



cutting through complexity™

Näkökohtia lyhyesti yrityskaupoista ja niihin liittyvistä asioista

28.2.2012

Rotarykokous Vaasa

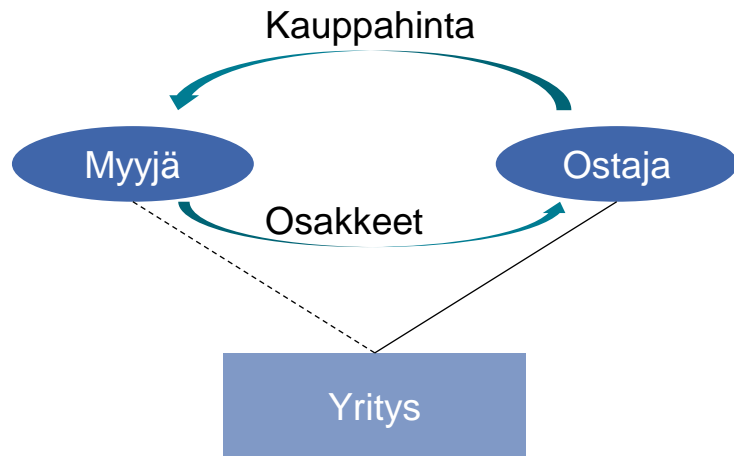
Hans Bertell, KHT



Yritystoiminnan myynti

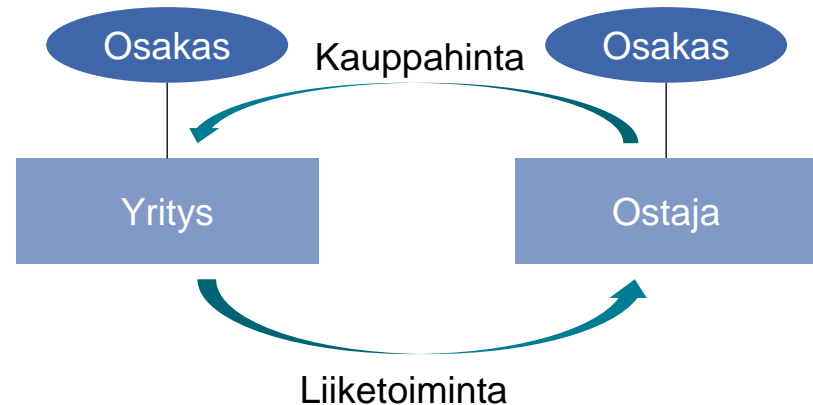
Osakekauppa (yhtiöosuuksien kauppa)

Osakekaupassa kaupan kohteena ovat osakeyhtiön osakkeet ja sopijapuolina osakkeiden omistaja myyjänä sekä ostaja



Liiketoimintakauppa

Yhtiö myy koko liiketoimintansa tai osan siitä kaupan kohteena olevaan toiminnalliseen kokonaisuuteen kuuluvine omaisuuserineen



Osakekauppa vs. liiketoimintakauppa (1/2)

OSAKEKAUPPA

Yksi myyjä vai useita myyjiä?

Sopimusten siirtyminen

Varallisuuserien siirtyminen yhtiön mukana

Kaikki työntekijät siirtyvät

Lisenssit ja viranomaisluvut yleensä säilyvät

LIIKETOIMINTAKAUPPA

Yksi myyjätaho

Sopimusten uudelleen neuvotteleminen

Varallisuuserien neuvotteleminen erikseen

Liiketoimintaan kuuluvat työntekijät

Lisenssit ja viranomaisluvut on haettava uusiksi

Osakekauppa vs. liiketoimintakauppa (2/2)

OSAKEKAUPPA

Tytäryhtiön luovutusvoitto usein verovapaa
(esim. EVL 6 b §)
Myös henkilöomistajilla verotus edullinen

Varainsiirtoveroa on maksettava koko
kauppahinnasta

Yhtiön historialliset verovastuut seuraavat
mukana

Kauppa on arvonlisäveroton

Verotappiot voivat siirtyä

LIIKETOIMINTAKAUPPA

Luovutusvoitto verollinen
Ostaja voi vähentää hankintamenoja myös
liikearvon osalta

Varainsiirtoveroa on maksettava vain
siirtyvistä kiinteistöistä ja
arvopapereista

Historialliset verovastuut jäävät myyjälle

Arvonlisäverokohtelu on selvitettävä
erikseen

Verotappiot eivät siirry

Osakas myy osuutensa yhtiöstä kauppahintaa vastaan

Yhtiö säilyy ennallaan, siirtyy uuteen omistukseen varoineen, velkoineen, sopimuksineen jne.

