Svalner Atlas
Advisors
A Ryan LLC Affiliate

Webinaari 27.10.2026

Tilinpäätöksen verosuunnittelu

Katri Sorsavirta, Partner
Elina Pehkonen, Manager
Mikael Kontro, 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



Äänessä tänään



Katri Sorsavirta, Partner

Erittäin kokenut veroasiantuntija, joka on vastuussa kotimaisia yrityksiä sekä konserneja palvelevasta liiketoiminnastamme.

Erikoistunut kotimaiseen yritysverotukseen sekä verolaskentaan ja -suunnitteluun erityisesti vaativissa yhteisöverotuksen kysymyksissä. Pitkä kokemus eri aloilla toimivien kotimaisten ja ulkomaisten yhtiöiden, kansainvälisten konsernien avustamisesta ja neuvonnasta.



Elina Pehkonen, Manager

Kokenut veroasiantuntija, jonka työssä yhdistyvät kotimainen ja kansainvälinen yritysverotus sekä kansainväliseen työskentelyyn liittyvät kysymykset.

Erikoistunut kotimaiseen yritysverotukseen, ulkomaisten yhtiöiden kiinteiden toimipaikkojen muodostumiseen Suomessa sekä tulon allokointiin kiinteälle toimipaikalle. Monipuolinen kokemus yritysverotukseen liittyvästä neuvonnasta, veroilmoittamisesta ja viranomaisrekisteröinneistä niin kotimaisissa kuin kansainvälisissä toimintaympäristöissä.



Mikael Kontro, Manager

Kokenut veroasiantuntija, joka auttaa asiakkaita kansainväliseen liiketoimintaan liittyvissä verokysymyksissä.

Erikoistunut kotimaiseen yritysverotukseen, lähdeverotukseen sekä tuloverotuksen erityiskysymyksiin. Vahva kokemus finanssialan toimijoiden ja suurten kansainvälisten konsernien neuvonnasta erityisesti korkovähennysrajoituksiin, verosopimuksiin, kaksinkertaisen verotuksen poistamiseen sekä muutoksenhaku- ja seuraamusasioihin liittyen.


Svalner Atlas
Advisors
A Ryan LLC Affiliate

Verotusta, yritysjärjestelyitä ja paljon muuta

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, arvonmäärityksessä, kirjanpidossa ja juridisessa neuvonannossa. Asiakkaitamme ovat monikansalliset yritykset, pääomasijoittajat, perheyritykset 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 8 500 asiantuntijan ja yhteistyökumppanin voimin Ryan palvelee yli 78 000 asiakasta yli 80 maassa.

Meistä



5
maata

7
toimipistettä

450+
asiantuntijaa

Palveluvalikoimamme

Verotus

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

Yritysjärjestelyt & strategia

Arvonmääritys & mallinnus
ESG
Strateginen neuvonanto
Yritysjärjestelypalvelut

Lakipalvelut

Kirjanpito, taloushallinto ja palkanlaskenta

Muut palvelut

Rahastojen hallinnointi
Ulkoistus- ja jatkuvan tuen ratkaisut (BackOffice & HelpDesk)

Agenda

1 Miksi tilinpäätöksen verosuunnittelu on tärkeää?

2 Tulevia muutoksia

3 Korkovähennysrajoitukset

4 Osakkeiden luovutukset

5 Poistot ja arvonalentumiset

6 Muistilista ja kysymykset





Mitä tarkoitetaan tilinpäätöksen verosuunnittelulla?

Miksi tilinpäätöksen verosuunnittelu on tärkeää?

Tilinpäätös lukitsee ison osan verotuksen mahdollisuuksista.

Pienennä verotettavaa tulosta

Verotettavan tulon ja yhteisöveron optimointi

- Hyödynnä verotuksessa vähennettävissä olevat erät mahdollisimman laajasti.
- Verotettavan tulon pienentyessä maksettava yhteisövero pienenee.
- Huomioi vaikutus verotuksen nettovarallisuuteen ja omaan pääomaan.
- Huomioi myös vähennysten vaikutus tulevien vuosien verotukseen.

Siirrä vähennyksiä tai kasvata tuloa

Verotettavan tulon kasvattaminen

- Jätä verotuksessa tehtäviä vähennyksiä käyttämättä tai siirrä niitä myöhemmille verovuosille.
- Voi olla perusteltua esim. silloin, kun yhtiöllä on vahvistettuja tappioita hyödynnettävänä.
- Poistoja voi jättää tekemättä verotuksessa ja siirtää hyllypoistoiksi myöhemmille vuosille.
- Tulon kasvaessa huomioi vaikutus yhteisöveroon ja nettovarallisuuteen.

Verosuunnittelussa olennaista ei ole vain se, mitä tehdään, vaan myös se, milloin se tehdään.

Huomioi seuraavat erät

Saattavat vaikuttaa verotettavaan tulokseen

- **Korot**
- **Käyttöomaisuusosakkeet**
- **Poistot & Arvonalentumiset**
- T&K yhdistelmävähennys
- Konserniavustus
- Varasto
- Sijoitustoiminta
- Kiinteistöt
- Yritysjärjestelyt
- Muu omaisuus





Tulevia muutoksia

Yritysverotuksen ajankohtaiset muutokset

Vuonna 2026 voimaan tulleet muutokset

JÄSENMAKSUT

Työmarkkinajärjestöjen jäsenmaksut

- Eivät ole enää vähennyskelpoisia työnantajan verotuksessa.
- Koskee järjestöjä, joiden säännöt sallivat työmarkkinatoiminnan – myös muiden palvelujen kanssa.

