VEROTEEMA

Lähisukulaisilla laki tarkoittaa lapsia, lapsien rintaperillisiä, sisaria, veljiä, sisarpuolia ja velipuolia; kaikkia heitä joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa.

Luovutusvoittojen verottaminen

Kaikki luovutusvoitot ovat veronalaisia, muutamia poikkeuksia lukuunottamatta.

Luovutusvoittojen verotus koskee kaikkea sellaista kiinteää omaisuutta, joka ei kuulu elinkeinotulonlähteeseen. Myös maatilan tai sen osan luovutukseen sovelletaan tuloverolain luovutusvoittosäännöksi. Luovutusvoittojen verosäännökset koskevat myös yksityistä irtainta omaisuutta.

Maatalousirtaimiston luovutuksiin sovelletaan maatilatalouden tuloverolain säännöksiä, joiden mukaan koneista, kalustosta ja laitteista saadut myyntihinnat ja korvaukset tuloutetaan ensisijaisesti hankintamenojäämästä vähentämällä. Jos tuloutettava määrä on hankintamenojäämää suurempi, ylittävä osa tuloutuu suoraan maatalouden tuloksi.

Kaikki luovutusvoitot ovat veronalaisia, muutamia poikkeuksia lukuunottamatta.

Poikkeuksia luovutusvoittojen verovapauteen ovat esimerkiksi tietyin edellytyksin tapahtuva sukupolvenvaihdosluovutus ja oman asunnon luovutus.

Maatalousirtaimiston luovutuksiin sovelletaan maatilatalouden tuloverolain säännöksiä, joiden mukaan koneista, kalustosta ja laitteista saadut myyntihinnat ja korvaukset tuloutetaan ensisijaisesti hankintamenojäämästä vähentämällä.

Hankintameno-olettama tarkoittaa sitä, että myyntihinnasta vähennetään 40 prosenttia, mikäli omaisuus on omistettu vähintään 10 vuoden ajan, ja 20 prosenttia, jos omaisuuden omistusaika on tätä lyhyempi.

Luovutustappiot voidaan vähentää luovutusvoitosta verovuonna tai kolmena sitä seuraavana vuotena sitä mukaa kuin luovutusvoittoa syntyy.

Luovutusvoiton määrä

Luovutushinnasta vähennetään hankintahinta eli hinta, jonka itse on omaisuutta hankkiessaan maksanut. Jos hankintahinnasta on verotuksessa tehty poistoja, myyntihinnasta vähennetään kuitenkin vain jäljellä oleva hankintahinnan osa.

Poistamattomaan hankintahintaan lisätään voiton hankkimisesta aiheutuneet kulut, kuten myyntipalkkiot, lehtiilmoitukset ja puhelinkulut.

Hankintahintaan luetaan myös perusparannusmenot, jotka verovelvollinen on omistusaikanaan omaisuudesta maksanut. Oman työn arvoa ei kuitenkaan oteta huomioon.

Vastikkeetta eli perintönä tai lahjana saadun omaisuuden hankintamenoksi katsotaan vuoden 2011 verotuksessa perintö- tai lahjaverotuksessa käytetty arvo.

Silloin voiton hankkimisesta aiheutuneet kulut voidaan myös vähentää.

Lahjan saajan osalta edellytetään vähintään vuoden omistusta ennen jatkoluovutusta, muuten hankintamenona käytetään lahjoittajan hankintamenoa.

Hankintameno-olettama

Todellisen hankintahinnan tai perintö- tai lahjaverotusarvon sijasta voi muu verovelvollinen kuin yhteisö tai avoin yhtiö tai kommandiittiyhtiö vähentää kaavamaisesti lasketun hankintamenon.

Tämä niin sanottu hankintameno-olettama tarkoittaa sitä, että myyntihinnasta vähennetään 40 prosenttia, mikäli omaisuus on omistettu vähintään 10 vuoden ajan, ja 20 prosenttia, jos omaisuuden omistusaika on tätä lyhyempi.

Hankintameno-olettamaa käytettäessä voiton hankkimisesta aiheutuneita kuluja ei voi enää erikseen vähentää.