Myyntivoitto = kauppahinta - hankintameno

Myyntivoitto muodostuu kauppahinnan ja osakkeiden hankintameno erotuksesta

Mahdollisuus soveltaa hankintameno-olettamaa

- 20%: <10v. tai 40%: > 10v.

Henkilöosakkaalle luovutusvoittoverotus myyntivoitosta

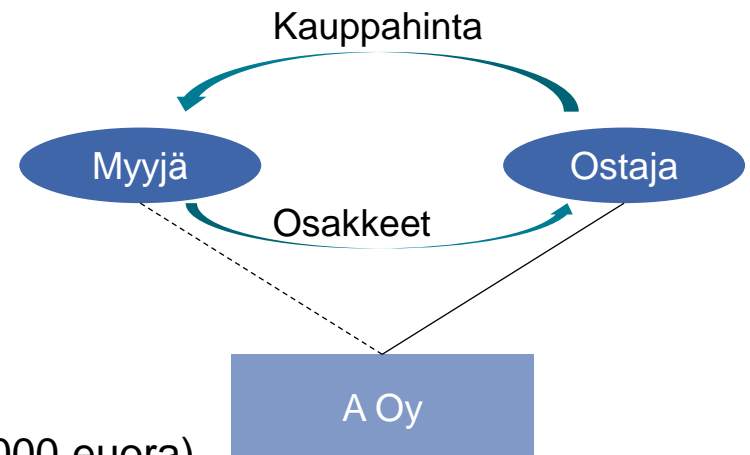
Verotus

Myyjää verotetaan myyntivoitosta, yhtiötä ei veroteta

Ei arvonlisäverollinen myynti

Luovutusvoittovero oli 2011 vielä 28 % mutta nyt:

- 2012 lähtien luovutusvoittovero: 30 % ja 32 % (yli 50.000 euora)



Liiketoimintakaupan verotus

Yhtiö myy liiketoiminnan ja siihen liittyvän omaisuutensa kauppahintaa vastaan

Liiketoimintakaupassa yhtiö (myyjä) ei purkaudu eikä osakkaat saa vastiketta

Myyntivoitto = kauppahinta - siirtyvät nettovarat

Myyntivoitto muodostuu yhtiölle kauppahinnan ja siirtyvien varallisuuserien kirjanpitoarvojen erotuksesta

Voi siirtyä myös velkoja – eivät vaikuta kuitenkaan myyntivoittoon vaan kyse rahoituksesta

