylimenevästä osasta (%)
5 000–25 000	100	8 %
25 000–55 000	1 700	10 %
55 000–200 000	4 700	12 %
200 000–1 000 000	22 100	15 %
1 000 000–	142 100	17 %

Lahjan arvo (euroa)	Vero alarajan kohdalla (euroa)	Veroprosentti ylimenevästä osasta (%)
5 000–25 000	100	19 %
25 000–55 000	3 900	25 %
55 000–200 000	11 400	29 %
200 000–1 000 000	53 450	31 %
1 000 000–	301 450	33 %



- Lahjojen kumulointi
 - Kolmen vuoden sisällä annetut lahjat lasketaan lahjaveroa määrättäessä yhteen.
 - Lahjojen hajauttamisella voidaan vaikuttaa lahjaveron määrään, kun lahjojen välissä on kulunut yli kolme vuotta.
 - Lahjan kumuloinnin seurauksena lahjasta menee progressiivisen verotuksen johdosta enemmän veroa.
Kumuloidusta lahjasta maksettu lahjavero vähennetään maksuunpantavasta lahjaverosta.

Esimerkki: Vaari on antanut kullekin lapsenlapselleen 4.999 euroa lahjana 1.1.2024. Yksi lahjansaajista on ostamassa asunnon ja vaari päättää tukea asunnon ostoja 1.2.2025 15.000 eurolla. Lahjansaajan lahjaverotettava määrä on 19.999 euroa eli lahjaveroa menee 1.292 euroa. 15.000 euron lahjasta lahjaveroa menisi 900 euroa. Koska alkuperäisestä lahjasta ei oltu maksettu lahjaveroa, kumuloinnin yhteydessä ei tule vähennettäväksi aikaisemmin maksettua lahjaveroa.



- Enintään 4.000 euron arvoinen koti-irtaimistolahja saajan henkilökohtaiseen käyttöön
 - Koti-irtaimistolahja voi olla myös kodinkone tai pihatyökone, kuten ruohonleikkuri
 - Koti-irtaimistoa eivät ole ajoneuvot, arvokkaammat taulut tai korut
- Kasvatus-, koulutus- tai elatuslahja
 - Verovapaasta kasvatus-, koulutus- tai elantolahjasta on kysymys, kun näihin tarkoitukseen aiheutuvia menoja maksetaan siten, ettei lahjansaaja voi käyttää varoja muuhun tarkoitukseen
 - Ei euromääräistä ylärajaa (esimerkiksi ulkomaisten oppilaitosten lukukausimaksut, vuokrat, hoitokodin palvelumaksut)
 - Maksu ei saa kasvattaa saajan varallisuutta (kuten rahoitusvastikkeet, lainojen lyhennykset)
 - Opintolainan takaisin maksaminen on Verohallinnon kannanoton mukaan koulutuslahja
- Verovapaita lahjoja ei huomioida muita lahjoja kumuloitaessa

Verovapaat lahjat

- Käyttöetu
 - Oikeus käyttää omaisuutta vastikkeetta ei ole veronalainen etu
 - Esimerkiksi oikeus asua vastikkeetta asunnonomistajan asunnossa, ei ole veronalainen etu
 - Myöskään hallintaoikeuden saaminen lahjakirjassa (omistusoikeuden mennessä toiselle henkilölle) ei ole veronalainen etu hallintaoikeuden saajalle (esimerkiksi hallintaoikeus asuntoon tai kesämökkiin)
 - Omaisuuden tuotto- ja hallintaoikeuden perusteella saatu tuotto on veronalaista tuloa (kuten osinko- tai vuokratuotto)
- Tuotto- ja hallintaoikeuden pidättämistä lahjanantajalle tai muulle henkilölle käytetään myös lahjaverotuksen suunnittelukeinona, koska se pienentää lahjansaajalle maksettavaksi tulevan lahjaveron määrää
 - Esimerkiksi kesämökki voidaan lahjoittaa suoraan lapsenlapsille ja elinikäinen tuotto- ja hallintaoikeus siihen lapselle.