Käy maksut läpi järjestöittäin ja oikaise verolaskelmalla.

POISTOT

Korotetut poistot päättyivät

- Koneiden ja laitteiden korotetut poistot koskivat verovuosia 2020–2025.
- Menojäännökset siirtyvät irtaimen käyttöomaisuuden 25 %:n poistoryhmään; myynnit tuloutuvat epäsuorasti.

Päivitä poistolaskelma 25 %:n menojäännöspoistoon.

YRITYSKAUPAT

Ehdollinen lisäkauppahinta

- Verotetaan sen verovuoden verotuksessa, jonka aikana peruste ja määrä vahvistuvat.
- Varainsiirtovero maksetaan kahden kuukauden kuluessa vahvistumisesta.

Tarkista muutos sekä myyjän että ostajan verotuksessa.

OSAKEVAIHTO

Etuyhteysosakevaihto

- Osakkeet arvostetaan hankkivan yhtiön nettovarallisuudessa osakevaihtoa edeltävään matemaattiseen arvoon.
- Voi pienentää nettovarallisuutta ja pääomatulo-osingon määrää; koskee osakevaihtoja vuodesta 2017.

Huomioi hankintameno ja luovutusvoitto luovutuksessa.

Yritysverotuksen ajankohtaiset muutokset

Vuodelle 2027 ehdotetut muutokset

EHDOTUS · HE 151/2026

Yhteisöverokanta

20 % → 18 %

- Soveltaminen verovuodesta 2027 (esitys 3.9.2026).
- Myös lähdeverokanta (osingot, korot, rojaltit) 18 %.
- Vaikutus ennakkoveroihin ja laskennallisiin veroihin.

EHDOTUS · HE 151/2026

Tappioiden vähennysaika

10 → 25 vuotta

- Koskee verovuoden 2026 tappiota sekä sen jälkeen muodostuvia tappioita.
- Aiempien tappioiden vanhenemisaika säilyy 10 vuodessa.

EHDOTUS · HE 174/2026

Lahjoitukset

- Vähennyskelpoisten saajien joukko laajenisi ja yhtenäistyisi yhteisöille ja yksityishenkilöille.
- Uusia saajia: liikuntaa, lasten ja nuorten hyvinvointia, sosiaalista hyvinvointia tai terveyttä tukevat yhdistykset ja säätiöt.
- Enimmäismäärät verovelvolliskohtaisia.

EHDOTUS · HE 174/2026

Optiot ja henkilöstöanti

- Listaamattomien yhtiöiden työsuhdeoptioissa verotus voitaisiin tietyin ehdoin lykätä osakkeiden luovutukseen.
- Henkilöstöannin huojennus ulottuisi tilanteisiin, joissa tytäryhtiöiden työntekijät merkitsevät emoyhtiön osakkeita.
- Voimaan 1.1.2027.

Tilanne 26.10.2026: muutokset ovat hallituksen esityksiä ja niiden lopullinen sisältö varmistuu eduskuntakäsittelyssä.

Yritysverotuksen ajankohtaiset muutokset

Vuodelle 2027 ehdotetut muutokset

EHDOTUS · HE 211/2026

Rahavastikeraja sulautumisessa ja jakautumisessa

10 % → 50 %

- Tappiot siirtyisivät myös samaan konserniin tappiovuoden alusta kuuluneiden yhtiöiden välillä (omistusedellytys säilyy).
- Veroneutraali liiketoimintasiirto myös negatiivisella nettoapportilla – verotus lykkääntyy osakkeiden luovutukseen.
- Vastikkeeton sisaryhtiösulautuminen laajenisi; yhtiöittämällä toteutettava jakautuminen lisättäisiin EVL:iin.
- Matemaattinen arvo lasketaan uudelleen toteuttamisvuodelle; ETA-soveltamisala täsmennettäisiin.
- Pääosin voimaan 1.1.2027.

EHDOTUS · HE 227/2026

Korkovähennysrajoituksen poikkeus

- Koskee kriittisiä infrastruktuurihankkeita (CER-toimijat); hankekohtainen tulojen, menojen ja rahoituksen erittely.
- Ensimmäisen kerran vuoden 2027 verotuksessa.
- Vuoden 2026 vähentämättömät nettokorkomenot vähennettävissä vuonna 2027.

BUDJETTIRIIHI 1.9.2026

Muut linjaukset

- Datakeskuksille suunnitellusta uudesta verotuesta luovutaan.
- Kiinteistöverouudistusta ei viedä eteenpäin tällä vaalikaudella.
- Kaikki esityksiä – sisältö varmistuu eduskuntakäsittelyssä.

Tilanne 26.10.2026: muutokset ovat hallituksen esityksiä ja niiden lopullinen sisältö varmistuu eduskuntakäsittelyssä.

Mitä muutokset tarkoittavat tilinpäätöksessänne?

Neljä kysymystä, jotka kannattaa esittää ennen kirjauksia

1

Kannattaako vuoden 2026 verotettavaa tuloa pienentää ennen kuin verokanta laskee?

Jos esitys hyväksytään, vähennys on arvokkaampi 20 %:n kuin 18 %:n verokannalla. Tämä vaikuttaa poistojen ja muiden vähennysten ajoitukseen.

2

Onko yhtiöllänne vahvistettuja tappioita – ja pitäisikö poistoja hyllyttää?

Vuoden 2026 tappiot vanhenisivat vasta 25 vuodessa, vanhemmat 10 vuodessa. Hyllypoistot eivät vanhene, tappiot vanhenevat.

3

Onko konsernissanne tappioyhtiöitä tai turhia yhtiöitä?