Verotus

Myyjää verotetaan myyntivoitosta, osakasta ei veroteta

Myyntivoitto muodostuu yhtiölle kauppahinnan

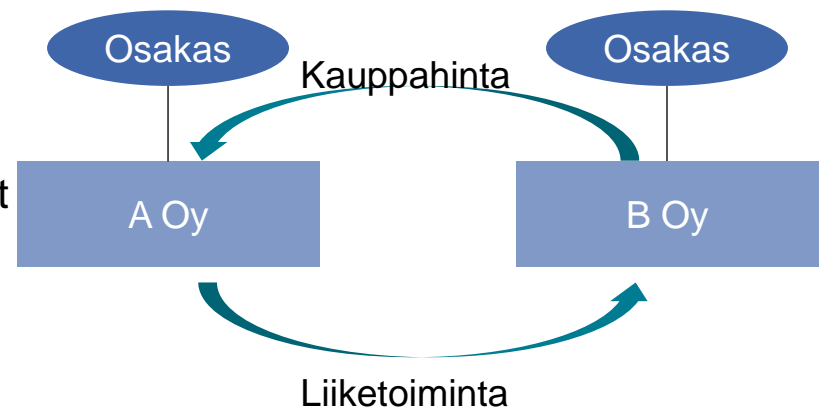
ja omaisuuden kpo-arvojen erotuksesta

Ei arvonalisäverollinen myynti, jos edellytykset täyttyvät

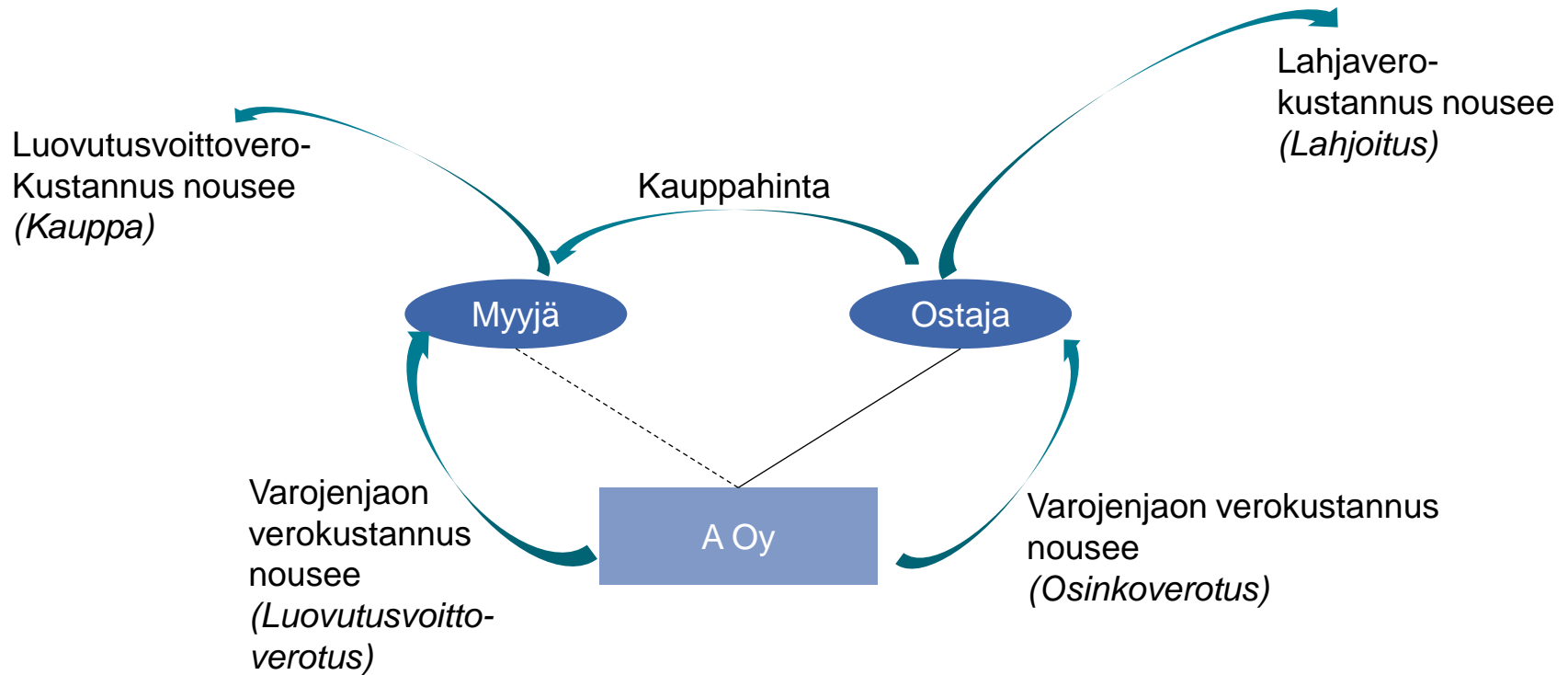
Myyntivoitto on yhtiön veronalaista tuloa

