



15.9.2026 klo 10:00–11:00

## Yksityishenkilön muutto Suomesta ulkomaille: keskeiset verokysymykset ja suunnittelu

Suvi Vänskä, Partner

# 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](http://www.svalneratlas.com/fi/tapahtumat)



# Äänessä tänään

## Suvi Vänskä, Partner

- Suvi on erikoistunut omistajayrittäjien ja yksityishenkilöiden verotukseen ja juridiikkaan. Hänellä on lähes 20 vuoden kokemus kasvu- ja PK-sektorin yritysten sekä niiden omistajien kokonaisvaltaisesta neuvonannosta.
- Hänellä on erittäin vahva osaaminen kotimaisten ja kansainvälisten yritys - ja omistusjärjestelyiden osalta ja hän yhdistää vahvan verolainsäädännön tuntemuksensa käytännönläheiseen lähestymistapaan, mikä mahdollistaa asiakkaiden tilanteisiin räätälöidyt ja vero-optimoidut ratkaisut.





# Svalner Atlas --- Advisors

A Ryan LLC Affiliate





Svalner Atlas on Pohjoismaiden ja Benelux-alueen johtava riippumaton verotukseen ja yritysjärjestelyihin erikoistunut asiantuntijatalo.

Yhdistämme paikallisen osaamisen kansainväliseen näkemykseen ja tarjoamme asiantuntevaa rajat ylittävää neuvonantoa.

Tarjoamme asiantuntijapalveluita kaikilla verotuksen osa-alueilla, yritysjärjestelyissä, ESG-palveluissa, arvonmäärittämisessä, kirjanpidossa ja juridisessa neuvonannossa. Asiakkaitamme ovat monikansalliset yritykset, pääomasijoittajat, perheyrietykset sekä yksityisasiakkaat.

Svalner Atlas kuuluu Ryan LLC -konserniin. Ryan on palkittu maailmanlaajuinen veropalveluiden ja ohjelmistojen tarjoaja sekä ainoa globaalissa mittakaavassa toimiva yritysverotukseen keskittynyt asiantuntijatalo. Yli 7 500 asiantuntijan ja yhteistyökumppanin voimin Ryan palvelee yli 78 000 asiakasta yli 80 maassa.

Meistä



5

maata

7

toimipistettä

450+

asiantuntijaa



## Verotus

Yritysverotus

Tullit

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

## Lakipalvelut

Kirjanpito, taloushallinto  
ja palkanlaskenta

## Muut palvelut

Rahastojen hallinnointi

Ulkoistus- ja jatkuvan tuen  
ratkaisut (BackOffice & HelpDesk)

# Agenda

---

1. Verovelvollisuus ja verostatukset muuton yhteydessä
  - i. Yleinen ja rajoitettu verovelvollisuus
  - ii. Kolmen vuoden sääntö ja olennaiset siteet
2. Verotuksen muuttuminen ja eri tulotyytit
3. Muuttoon valmistautuminen ja käytännön toimet
  - i. Toimenpiteet ennen muuttoa ja sen jälkeen
  - ii. Ilmoitukset ja dokumentointi
4. Maakohtaisia erityispiirteitä
5. Q&A





Verovelvollisuus ja verostatukset muuton yhteydessä

---



## Mitä ulkomaille muutto tarkoittaa verotuksen näkökulmasta?

---

- Yleinen vai rajoitettu verovelvollisuus?
- Suomen verotusoikeus ei pääty automaattisesti muuttoon
- Muuttoilmoitus DVV:lle ei ratkaise verostatusta, vaan Verohallinto arvioi verovelvollisuusaseman itsenäisesti
- Verostatus ei muutu itsestään: rajoitettua verovelvollisuutta on lähtökohtaisesti vaadittava ja perusteltava
- Ilman ennakkointia seurauksena voi olla kaksinkertainen verotus tai yllättäviä ilmoitusvelvoitteita



