



.540A.L0415797228

Economy PP Finlande Posti Oy 916529 Posti Green

Päätöspäivä 08.05.2025
Kirje luotu 08.05.2025
Postituspäivä 12.05.2025

VT Tero Piisi, KPMG Oy Ab
Gallen-Kallelankatu 8
28100 PORI



Päätösnumero
P0251421443

Tuloverotuksen ennakkoratkaisu

Hakija

Toukarin Jätevesiosuuskunta, Y-tunnus 2194753-5

Kysymys

Jos Toukarin Jätevesiosuuskunta purkautuu tässä hakemuksessa kuvatulla tavoin noudattaen osuuskuntalain (OSKL) 23 luvun säännöksiä selvitysmenettelystä, katsotaanko osuuskunnan omistaman paineviemäriverkoston luovutushinnaksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (EVL) 51 §:n tarkoittamassa merkityksessä verkoston tekninen nykyarvo 295 000,00 euroa, jakautuen Porin Vesi-liikelaitokselle ("Porin Vesi") luovutettavaan osuuteen 160 000,00 euroon ja osuuskunnan jäsenille osuuskunnan purkamisen yhteydessä päätettävällä tavalla joko jäsenen saatavan maksuna, jako-osuutena tai muutoin vastikkeetta jaettavaan 135 000,00 euroon, ja mikäli ei, mitkä ovat edellä mainittujen verkoston osien luovutushinnat EVL 51 d §:n tarkoittamassa merkityksessä?

Ennakkoratkaisua haetaan verovuosille 2025 ja 2026

Hakemus

Verohallinto on vastaanottanut tuloverotusta koskevan ennakkoratkaisuhakemuksen 7.4.2025. Hakemuksen liitteenä on hakijan kaupparekisteriote, hakijaosuuskunnan säännöt, sopimusluonnoksen viemäriverkoston luovutuksesta, hakijan tilinpäätöksen 1.1-31.12.2024 sekä paineviemäriverkoston nykyarvonmääritysraportin.

Ennakkoratkaisu

Hakijan omistaman jätevesijohtoverkoston ja siihen kuuluvien osien käyväksi arvoksi katsotaan 295 000,00 euroa, mikäli hakija purkautuu EVL 51 d §:n tarkoittamassa merkityksessä hakemuksessa kuvatulla tavalla.

Perustelut

Säännökset

Elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (EVL) 51 d §:n 1 momentin mukaan purkautuvan yhteisön verotuksessa rahoitus-, vaihto-, sijoitus- ja käyttöomaisuuden sekä muun omaisuuden luovutushinnaksi katsotaan omaisuuden todennäköistä luovutushintaa vastaava määrä. Purkautuvan avoimen yhtiön ja kommandiittiyhtiön verotuksessa katsotaan omaisuuden, etuuden ja oikeuden luovutushinnaksi määrä, joka yksityiskäyttöön otossa katsotaan 51 b §:n 3 momentin mukaan



luovutushinnaksi.

Tosiseikat

Toukarin Jätevesiosuuskunta on perustettu vuonna 2008, ja sen sääntöjen mukaisena tarkoituksena on rakentaa, ylläpitää ja hoitaa viemärlaitosta ja tarjota jätevesihuoltopalveluja pääasiassa jäsenille. Osuuskunnan kotipaikka on Pori ja sillä on noin 15 km viemäriverkostoa, johon on liittynyt 82 taloutta. Viemäriverkosto on rakennettu pääosin vuonna 2008. Osuuskunnan viemäriverkosto on yhteydessä Porin Veden viemäriverkoston. Osuuskunta ei harjoita vesijohtoveden johtamista.

Toukarin Jätevesiosuuskunta haluaa siirtää toimintansa ja luovuttaa omistamansa viemäriverkoston Porin kaupungin liikelaitokselle Porin Vedelle. Luovutuksen ensisijainen syy on tarve saada verkoston ylläpidolle jatkaja, jolla on riittävät resurssit verkoston ylläpitämiseen. Osapuolet ovat neuvotelleet luovutuksen ehdoista ja laatineet sen perusteella sopimusluonnoksen luovutuksesta (liite 2). Suunnitelman mukaan osuuskunta käynnistää OSKL (osuuskuntalain) 23 luvun mukaisen selvitysmenettelyn, jonka aikana osuuskunta luovuttaa sopimuksessa määritellyn osan verkostostaan Porin Vedelle vastikkeettomasti.

Sopimusluonnoksen mukaisesti osuuskunnan jäsenten kiinteistöillä sijaitsevat verkoston osat ja pumppaamot eivät siirry luovutuksessa, vaan ne luovutetaan osuuskunnan purkautumisen yhteydessä päätettävällä tavalla joko jäsenen saatavan maksuna, jako-osuutena tai muutoin vastikkeettomasti osuuskunnan jäsenille. Rajausta vastaa Porin Veden ja liikelaitoksen asiakkaiden välillä noudatettavaa yleistä vastuunjakoa. Luovutuksen jälkeen osuuskunnan muut velvoitteet ja selvitystoimet hoidetaan ja mahdolliset yli jääneet varat jaetaan osuuskunnan jäsenille, minkä jälkeen osuuskunnan kokous käsittelee lopputilityksen ja ilmoittaa osuuskunnan purkautumisen kaupparekisteriin.