HE 211 helpottaisi tappioiden siirtoa konsernin sisällä ja laajentaisi veroneutraaleja järjestelyjä.

4

Onko tehty osakevaihto vuoden 2017 jälkeen?

Etuyhteysosakevaihtojen arvostus muuttui 2026.

Muutokset tuovat uusia mahdollisuuksia verosuunnitteluun – mutta myös uusia huomioitavia kysymyksiä.



Korkovähennysrajoitukset

Korkovähennysrajoitukset

Mistä lähdetään liikkeelle?

Nettokorkomeno = korkomenojen ja korkotulojen erotus

1 Laaja koron käsite

- Verotuksessa korkona käsiteltävät erät eivät aina vastaa kirjanpidon korkokuluja.
- Korkona voidaan käsitellä myös rahoituksen hankintaan liittyviä suorituksia.
- ATAD-direktiivi, oikeuskäytäntö ja Verohallinnon syventävä ohje tukevat tulkintaa.

2 Vähennysrajoitusten soveltuminen

- Nettokorkomenot ≤ 500.000 euroa
  - Ei rajoituslaskentaa
- Nettokorkomenot > 500.000 euroa
  - Vähennyskelpoisuus ratkaistaan rajoitussäännösten perusteella

3 Aiempien vuosien korot

- Vähentämättä jääneet nettokorkomenot voivat olla hyödynnettävissä myöhempinä vuosina.
- Myös aiempien vuosien korkojen hyödyntäminen edellyttää vähennysrajoitusten tarkastelua

Nettokorkomenojen vähentäminen

Vähennyskelpoisuus määräytyy 25 %:n EBITD-rajan ja 3 milj. euron rajan perusteella.

VAIHTOEHTO 1

25 % verotuksellisesta EBITD:stä

- Nettokorkomenoja voidaan vähentää enintään 25 % verotuksellisesta EBITD:stä.
- Vähennys kohdistuu ensisijaisesti ulkopuolisiin nettokorkomenoihin.
- Etuyhteysnettokorkomenoja voidaan vähentää vain 25 %:n rajan puitteissa.

Verotuksellinen EBITD (ns. oikaistu tulos)
Elinkeinotoiminnan tulos
+ korkomenot
+ verotuksessa vähennettävät poistot
+ saatu konserniavustus
– annettu konserniavustus

VAIHTOEHTO 2

Enintään 3 milj. euroa ulkopuolisia nettokorkomenoja

- Ulkopuolisia nettokorkomenoja voidaan vähentää enintään 3 milj. euroa, vaikka 25 %:n EBITD-raja olisi tätä pienempi.
- Etuyhteysnettokorkomenoja ei tällöin voida vähentää.

Käytännössä: ulkopuolisten nettokorkomenojen vähennyskelpoisuus arvioidaan molempien rajojen perusteella. Sovellettavaksi tulee suuremman vähennyksen mahdollistava vaihtoehto.

Laaja koron käsite

Laaja koron käsite voi vaikuttaa korkovähennysrajoitusten soveltumiseen.

Korkoa ovat myös muut kuin varsinaiset korkokulut

- Takaus- ja vakuuspalkkiot
- Rahoituksen järjestely- ja välityspalkkiot
- Rahoitukseen liittyvät valuuttakurssierät
- Johdannais- ja suojausjärjestelyjen korkoerät
- Aktivoidut korot ja rahoitusleasing
- Vaihtovelkakirja- ja nollakuponkilainojen laskennalliset korot

KVL 2026/14

Yhtiö maksoi luotonvarausprovisiota nostamattomasta luottolimiitistä korvauksena rahoituksen pitämisestä yhtiön saatavilla. KVL katsoi provision koroksi, vaikka lainaa ei olisi koskaan nostettu.

Ratkaisu ei ole lainvoimainen.

KHO 2021:123 Lainan korkoa suojaavan koronvaihtosopimuksen suoritukset katsottiin korkomenoiksi

KHO 2024:103 Valuuttalainan korkoon liittyvät kurssivoitot ja -tappiot olivat korkoeriä, pääomaan liittyvät eivät.

Kun nettokorkomenot lähestyvät 500.000 euroa, koron käsitteen oikea tulkinta voi ratkaista, tulevatko korkovähennysrajoitukset sovellettaviksi.

Kirjanpidon jaksotus ei ratkaise kulun verokohtelua

Verotuksessa tulee aina selvittää käsitelläänkö kulua korkona

KIRJANPITO

Jaksotetaan laina-ajalle

- Lainan järjestelypalkkiot
- Takauspalkkiot
- Muut rahoituksen hankintaan liittyvät kertaluonteiset kulut

VEROTUS

Vähennys lähtökohtaisesti kerralla

- Kirjanpidollinen jaksotus ei ratkaise verotuksen jaksotusta
- Kertaluonteinen järjestely- tai takauspalkkio vähennetään lähtökohtaisesti sopimuksen tekovuonna
- Ratkaisevaa on, onko kululla taloudellinen tai sopimusperusteinen yhteys laina-aikaan (KHO 2019:111; KVL 19/2018 (KHO 11.9.2019 T 4062)

Tarkista rahoitusjärjestelyissä kirjanpidon jaksotukset: verotuksessa kulu voi tulla vähennettäväksi aikaisemmin kuin kirjanpidossa..

Milloin rahoituksen järjestelypalkkio on korkoa?

KHO 2024:58 sopimusnimike ei ratkaise, vaan palkkion tosiasiallinen sisältö

Tapaus

JVK:n liikkeeseenlaskun pääjärjestäjille maksettiin 3,75 milj. €:n järjestelypalkkio.

