

KIINTEISTÖJEN JA HUONEISTO-OSAKKEIDEN VEROTUS

Timo Rabinä – Janne Myllymäki

TALENTUM PRO ■ Helsinki 2016

Copyright © 2016 Talentum Media Oy ja tekijät
Yhteistyössä Lakimiesliiton Kustannus

ISBN 978-952-14-2449-6
ISBN 978-952-14-2450-2 (verkkokirja)

Taitto: Sirpa Puntti
Kansi: Outi Pallari

BALTO print
Liettua 2016

Palaute kirjasta: www.talentumshop.fi

Sisällys

SISÄLLYS	V
LYHENTEITÄ	XXI
ALKUSANAT	XXIII
JOHDANTO	1
1 Kiinteistöjen ja huoneisto-osakkeiden taloudellinen merkitys	1
1.1 Kotitalouksien varallisuusasemaa koskevia tietoja. . .	1
1.2 Kiinteistöjä ja huoneisto-osakkeita koskevia tietoja .	2
2 Suomen verojärjestelmästä	4
2.1 Eri verot ja niiden tuotto	4
2.2 Aineellista verotusta koskeva sääntely.....	5
2.3 Muodollista verotusta koskeva sääntely ja veroviranomaiset	6
2.4 Kiinteistöihin ja huoneisto-osakkeisiin liittyvät verot	7
3 Teoksen keskeiset käsitteet ja rajaukset	9
3.1 Verosubjektia koskeva rajausta – yksityishenkilö	9
3.2 Kiinteistön ja huoneisto-osakkeiden käsitteet	10
3.3 Eri verolajit kattava tarkastelu	15
4 Teoksen rakenne ja käytetyt lähteet	16

II VASTIKKEELLISEN SAANNON VEROTUS –	
VARAINSIIRTOVERO	21
1 Sääntely ja viranomaisten ohjeet	21
2 Sääntely pääpiirteittäin	23
2.1 Kiinteistön luovutus	23
2.2 Arvopaperin luovutus	24
3 Verovelvollinen ja verosta vastuussa oleva	26
3.1 Verovelvollinen	26
3.2 Verosta vastuussa oleva	27
3.2.1 Kiinteistön luovutus	27
3.2.2 Huoneisto-osakkeiden luovutus	28
4 Kiinteistön käsite	29
4.1 Tilat ja tontit	29
4.2 Määräala, määräosa ja yhteinen alue	30
4.3 Kirjattava vuokra- ja käyttöoikeus	31
4.4 Rakennus tai rakennelma ilman maapohjaa	32
4.5 Kauppa perustettavan yhtiön lukuun	35
4.6 Yhtiön perustamisoikeuden luovutus	38
5 Arvopaperin käsite	39
6 Omistusoikeuden luovutusta koskevat oikeustoimet	42
6.1 Pääsääntö	42
6.2 Kauppa	42
6.3 Vaihto	44
6.4 Lahja	46
6.5 Perintö ja testamentti	48
6.6 Ositus	51
6.7 Osituksen sovittelu	60
6.8 Omaisuuden erottelu	61
6.9 Yhteisomistussuhteen purkaminen	63
6.10 Kuolinpesäosuuden luovutus	64
6.11 Yritystoimintaan liittyvät luovutukset	65
7 Veron peruste ja verokanta kiinteistön luovutuksessa	67
7.1 Sääntely	67
7.2 Rahakauppahinta	67
7.3 Muu vastike	68