Verokanta 26 % vielä 2011 mutta

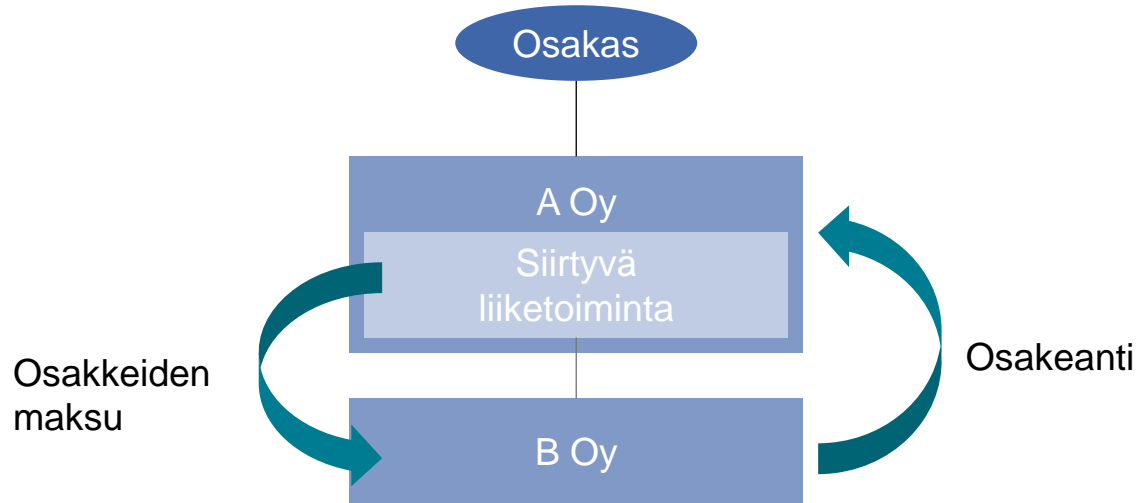
■ Vuonna 2012 Verokanta: 24,5 %



Veromuutosten vaikutus omistajanvaihdosten rahoituskustannuksiin



Liiketoimintasiirto voidaan tehdä tätä toimintaa varten perustettavaan Oy:öön



Liiketoimintasiirron mahdollisuudet

- Konsernirakenteen luominen
- Eri liiketoimintojen ja riskien eriyttäminen
- Taseen keventäminen
- Mahdollisuus B Oy:n osakkeiden verovapaaseen luovuttamiseen 1 v:n kuluttua

Kiinteistöjen merkitys osakekaupan suunnittelussa

Kiinteistöjen osalta huomioitavia seikkoja

Osakeluovutusten verovapaus ei koske kiinteistöyhtiöitä

Kiinteistöyhtiöihin ei sovellu sukupolvenvaihdoshuojennukset

Yritysjärjestelyissä huomioitavia seikkoja

- Liiketoiminnan ja kiinteistöomistuksen hajauttaminen jakautumisella vs. sukupolvenvaihdos?
- Kiinteistöyhtiön verollinen myynti vs. liiketoimintayhtiöön sulautettuna verovapaa myynti?
 - Koskee osakeyhtiöiden omistamia yhtiöitä

Jakautuminen ennen yhtiön myyntiä tai muuta luovutusta

Jakautuminen voi olla käyttökelpoinen toimenpide esim. sukupolvenvaihdostilanteissa ja yrityskaupoissa.

Liiketoiminnan myyvä taho voi haluta jättää esim. yhtiön varoihin kuuluvan kiinteistön tms. varallisuutta itselleen tai liiketoiminnan ostaja saattaa olla kiinnostunut vain osasta yhtiötä

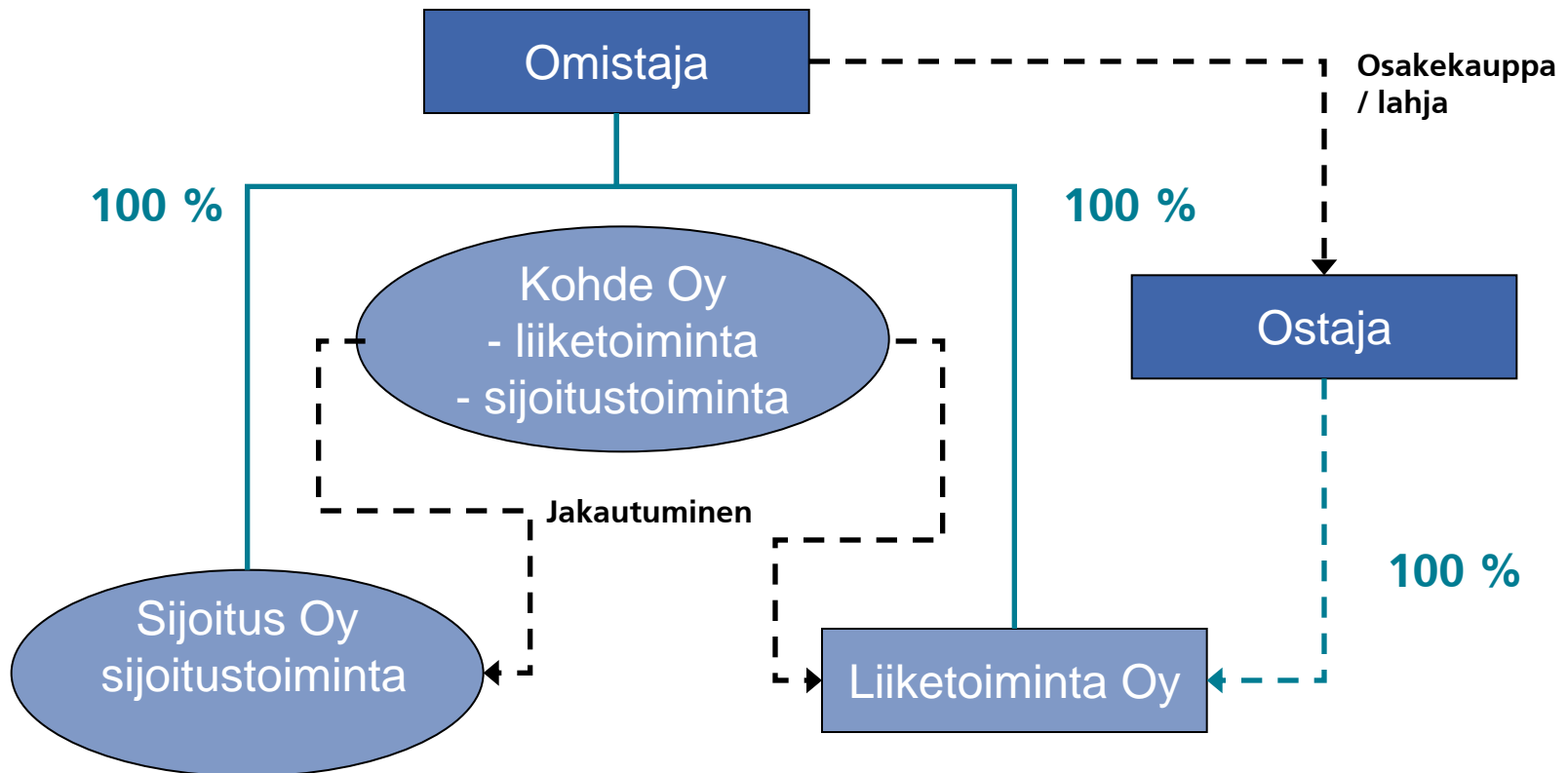
Muun varallisuuden siirtäminen omistajalle tai toiseen yhtiöön