Luovutuksen yhteydessä osuuskunnan ja kunkin osuuskunnan jäsenen välinen viemäri liittymää koskeva sopimussuhde on tarkoitus siirtää luovutuksessa Porin Vedelle ja päivittää vastaamaan Porin Veden käyttöä liittymissopimuksia.

Osuuskunnan sääntöjen 26 §:ssä on sovittu varojen jakamisesta osuuskunnan purkautuessa seuraavasti:

"Jos osuuskunta puretaan, päättää osuuskunnan kokous miten osuuskunnan omaisuuden säästö käytetään.

Mikäli säästöä ei jaeta jäsenille, on se käytettävä vesihuoltotoimintaa edistäviin tai yleishyödyllisiin tarkoituksiin."

Toukarin Jätevesiosuuskunnan paineviemäriverkoston pituus on yhteensä 15029 metriä. Paineviemäriverkoston kuuluu 82 kappaletta verkoston venttiileitä ja kuusi (6) huuhtelukaivoa, joista neljä (4) kappaletta on uusia huuhtelukaivoja. Lisäksi verkoston kuuluu 82 kappaletta pumppaamoita ja yksi (1) linjapumppaamo. Arvonmäärityksessä verkoston tekninen käyttöikä on arvioitu noin 30 vuodeksi, jonka jälkeen käyttöikässä seuraa arvonmäärityksen mukaan loppujakso, jonka aikana verkoston huolto- ja korjaustoimenpiteet lisääntyvät, jotta verkosto toimii kokonaisuudessaan. Arvonmäärityksessä venttiilien tekniseksi käyttöikäksi on arvioitu 20 vuotta ja pumppaamoiden tekniseksi käyttöikäksi 15 vuotta.

Arvonmäärityksessä on käytetty myös vastaavanlaisen paineviemäriverkoston rakentamiseksi annetun tarjouksen yksikköhintoja (huomioitu indeksikorotukset ja



nykyhinnoittelu) ja uuden vastaavanlaisen viemäriverkoston rakennushinnaksi on arvonmäärityksessä saatu 1 331 120,00 euroa (sis. alv 25,5 %). Tämän jälkeen arvonmäärityksessä on laskettu osuuskunnan omistaman koko paineviemäriverkoston tekninen nykyarvo ja tekniseksi nykyarvoksi on saatu 291 549,00 euroa (sis. alv 25,5 %). Teknistä nykyarvoa on tämän jälkeen vielä pyöristetty ylöspäin, koska on oletettavaa, että viemäriverkoston kannattava käyttö jatkuu vielä 30 vuoden jälkeenkin, joskin korjausten ja huollon todennäköisyys tällöin kasvaa. Lopulliseksi osuuskunnan omistaman koko verkoston tekniseksi nykyarvoksi on näin katsottu 295 000,00 euroa (sis. alv 25,5 %).

Asian arviointi ja johtopäätökset

Verohallinnon ohjeen varojen arvostamisesta perintö- ja lahjaverotuksessa (dnro VH/5910/00.01.00/2022) A121/200/2018) kohdan 4.1 mukaan:

"Kohteen käypä arvo määritetään aina siitä saatujen ja saatavien tosiasiatietojen perusteella käyttäen kyseiseen tapaukseen parhaiten soveltuvaa arvonmäärittämismenetelmää. Koska käyvällä arvolla tarkoitetaan verotuksessa todennäköistä luovutushintaa, määritetään käypä arvo ensisijaisesti juuri kyseistä kohdetta koskevien kauppahintatietojen perusteella. Toteutuneen tai toteutuneiden kauppahintojen käyttö käyvän arvon perusteena edellyttää, että luovutuksen osapuolina on ollut toisistaan riippumattomat tahot vapaassa markkinatilanteessa.

Jos kohteen käypää arvoa ei voida perustaa juuri kyseisen kohteen luovutushintaan, määritetään kohteen arvo vertailuluovutuksia koskevien tietojen perusteella. Tämä edellyttää, että arvostamiskohdetta vastaavista kohteista on yleensä saatavilla kauppahintatietoja (Kauppa-arvomenetelmä).

Toteutuneiden tai vertailuluovutuksissa käytettyjen luovutushintatietojen puuttuessa kohteen käypä arvo määritetään laskelmilla, jotka perustuvat tosiasiatietoihin arvonmäärittämisen kohteesta. Menetelminä voidaan käyttää esimerkiksi tuottoarvo- ja kustannusarvolaskelmia.

Verotuksessa käytettävän menetelmän tulee olla teoreettisesti perusteltu, ja sen on tukeuduttava riittävästi tutkimustuloksiin markkinoiden käyttäytymisestä. Valitun menetelmän tulee ottaa huomioon kohteen mahdolliset erityispiirteet. Vaatimus parhaiten soveltuvan menetelmän käyttämisestä voi joissakin tilanteissa edellyttää kohteen jakamista osiin, jolloin kohteen kokonaisarvo saadaan eri menetelmillä arvostettujen osien summasta."