Pääjärjestäjät avustivat liikkeeseenlaskun valmistelussa.

Onko järjestelypalkkio EVL 18 a §:ssä tarkoitettua korkoa?

Ratkaisu

- Tapauksessa pääjärjestäjät eivät olleet lainanantajia
- Järjestelypalkkiota katsottiin rahoituksen järjestämisessä avustamisesta perittynä neuvonantopalkkiona
- Palkkio ei ollut korvausta vieraasta pääomasta
- Kyse oli rahoituksen järjestämiseen liittyvästä neuvonannosta

→ Ei mukaan nettokorkomenoihin

Rahoitusjärjestelyissä erittele ja dokumentoi, mistä palkkio tosiasiassa maksetaan.



Osakkeiden luovutukset

Osakkeiden luovutusten verokohtelu

Osakkeen luonteen merkitys

- Osakkeiden luovutusvoitto voi olla osakkeen luonteesta riippuen joko veronalaista tai verovapaata tuloa.
- Luovutustappio voi olla verotuksessa joko vähennyskelvoton, rajoituksetta vähennyskelpoinen tai rajoitetusti vähennyskelpoinen.
- Lähtökohtana on luovutusvoittojen ja luovutustappioiden symmetrinen verokohtelu.
- Verokohteluun vaikuttaa omistetun osakkeen luonne, omistusaika ja omistusosuus.
- Osakkeen luonne voi muuttua vuosien varrella, minkä lisäksi Verohallinnon näkemys voi erota yhtiön omasta tulkinnasta omistuksen luonteesta.



Osakkeiden luonne voi ratkaista koko luovutuksen verokohtelun

Tyypilliset rajanvetotilanteet: käyttöomaisuus, muu omaisuus ja vaihto-omaisuus

Käyttöomaisuus

- Palvelee omistajan elinkeinotoimintaa
- Pitkäaikainen, muu kuin sijoitustarkoitus
- Esimerkiksi tytäryhtiö / liiketoiminnallinen yhteistyö
- Luovutusvoitto voi olla verovapaa (EVL 6 b §)

Muu omaisuus

- Ei palvele varsinaista elinkeinotoimintaa
- Esimerkiksi tietyt passiiviset sijoitusomistukset ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet
- Luovutusvoitto veronalainen
- Luovutustappion vähennysoikeus rajoitettu (EVL 8 a §)

Vaihto-omaisuus

- Osakkeet hankittu tai yhtiö perustettu luovutettavaksi osana liiketoimintaa
- Esimerkiksi hankekehitys
- Voitto veronalainen, tappio lähtökohtaisesti vähennyskelpoinen

Verotuksen omaisuuslaji voi poiketa kirjanpidosta – selvitä, mitä tarkoitusta omistus tosiasiassa palvelee.

Käyttöomaisuusosakkeen verovapaa luovutus

Käyttöomaisuusosakkeiden luovutus voi olla verovapaa, jos luovutetut osakkeet täyttävät seuraavat muodolliset kriteerit:

- Osakkeet on omistettu vähintään 1 vuoden ajan ja omistusosuus on vähintään 10 %.
- Yhtiöiden välillä on todennettavissa liiketoiminnallinen yhteys.
- Osakkeet eivät ole kiinteistöosakeyhtiön tai asunto-osakeyhtiön osakkeita, eikä yhtiön toiminta pääsääntöisesti ole kiinteistöjen omistamista tai hallintaa.
- Luovuttaja yhtiö ei harjoita pääomasijoitustoimintaa.
- Osakkeet ovat sellaisen yhtiön osakkeita, joka sijaitsee EU-alueella tai verosopimusvaltiossa ja verosopimuksessa on sovittu osingosta.

Käyttöomaisuusosakkeen tappio on rajoitetusti vähennyskelpoinen, kun:

- omistusosuus on ollut alle 10%, tai
- omistusaika on jäänyt alle 1 vuoden.

Muussa tapauksessa käyttöomaisuusosakkeen tappio on vähennyskelvoton.

Pääomasijoittajalla voitto on veronalainen ja tappio vähennyskelpoinen – ks. KHO 2026:78.

Uusinta oikeuskäytäntöä: hankekehitysyhtiön osakkeet

KVL 40/2024 – KHO ei muuttanut päätöstä (joulukuu 2025)

Tapaus

A Oy kehitti uusiutuvan energian hankkeita ja omisti yhdeksän hankeyhtiötä.

A Oy harkitsi pisimmälle edenneiden hankeyhtiöiden osakkeiden luovuttamista hankkeiden lähestyessä rakennusvaihetta.

Kysymys: voiko luovutuksen tehdä verovapaasti käyttöomaisuusosakkeina (EVL 6 §, 6 b §)?

Ratkaisu

- Osakkeet oli tarkoitettu luovutettaviksi – ne olivat vaihto-omaisuutta (EVL 10 §), eivät käyttöomaisuutta (EVL 12 §).
- Hankeyhtiöille myydyt palvelut ja niiden rahoitus kuuluivat hankekehitykseen eivätkä osoittaneet käyttöomaisuutta.
- Hankekehitystoiminnan tulo realisoituu osakkeiden kauppahintana. Ei ollut lain tarkoituksen mukaista, että tuotot olisivat verovapaita ja kulut vähennyskelvottomia.
- KHO ei muuttanut keskusverolautakunnan ratkaisua. Päätös on julkaisematon (ei ennakkopäätös).

Hankekehityksessä omistusstrategia kannattaa dokumentoida jo hankkeen alussa – myöhempi myyntipäätös ei yksin ratkaise omaisuuslajia.