=> jakautuminen kahdeksi yhtiöksi

- Liiketoimintayhtiö myydään/luovutetaan lahjana tms. tavalla
- Kiinteistö-/sijoitusyhtiö jätetään itselle

Osakeyhtiön jakaminen ei ole luovutusvoittoverotuksessa osakkeiden luovutus eikä se siten katkaise osakkeiden omistusaikaa

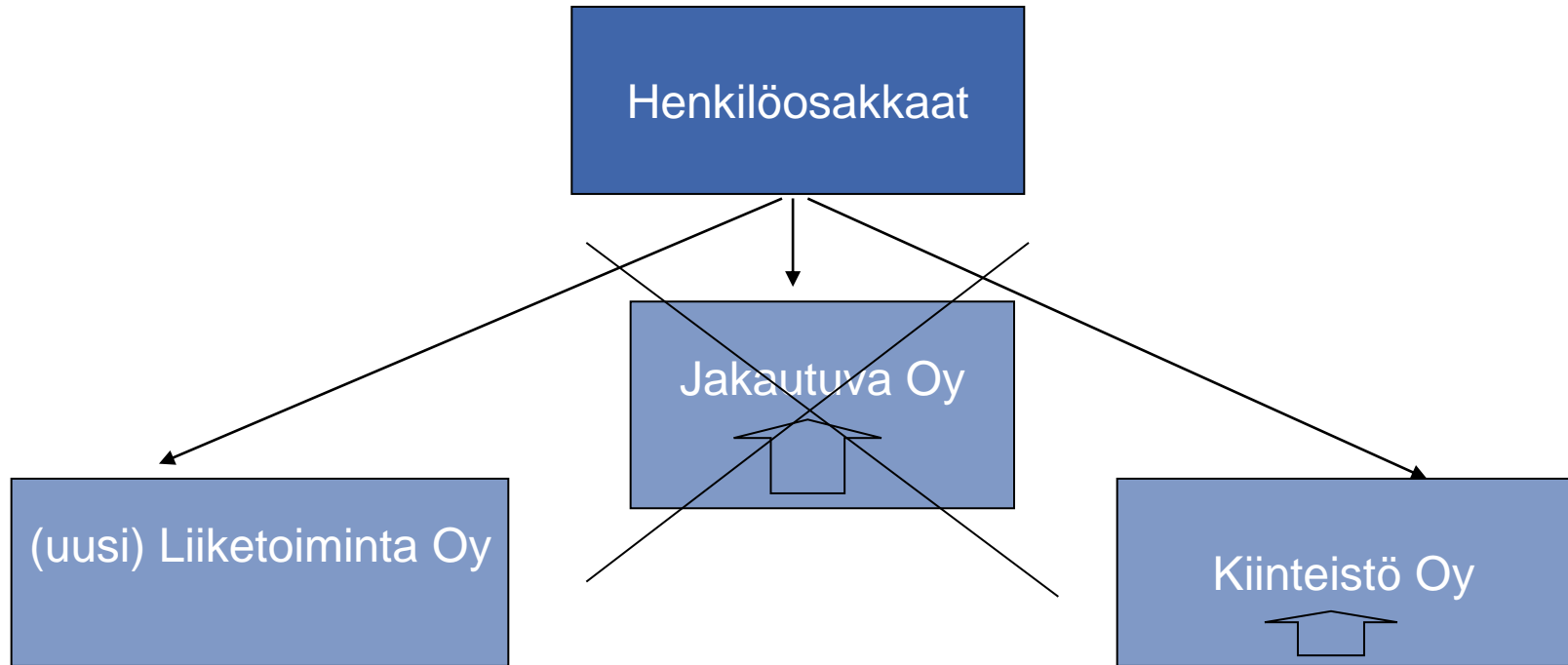
Jakautuminen esitoimena



Omistaja luovuttaa Liiketoiminta Oy:n osakkeet

Vuokratulojen kerryttäminen omistajalle