Hakijan esittämä arvonmääritysraportti katsotaan olevan laskentatavaltaan ja osatekijöiltään perusteltu. Kun hakija purkautuu, paineviemäriverkoston ja sen osien teknistä nykyarvoa 295 000,00 euroa voidaan pitää EVL 51 d §:ssä tarkoitettuna todennäköisenä luovutushintana.

Päätöksellä otetaan kantaa vain hakijan tuloverotusta koskevaan oikeuskysymykseen: mikä on tuloutuvan varallisuusmassan arvo osuuskunnan purkautuessa. Täten varojen osuuskunnan jäsenten ja Porin Vesi -liikelaitoksen verotukseen liittyviin kysymyksiin ei tällä päätöksellä oteta kantaa.

Ennakkoratkaisun sitovuus

Tämä ennakkoratkaisu on voimassa verovuosien 2025 ja 2026 tuloverotuksessa.



Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta. Valitusosoitus on liitteenä.

Maksu

Ennakkoratkaisu 2 210,00 euroa (lasku lähetetään erikseen)
(Valtiovarainministeriön asetus Verohallinnon suoritteiden maksullisuudesta 2 §)

Jos mielestänne tämän päätöksen maksu on virheellinen, voitte vaatia Verohallinnolta oikaisua maksuun. Oikaisua on vaadittava kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.
(Laki eräiden ennakkoratkaisujen maksuperusteista 8 §)

Martti Johansson
veroasiantuntija
puh. 029 512 4728 (puhelun hinta pvm./mpm.)

Sovelletut oikeusohjeet

Laki elinkeinotulon verottamisesta 51 d §
Laki verotusmenettelystä 85 §

Liitteet

Muutoksenhakuohje (valitusosoitus)

Tiedoksi

Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö



Valitusosoitus

Voitte hakea muutosta tähän päätökseen hallinto-oikeudelta (Turun hallinto-oikeus).

Muutosta saavat hakea asianosainen ja Veronsaajien oikeudenvilvontayksikkö.

Milloin muutoksenhakuaja päättyy

Valituksen on oltava perillä viimeistään 18.06.2025 kello 16.15. Veronsaajien oikeudenvilvontayksikön tekemän valituksen on oltava perillä 09.06.2025 kello 16.15.

Lisätietoja muutoksenhaun määräajoista on tämän ohjeen kohdassa "Miten valituksen määräaika lasketaan".

Mitä asioita valituksessa on oltava

Tehkää valitus kirjallisesti ja ilmoittakaa siinä seuraavat asiat:

- Mihin päätökseen haette muutosta?
- Mitä päätöksen kohtia valitus koskee ja mitä muutoksia vaaditte?
- Millä perusteilla vaaditte muutoksia?
- Yrityksen tiedot (nimi, Y-tunnus, osoite ja puhelinnumero). Jos olette valtuuttaneet asiamiehen tekemään valituksen puolestanne, ilmoittakaa myös hänen tietonsa.

Valitus on aina allekirjoitettava.

Mitä liitteitä valitukseen tarvitaan

Liittäkää valitukseen:

- Päätös, johon haette muutosta (tai kopio päätöksestä).
- Asiakirjat, joihin valituksessa vetoatte. Asiakirjoja ei tarvitse liittää, jos ne on jo aiemmin toimitettu Verohallinnolle.
- Valtakirja, jos olette valtuuttaneet asiamiehen tekemään valituksen puolestanne.

Mihin valitus on toimitettava

Toimittakaa valitus hallinto-oikeuteen (Turun hallinto-oikeus). Valituksen on oltava perillä muutoksenhakuajan viimeisenä päivänä ennen toimipisteen aukioloajan päättymistä.

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4
PL 32
20101 Turku
puh. 029 56 42410
faksi 029 56 42414
sähköposti turku.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Miten valituksen määräaika lasketaan

Valituksen on oltava perillä viimeistään 30. päivänä siitä, kun olette saaneet päätöksen tiedoksi. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Tiedoksisaantipäiväksi katsotaan 7. päivä päätöksen postituspäivän jälkeen. Postituspäivän näette päätöksestä. Jos olette antaneet suostumuksenne



siihen, että tiedoksiannot lähetetään teille sähköisesti, tiedoksisaantipäiväksi katsotaan kolmas lähetyspäivän jälkeinen päivä.

Jos olette eri mieltä tiedoksisaantipäivästä, liittääkää valitukseen todistus tai muu luotettava selvitys siitä, minä päivänä olette saaneet päätöksen.

Jos valituksen määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai lauantai, valituksen voi tehdä vielä seuraavana arkipäivänä.

Jos muutosta hakee Veronsaajien oikeudenvilvontayksikkö, määräaika alkaa päätöksen tekemisestä.

Hallinto-oikeuden päätöksestä perittävä oikeudenkäyntimaksu

Valituksesta hallinto-oikeuteen voi joutua maksamaan oikeudenkäyntimaksun. Verotusta koskevissa asioissa oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Maksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa muussa kuin ennakkoratkaisuasiassa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Tuomioistuinmaksulaki: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>