Luovutushinnasta saadaan vähentää joko todellinen hankintameno ja myynnistä aiheutuneet kulut, perintö- tai lahjaverotusarvo ja myynnistä aiheutuneet kulut tai hankintameno-olettama, sen mukaan mikä niistä on suurempi.

Myyntihintaan lisättävät erät

Luovutushintaan lisätään vahingonkorvaus, jota verovelvollinen ei ole käyttänyt vahingoittuneen omaisuuden uudistamiseen tai kunnostamiseen tai lisännyt metsätalouden pääomatuloon.

Luovutushintaan voidaan lisätä vain korvaukset, jotka verovelvollinen on saanut luovutusvuodelta ja viideltä sitä edeltäneeltä vuodelta.

Verovelvollisen hyväksi luettu metsävähennys pienentää poiston tavoin metsän hankintamenoa ja kasvattaa siten luovutusvoittoa. Verovuodesta 2009 lähtien metsän luovutusvoiton määrää laskettaessa luovutusvoittoon lisätään yhteenlasketut metsävähennykset, kuitenkin enintään määrä, joka vastaa 60 prosenttia luovutettavan metsän hankintamenosta.

Metsävähennyksen tulouttamista koskevilla säännöksillä ei ole merkitystä, jos luovutusvoittoverovapauden edellytykset täyttyvät.

Sukupolvenvaihdokset

Metsän luovutusvoiton määrää laskettaessa luovutusvoittoon lisätään käytetyn (55 §:n nojalla tehdyn) metsävähennyksen määrä, kuitenkin enintään määrä, joka vastaa 60 prosenttia luovutettavan metsän hankintamenosta.

Veronalaista luovutusvoittoa ei synny, mikäli verovelvollinen luovuttaa lähisukulaiselleen harjoittamaansa maatalouteen tai metsätalouteen kuuluvaa kiinteää omaisuutta, jos hän on omistanut luovutetun omaisuuden yli kymmenen vuotta.

Mikäli luovuttaja on saanut luovutettavan omaisuuden vastikkeetta kuten lahjana tai perintönä, omaisuuden edellisen omistajan ja hänen itsensä yhteisen omistusajan tulee ylittää kymmenen vuotta.

Lähisukulaisilla laki tarkoittaa lapsia, lapsien rintaperillisiä, sisaria, veljiä, sisarpuolia ja velipuolia; kaikkia heitä joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa.

Samaa säännöstä sovelletaan maatalouden tai metsätalouden luovutusten lisäksi sellaisiin luovutuksiin, joissa luovutetaan avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön osuus sen koosta riippumatta tai vähintään 10 prosenttia yhteisön osakkeista tai osuuksista.

Jos luovutuksen saaja luovuttaa samaa omaisuutta edelleen ennen kuin viisi vuotta on kulunut hänen saannostaan, kasvattaa edellinen verovapaa luovutus hänen veronalaisen luovutusvoittonsa määrää.

Hän ei ole silloin oikeutettu vähentämään luovutushinnasta tuosta omaisuudesta maksamaansa hankintahintaa kokonaan.

Hankintahinnasta vähennetään ensin sen voiton määrä, jonka verotukselta edellinen omistaja on huojennussäännöstä sovellettaessa välttynyt.

Oman asunnon myyminen

Jos verovelvollinen luovuttaa sellaisen huoneiston hallintaan oikeuttavat osuudet tai osakkeet tai sellaisen rakennuksen, jota hän yhtäjaksoisesti omistusaikanaan on käyttänyt omana tai perheensä vakituisena asuntona vähintään kahden vuoden ajan, luovutusvoitto on verosta vapaa.

Verovapaus koskee myös rakennuksen rakennuspaikkaa siltä osin kuin se ei ole suurempi kuin 10 000 neliömetriä eli hehtaari eikä kaavoitetulla alueella suurempi kuin kaavan mukainen tontti tai rakennuspaikka.