Esimerkki: Jakautuminen

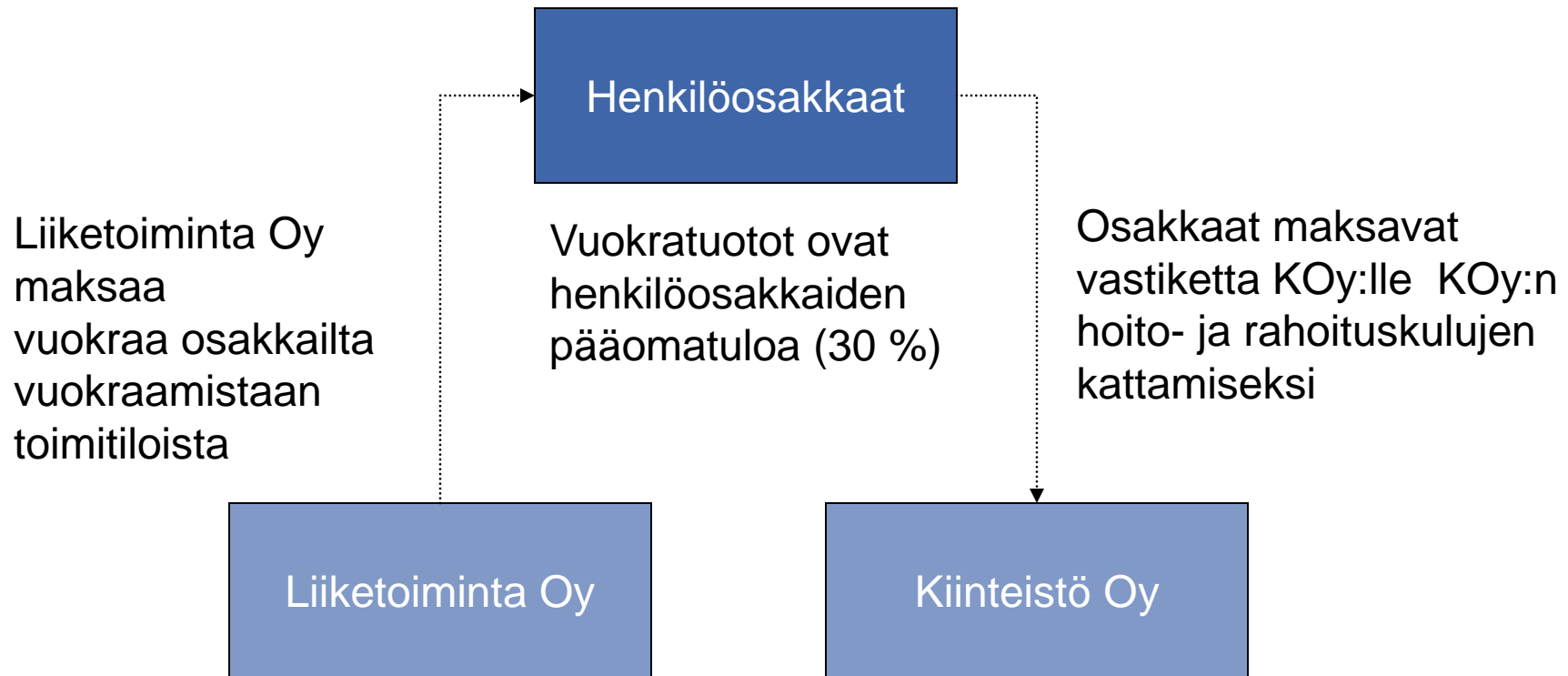


Jakautumisessa eriytetään liiketoiminta kiinteistövarallisuudesta.

Jakautumisen tapahduttua Kiinteistö Oy on ns. keskinäinen KOy, jonka osakkeet oikeuttavat Kiinteistö Oy:n yhtiöjärjestykseen määritellyn huoneistoselitelmän mukaisten tilojen hallintaan. Jakautuminen toteuttavissa ilman osakkaiden tai yhtiön välittämiä verokustannuksia.