KHO 2026:78 (1.10.2026)

Kaksiportainen hankintarakenne = pääomasijoitustoimintaa

Tapaus

Pääomasijoitusrahasto omisti 67 % A Oy:stä, joka omisti B Oy:n.

Yhtiöt perustettiin yrityskauppaa varten; kaksiportaista rakennetta edellytettiin pankkirahoituksen vuoksi.

B Oy:n omistama C Holding Oy aiottiin purkaa.

Kysymys: onko B Oy pääomasijoitustoimintaa harjoittava yhtiö (EVL 6 § 1 mom. 1 k.) – ja onko purkutappio siten vähennyskelpoinen?

Ratkaisu

- Verohallinto ja hallinto-oikeus: B Oy ei ole pääomasijoittaja.
- KHO kumosi päätökset: B Oy on pääomasijoitustoimintaa harjoittava yhtiö.
- Perusteet: perustamissyyt (yrityskauppa ja rahoitus), kohdeyhtiötä ei purettu heti hankinnan jälkeen ja B Oy:n asema rahaston sijoitusrakenteessa.
- Ylimmän johdon työskentely B Oy:ssä ei muuttanut arviota.
- Vertailu: KHO 2009:64 (ei), KHO 2010:12 ja KHO 2021:135 (kyllä).
- Purkutappion vähennyskelpoisuus palautettiin Verohallinnolle.

Yrityskaupparakenteissa on tärkeää dokumentoida jo hankintavaiheessa, miksi holdingyhtiö on perustettu ja mikä sen tehtävä sijoitusrakenteessa on.

.

Omaisuuslajin rajanveto: viimeaikaiset KHO-ratkaisut

Sama kysymys, eri lopputulos – ratkaisee käyttöarvo ja tarkoitus

Ratkaisu	Tilanne	Lopputulos
KHO 2024:41	Holdingyhtiö tuotti konsernin hallintopalveluja tytäryhtiölle (osakevaihdolla muodostettu konserni)	**Käyttöomaisuutta**
KHO 2024:42	Omistusrakenne palveli lähinnä osakkaiden etua ja sijoitusten hallinnointia	**Muuta omaisuutta – luovutushinta veronalaista**
KHO 2024:43	Noteeratun yhtiön osakkeet; kokonaisarviossa osakkeet palvelivat luovuttajan elinkeinotoimintaa	**Käyttöomaisuutta**
KHO 2025:73	Kaksivaiheinen yrityskauppa: myyjä sai vastikkeeksi ostajan osakkeita (ään. 4–1)	**Vaihto-omaisuutta; hankintameno = closing-hetken käypä arvo**
KHO 12/2025 (julk.)	Hankekehitysyhtiöiden osakkeet (KVL 40/2024)	**Vaihto-omaisuutta – ei verovapaata luovutusta**
KHO 12/2025 (julk.)	Perheyhtiön osakkeet	**Ei käyttöomaisuutta – luovutushinta veronalaista**

Osakkeiden omaisuuslaji ratkaistaan tosiseikkojen ja omistuksen tarkoituksen perusteella.



Asiantuntijamenot ja muut myyntikulut

- Vähennyskelpoisuuden arvioinnissa merkitsevää on se, kenen tulonhankkimista tai säilyttämistä asiantuntijakulut palvelevat.
- Tyypillisesti asiantuntijamenot kohdistetaan osakkeiden luovuttajalle, ei kohdeyhtiölle itselleen.
  - Asiantuntijamenoja voi kohdistua myös hankkivalle yhtiölle, esimerkiksi Due Diligencen yhteydessä.
- Asiantuntijamenoihin kohdistuvan arvonlisäveron vähennysoikeus tulee aina selvittää tapauskohtaisesti.
- Myyntikulut vähennetään vain osakkeen luovutusvoiton laskennan yhteydessä. Näitä kuluja ei voi vähentää enää erikseen veroilmoituksella.
- Verovapaiden luovutusten yhteydessä osakkeiden myyntikulut ovat vähennyskelpoisia vain verovapaan luovutushinnan ylittävältä osalta.

Poistot ja arvonalentumiset



Hankintamenon vähentäminen

Hankintamenon verokohtelu riippuu siitä, mitä omaisuudelle tapahtuu

Hankintameno

Verotuksessa hankintameno vähenee eri tavoin riippuen siitä, mistä omaisuudesta on kyse ja mitä sille tapahtuu.

1. **Poisto**
   Kuluvan käyttöomaisuuden hankintameno vähennetään vuosittain EVL:n enimmäismäärien rajoissa

2. **Arvonalentuminen**
   Arvo laskee nopeammin kuin poistojen kautta, vähennyskelpoisuus riippuu omaisuuslajista

3. **Luovutus tai menetys**
   Omaisuus myydään, tuhoutuu tai menetetään, vähennystapa ratkeaa omaisuuslajin mukaan

4. **Vähennyskelvoton**
   Kaikki menetykset eivät ole vähennyskelpoisia, esim. käyttöomaisuusosakkeiden luovutustappio

Kirjanpito antaa lähtökohdan, mutta verotus ratkaisee vähennyskelpoisuuden.