Kahden vuoden asumisvaatimuksen ei tarvitse toteutua välittömästi ennen myyntiä. Asunto voi olla vuokrattuna oman tai perheen kahden asumisvuoden jälkeen ilman, että vuokraaminen vaikuttaa luovutusvoiton verovapauteen.

Jos oma asunto käsittää alle puolet huoneistosta tai rakennuksesta, verovapaus koskee vain tätä osaa luovutusvoitosta.

Myyntivoiton verovapautta sovelletaan myös asumisoikeuden luovutukseen samoin edellytyksin kuin oman asunnon luovutukseen.

Osittain verovapaat

Luovutusvoiton veronalaista määrää laskettaessa luovutushinnasta vähennetään hankintameno-olettamana 80 prosenttia, jos verovelvollinen luovuttaa kiinteää omaisuutta valtiolle, maakunnalle tai kuntayhtymälle.

Säännöstä ei kuitenkaan sovelleta, jos luovutus tapahtuu mille tahansa valtion liikelaitokselle muuhun kuin luonnonsuojelutarkoitukseen, puolustusvoimien käyttöön, tutkimustarkoituksiin tai muuhun vastaavaan yhteiskunnalliseen tarkoitukseen. Valtion liikelaitoksia ovat mm. Metsähallitus, Destia, Ilmailuhallitus, Varustamoliikelaitos ja Senaatti-Kiinteistöt.

Vaihtoehtoisesti saadaan vähentää tätä suurempi todellinen hankintameno kuluineen tai perintö- tai lahjaverotusarvo kuluineen, kun lahjansaaja on omistanut kohteen vähintään vuoden ennen edelleenluovutusta. Hankintameno lasketaan kuitenkin lahjoittajan hankintamenosta, jos lahjansaaja luovuttaa saamansa omaisuuden ennen kuin lahjoituksesta on kulunut yli vuosi.

Sama menettely koskee pakkolunastuksesta tai lunastusuhan alaisena vapaaehtoisesti luovutetusta kiinteästä omaisuudesta saatua luovutusvoittoa.

Luovutusta edeltäneellä omistusajalla ei tässä tapauksessa ole merkitystä.

Säännös ei koske yhteisöjen eikä avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön luovutuksia.

Omaisuuden luovutuksesta vuoden 2010 alusta saatu voitto ei ole veronalaista tuloa, jos verovelvollinen luovuttaa kiinteää omaisuutta valtiolle tai valtion liikelaitokselle luonnonsuojelulaissa tarkoitetuksi luonnonsuojelualueeksi.

Pienet luovutusvoitot ja tappiot

Luonnollisen henkilön tai kuolinpesän saamat pienet luovutusvoitot ovat verovuodesta 2005 lähtien verovapaita ja pienet luovutustappiot vähennyskelvottomia.

Luovutusvoitto ei ole veronalaista, jos verovuonna saadut omaisuuden luovutushinnat ovat yhteensä enintään 1 000 euroa.

Luovutustappio on vähennyskelvoton, jos verovuonna luovutetun omaisuuden yhteenlasketut hankintahinnat ovat enintään 1 000 euroa.

Rajojen täyttymistä laskettaessa ei oteta huomioon tavanomaisen koti-irtaimiston luovutuksia.

Tavanomaisen koti-irtaimiston luovutusvoitto on verovapaata, jos omaisuus on ollut omassa tai perheen käytössä ja jos verovuoden aikana saadut luovutusvoitot ovat yhteensä korkeintaan 5 000 euroa.

Tavanomaiseen koti-irtaimistoon eivät kuulut autot, veneet, arvokkaat korut eivätkä taideesineet, jotka katsotaan sijoituskohteiksi.

Tappioiden vähentäminen

Luovutustappiot voidaan vähentää luovutusvoitosta verovuonna tai kolmena sitä seuraavana vuotena sitä mukaa kuin luovutusvoittoa syntyy. Muista pääomatuloista ei tappioita voi vähentää eikä niitä oteta huomioon pääomatulolajin alijäämää vahvistettaessa.