Vuokratulojen kerryttäminen omistajalle

Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön toiminta



Osakkaille uutena pääomatulon lähteenä vuokratulo. Lisäksi, jos osakkaat antavat Kiinteistö Oy:n osakkeet Liiketoiminta Oy:lle vakuudeksi, osakkaat voivat periä Liiketoiminta Oy:ltä pääomatulona (30%/32%) verotettua vakuusprovisiota

Osakekauppa vs. liiketoimintakauppa

Ostajan näkökulma – Tuloverotus

Ostajan näkökulmasta liiketoimintakaupassa ostettujen hyödykkeiden hankintameno on vähennyskelpoinen verotuksessa (lukuunottamatta osakkeita) EVLn säännösten mukaisesti

Liiketoimintakaupassa maksettu kauppahinta tulisi jakaa omaisuuserien käyvän arvon suhteessa yksittäisille omaisuuserille.

- Käyvän arvon ylittävä osuus kauppahinnasta on liikearvoa, joka aktivoidaan ja poistetaan enintään 10 vuoden aikana tasapoistoin

Osakekaupassa maksettu kauppahinta ei ole vähennyskelpoinen ostajalle vuotuisin poistoin.

- Osakkeiden arvona pidetään osakkeista maksettua kauppahintaa, huomioituna varainsiirtoverolla ja muilla osakkeiden hankintaan liittyvillä välittömillä menoilla.

Osaakekauppa vs. liiketoimintakauppa

Ostajan näkökulma – Tuloverotus

Ostaja ei usein ole osakekaupassa valmis maksamaan samaa hintaa kuin liiketoimintakaupassa

Osakkeiden kauppahinta ylittää kohteen oman pääoman esim. € 132.450

- Jos erotus vähennettävissä ostajan verotuksessa, verosäästö € 32.450 (24,5 %), jolloin ostajan nettokustannus kohteesta €100.000
- Jos erotus ei vähennettävissä, ostajan nettokustannukseksi kohteesta jää €132.450

Osakekauppa vs. liiketoimintakauppa

Myyjän ja ostajan intressit eivät ole yhtenevät

Kohdeyhtiön myyjänä osakeyhtiö

- Osakekauppa edullisempi verovapauden vuoksi
- Myyjän ja ostajan intressit eivät ole yhtenevät

Kohdeyhtiön myyjänä yksityishenkilöt

- Liiketoimintakaupan mahdollisia lisäveroseuraamuksia
 - Liiketoiminnan myynnistä saadun luovutusvoiton verotus yhtiössä
 - Luovutusvoiton siirtäminen omistajille esim. osinkona tai pääomanpalautuksena

Varojen jako yhtiöstä ennen osakekauppaa

Osingonjako

Osingonjako on yksi keino jakaa varoja yhtiöstä ennen osakekauppaa

- Usein kallis

Omien osakkeiden hankinta

Ylimääräisen varallisuuden siirtäminen yhtiöstä yhtiön osakkaille voi tapahtua myös siten, että yhtiö ostaa osakkailta omia osakkeitaan tai palauttamalla osakkaille yhtiön omaa pääomaa

Vaihtoehtoisten varojenjakokeinojen verokohtelu voi olla kevyempää kuin osinkojen verokohtelu

Vaihtoehtoja punnittaessa on verokohtelun kannalta hyvin merkityksellistä onko osakkaana yksityishenkilö vai yhteisö

Yritysjärjestelyt esitoimena

Jakautuminen ja muut yritysjärjestelyt

Omien osakkeiden hankkiminen

Omien osakkeiden hankinta luopujalta

Yhtiö maksaa hankintahinnan luopujalle

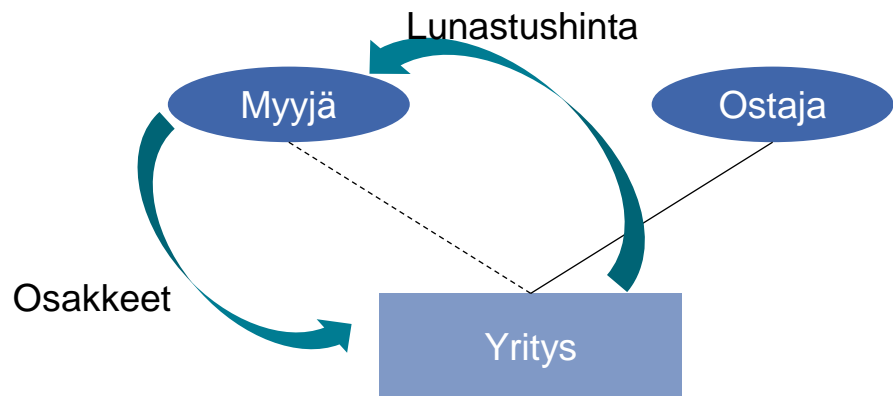
Arvostuskysymykset

- Ylihinta voi olla peiteltyä osinkoa
- Alihinta voi periaatteessa olla lahjaveronalaista lahjaa