- Hallintaoikeuden arvo määräytyy saajan ikäkertoimen ja laskennallisen tuotto-odotuksen perusteella
 - Esimerkki: 80 –vuotias isoisa lahjoittaa 150.000 euron arvoisen kesämökki –kiinteistön lapsenlapselleen siten, että pidättää elinikäisen hallinta- ja tuotto-oikeuden kiinteistöön omalle pojalleen eli lahjansaajan isälle. Isä on lahjoituksen hetkellä 52 –vuotias
 - Verotuskäytännön mukaan laskennallinen tuotto-odotus vapaa-ajan kiinteistön osalta on 3 %. Perintö- ja lahjaverolain sisältämän säännöksen mukaan 52 –vuotiaan ikäkerroin on 11. Kiinteistön arvosta tehdään lahjaverotuksessa siten 33 %:n suuruinen hallintaoikeusvähennys eli 49.500 euroa. Lahjan verotettava arvo on 100.500 euroa. Lahjaveroa menee 10.160 euroa. Ilman hallintaoikeuden pidättämistä lahjaveroa menisi 16.100 euroa
 - Hallintaoikeuden kohteena olevaa omaisuutta ei ole mahdollista myydä ilman hallintaoikeuden haltijan suostumusta
 - Jos kohde myytäisiin, osa kauppahinnasta maksettaisiin hallintaoikeuden haltijalle tai omistajien katsottaisiin saavan lahjaveronalaisen edun, kun hallintaoikeudesta luovutaan korvauksetta myynnin yhteydessä
 - Soveltuu siten erityisen hyvin esimerkiksi tilanteissa, jossa varallisuus säilyy suvussa yli sukupolvien taikka halutaan varmistaa hallintaoikeuden haltijalle mahdollisuus kohteen käyttämiseen verotuksellisesti edullisesti



- Lähisukulaisten väliset lainat
 - Lahjaverotuksen näkökulmasta on tärkeää kiinnittää huomiota lainan antamisessa vallitseviin olosuhteisiin ja lainan ehtoihin
 - Lainalla tulee olla takaisinmaksutarkoitus ja realistinen takaisinmaksusuunnitelma
 - lahjaveroriski on ilmeinen, mikäli katsotaan, että lainansaajalla ei ole realistisia mahdollisuuksia selviytyä hänen varallisuus ja tulotasonsa huomioiden lainan takaisinmaksamisesta lainaehtojen mukaisesti
 - lyhennyssuunnitelman noudattaminen tulee pystyä todentamaan. Jos lyhennyssuunnitelmaa muutetaan, se on syytä kirjata lainasopimukseen
 - lainaa ei kannata lyhentää verovapailla lahjoilla
 - Lainasta ei ole pakko periä korkoa, eli korottomuus ei aiheuta lahjaverotusta



- Alihintaisen kaupan yhteydessä ei muodostu lahjaveronalaista etua, jos sovittu vastike ylittää $\frac{3}{4}$ kohteen käyvästä arvosta
- Mikäli vastike on $\frac{3}{4}$ käyvästä arvosta tai vähemmän, vastikkeen ja kohteen käyvän arvon välinen erotus on saajalle lahjaveronalainen lahja
 - Vaikuttaa myös myyjän luovutusvoittoverotukseen, sillä luovutus jaetaan myyjän verotuksessa vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan ja vain vastikkeelliseen osaan kohdistuva osuus hankintamenosta voidaan vähentää luovutusvoittoa laskettaessa
 - Esimerkki: Kesämökkikiinteistön käypä arvo on 100.000 euroa. Isä myy mökin lapselleen 50.000 euron hinnalla, joka vastaa hänen mökistä aikoinaan maksamaansa kauppasummaa. Kauppahinta vastaa 50 % kohteen käyvästä arvosta eli käytetyn kauppahinnan ja käyvän arvon välinen erotus on lahjaa lapselle, lahjan verotettava arvo on 50.000 euroa. Isän luovutusvoittoverotuksessa vähennyskelpoiseksi hankintamenoksi hyväksytään kauppaa vastaava osuus hankintahinnasta, eli 50 % 25.000 euroa. Isälle syntyy luovutusvoittoa 25.000 euroa. Jos kauppahinta olisi ollut esimerkiksi 76.000 euroa, kaupasta ei olisi syntynyt lahjaverotettavaa etua eikä veronalaista luovutusvoittoa isälle.
 - Alihintainen vaikuttaa tappion vähennyskelpoisuuteen, vaikka vastike olisi yli $\frac{3}{4}$ käyvästä arvosta