Luovutustappioon rinnastetaan myös vakioidun option raukeaminen ja vakioidusta termiinisopimuksesta aiheutunut tappio sekä sellainen arvopaperin arvonmenetys, jota voidaan konkurssin tai muun siihen verrattavan syyn vuoksi pitää lopullisena.

Vähennyskelpoista luovutustappiota ei kuitenkaan ole oman asunnon luovutuksesta saatu tappio, jos yhtäjaksoinen omistus- ja asumisaika on vähintään 2 vuotta, eikä tavanomaisen koti-irtaimiston ja muun siihen rinnastettavan henkilökohtaiseen käyttöön tarkoitetun omaisuuden, kuten henkilöauton luovutustappio.

MT

Luovutushintaan lisätään vahingonkorvaus, jota ei ole käytetty vahingoittuneen omaisuuden uudistamiseen tai kunnostamiseen, tai lisätty metsätalouden pääomatuloon.

Luovutusvoiton veronalaista määrää laskettaessa luovutushinnasta vähennetään hankintameno-olettama, jos omaisuutta luovutetaan esimerkiksi valtiolle tai kuntayhtymälle.

Pääomatulot ja vähennykset

Veronalaista pääomatuloa ovat omaisuuden tuotto, omaisuuden luovutuksesta saatu voitto ja muu sellainen tulo, jonka katsotaan kertyneen varallisuudesta.

Pääomatulo-osinko listayhtiöstä

Julkisesti noteeratusta yhtiöstä saatu osinko on aina pääomatuloa, josta luonnollisille henkilöille ja kuolinpesille on veronalaista tuloa 70 prosenttia ja verovapaata tuloa 30 prosenttia. Koska pääomatulon verokanta on 28 prosenttia, pörssiyhtiön osingosta maksetaan veroa 19,6 prosenttia. Kun myös yhtiön vero otetaan huomioon, kokonaisvero on 40,5 prosenttia.

Sääntely koskee pörssin päälistan lisäksi myös muilla listoilla noteerattujen yhtiöiden jakamia osinkoja sekä vastaavilla listoilla olevien ulkomaisten yhtiöiden osinkoja.

Pääomatulo-osinko listaamattomasta yhtiöstä

Listaamattomasta yhtiöstä saatava osinko jaetaan verotettavaksi pääomatulona ja ansiotulona yhtiön nettovarallisuuden ja osakkeiden matemaattisen arvon perusteella. Pääomatuloa on 9 prosenttia osakkeen matemaattisesta arvosta. Ansiotuloverotukseen siirrytään, jos osinko ylittää 9 prosentin rajan.

Pääomatulo-osingosta on verovapaata tuloa 90 000 euroa. Tämä raja on verovelvolliskohtainen.

Pääomatulo-osinkoa, joka ylittää 90 000 euron rajan, verotetaan samalla tavoin kuin listayhtiöstä saatua osinkoa. Osingosta on siten 70 prosenttia veronalaista ja 30 prosenttia verovapaata tuloa.

Luonnollisen henkilön listaamattomasta yhtiöstä saama osinko, joka ylittää osakkeiden matemaattisen arvon perusteella lasketun 9 prosentin vuotuisen tuoton, verotetaan ansiotulona. Tähän ansiotulo-osinkoon sovelletaan 70/30-sääntöä, jonka mukaan 70 prosenttia osingosta verotetaan ansiotulona ja 30 prosenttia on verovapaata tuloa.

Ansiotulovähennys kunnallisverotuksessa

Ansiotulo-osinkojen verotusta lievennetään laajentamalla kunnallisverotuksessa ansiotulovähennyksen soveltamisalaa siten, että vähennys myönnetään myös ansiotulona verotettavan osinkotulon perusteella. Kyseinen vähennys on jo aikaisemmin myönnetty palkkatulon lisäksi jaettavan yritystulon ansiotulo-osuuden ja yhtymän osakkaan ansiotulo-osuuden perusteella.

Osuuspääoman korko

Luonnolliselle henkilölle ja kuolinpesälle maksettavat osuuspääoman korot ovat verovapaita, jos niiden määrä on enintään 1 500 euroa vuodessa. Tämän ylittävältä osalta ne ovat 70-prosenttisesti pääomatuloa.