Järjestelyssä omistusosuutta siirtyy jatkajalle

Rahoituksen näkökohdat

- Yhtiö rahoittaa järjestelyyn



Sulautuminen yrityskaupan jälkihoitona

Jos osakkeiden kauppahinta sisältää paljon goodwillia, fuusio aiheuttaa lähtökohtaisesti goodwillin suuruisen fuusiotappion

Fuusiotappio ei ole vähennyskelpoinen verotuksessa

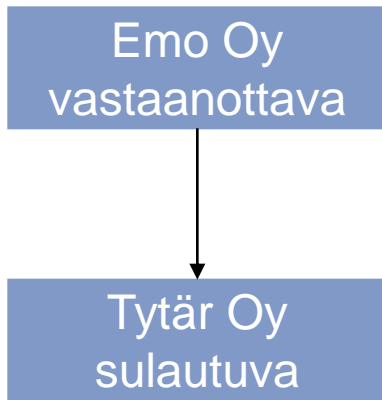
Suomen kirjanpitolain mukaan tehtävässä tilinpäätöksessä fuusiotappiota poistetaan vuosittaisin poistoin

Poistoilla voi olla huomattava vaikutus vastaanottavan yhtiön jakokelpoisiin varoihin ja voitonjakokykyyn fuusion jälkeen

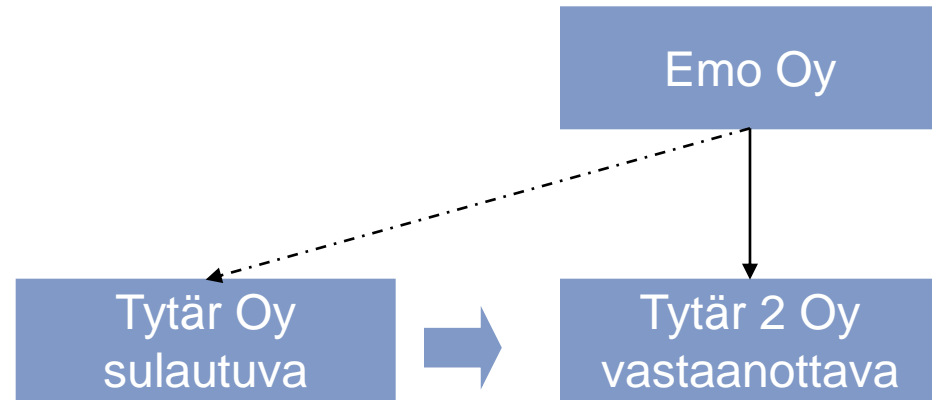
Sulautuminen

Harvoin ja harkitusti verotehokas järjestely

Tytäryhtiöfuusio



Sisaryhtiöfuusio



Tytäryhtiöfuusiossa osakkeiden hankintameno menetetään verotuksellisesti
Sisaryhtiöfuusiossa sulautuvan yhtiön osakkeiden hankintameno lisätään vastaanottavan yhtiön osakkeiden hankintameroon eikä sitä siis menetä

Konsernirakenteen säilyttäminen yrityskaupan jälkeen

Osakekannan ostanut yhtiö on aktivoitava ja sille on määriteltävä toimintoja

- Konsernirahoitus-, taloushallintopalvelut, toimitilat
- Verotuksessa merkitystä:
 - Arvonlisäverollisten kustannusten vähentäminen
 - Konserniavustus (eli verotettavan tulon taseaus yhtiöiden välillä)
 - Tytäryhtiöosakkeiden myöhempi verovapaa luovutettavuus
- Rakenne tukee oman pääoman säilymistä emoyhtiössä
 - Pääomalainan pääoman ja koron maksaminen
 - Osingonjako
 - Osakkeiden hankkiminen
- Osingonjako hankitusta yhtiöstä hankkivaan yhtiöön
 - Nettovarallisuus ja lainojen pudottaminen hankittuun yhtiöön.

Yhteystiedot:

Hans Bertell, KHT

KPMG Oy Ab

040 532 2037

hans.bertell@kpmg.fi

www.kpmg.fi

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.