7.4	Vastikkeen jakautuminen kiinteän ja irtaimen omaisuuden kesken	70
7.5	Liittymämaksut	73
7.6	Kunnallistekniset korvaukset	73
7.7	Lohkomiskulut	74
7.8	Maankäyttösopimus, maankäyttömaksu ja kehittämiskorvaus	74
8	Veron peruste ja verokanta huoneisto-osakkeiden luovutuksessa	76
8.1	Verokantaa koskeva sääntely	76
8.2	Veron perustetta koskeva sääntely	78
8.3	Suoritus ja suoritusvelvoite vastikkeena	79
8.4	Taloyhtiölaina vastikkeena: käytetyn asunnon ja uudiskohteen kauppa	80
8.4.1	Sääntely	80
8.4.2	Käytetyn asunnon ja valmistuneen uudiskohteen kauppa	81
8.4.3	Uudiskohteen kauppa rakentamisaikana tai sitä ennen	84
8.5	Taloyhtiölaina ja osaomistusasunto	85
8.5.1	Osaomistusasuntoa koskeva sääntely ja käsite	85
8.5.2	Vähemmistöosuuden osto ja varainsiirtovero	87
8.5.3	Vähemmistöosuuden luovutus ja varainsiirtovero	88
8.6	Taloyhtiölaina ja vaihtotilanteet	88
8.7	Taloyhtiölaina ja lahja tai alihintainen luovutus	89
8.8	Taloyhtiölaina ja ositus tai perinnönjako	91
8.9	Taloyhtiölaina ja pääomasijoitus tai varojen jako	92
8.10	Osakkeenomistajan asunto-osakeyhtiölle maksama tontin lunastusosuus	92
9	Ensiasunnon varainsiirtoverovapaus	95
9.1	Sääntely ja soveltamista koskevat edellytykset	95
9.2	Asunnon ostajaa koskevat edellytykset	97
9.3	Hankittavaa asuntoa koskevat edellytykset	98

Sisällys

9.3.1	Kiinteistö	98
9.3.2	Huoneisto-osakkeet	100
9.4	Asunnon käyttöä koskevat edellytykset	101
9.5	Asunnon ostajan aikaisempaa omistusta koskevat edellytykset	105
10	Kansainväliset tilanteet	108
10.1	Kiinteistön luovutus	108
10.2	Arvopaperin luovutus	109
11	Verotusmenettely ja muutoksenhaku	111
11.1	Ennakkoratkaisu	111
11.2	Veron maksaminen ja suorittamisajankohta: kiinteistöt	112
11.3	Veron maksaminen ja suorittamisajankohta: huoneisto-osakkeet	114
11.4	Veron palauttaminen	118
11.5	Ilmoittaminen, valvonta, seuraamukset ja maksuunpano	124
11.6	Muutoksenhaku	130
11.7	Maksujärjestely ja verosta vapauttaminen	133
	Kirjallisuus- ja lähdeluettelo	134
	Liitteet	136
III	VASTIKKEETTOMAN SAANNON VEROTUS – PERINTÖ- JA LAHJAVERO	143
1	Sääntely ja Verohallinnon ohjeet	143
2	Perintöveron suorittamisvelvollisuus	145
3	Lahjaveron suorittamisvelvollisuus	146
3.1	Pääsääntö	146
3.2	Alihintaiset kaupat	150
4	Veronalainen omaisuus ja sen arvostaminen	153
4.1	Kiinteistöt ja huoneistot osana veropohjaa	153
4.2	Arvostamisen menetelmät	154
4.2.1	Arvostamisen yleiset periaatteet	154
4.2.2	Toteutunut osto tai myynti	156
4.2.3	Kauppa-arvomenetelmä	156

4.2.4	Tuottoarvomenetelmä	158
4.2.5	Kustannusarvomenetelmä.	159
4.3	Kiinteistön arvostaminen kokonaisuutena	160
4.4	Maapohjan arvostaminen.	161
4.4.1	Taajama-alueella sijaitsevat tontit ja muut rakennuspaikat	161
4.4.2	Haja-asutusalueella sijaitsevat rakennuspaikat	164
4.4.3	Vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikat	166
4.4.4	Vuokraoikeuteen perustuvat rakennuspaikat	171
4.4.5	Muut maa-alueet	171
4.4.6	Maa-ainesten ottoalueet	174
4.5	Rakennusten arvostaminen	177
4.5.1	Rakennusten arvostamisen lähtökohta	177
4.5.2	Menetelmät rakennusten arvostamisessa.	177
4.5.3	Asuinkäytössä olevat omakotirakennukset	179
4.5.4	Vapaa-ajan rakennukset	182
4.5.5	Talousrakennukset	183
4.5.6	Liike- ja teollisuusrakennukset	184
4.6	Metsäkiinteistöjen arvostaminen	184
4.6.1	Metsän arvostamisen lähtökohtia	184
4.6.2	Tila-arvio metsän arvostamisessa.	186
4.6.3	Kauppahintatilastot metsän arvostamisessa.	186
4.7	Laajojen ranta-alueiden arvostaminen	188
4.8	Vesialueiden arvostaminen.	189
4.9	Huoneisto-osakkeiden arvostaminen	190
4.9.1	Asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet	190
4.9.2	Osaomistusasunnot	193
4.9.3	Asumisoikeusasunnot	194
4.9.4	Toimitilaosakkeet.	195
4.10	Hallintaoikeus kiinteistöön tai huoneisto-osakkeisiin.	196