Poistot & arvonalentumiset

Ratkaise ensin omaisuuslaji

Omaisuuslaji	Voiko poistaa?	Voiko arvonalentumisen vähentää?
Kuluva käyttöomaisuus koneet, kalusto, rakennukset	KYLLÄ Menojäännös poistot	EHDOLLA Lisäpoisto, jos edellytykset täyttyvät
Kuluva käyttöomaisuus aineettomat oikeudet, pitkävaikutteiset menot	KYLLÄ Tasapoistot	EHDOLLA Lisäpoisto vain tietyissä tilanteissa
Kulumaton käyttöomaisuus maa, osakkeet, osuudet	EI Ei säännönmukaisia poistoja.	EHDOLLA Riippuu omaisuuserästä
Rahoitusomaisuus saamiset	EI Saamisista ei tehdä poistoja.	EHDOLLA Saamisen luonne ja velallinen ratkaisevat
Vaihto-omaisuus	EI Ei poistoja.	KYLLÄ Alimman arvon periaate
Muu omaisuus EVL 12 a §	EI Pääsääntöisesti ei poistoja.	EHDOLLA Riippuu omaisuuserästä.

Svalner Atlas
Advisors
A Ryan LLC Affiliate



Poistot

Poistot

Tilinpäätös määrittää, paljonko verotuksessa voidaan tehdä poistoja

1

Verotuksessa ei voida poistaa enempää kuin kirjanpidossa

- Verotuksessa vähennettävä poisto on sidoksissa kirjanpidossa tehtyihin poistoihin.

Entä jos tilinpäätös laaditaan IFRS:n mukaan?

2

Poisto alkaa käyttöönottovuonna

- Täysimääräinen poisto, vaikka käyttöönotto olisi 31.12.
- Pelkkä tilaus, toimitus, asennus tai koekäyttö ei vielä riitä.

Onko loppuvuoden investointi jo otettu käyttöön?

3

Veropoistoa ei ole pakko tehdä täysimääräisenä

- EVL:n poistoprosentit ja tasapoistojen enimmäisajat ovat enimmäismääriä, eivät pakollisia poistoja.
- Poistojen määrää voidaan käyttää verotettavan tuloksen suunnittelussa.

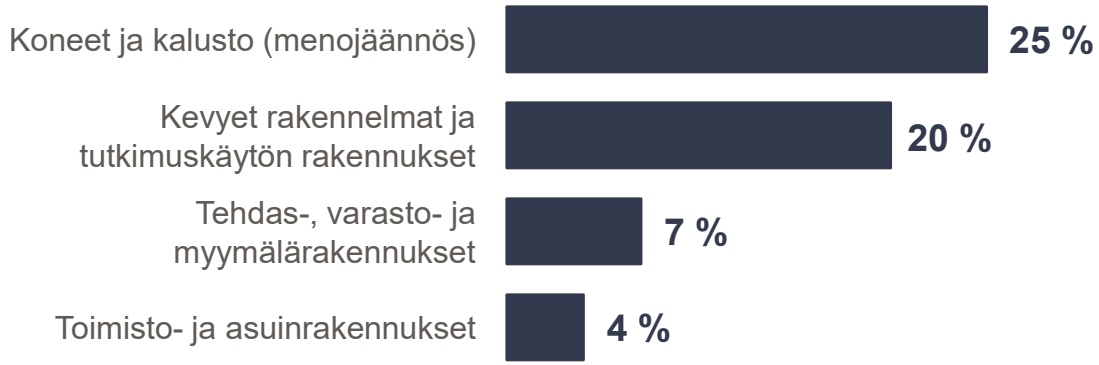
Kannattaako veropoisto tehdä täysimääräisenä juuri tänä vuonna?

Poistot kannattaa suunnitella jo ennen tilinpäätöstä – kirjanpidon ratkaisut vaikuttavat siihen, mitä verotuksessa voidaan vähentää.

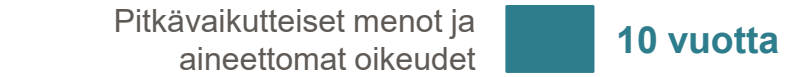
Poistomenetelmän valinta

Sama investointi voi sisältää useita poistokohteita

Verotuksen enimmäispoisto (EVL 30 ja 34 §)



Tasapoisto: poistoaika enintään (EVL 24 ja 37 §)



Menojäännöspoistot: rakennukset hyödykekohtaisesti, irtain yhteensä menojäännöksenä. Tasapoistot: yhtä suurina vuotuisina poistoina

Aurinkovoimala voi jakautua useaan poistokohteeseen

Paneelit ja akut 25 %, maahan rakennettavat telineet 20 %, sähköasemarakennus 7 % (KVL 53/2023).

Liittymismaksu poistettava vai kulumaton?

Palautuskelvoton, vaikutusajaltaan rajallinen liittymismaksu voidaan jaksottaa EVL 24 §:n nojalla enintään 10 vuodelle (KHO 2024:71).

Siirtokelpoinen, vaikutusajaltaan rajoittamaton liittymismaksu on lähtökohtaisesti kulumatonta omaisuutta.

Tarkista ennen tilinpäätöstä, ovatko merkittävät hankinnat oikeissa poistokohteissa?

Poistojen ajoitus

Hyllypoisto tuo ajoitusjoustoa, mutta valinta on tehtävä vuosittain

Hyllypoisto

- Syntyy, kun kirjanpidon poistot ylittävät verotuksessa vähennetyt poistot
- Ei vanhene, vaan voidaan hyödyntää myöhemmin EVL:n enimmäispoistojen rajoissa
- Tasapoistoissa hyllypoisto vähennetään vasta poistoajan päätyttyä tai luovutuksessa

Poisto on tahdonvaltainen vaatimus

- Verotuksessa vähennettävä poisto on vaadittava veroilmoituksella
- Myös 0 euron poisto on valinta
- Verotuksen päättymisen jälkeen poistovaatimuksen muuttaminen on rajoitettua

Ajoitus vaikuttaa kokonaisuuteen

- Poistojen suunnittelu ja ajoitus on suositeltavaa arvioida suhteessa tuleviin veromuutoksiin, ei vain aiempaan käytäntöön.
- Tärkeää myös huomioida verotuksen tase ja sen vaikutus kokonaisuuteen

Poistopäätös tehdään yli verovuosien

Arvioi hyllypoistot suhteessa tappioihin, tulevien vuosien tulokseen ja verokannan muutokseen.