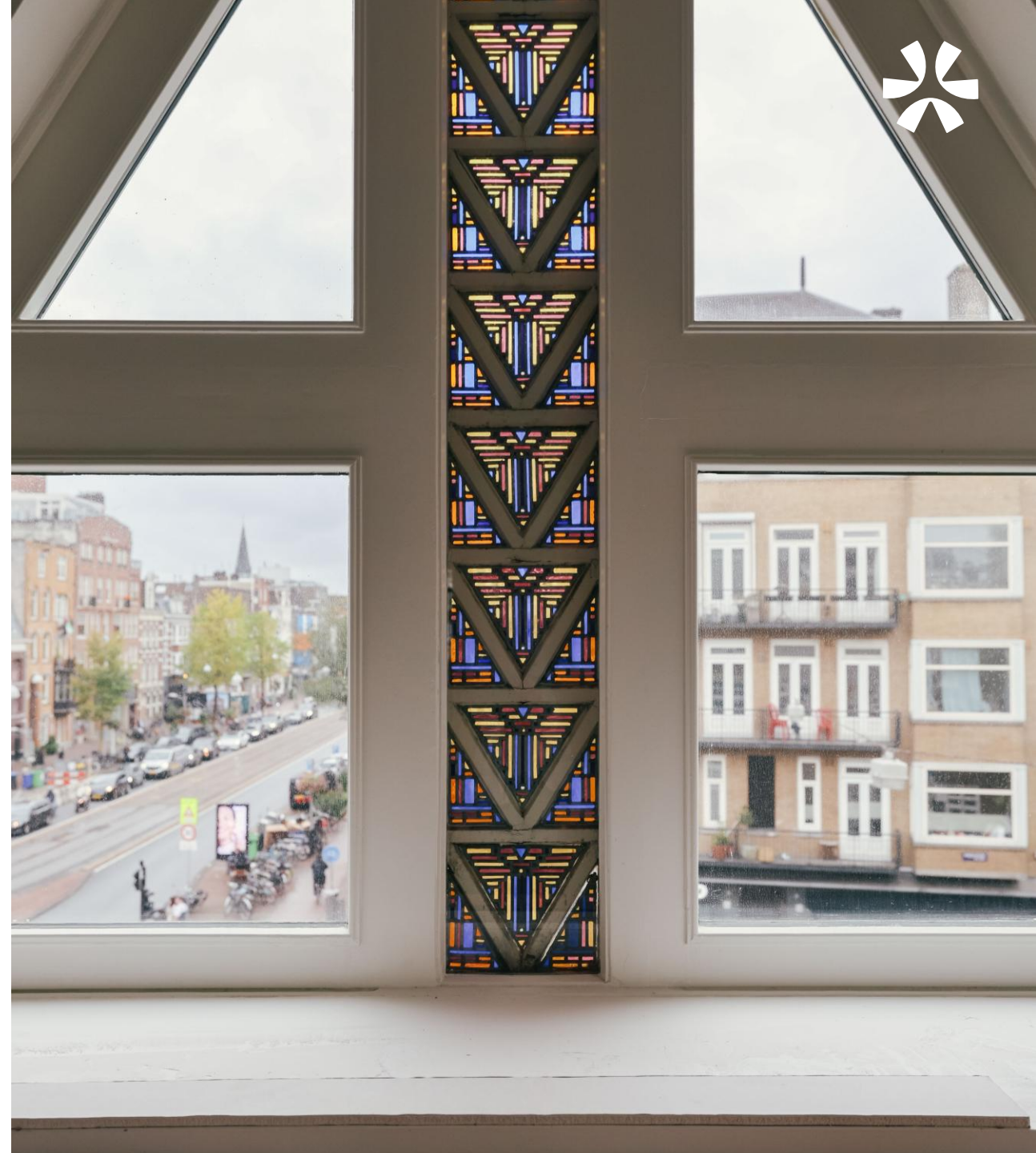
# Yleinen ja rajoitettu verovelvollisuus

- Yleisesti verovelvollinen: Suomessa asuva, verotetaan maailmanlaajuisista tuloista (TVL 9 §)
- Rajoitetusti verovelvollinen: verotetaan vain Suomesta saaduista tuloista (TVL 10 § listaus), usein lopullisena lähdeverona
- Suomessa asuvana pidetään henkilöä, jolla on täällä varsinainen asunto ja koti tai joka oleskelee Suomessa yhtäjaksoisesti yli kuusi kuukautta (TVL 11 §)
- Verosopimuksen mukainen asuinvaltio on eri asia kuin kansallinen verovelvollisuusasema: henkilö voi olla Suomessa yleisesti verovelvollinen, mutta verosopimuksen mukaan toisessa valtiossa asuva (OECD:n malliverosopimuksen 4 artikla)



