

Svalner Atlas
Advisors



Sijoitusyhtiön
sukupolvenvaihdoshuojennus

14.4.2026

Karri Nieminen, Partner
Toni Huotari, Senior Manager



Karri Nieminen

Partner

Karrilla on yli 25 vuoden kokemus vauraiden yksityishenkilöiden neuvonantajana. Hän on veroasiantuntija, joka on erikoistunut varallisuudenhoitoon, yksityishenkilöiden verotukseen ja oikeudellisiin kysymyksiin. Hänen vahva juridinen osaamisensa näkyy käytännönläheisinä ja asiakaslähtöisinä ratkaisuina.



Toni Huotari

Senior Manager

Toni on kokenut veroasiantuntija, joka on erikoistunut muun ohella yrityskaappoihin ja -järjestelyihin liittyviin verotuksellisiin kysymyksiin. Lisäksi Tonilla on vankka kokemus sukupolvenvaihdosten suunnittelusta ja toteutuksesta.

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

Arvonmäärittäminen & mallinnus

Muut palvelut

Kirjanpito ja taloushallinto

Rahastojen hallinnointi

Lakipalvelut



Sukupolvenvaihdoshuojennus sijoitusyhtiössä

Agenda



Sijoitusyhtiön sukupolvenvaihdoshuojennus

1. Sukupolvenvaihdoshuojennus sijoitusyhtiöissä yleisesti
2. Arvopaperikauppaa harjoittava sijoitusyhtiö
3. Pääomasijoitustoimintaa harjoittava sijoitusyhtiö
4. Sukupolvenvaihdokseen valmistautuminen sijoitusyhtiöissä
5. Sukupolvenvaihdoksen jälkeen
6. Muita sukupolvenvaihdoshuojennukseen liittyviä näkökohtia

Esityksen rajauksia

- Esityksessä käsitellään perintö- ja lahjaverolaissa säädettyä sukupolvenvaihdoshuojennusta nimenomaan sijoitusyhtiöiden näkökulmasta.
- Esityksessä keskitytään perintö- ja lahjaverolaissa säädetyn sukupolvenvaihdoshuojennuksen edellytyksenä olevan yritys-käsitteen sisältöön.
- Sukupolvenvaihdosta yleisesti tai sukupolvenvaihdoshuojennuksen muita edellytyksiä käsitellään esityksessä vain hyvin rajallisesti.
- Lisäksi on huomionarvoista, että tuloverolaki sisältää myös oman huojennussäännöksensä.





Sukupolvenvaihdoshuojennuksesta yleisesti

- Sukupolvenvaihdoshuojennuksen ("SPV-huojennus") tarkoituksena on sukupolvenvaihdosten helpottaminen yrittötoimintaa harjoittavissa yhtiöissä.
- Näin ollen yksi SPV-huojennuksen edellytyksistä on, että luovutuksen kohteena on yritys tai sen osa.
- Yritys-käsitettä ei ole määritelty perintö- ja lahjaverolaissa, vaan sen sisältö on määrittynyt verotus- ja oikeuskäytännössä.
- SPV-huojennukseen oikeuttavan yritys-käsitteen piiriin eivät kuulu sellaiset sijoitusyhtiöt, joiden toiminnan katsotaan olevan yksityisvarallisuuden hallinnointia.
- Sijoitusyhtiön SPV-huojennuksen soveltuvuuden arvioinnissa on siten kyse rajankäynnistä yksityisvarallisuuden hallinnoinniksi ja yritystoiminnaksi katsottavan sijoitustoiminnan välillä.

SPV-huojennuksen laskeminen

- Tavanomaisessa tilanteessa perintö- ja lahjaverojen laskentaperusteena on omaisuuden käypä arvo.
- SPV-huojennuksen soveltuessa perintö- ja lahjaverojen laskentaperusteena on sen sijaan yleensä 40 % osakkeiden vertailuarvosta.
- Lisäksi SPV-huojennukseen sisältyy perintö- ja lahjaverojen maksuaikaa koskeva huojennus; veroille saa 10 vuoden korottoman maksuajan.



