

Noteeraamattoman yhtiön arvonmäärittäminen verotuksessa

Iina Kuvaja, Senior Tax Advisor

11.12.2019



The better the question. The better the answer.
The better the world works.



Arvonmäärittäminen (noteeraamaton osakeyhtiö)

Verohallinnon ohje: Varojen arvostaminen lahja- ja perintöverotuksessa

- ▶ Verotuksessa käypä arvo = todennäköinen luovutushinta.
- ▶ Käypä arvo määritetään aina siitä saatujen ja saatavien tosiasiatietojen perusteella käyttäen kyseiseen tapaukseen parhaiten soveltuvaa arvonmäärittämismenetelmää.
- ▶ Osakeyhtiön osakkeen käypä arvo määritetään ensisijaisesti saman yhtiön osakkeista maksettujen eli vertailuluovutuksissa käytettyjen kauppahintojen perusteella.
 - ▶ Luovutuksen vertailukelpoisuudelta edellytetään:
 - ▶ Ajallisesti lähellä verovelvollisuuden syntyhetkeä,
 - ▶ Osapuolina toisistaan riippumattomat tahot vapaassa markkinatilanteessa ja
 - ▶ Ei olennaisia muutoksia yrityksen toiminnassa.
- ▶ Osakkeen käypä arvo määritetään Verohallinnon antaman ohjeen "Varojen arvostaminen lahja- ja perintöverotuksessa" mukaisesti substanssi- ja tuottoarvon perusteella, mikäli käypää arvoa ei voida perustaa vertailuluovutuksiin.
 - ▶ Usein varovainen arvio.
 - ▶ Kaavamainen laskentatapa, ei huomioi juurikaan yrityksen tai toimintaympäristön ominaispiirteitä.
 - ▶ Tämän vuoksi muita arvonmäärittämismenetelmiä (esimerkiksi kassavirtojen nykyarvolaskelmia) voidaan käyttää silloin, kun yrityksen käypä arvo voidaan perustaa ohjeen mukaista tietopohjaa laajempaan tosiasia-aineistoon.
- ▶ Huom! Arvonmäärittäytavasta riippumatta verotuksessa yrityksen minimiarvona pidetään substanssiarvoa.

Yrityksen substanssiarvo

- ▶ Yrityksen varat - velat = substanssiarvo.
 - ▶ Lasketaan yritykseen kuuluvan varallisuudenverovelvollisuuden syntyhetkellä perusteella.
- ▶ Verovelvollisuuden alkamisajankohtaan nähden viimeksi päättäneen tilikauden taseen mukaan.
- ▶ Jos tilikausi päättymässä kahden kuukauden kuluessa verovelvollisuuden alkamisajankohdasta lukien, voidaan lähtökohtana pitää pian päättyvältä tilikaudelta laadittua tasetta.
- ▶ Arvon määrittämisessä voidaan käyttää myös osatilikaudelta laaditun tilinpäätöksen mukaista tasetta, jos yhtiökokous on vahvistanut kyseisen tilinpäätöksen ennen verotuksen toimittamista.
- ▶ Perusteeksi valittua tasetta oikaistaan vastaamaan verovelvollisuuden alkamishetken varallisuustilannetta, jos tilinpäätösajankohdan ja verovelvollisuuden syntyajankohdan välisenä aikana yrityksen omaisuuden määrä on olennaisesti muuttunut.
- ▶ Yrityksen varat ja velat arvostetaan niiden käypään arvoon.
- ▶ Yksittäisen varallisuuserän käypä arvo määritetään joko tasearvon tai muun käytettävissä olevan tiedon perusteella.