- Lahjansaajan lahjaverotuksessa käytetty omaisuuden lahjaverotusarvo muodostaa lahjansaajalle verotuksessa käytettävän hankintamenon, jos lahjansaaja myöhemmin myy lahjana saamaansa omaisuutta
 - Jos lahjaverotusta ei ole toimitettu, koska alle 5.000 euron suuruisesta lahjasta ei ole annettu lahjaveroilmoitusta, hankintamena voidaan käyttää lahjana saadun omaisuuden käypää arvoa lahjoitushetkellä, jos se voidaan riidattomasti osoittaa (esim. pörssiyhtiön osake)
- Huom! Vuoden pituinen poikkeussäännös luovutusvoiton laskennassa
 - Hankintameno lasketaan lahjoittajan hankintamenosta, jos lahjansaaja luovuttaa saamansa omaisuuden ennen kuin lahjoituksesta on kulunut yksi vuosi
 - Esimerkki: Isä lahjoittaa lapselleen 100.000 euron arvoisen kesämökkikiinteistön, jonka isä on aikoinaan hankkinut 50.000 eurolla. Lapsi myy kiinteistön vuoden kuluessa lahjoituksesta 120.000 eurolla. Lapsen luovutusvoitoksi lasketaan 70.000 euroa, kun se yli vuoden omistetun omaisuuden osalta olisi 20.000 euroa. Toimitettua lahjaverotusta huojennetaan siten, että lahjaverotuksessa omaisuuden arvosta vähennetään luovutusvoittoveron määrä



- Lähipiirilahjoituksia toteutettaessa on syytä suunnitella, onko lahjoitus tarkoitettu lahjaksi vai ennakoperinnöksi
 - Molemmat verotetaan lahjoituksen yhteydessä lahjana – ei perintönä
 - Lahjaa ei lähtökohtaisesti huomioida lahjanantajan perintöä myöhemmin jaettaessa (ja verotettaessa) kun taas ennakoperintö on tarkoitettu huomioitavan tasaavana eränä perinnönjaon yhteydessä
 - Mikäli vanhempi haluaa kohdella lapsiaan tasa-arvoisesti, mutta hän lahjoittaa elinaikanaan omaisuutta lapsilleen epätasaisesti (esimerkiksi yritystoiminnan jatkamiseen liittyvistä syistä), elinaikana toteutetut lahjoitukset on syytä nimetä ennakoperinnöiksi ja/tai asia kannattaa huomioida lahjanantajan laatimassa testamentissa
- Rintaperillisen lakiosaa laskettaessa voidaan ennakoperinnön lisäksi huomioida suosiolahjat ja testamenttiin rinnastuvat lahjat



- Ennakoperintöolettamat:
 - Rintaperillisen ja adoptiolapsen saama lahja oletetaan ennakoperinnöksi, jos perittävä ei ole muuta määrännyt tai olosuhteiden perusteella ole katsottava niin tarkoitetun
 - Osoitus olosuhteista voi olla se, että lahjoituksia annetaan tasapuolisesti samaan aikaan kaikille lapsille, jolloin lahjojen ei ole tarpeen olla ennakoperintöä. Selvyyden vuoksi lahjakirjoissa kannattaa olla tätä koskeva ehto
 - Muun perillisen kuin rintaperillisen saamaa lahjaa ei oleteta ennakoperinnöksi, jollei näytetä perittävän muuta määränneen tai olosuhteista voida päätellä, että luovutus tarkoitettiin ennakoperinnöksi