- Kun on kyse vakiintuneesta palvelu- ja / tai tuotantotoimintaa harjoittavasta yrityksestä, yritys-käsitteen täyttymisen osalta ei ole juurikaan tulkinnanvaraisuutta.
- Sijoitusyhtiöiden osalta yritys-käsitteen täyttyminen on sen sijaan hyvin tulkinnanvaraista.
- Yritys-käsitteen asettamat edellytykset katsotaan täyttyvän, kun on kyse joko laajamittaisen ja aktiivisen arvopaperikaupan tai pääomasijoitustoiminnan harjoittamisesta.
- Arvopaperikaupan ja pääomasijoitustoiminnan lisäksi verotus- ja oikeuskäytännössä ei tunneta muita yritys-käsitteeseen sisältyviä sijoitustoiminnan kategorioita.
- Sijoitusyhtiön jokainen sijoitus tulisi siten voida luokitella jompaankumpaan kategoriaan, jotta SPV-huojennus soveltuisi kyseiseen sijoitukseen.
- Ongelmallisia tämän luokittelun kannalta ovat esimerkiksi asunto- / kiinteistösijoitukset tai pitkäaikaiset omistukset yhtiöissä, joita ei vuoda luokitella pääomasijoituskohteiksi.



- Arvopaperikauppaa harjoittavien yhtiöiden osalta on erityisen tulkinnanvaraista, täyttyykö SPV-huojennusta koskeva edellytys.
- Kyse on kokonaisarviointista, jossa huomioidaan esim. kauppojen määrä, liikevaihto, vaihto-omaisuuden määrä ja laatu, vieraan pääoman käyttö sekä liikevaihdon ja vaihto-omaisuuden välinen suhde.
- Yritystoimintaa puoltavaksi seikoiksi katsotaan mm. merkittävä riskinotto, ulkopuolisen työvoiman käyttö, omistajien keskeinen rooli sijoituskohteiden valinnassa ja toiminnan pitkäjänteisyys.
- Koska kyse on kokonaisarviointista, mitään tarkkoja raja-arvoja ei tunnusluville voida esittää.
- Tunnuslukujen vaaditusta tasosta voidaan kuitenkin saada osviittaa KHO:n ratkaisuksista, joissa SPV-huojennus on soveltunut arvopaperikauppaa harjoittavaan yhtiöön.



SPV-huojennusta sovellettiin

- KHO 2006 T 723 (julkaisematon)
 - Keskimääräinen vuosittainen arvopaperimyynti: 6.2 M€
 - Keskimääräiset vuosittaiset arvopaperiostot: 6.1 M€
 - Keskimääräinen arvopaperivaihto-omaisuus: 17.4 M€
 - Arvopaperimyynti / arvopaperivaihto-omaisuus: 0.36
 - Vuosittainen arvopaperimyynti: 39 kpl
 - Vuosittaiset arvopaperiostot : 47 kpl
 - Vieras pääoma: 9.8 M€
 - Yksi työntekijä, joka aiemmin ollut osa-aikainen

SPV-huojennusta sovellettiin

- KHO 2006:100
 - Keskimääräinen vuosittainen arvopaperimyynti: 12.9 M€
 - Keskimääräiset vuosittaiset arvopaperiostot: 9.4 M€
 - Keskimääräinen arvopaperivaihto-omaisuus: 34.7 M€
 - Arvopaperimyynti / arvopaperivaihto-omaisuus: 0.38
 - Keskimääräiset vuosittaiset arvopaperimyyntit: 177 kpl
 - Keskimääräiset vuosittaiset arvopaperiostot: 84 kpl



SPV-huojennusta ei sovellettu

KHO 2009 taltio 3394

- Arvopaperimyynti: 534 t€ - 832 t€
- Arvopaperiostot: 512 t€ - 613 t€
- Arvopaperivaihto-omaisuus: 925 t€ - 1 032 t€
- Arvopaperimyynti / arvopaperivaihto-omaisuus: 0.70
- Arvopaperimyyntit: 11 - 33 kpl
- Arvopaperiostot: 11 - 75 kpl
- Vieras pääoma: 489 t€
- Ei työntekijöitä