Substanssiarvo

Varojen arvostus

- ▶ Aineettomat hyödykkeet
 - ▶ Tutkimus- ja kehittämismenot sekä liikearvo (goodwill) arvostetaan tase-arvoon ja myös lähtökohtaisesti aineettomat oikeudet (immateriaalioikeudet).
 - ▶ Kuitenkin merkittävät tuloa tuottavat oikeudet voidaan arvostaa tuottoarvon perusteella.
- ▶ Koneet ja kalusto
 - ▶ Lähtökohtaisesti tasearvoon
 - ▶ Jos merkittävästi ajoneuvoja tai työkoneita jne, niin sitten todennäköinen luovutushinta.
- ▶ Kiinteistöt
 - ▶ Kustannusarvomenetelmä
 - ▶ Kauppa-arvomenetelmä
 - ▶ Tuottoarvomenetelmä
 - ▶ Huom! Aina vähintään tasearvoon.
- ▶ Muut aineelliset hyödykkeet, ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat
 - ▶ Tasearvo
- ▶ Sijoitukset
 - ▶ Käypä arvo (pörssikurssi tai substanssi- vs tuottoarvo)
- ▶ Vaihto-omaisuus
 - ▶ Tasearvo, lukuun ottamatta arvopapereita ja sijoitusrahasto-osuuksia (käypä arvo)
- ▶ Saamiset
 - ▶ Tasearvo, lukuun ottamatta laskennallisia verosaamisia, joita ei lueta varoiksi.
- ▶ Rahoitusarvopaperit
 - ▶ Käypä arvo (pörssikurssi tai rahasto-osuuden käypä arvo)
- ▶ Rahat ja pankkisaamiset
 - ▶ Tasearvo

Substanssiarvo

Vastattavat

- ▶ Pakolliset varaukset
 - ▶ Vähennetään varoista.
- ▶ Laskennalliset/piilevät verovelat
 - ▶ Lähtökohtaisesti ei oteta huomioon varoja pienentävänä tekijänä.
 - ▶ Voidaan vähentää varoista silloin, kun verovelvollinen selvittää, että kyseinen erä tulee lähiaikoina realisoitumaan.
- ▶ Vieras pääoma
 - ▶ Tasearvoon
 - ▶ Voidaan vähentää myös sellaiset arvoltaan olennaiset velvoitteet, jotka ovat syntyneet arvostuksen perusteeksi valitun tilinpäätöksen mukaisen tilikauden päättymishetken jälkeen (esim. osingonjakovelka, kun päätös osingonjaosta on tehty ennen verovelvollisuuden syntyhetkeä).

Yrityksen tuottoarvo

- ▶ Määritetään lähtökohtaisesti historiatietojen perusteella.
- ▶ Yleensä kolmen viimeisimmän tilikauden kirjanpitolain mukaan laadittujen tuloslaskelmien mukaisia tuloksia.
 - ▶ Jos tilikausi kuitenkin päättymässä lyhyen ajan kuluessa verovelvollisuuden alkamisajankohdasta lukien, voidaan laskemisessa käyttää päätyvältä tilikaudelta laadittua tuloslaskelmaa vanhimman tuloslaskelman sijaan.
- ▶ Tuottoarvon perusteena olevat tulokset oikaistaan poistamalla niistä seuraavat erät:
 - ▶ satunnaiset erät (mm. saadut ja annetut konserniavustukset, käyttöomaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot sekä lahjoitukset)
 - ▶ tilinpäätössiirrot (poistoeron ja vapaaehtoisten varausten muutokset).
 - ▶ Yrittäjän laskennalliset palkkakustannukset, jos YEL-vakuutettu yrittäjä työskentelee yrityksessä, mutta hänelle ei ole maksettu käypää palkkaa.
- ▶ Tuloverot otetaan laskelmassa huomioon verovuoden oikaistun tuloksen mukaisena laskennallisena kustannuksena voimassaolevan verokannan mukaan.
- ▶ Jos yrityksen tulos on tappiollinen, otetaan tappion vähentämisestä aiheutuva verovaikutus huomioon lisäämällä tappiolliseen tulokseen em. verokannan mukainen vero.
- ▶ Jos yrityksen tulos on laskettu 12 kuukaudesta poikkeavalta tilikaudelta, muutetaan tulos 12 kuukauden tulosta vastaavaksi.
- ▶ Laskelmaan mukaan otetuista tuloksista lasketaan keskiarvo, joka päämitetaan 15 prosentin korkokannalla. Korkokantana voidaan perustellusta syystä käyttää 15 prosenttia alhaisempaa (matala riski) tai korkeampaa (hyvin korkea riski) korkoa.
- ▶ Tuottoarvo lasketaan kaavasta: $\text{arvo} = T/i$, jossa T on keskimääräinen vuositulo ja i on pääomitus korkokanta.
- ▶ Jos yrityksen vuositulosten keskiarvoksi saadaan negatiivinen luku, pidetään tuottoarvona nollaa.