Poistot käytännössä

Verotuksen menojäännös on täsmäytettävä kirjanpitoon

- Kirjanpidon ja verotuksen poistot voivat poiketa toisistaan, jolloin tasearvon ja verotuksen menojäännöksen välille muodostuu poistoeroa.
- Kaikki erot eivät kuitenkaan johdu poistoista. Esimerkiksi arvonalennusten ja luovutusten verokäsittely voi poiketa kirjanpidosta.
- Kehittämismenot ovat erityistilanne: verotuksen aktivointi ei ole samalla tavalla sidottu kirjanpidon käsittelyyn.

Tasearvo
− Taseen poistoero
+ Hyllytetty poisto
± Eri tavoin käsitellyt arvonalennukset ja luovutukset
= EVL-menojäännös



Svalner Atlas
Advisors
A Ryan LLC Affiliate

Arvonalentumiset

Arvonalentumiset

Arvonalentuminen alkaa omaisuuslajista

1

Käyttöomaisuus
Pysyvään käyttöön tarkoitettu omaisuus: kuluva ja kulumaton

2

Rahoitusomaisuus
Rahat, saamiset ja muut rahoitusvarat

3

Vaihto-omaisuus
Sellaisinaan tai jalostettuina luovutettavaksi taikka kulutettavaksi tarkoitettu omaisuus

4

Muu omaisuus
Elinkeinotoimintaan kuulumaton omaisuus

Sama alaskirjaus johtaa eri verotulokseen omaisuuslajista riippuen – siksi omaisuuslaji selvitetään ensin

Arvonalentumiset

Kuluva käyttöomaisuus

Irtain käyttöomaisuus: Lisäpoisto on mahdollinen vain, jos koko irtaimen käyttöomaisuuden käypä arvo alittaa menojäännöksen (EVL 32§).

- Yksittäisen hyödykkeen arvon alentuminen ei riitä.

Rakennukset ja muu kuluva: Lisäpoisto arvioidaan hyödykekohtaisesti käyvän arvon ja poistamattoman hankintamenon perusteella (EVL 40 §).

- Pelkkä markkina-arvon aleneminen tai välittäjän arvio ei riitä, jos omaisuudella on edelleen käyttöarvoa.

Vähennys edellyttää vastaavaa kirjausta kirjanpidossa.

Sama arvonmääritys voi palvella kahta verolajia

KHO 2025:58: käyttö- ja tuottoarvoton rakennus voitiin arvostaa kiinteistöverotuksessa erikseen 0 euroon. Tuloverotuksen lisäpoisto arvioidaan kuitenkin itsenäisesti (EVL 40 §)



Arvonalentumiset

Kulumaton käyttöomaisuus

Maa-alueet ja osakkeet

- Arvonalentuminen ei sellaisenaan oikeuta vähennykseen verotuksessa
- Hankintameno vähennetään lähtökohtaisesti vasta luovutuksen tai lopullisen menetyksen yhteydessä
- Osakkeissa vähennyskelpoisuuteen vaikuttaa myös osakkeiden verotuksellinen omaisuuslaji

Muu kulumaton käyttöomaisuus

- Esimerkiksi yhtymäosuudet, muut osuudet ja siirtokelpoiset liittymismaksut
- Kertapoisto voi olla mahdollinen
    - Edellyttää, että käypä arvo on olennaisesti poistamatonta hankintamenoa alempi
- Jos arvo myöhemmin palautuu, tehty kertapoisto tuloutetaan

Kirjanpidon alaskirjaus ei ratkaise verovähennystä. Ratkaisevaa on, mistä omaisuuserästä on kyse.

Arvonalentumiset

Rahoitusomaisuus (saamiset)

Myyntisaamiset

Ulkopuolinen

Pääsääntö: Ilmeinen alentuma

- Suoritusta ei perustellusti odoteta: viivästys, tuloton perintä, maksukyvyn heikkeneminen
- Kirjanpidossa tehty alaskirjaus hyväksytään yleensä verotuksessa

Konsernin sisäinen

Pääsääntö: Ilmeinen alentuma

- Vähennyskelpoinen, kuten ulkopuolinen myyntisaaminen
- Pitkä maksuaika ei vielä muuta saamisen luonnetta (KHO 2016:50)
- Myyntisaamisen konvertointi esimerkiksi lainaksi, voi muuttaa lopputulosta (KHO 2018:77)

Muut saamiset

Ulkopuolinen

Pääsääntö: Lopullinen menetys

- Lainasaaminen, siirtosaaminen, ennakkomaksu
- Lopullisuutta osoittaa konkurssin jakoluettelo, saneerausohjelman leikkaus (KHO 2022:108), anteeksianto

Konsernin sisäinen

Pääsääntö: Vähennyskelvoton

- EVL 16 §:n 7 kohdan omistusedellytysten täyttyessä
- Rajoitus ei koske pääomasijoittajaa
- Omistus ratkaisee saamisen syntyhetkellä – ei alaskirjauksen ajankohta

Huomioi verolaskelmalla, että kirjanpidon luottotappiovaraus ei ole sellaisenaan verotuksessa vähennyskelpoinen, vaan vähennyskelpoisuus arvioidaan saamistyypeittäin.