SPV-huojennus ei sovellettu

• KHO 2024:68

- Keskimääräinen vuosittainen arvopaperimyynti: 2.2 M€
- Keskimääräiset vuosittaiset arvopaperiostot: 3.6 M€
- Keskimääräiset vuosittaiset arvopaperimyyntit: 247 kpl
- Ei työntekijöitä
- Ennakkoratkaisuhakemushetkellä ainoastaan kaksi tilikautta toimintahistoriaa



- Oikeuskäytäntöä on verrattain vähän, joten yksiselitteisten johtopäätösten tekeminen sen perusteella on hankalaa.
- Ihannetapauksessa arvopaperikaupan kaikki relevantit tunnusluvut ylittäisivät korkeimmat vastaavat arvot, joihin SPV-huojennusta on KHO:n ratkaisussa sovellettu.
- Harvoin on kuitenkaan käsillä tilanne, jossa arvopaperikauppaa harjoittava yhtiö täyttäisi edellytykset selvästi kaikkien kokonaisarvioissa huomioitavien tekijöiden suhteen.
- Tilanne on kuitenkin jo lähtökohtaisesti lupaava, jos iso osa tapauksen tunnusluvuista ylittää arvot, jotka jossakin KHO:n ratkaisussa on hyväksytyt.
- Toisaalta esimerkiksi palkattu henkilöstö voi olla sellainen tekijä, joka kompensoi puutteita arvopaperikauppaa kuvaavissa tunnusluvuissa.



- Verolainsäädäntö ei sisällä pääomasijoitustoiminnan määritelmää.
- Pääomasijoitustoimintaedellytyksen täyttymistä arvioidaan sen sijaan lain esitöihin ja oikeuskäytäntöön pohjautuvien tunnusmerkkien perusteella.
- Verohallinnon ohjeen mukaan muodollisia tunnusmerkkejä ovat esim.
 - Yhtiöjärjestyksen toimiala; ja
 - Suomen pääomasijoitusyhdistys ry:n jäsenyys.
- Toiminnallisina tunnusmerkkeinä voidaan puolestaan pitää muun muassa seuraavia:
 - Oman pääoman ehtoinen vähemmistösjointus kehityspotentiaalia omaavaan kohteeseen;
 - Yrityksen arvon kasvattaminen toiminnan keskeisenä tavoitteena; sekä
 - Omistuksen määräaikaisuus.
- Myös tässä arviointi tehdään kokonaisarviointilla.



- Kun sijoitusyhtiö tekee sijoituksia noteeraamattomien yhtiöiden osakkeisiin, kannattaa kiinnittää erityistä huomioita kaikkeen sijoitusta koskevaan dokumentaatioon.
- Dokumentaation tulisi tukea sijoituksen katsomista pääomasijoitukseksi.
- Erityisen tärkeää on pystyä osoittamaan, että kyse sijoituksesta,
 - jonka tarkoituksena on kohdeyrityksen arvon kasvattaminen; ja
 - josta on tarkoitus luopua ennalta sovitun määräajan kuluessa.
- Näin ollen esimerkiksi osakassopimusta laadittaessa on sijoituksen luokittelu hyvä pitää mielessä .
- Pääomasijoitusluonnetta tukee esimerkiksi osakassopimusmääräys, jossa todetaan sijoituksen tarkoituksena olevan kohdeyrityksen arvon kasvattaminen ja omistuksesta irtaantuminen 5-7 vuoden tähtämellä.