# Kolmen vuoden sääntö

- Suomen kansalainen katsotaan yleisesti verovelvolliseksi muuttovuoden ja kolme seuraavaa kalenterivuotta (TVL 11 §)
- Yleinen verovelvollisuus voi päättyä aikaisemmin, jos henkilö osoittaa, ettei hänellä ole olennaisia siteitä Suomeen
- Näyttötaakka on näiden vuosien ajan verovelvollisella, sen jälkeen Verohallinnolla
- Sääntö koskee vain Suomen kansalaisia: ulkomaan kansalaisen yleinen verovelvollisuus päättyy pääsääntöisesti muuttoon
- Rajoitettua verovelvollisuutta voi vaatia jo muuttohetkestä alkaen



## Olennaiset siteet

Arviointi tehdään aina kokonaisharkintana oikeus- ja verotuskäytännön perusteella. Käytännössä merkitystä on annettu erityisesti seuraaville:

- Suomeen jäävä vakituinen asunto omassa käytössä
- Puoliso tai alaikäiset lapset jäävät Suomeen
- Kuuluminen Suomen sosiaaliturvaan
- Liiketoiminnan harjoittaminen tai työskentely Suomessa

Yksinään olennaisia siteitä eivät yleensä muodosta:

- Vapaa-ajan asunto (joka ei ole talviasuttava huvila)
- Tavanomainen sijoitusvarallisuus
- Vuokralle annettu asunto, joka ei ole soveltuva muuttavien henkilöiden kodiksi



# Esimerkki: perhe muuttaa Espanjaan



## TILANNE



Pariskunta ja kaksi alaikäistä lasta muuttavat Espanjaan elokuussa 2026



Asunto Helsingissä myydään ennen muuttoa, kesämökki säilyy omassa käytössä



Toinen puoliso jatkaa etätyötä suomalaiselle työnantajalle



Tavanomaista sijoitusvarallisuutta

## ARVIOINTI

Muuttovuonna molemmat yleisesti verovelvollisia, kolmen vuoden sääntö soveltuu

Mökki ja sijoitusvarallisuus eivät yksinään muodosta olennaisia siteitä

Etätyö suomalaiselle työnantajalle ei välttämättä muodosta olennaista sidettä

Rajoitettua verovelvollisuutta voidaan vaatia jo muuttohetkestä, näyttötaakka verovelvollisella



# Verotuksen muuttuminen ja eri tulotyytit

---



# Miten verotus muuttuu muuton yhteydessä?



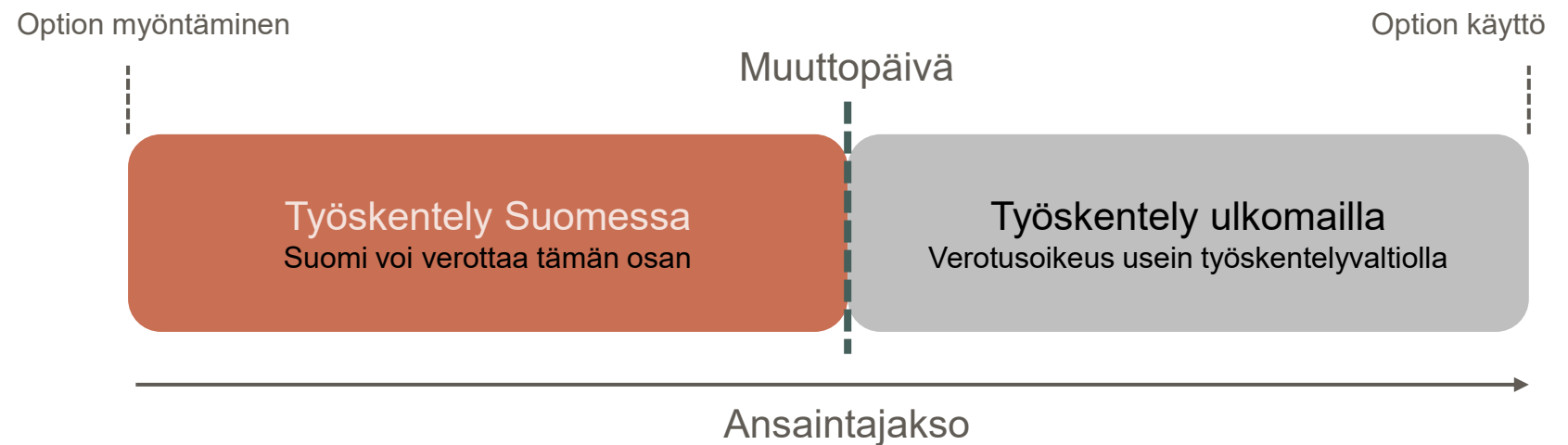
- Yleisesti verovelvollisten osalta Suomi verottaa maailmanlaajuiset tulot myös ulkomailla asuttaessa
- Kaksinkertainen verotus poistetaan verosopimuksen mukaisesti, yleensä hyvitys- tai vapautusmenetelmällä
- Verosopimus voi rajoittaa Suomen verotusoikeutta jo ennen yleisen verovelvollisuuden päättymistä, jos henkilöstä tulee sopimuksen mukaan toisessa valtiossa asuva
- Rajoitetusti verovelvollisten osalta Suomi verottaa vain Suomesta saadut tulot, monet tulot lopullisena lähdeverona
- Muuttovuonna verotus määräytyy usein kahdessa osassa: aika ennen muuttoa ja sen jälkeen