Arvonalentumiset

Vaihto-omaisuus ja muu omaisuus

Vaihto-omaisuus

- Arvonalentuminen lähtökohtaisesti vähennyskelpoinen.
- Verotuksessa vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai sitä alempaan tilinpäätöspäivän arvoon.
    - Tarkista erityisesti vanhentunut, hitaasti kiertävä tai muutoin arvonsa menettänyt varasto.
- Arvonalentuminen on pystyttävä perustelemaan hyödykekohtaisesti. Pelkkä yleinen prosenttiperusteinen epäkuranttiusvähennys ei ole verotuksessa riitä.

Muu omaisuus (elinkeinotoimintaan kuulumaton)

- Arvonalentuminen ei lähtökohtaisesti ole vähennyskelpoinen
- Ei tulonhankkimiskäyttöä → ei poistoja eikä arvonalentumisvähennystä
    - Esim. passiiviseen omistamiseen liittyvät sijoituskiinteistöt ja osakehuoneistot
- Osakaslaina tai muu tulonhankintaan liittymätön saaminen → menetys ei ole vähennyskelpoinen

Arvonalentumiset

Yhteenveto ja tarkistuslista

1 Tunnista omaisuuserä

Kuluva tai kulumaton käyttöomaisuus, saaminen, vaihto-omaisuus vai muu omaisuus?

2 Selvitä verotuksen vähennysedellytykset

Ratkaisevaa voi olla käypä arvo, ilmeinen arvonalentuminen, lopullinen menetys tai alimman arvon periaate

3 Tarkista erityiset vähennysrajoitukset

Esimerkiksi osakkeiden ja maa-alueiden alaskirjaukset sekä konsernisaamisten menetykset eivät seuraa kirjanpidon käsittelyä

4 Varmista näyttö ja dokumentoi

Arvonalentumisen peruste ja määrä on pystyttävä osoittamaan. Tulkinnanvaraisissa ja olennaisissa tilanteissa arvioi ennakkoratkaisun tarve.

Arvonalentumisen verokohtelu ratkaistaan omaisuuseräkohtaisesti – kirjanpidon alaskirjaus ei sellaisenaan tarkoita verovähennystä.



Muistilista tilinpäätöksen veroasioihin

Muistilista tilinpäätöksen veroasioihin

Suunnittele tilinpäätös myös verotuksen näkökulmasta

- Laadi **verolaskelma** hyvissä ajoin.
- Tarkista verotuksen vahvistetut **tappiot** ja käyttöaika → suunnittele käyttö kokonaisuutena.
- Suunnittele verotuksessa tehtävät **poistot** ja huomioi poistojen vaikutus verotettavaan tuloon ja nettovarallisuuteen.
- Selvitä ajoissa **tutkimus- ja kehittämistoiminnan verokannustimen** käyttömahdollisuus.
- Tarkista **arvonalentumisten** perusteet ja varmista vähennyskelpoisuus hyvissä ajoissa.
- Tarkista osakevaihdot ja osakkeiden omaisuuslaji ennen luovutusta ja varmista muutosten vaikutukset.
- Kartoita **normaalista liiketoiminnasta poikkeavat erät** ja niiden mahdolliset vaikutukset verotukseen.
- Käy läpi yhtiön **korko- ja rahoitusmenot** hyvissä ajoin ja laske nettokorkomenojen vähennysoikeus
- Päätös **konserniavustuksen** enimmäismäärästä tulee tehdä ennen tilikauden päättymistä → arvioi tarve ja mahdollisuus konsernitilanteissa
- Lataa tuore opas **Opas yrityksille: Tilinpäätöksen verosuunnittelu - Svalner Atlas**


Q&A

Verokaronkka 2026 -tapahtuma

Lämpimästi tervetuloa juhlistamaan verokauden päättymistä kanssamme tiistaina 10.11. klo 14 alkaen Helsingin toimistollemme Eteläesplanadille!

Luvassa on katsaus verovuoden tärkeimpiin nostoihin, näkymiä vuoteen 2027, hyvää seuraa sekä tarjoiluja. Skoolataan yhdessä päättyneelle verovuodelle!

Ilmoittaudu 3.11. mennessä verkkosivujemme kautta: https://www.svalneratlas.com/fi/tapahtuma/verokaronkka-2026/



Tulevat tapahtumat

From pitch to closing: The anatomy of a funding round

Webinaari 5.11.2026 klo 10-11.00

Miksi ja miten valmistautua yrityskauppaan (VDD, vendor assistance ja exit readiness)?

Webinaari 10.11.2026 klo 10-11:00

Verokaronkka 2026

Livetapahtuma 10.11.2026 klo 14-16

Kiinteistötransaktioiden verotus: mitä alan toimijoiden tulee tietää juuri nyt?

Livetapahtuma 11.11.2026 klo 16-18

Työoikeudelliset vaatimukset kansainvälisissä projekteissa

Webinaari 12.11.2026 klo 8:30-9:45

Onko yrityksesi tehnyt osakevaihdon?

Webinaari 24.11.2026 klo 9-9:30

Katso kaikki tulevat tapahtumat verkkosivuiltamme >>

Jutellaan lisää!

Katri Sorsavirta, Partner

+358 41 502 3839 | katri.sorsavirta@svalneratlas.com

Elina Pehkonen, Manager

+358 40 569 7319 | elina.pehkonen@svalneratlas.com

Mikael Kontro, Manager

+358 40 156 4071 | mikael.kontro@svalneratlas.com