Esimerkki

Yhtiön oikaistut tulokset 1. vuonna -30.000, 2. vuonna 50.000 ja 3. vuonna 40.000.
Vuositulosten keskiarvo on siten $(-30.000 + 50.000 + 40.000) / 3 = 20.000$.

Yhtiön tuottoarvoksi 15 prosentin korkokannalla tulee $20.000 / 0,15 = 133.333,33$.

Yrityksen käypä arvo substanssi- ja tuottoarvon perusteella

- ▶ Jos tuottoarvo on suurempi kuin substanssiarvo, käypä arvo = tuottoarvon ja substanssiarvon keskiarvon määrä.
- ▶ Jos substanssiarvo on suurempi (tai yhtä suuri) kuin tuottoarvo, käypä arvo = yhtiön substanssiarvon määrä.
- ▶ Tapauskohtaisen arvioinnin tuloksena yrityksen käypä arvoa voidaan painottaa joko substanssi- tai tuottoarvoon.
 - ▶ Painotettu tuottoarvo esim. silloin, kun taseessa olevien erien sijaan arvo perustuu muihin tekijöihin (esim. hyvät asiakassuhteet, markkinaosuus jne).
 - ▶ Painotettu substanssiarvo esim. silloin, kun yrityksen tuottama tulos perustuu olennaisesti yrityksen toiminnasta pois jäävän henkilön työpanokseen. Myös tilanteissa, joissa yritystoimintaa ei ole tarkoitus jatkaa, määritetään yrityksen arvo pelkän substanssiarvon mukaan yritysmuodosta riippumatta.
- ▶ Osakkeen käypä arvo saadaan, kun yrityksen käypä arvo jaetaan yhtiön osakkeiden lukumäärällä. Osakkeiden lukumääränä käytetään verovelvollisuuden syntyhetkellä yhtiön ulkona olevien osakkeiden määrää.



KYSYMYKSIÄ?

Yhteyshenkilöt

Liina Kuvaja
Senior Tax Advisor
EY
040 5777 028
liina.kuvaja@fi.ey.com

Sonja Lahdenranta-Husu
Executive Director
EY
050 343 4695
sonja.lahdenranta-husu@fi.ey.com



EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

About EY

EY on globaali tilintarkastuksen, verotuksen, liikejuridiikan, ja yritysjärjestelyiden asiantuntija ja liikkeenjohdon konsultti. Näkemyksemme ja korkealaatuiset palvelumme vahvistavat luottamusta pääomamarkkinoiden ja talouden toimintaan kaikkialla maailmassa. Kasvatamme huippuosaajia, joiden yhteistyöllä lunastamme lupauksemme ja rakennamme parempaa työ- ja liike-elämää sekä toimivampaa maailmaa asiakkaillemme, omalle henkilöstöllemme ja yhteisöille, joissa toimimme. Lisätietoja löydät internetistä www.ey.com/fi. Voit myös seurata meitä twitterissä: @EY_Suomi.

EY viittaa globaaliin organisaatioomme ja saattaa viitata yhteen tai useampaan Ernst & Young Global Limitedin jäsenyhtiöön, joista kukin on erillinen oikeushenkilö. Ernst & Young Global Limited, joka on Yhdistyneen kuningaskunnan lakien mukainen yhtiö (company limited by guarantee), ei tarjoa palveluja asiakkaille. Lisätietoja organisaatiostamme löytyy osoitteesta ey.com.

© 2019 Ernst & Young Oy.
All Rights Reserved.

Tässä julkaisussa olevat tiedot on tarkoitettu käytettäväksi ainoastaan yleisluonteisena tiedon lähteenä. Mikäli tarvitset asiantuntijaneuvoja, suosittelemme ottamaan yhteyttä asiantuntijaan, joka voi avustaa yksittäisissä kysymyksissä.

ey.com