## Ansiotulot muuton jälkeen

- Suomalaiselta työnantajalta saatu palkka on lähtökohtaisesti Suomessa veronalaista myös ulkomailta työskenneltäessä, kun henkilö jää muuton jälkeen yleisesti verovelvolliseksi
- Kuuden kuukauden sääntö: ulkomaantyöskentelystä saatu palkka voi olla Suomessa verovapaata, kun työskentely ulkomailla kestää yhtäjaksoisesti vähintään kuusi kuukautta ja tietyt edellytykset täyttyvät (TVL 77 §)
- Etätyö ulkomailta: verotusoikeus määräytyy pääsääntöisesti työskentelyvaltion mukaan, mutta työnantajalle voi syntyä velvoitteita molemmissa valtioissa
- Työsuhdeoptiot ja osakepalkkiot: ansainta-aikana kertynyt etu voidaan verottaa Suomessa siltä osin kuin se kohdistuu Suomessa työskentelyyn, vaikka etu realisoituu vasta muuton jälkeen





## Suomi verottaa edelleen



### Kiinteistöt ja asunto-osakkeet

Suomessa sijaitsevan kiinteistön ja asunto-osakkeen luovutusvoitto verotetaan Suomessa asuinvaltiosta riippumatta



### Vuokratulot Suomesta

Suomessa sijaitsevasta asunnosta saatu vuokratulo verotetaan Suomessa myös muuton jälkeen



### Osingot suomalaisyhtiöistä

Rajoitetusti verovelvolliselta peritään lähdevero, jota verosopimus tyypillisesti rajoittaa (usein 15 %)

## Verotusoikeus siirtyy pois



### Arvopapereiden ja osakkeiden luovutusvoitot

Osakkeiden ja rahasto-osuuksien myyntivoittojen verotusoikeus siirtyy pääsääntöisesti uudelle asuinvaltiolle



### Korkotulot

Rajoitetusti verovelvollisen Suomesta saamat korkotulot ovat laajalti verovapaita Suomessa



### Oman vakituisen asunnon myynti

Myyntivoitto on verovapaa, kun omistus- ja asumisaika ennen myyntiä on vähintään kaksi vuotta, myös juuri ennen muuttoa myytäessä tai milloin tahansa muuton jälkeen



# Eläkkeet, perinnöt ja lahjat

## Eläkkeet

- Suomesta maksettu eläke verotetaan pääsääntöisesti Suomessa, vaikka muuttaisi pysyvästi ulkomaille
  - Verosopimukset jättävät eläkkeiden verotusoikeuden tyypillisesti Suomelle, toisin kuin palkka- ja pääomatuloissa
  - Verosopimuskohtaisia eroja on, erityisesti julkisen ja yksityisen sektorin eläkkeiden välillä
- Uusi asuinvaltio voi verottaa saman eläkkeen omalta osaltaan
  - Kaksinkertainen verotus poistetaan verosopimuksen mukaisesti

## Perinnöt ja lahjat

- Oma muutto ei yksin katkaise Suomen perintö- ja lahjaverotusta (PerVL 4 ja 18 §)
  - Suomi verottaa, jos antaja tai saaja asuu Suomessa: ulkomailla asuva perillinen maksaa Suomeen perintöveroa, kun vanhemmat asuvat Suomessa
  - Suomessa sijaitseva kiinteä omaisuus on Suomen verotuksen piirissä, vaikka molemmat asuisivat ulkomailla
- Perintöverotusta koskevia verosopimuksia on vain harvojen maiden kanssa, joten kaksinkertainen verotus on mahdollinen, vaikkakin harvinainen johtuen perintö- ja lahjaverolakiin sisältyvistä ulkomaisen veron hyvityssäännöksistä
- Monet maat eivät verota perintöjä ja lahjoja lainkaan
  - Asuinvaltion valinta ja luovutusten ajoitus voivat johtaa merkittävästi erilaiseen lopputulokseen