- Esimerkki ennakoperinnön huomioimisesta perinnönjaossa ja perintöverotuksessa
 - Isän jäämistö on 200.000 euroa, joka muodostuu 100.000 euron arvoisesta kodista ja 100.000 euron arvoisesta muusta varallisuudesta. Isän kuolinpesän osakkaita ovat hänen kaksi lastaan. Isä on eläessään lahjoittanut toiselle lapselleen kesämökin, jonka arvo lahjoitushetkellä oli 100.000 euroa. Lahja tässä tilanteessa katsotaan ennakoperinnöksi joko lahjakirjaan otetun nimenomaisen ehdon johdosta tai olettamasaännöksen perusteella.
 - Mikäli ennakoperintöä ei huomioitaisi, kuolinpesän varallisuus olisi 200.000 euroa, josta kumpikin lapsista saisi 100.000 euroa. Kun mökin lahjoitus katsotaan ennakoperinnöksi, pesän laskennallinen suuruus on 300.000 euroa ja kummankin lapsen laskennallinen osuus 150.000 euroa. Mökin ennakoperintönä saanut lapsi saa enää 50.000 euroa perintönä.
 - Ennakoperinnön saaneen lapsen veronalainen perintöosa on 150.000 euroa, mutta hänen maksettavakseen tulevasta perintöverosta vähennetään mökistä aikoinaan maksetun lahjaveron määrä.



- Perintöverotuksessa huomioitavat lahjat
 - Ennakkoperintö
 - Alle kolmen vuoden kuluessa annettu muu veronalainen lahja
 - Alle kolmen vuoden kuluessa annettu alle veronalaisen määrän jäävä lahja
- Perintöverotuksessa ei huomioida verovapaita lahjoja
 - Esimerkki: isä on elinaikanaan antanut toiselle kahdesta lapsestaan 50.000 euron arvoisen koulutuslahjan maksamalla hänen opintomaksuja ulkomaisessa yliopistossa. Lahja on suoraan oppilaitokselle tapahtuneiden suoritusten johdosta verovapaa koulutuslahja, mutta hän on tarkoittanut lahjan lapsensa ennakkoperinnöksi
 - Isältä jää kuollessaan 150.000 euron suuruinen jäämistö, jonka laskennallinen suuruus ennakkoperinnön lisäämisen johdosta on 200.000 euroa. Kummankin lapsen laskennallinen osuus jäämistöön on 100.000 euroa, mutta koulutuslahjan saaneen lapsen veronalainen osuus on vain hänen nyt saamansa omaisuuden suuruinen 50.000 euroa, koska koulutuslahja oli verovapaa



Lahjoituksia voidaan käyttää lahja- ja perintöverotuksen suunnittelussa huomioiden seuraavia näkökulmia:

- Lahjaverotuksen progressiivisuus ja lahjoitusten hajauttaminen
- Tuotto- ja hallintaoikeuden pidättäminen lahjoitettuun omaisuuteen joko itselle tai muulle henkilölle
- Lahjoituksen suunnittelu ennakkoperinnön näkökulmasta huomioiden verotus ja perillisten tasapuolinen kohtelu
- Vastikkeellisten luovutusten suunnittelu vastikkeen tarpeellisuus sekä sen vaikutus verotukseen huomioiden
- Vastaava suunnittelu testamentin avulla, koska kaikkea harvoin voidaan/halutaan toteuttaa elinaikana



Tulevat webinaarit

EU's ViDA reform (VAT in the Digital Age) and its practical impact on VAT

Webinar recording

Start up – Valmistaudu rahoituskierrrokseen ja vältä sudenkuopat

Webinaaritallenne

Tilinpäätöksen verosuunnittelu

Webinaaritallenne

Perheen sisäiset lahjoitukset – käytännön vinkkejä ja näkökulmia

Webinaaritallenne

Avainhenkilöiden sitouttaminen kasvuyhtiössä

Webinaari 27.11.2025 klo 8:30

Tullit ja verotus – Miten huomioida kansainvälisen kaupan uusi toimintaympäristö siirtohinnoittelumallin suunnittelussa?

Webinaari 11.12.2025 klo 8:30

Kiitos!