Muut pääomatulot

Myös vuokratulo on pääomatuloa (ei kuitenkaan maatalouden eikä elinkeinotoiminnan vuokratulo), samoin veronalainen luovutusvoitto, maa-aineksesta saatu tulo sekä metsätalouden pääomatulo.

Pääomatuloja ovat lisäksi säästöhenkivakuutuksen tuotto, sijoitusrahastojen voitto-osuudet sekä jaettava yritystulo, yhtymän osakkaan tulo-osuudet sekä porotalouden tulon pääomatulo-osuus.

Vähennyksiä pääomatulosta

Pääomatuloista voidaan vähentää niiden hankkimisesta ja säilyttämisestä johtuneet menot eli niin sanotut luonnolliset vähennykset.

Jos verovelvollinen vaatii, elinkeinotoiminnan, maatalouden tai osakkaan tappio yhtymästä vähennetään pääomatulosta. Jos verovelvollinen ei vaadi ennen säännönmukaisen verotuksen toimittamista maatalouden tappiota vähennettäväksi pääomatulosta, tappio vähennetään maatalouden tulosta seuraavien 10 vuoden aikana.

Verovelvollisen kannattaa vaatia maatalouden tappio vähennettäväksi pääomatulosta lähinnä silloin, kun maatalouden tulolähteessä ei seuraavina verovuosina ole odotettavissa niin suurta ansiotulo-osuutta, että tappion vähentäminen myöhempien vuosien tulosta johtaisi suurempaan verosäästöön kuin pääomatulosta vähentäminen.

Vähennyskelpoisia pääomatuloista ovat myös velkojen korot, joiden vähennysjärjestys on asunto-, seuraavaksi opinto- tai tulonhankkimisvelan korot ja viimeksi ensiasunnon korot.

Vähennysten jälkeen jäävä tulo on verotettavaa pääomatuloa, jonka verokanta on 28 prosenttia.

Jos pääomatulot eivät riitä vähennysten tekemiseen, syntyy alijäämä, joka voidaan vähentää ansiotulon verosta alijäämähyvityksenä. Siltä osin kuin alijäämää ei oteta huomioon alijäämähyvityksenä, vahvistetaan pääomatulolajin tappio.

Pääomatulolajin tappio voidaan vähentää vain pääomatulosta seuraavien 10 vuoden kuluessa sitä mukaa, kuin pääomatuloa kertyy.

Alijäämähyvitys

Jos pääomatuloja ei lainkaan ole tai ne eivät riitä vähennysten tekemiseen, syntyy pääomatulolajin alijäämä, joka on tietyin rajoituksin vähennettävissä ansiotulon verosta.

Alijäämästä voidaan vähentää 28 prosenttia ansiotulon verosta.

Poikkeuksena ovat ensiasuntolainat, joista kertyvästä alijäämästä voidaan vähentää 30 prosenttia.

Korotus koskee vain ensiasuntolainoja, jotka on otettu 1.1.1993 tai sen jälkeen. Korotus myönnetään enintään ensiasunnon käyttöönottovuodelta ja yhdeksältä sitä seuraavalta verovuodelta. Hyvityksen enimmäismäärä on 1 400 euroa.

Alijäämähyvitys koskee jokaista verovelvollista. Yksinäinen voi vähentää enintään 1 400 euroa ja avio- tai avopuolisot yhteensä 2 800 euroa.

Ylärajaa korotetaan 400 eurolla yhdestä alaikäisestä lapsesta ja 800 eurolla useammasta alaikäisestä lapsesta.

Lapsikorotus myönnetään puolisoista sille, jonka ansiotulosta määrättävän valtion tuloveron määrä on suurempi, elleivät puolisot ole toisin vaatineet.

Jos toisella puolisolla ei ole ansiotulosta määrättäviä veroja niin paljon, että alijäämähyvitys voitaisiin niistä vähentää, alijäämähyvitys tai vähentämättä jäänyt osa voidaan siirtää toiselle puolisolle.