## Muuttoon valmistautuminen ja käytännön toimet

---

# Toimenpiteet ennen muuttoa



- Kartoita kokonaistilanne hyvissä ajoin: tulotyytit, varallisuus, perhetilanne ja aiottu muuttoajankohta vaikuttavat kaikki lopputulokseen
- Selvitä kohdemaan verotus ennen muuttoa, ei sen jälkeen: erityisjärjestelmiin (esim. uusille asukkaille suunnatut verohuojennukset) on usein haettava ennen muuttoa tai heti sen yhteydessä
- Harkitse omaisuusjärjestelyjen ajoitus: asunnon myynti, lahjoitukset ja realisoinnit voivat johtaa eri lopputulokseen ennen muuttoa ja sen jälkeen tehtyinä
- Arvioi, mitä siteitä Suomeen jää: asunnon käyttötarkoitus, työskentely ja sosiaaliturva ratkaisevat verostatuksen kehityksen
- Hae ennakkoratkaisu ja päivitä ennakonpidätys tai ennakkoverot vastaamaan muuttovuoden tilannetta



# Toimenpiteet muuton jälkeen



- Tee muuttoilmoitus DVV:lle ja ilmoita osoitteenmuutos Verohallinnolle: nämä ovat eri ilmoituksia eikä kumpikaan yksin muuta verostatusta
- Hae tarvittaessa lähdeverokortti Suomesta saataville tuloille (osingot, eläke)
- Tee muuttovuoden veroilmoitus seuraavan vuoden keväänä erityistä huolellisuutta noudattaen
  - Veroilmoitusvelvollisuus Suomeen jatkuu yleisesti verovelvollisena ja maailmanlaajuiset tulot ilmoitetaan myös ulkomailla asuttaessa – jos verosopimus rajoittaa Suomen verotusoikeutta, tähän tulee vedota veroilmoituksella
  - Rajoitetusti verovelvollisena ilmoitetaan vain Suomesta saadut tulot, ja lopullisen lähdeveron alaisia tuloja ei ilmoiteta erikseen
- Selvitä sosiaaliturva-asema erikseen: Kela ja verotus ratkaistaan eri perustein





# Etenemistavat ja dokumentointi

---

Kaksi tapaa edetä verostatuksen muutoksessa:

- Ennakkoratkaisu Verohallinnolta: sitova vastaus jo ennen muuttoa
  - Kannattaa harkita, kun tilanteeseen liittyy tulkinnanvaraisuutta, esimerkiksi merkittäviä siteitä Suomeen tai suuria realisoitteja tai luovutuksia suunnitteilla
  - Maksullinen ja käsittely vie aikaa, mutta poistaa epävarmuuden ennen peruuttamattomia päätöksiä
- Eteneminen muutto- ja veroilmoituksen kautta: rajoitettua verovelvollisuutta vaaditaan ilmoituksilla, ja Verohallinto vahvistaa aseman verotuksen yhteydessä jälkikäteen
  - Kevyempi tapa selkeissä tilanteissa, mutta lopullinen varmuus saadaan vasta verotuspäätöksestä
  - Jos siteet eivät ole tosiasiassa katkenneet, vaadittu asema voi jäädä vahvistamatta ja verotus toimitetaan yleisesti verovelvollisena

Dokumentointi molemmissa tapauksissa:

- Säilytä näyttö siteiden katkeamisesta: vuokrasopimukset, kauppakirjat, työsopimus ulkomailla ja perheen muuttoa koskevat asiakirjat
- Hanki uudesta asuinvaltion Verohallinnolta asuinpaikkatodistus (tax residence certificate), jota tarvitaan verosopimusetujen saamiseksi molemmissa maissa
- Varaudu siihen, että Verohallinto voi pyytää selvitystä siteistä vielä vuosia muuton jälkeen tai aloittaa uuden selvityksen verovelvollisuusasemasta Suomessa pitkänkin ulkomailla asumisen jälkeen