Sukupolvenvaihdokseen valmistautuminen sijoitusyhtiöissä



- SPV-huojennuksen soveltuvuuden edistämiseksi on tehtävissä paljon, jos valmistautuminen aloitetaan hyvissä ajoin.
- Valmistautuminen aloitetaan alkukartoituksella, jossa senhetkistä tilannetta peilataan oikeuskäytäntöön, Verohallinnon ohjeisiin ja aikaisempaan kokemukseemme SPV-huojennuksista sijoitusyhtiöissä.
- Alkukartoituksen perusteella laaditaan suunnitelma toimenpiteistä, joilla SPV-huojennuksen soveltuvuuden todennäköisyyttä parannetaan.
- Yksinkertaisimmillaan kyse voi olla dokumentoinnin lisäämisestä ja parantamisesta.
- Dokumentoinnin lisäksi toimenpiteet voivat sisältää mm. sijoitusvarallisuuden uudelleenallokointia, sijoitusstrategian muokkaamista aktiivisempaan suuntaan, sijoituksia koskevan päätöksenteon uudistamista tai henkilöstön palkkaamista.
- Suositeltavaa olisi, että ennen ennakkoratkaisun hakemista takana olisi ainakin kaksi tilikautta, jotka sisältäisivät kaikki SPV-huojennuksen soveltumisen parantamiseksi tehtävät toimenpiteet.

SPV-huojennuksen jälkeen



- Huomionarvoista on, että lahjoituksensaajan on omistettava pääosa SPV-huojennukseen oikeutetuista osakkeista yli viisi vuotta.
- Mikäli pääosa osakkeista luovutetaan ennen kuin viisi vuotta on kulunut lahjaverotuksen toimittamispäivästä, SPV-huojennus menetetään.
- Jos SPV-huojennus menetetään, huojennus laitetaan maksuun 20 %:lla korotettuna.
- Koska määräajan laskentaperusteena on nimenomaan lahjaverotuksen toimittamispäivä eikä osakkeiden lahjoitushetki, osakkeita täytyy tosiasiallisesti omistaa pidemmän aikaa kuin viisi vuotta.
- Viiden vuoden määräaika koskee myös yritystoiminnan osien myymistä tai muuta järjestelyä siten, että pääosa yritystoiminnasta katsottaisiin luovutetuksi.
- Myyntirajoituksen soveltamisala on hiukan epäselvä sijoitusyhtiöissä, joissa varallisuus koostuu sijoituksista, jotka on lähtökohtaisesti tarkoitettu myytäväksi.
- On selvää, ettei tarkoituksena ole rajoittaa tavanomaista sijoitusten ostamista ja myymistä.
- Toisaalta selvää on myös se, ettei sijoitusyhtiön sijoitusvarallisuutta voi kokonaan muuttaa käteiseksi ennen määräajan päättymistä ilman riskiä huojennuksen menettämisestä.



Muita SPV-huojennukseen liittyviä näkökohtia

- Yhtiöön voidaan kokonaisuudessaan soveltaa SPV-huojennusta, vaikka sillä olisi muutakin kuin SPV-huojennukseen oikeuttavaa varallisuutta.
- SPV-huojennusta on sovellettu koko yhtiöön, jossa oli noin 60 % muuta kuin SPV-huojennukseen oikeuttavaa varallisuutta. Muu varallisuus oli hankittu elinkeinotoiminnassa saaduilla varoilla.
- Toisaalta ratkaisussa KHO 2018:163 yritystoimintaan kuulumaton varallisuus jätettiin huojennuksen ulkopuolelle, kun sen osuus oli käyvillä arvoilla 93 % koko varallisuudesta.
- Joissain tilanteissa on myös mahdollista argumentoida, että vaikkei ylimääräinen varallisuus ole juuri sillä hetkellä arvopaperikaupan / pääomasijoitustoiminnan käytössä, tulisi se kuitenkin luokitella kuuluvaksi kyseisiin eriin.
- Tällöin on yleensä kyse verrattain likvideistä varoista, joiden voidaan esittää olevan likviditeetin hallintaa liittyviä eriä, jotka odottavat sopivan (pääoma)sijoituskohteen löytymistä.

Jutellaan lisää!

Karri Nieminen | Partner

+358 44 757 2222 | karri.nieminen@svalneratlas.com

Toni Huotari | Senior Manager

+358 41 730 4361 | toni.huotari@svalneratlas.com