Käyttämätöntä alijäämähyvitystä ja erityistä alijäämähyvitystä ei ennakkoperinnässä kuitenkaan siirretä automaattisesti puolisolta toiselle, vaan sitä pitää erikseen vaatia.

MT

Työterveyshuollon menojen vähentäminen verotuksessa

Kun maatalousyrittäjä järjestää itselleen työterveyshuoltolaissa tarkoitetun työterveyspalvelun, voidaan tästä aiheutuneet kustannukset vähentää verohallinnon mukaan verotuksessa tulon hankkimisesta tai säilyttämisestä johtuneina menoina, koska työterveyshuoltopalvelun järjestämisen voidaan katsoa liittyvän kiinteästi maatalouden tulon hankkimiseen tai säilyttämiseen.

Työterveyshuoltolain mukaisesti maatalousyrittäjän työterveyshuollon piiriin kuuluu ennaltaehkäisevän työterveyshuollon lisäksi myös sairaanhoitoa ja muita terveydenhoitopalveluja.

Työterveyshuoltoon kuuluva sairaanhoito on verohallinnon ohjekirjeen mukaan lähtökohtaisesti yleislääkäritasoista, mutta myös työterveyslääkärin työkyvyn kannalta tarpeellisiksi arvioimat erikoislääkäripalvelut kuuluvat työterveyshuollon piiriin.

Verotuksessa vähennyskelpoisia ovat sellaiset kustannukset, jotka kuuluvat Kansaneläkelaitoksen korvaamaan työterveyshuoltoon.

Verotuksessa voidaan vähentää se osuus työterveyshuollon kustannuksista, jota Kansaneläkelaitos ei ole korvannut.

MT

Tulontasaus alentaa kertatulon verotusta

Luonnollinen henkilö tai kuolinpesä voi vaatia ennen verotuksen päättymistä tulontasausta, jos on saanut kertatulon, joka katsotaan ansiotuloksi ja joka on kertynyt etu- tai jälkikäteen kahdelta tai useammalta, enintään viideltä vuodelta. Tulontasausmahdollisuus ei koske pääomatuloja.

Tasaaminen edellyttää, että henkilö tai kuolinpesä on verovuonna saanut vähintään 2 500 euron suuruisen ansiotulon, jonka voidaan katsoa kertyneen etu- tai jälkikäteen kahdelta tai useammalta vuodelta. Lisäksi kertatulon pitää olla vähintään neljäsosa henkilön puhtaan ansiotulon yhteismäärästä. Puhtaalla ansiotulolla tarkoitetaan verovuoden ansiotulojen yhteismäärää, josta on jo vähennetty tulon hankkimisesta ja säilyttämisestä aiheutuneet menot.

Tulontasaus koskee vain valtionveroa, sillä ei ole vaikutusta kunnallisveroon eikä sen liitännäisiin.

Tulontasaus on veron maksuunpanoon liittyvä toimenpide. Kertatulo verotetaan tulontasauksesta huolimatta sen verovuoden tulona, jona se on saatu.

Tulontasausta varten kertatulo jaetaan niiden vuosien lukumäärällä, joilta kertatulo on kertynyt, kuitenkin enintään viidellä. Jokaisesta kertatulon osasta menee yhtä paljon veroa.

Veron määrä saadaan lisäämällä yksi kertatulon osista verovelvollisen muihin ansiotuloihin verovuonna 2011 ja katsomalla taulukosta vero. Näin saatua veroa verrataan tilanteeseen, jossa kertatulon osaa ei ole lisätty muihin ansiotuloihin. Näiden kahden veron erotus kerrotaan kertymisvuosien lukumäärällä.

Näin lasketun kertatulon veron pitää kuitenkin olla vähintään 15 prosenttia kertatulosta. Kertatulon vero lisätään muista ansiotuloista määrättävään veroon.

Jos saatu kertatulo sisältyy maatalouden tulokseen, kertatulo on jaettava ensin ansiotuloja pääomatulo-osuuteen, koska tulontasausta voidaan käyttää vain ansiotulon jakamiseen.

MT