## Maakohtaisia erityispiirteitä



## Paikallinen verotus:

- Verotus vaihtelee kantoneittain merkittävästi: liittovaltion, kantonin ja kunnan verot
- Varallisuusvero käytössä, mutta yksityishenkilön arvopapereiden luovutusvoitot pääsääntöisesti verottomia
- Kiinteämääräinen verotus (lump sum) mahdollinen Sveitsiin muuttaville ulkomaan kansalaisille, jotka eivät työskentele Sveitsissä: vero määräytyy elinkustannusten, ei todellisten tulojen perusteella
  - Ei käytössä kaikissa kantoneissa, joten kantonin valinta on osa suunnittelua

## Suomi-näkökulma:

- Suomen ja Sveitsin välillä on kattava tuloverosopimus, joka rajoittaa Suomen verotusoikeutta sopimuksen mukaan Sveitsissä asuvan osalta
- Suomella on Sveitsin kanssa myös perintöverosopimus, yksi harvoista: kaksinkertainen perintöverotus on hallittavissa paremmin kuin useimmissa maissa

## Huomioitavaa:

- Kiinteämääräisen verotuksen ja verosopimusetujen yhteensovittaminen edellyttää suunnittelua
- Muutto kannattaa suunnitella kantonitasolla, ei vain maatasolla

# Arabiemiraatit (UAE)



## Paikallinen verotus:

- Ei henkilökohtaista tuloverotusta: palkka, pääomatulot ja luovutusvoitot verottomia
- Ei perintö- tai lahjaverotusta

## Suomi-näkökulma:

- Verosopimus sisältää ns. ympätyn kolmen vuoden säännön, jonka mukaan Suomi saa verottaa yleisesti verovelvollista Suomen kansalaista maailmanlaajuisista tuloista, vaikka hänet katsottaisiin sopimuksen mukaan UAE:ssa asuvaksi
- Verosopimus ei siten suojaa muuttajaa niin kauan kuin yleinen verovelvollisuus jatkuu, eikä hyvitetävää veroa ole
- Olennaisten siteiden katkaiseminen ratkaisee ja vasta rajoitetusti verovelvollisena Suomen verotus rajautuu Suomesta saatuihin tuloihin

## Huomioitavaa:

- Kuuden kuukauden sääntö voi vapauttaa palkkatulon jo yleisen verovelvollisuuden aikana, jos edellytykset täyttyvät
- Muuton on oltava aito ja pysyvä: lyhyeksi jäävä ulkomailla-olo voi johtaa verotukseen takautuvasti



## Paikallinen verotus:

- Ansiotulojen verotus korkeaa, ei yleistä varallisuusveroa
- Uutta 2026: rahoitusvarojen luovutusvoittoja verotetaan, aiempi laaja verovapaus poistui
  - Vero koskee vain lain voimaantulon jälkeen kertynyttä arvonnousua, ja verovapaita osuuksia on sekä tavallisille sijoittajille että suurille omistusosuuksille
- Perintöverotus aluekohtaista (Flander, Vallonia, Bryssel)

## Suomi-näkökulma:

- Suomen ja Belgian tuloverosopimus rajoittaa Suomen verotusoikeutta sopimuksen mukaan Belgiassa asuvan osalta, mutta Suomessa sijaitsevat kiinteistöt ja asunto-osakkeet jäävät Suomen verotukseen
- Belgiaan muuttavan rahoitusvarat arvostetaan käypään arvoon saapumishetkellä: ennen muuttoa kertynyt arvonnousu jää Belgian veron ulkopuolelle

## Huomioitavaa:

- Belgiasta pois muuttaessa realisoitumattomat voitot voidaan verottaa (exit tax), johon liittyy lykkäys- ja vapautusmahdollisuuksia
  - Sääntely on tuore, joten yksityiskohdat on varmistettava tapauskohtaisesti



# Q&A

---





Turun Logomon toimiston tupaantuliaiset

Livetapahtuma 23.9.2026 klo 14.00–18.00

Kasvu ja kansainvälistyminen: mitä taloushallinnolta vaaditaan?

Webinaari 29.9.2026 klo 10-11.00 (60min)

Rakennejärjestely maaliin hallitusti: toteutustavan valinta ja sujuva toteutus

Webinaari 30.9.2026 klo 10-11.15 (75min)

Osakeperusteinen palkitseminen listaamattomissa yhtiöissä

Webinaari 8.10.2026 klo 10-11 (60 min)

**Katso kaikki tulevat tapahtumat verkkosivuiltamme >>**

## Tulevat tapahtumat

# Jutellaan lisää!

---

Suvi Vänskä | Partner

+358 40 080 0012 | [suvi.vanska@svalneratlas.com](mailto:suvi.vanska@svalneratlas.com)