Sisällys

4.11	Kiinteistöllä tai huoneistossa oleva irtain omaisuus	200
5	Velat ja muut vähennykset	201
5.1	Velat	201
5.2	Hautaamisen ja perunkirjoituksen kustannukset	204
5.3	Veloitteet	204
5.4	Alaikäisen ja puolison vähennykset perintöverotuksessa	215
6	Kansainväliset tilanteet	216
6.1	Rajat ylittävien tilanteiden erityispiirteet	216
6.2	Suomessa asuminen perintö- ja lahjaverotuksessa	219
6.3	Suomessa asuva henkilö saa ulkomailla asuvalta henkilöltä kiinteistön tai huoneiston	220
6.4	Ulkomailla asuva henkilö saa Suomessa asuvalta henkilöltä kiinteistön tai huoneiston	222
6.5	Ulkomailla asuva henkilö saa ulkomailta asuvalta henkilöltä Suomessa sijaitsevan kiinteistön tai huoneiston	224
7	Perintö- ja lahjaveron määrä	226
7.1	Veroluokat perintö- ja lahjaverotuksessa	226
7.2	Perintöveroasteikot ja veron määrän laskeminen	233
7.2.1	Perintöveroasteikot	233
7.2.2	Ennakkoperinnön ja muun lahjan lisääminen pesän varoihin	236
7.2.3	Peräkkäiset kuolemantapaukset kahden vuoden aikana	239
7.3	Lahjaveroasteikot ja veron määrän laskeminen	242
7.3.1	Lahjaveroasteikot	242
7.3.2	Lahjojen kumulointi	243
7.3.3	Lahjana saadun omaisuuden luovutus vuoden kuluessa lahjan saamisesta	245
8	Sukupolvenvaihdon huojennukset	246
9	Verovelvollisuuden alkaminen	246
9.1	Perintöveron suorittamisvelvollisuus	246

9.2	Lahjaveron suorittamisvelvollisuus	248
10	Perinnöstä ja testamentista luopuminen	251
11	Verotusmenettely ja muutoksenhaku	256
11.1	Ennakkoratkaisu	256
11.2	Perukirja ja perintöveroilmoitus	256
11.3	Lahjaveroilmoitus	259
11.4	Verotuksen toimittaminen	260
11.5	Veron maksaminen, vastuu verosta ja veron vanhentuminen	264
11.6	Viranomaisaloitteinen verotuksen muuttaminen	267
11.7	Muutoksenhaku verotukseen	268
	Kirjallisuus- ja lähdeluettelo	270
	Liitteet	273
IV	OMISTUSAIKAINEN VEROTUS – JUOKSEVAN TULON VERO .	285
1	Sääntely ja Verohallinnon ohjeet	285
2	Tuloverojärjestelmän pääpiirteet	286
3	Kiinteistön ja huoneisto-osakkeiden omistusaikaisten tulojen verotus	292
3.1	Kiinteistöstä ja huoneisto-osakkeista saadut tulot sekä vähennyskelpoiset menot	292
3.2	Vuokratulon verotus	294
3.2.1	Vuokratulon määritelmä	294
3.2.2	Vuokratulon tulolähde ja tulolaji	296
3.2.3	Vuokratulon hankkimisesta tai säilyttämisestä johtuneet menot	297
3.2.4	Yhtiövastikkeen vähentäminen	303
3.2.5	Huoneistossa suoritetuista korjauksista johtuvien menojen vähentäminen	308
3.2.6	Rakennuksesta tehtävän poiston määrittäminen	310
3.3	Metsätalouden tulojen verotus	313
3.3.1	Maatila-käsitteen merkitys metsätalouden tulojen verotuksessa	313

Sisällys

3.3.2	Metsätalouden pääomatulona verotettavat tulot	314
3.3.3	Metsävähennys	319
3.3.4	Metsätalouteen kohdistuvat muut vähennykset	324
3.3.5	Metsätalouden tulojen jaksottaminen ja varaukset	325
3.3.6	Metsätalouteen kohdistuvien menojen jaksottaminen	327
3.4	Maa-aineksesta saatujen tulojen verotus	328
3.4.1	Maa-aineksesta saadut tulot	328
3.4.2	Maa-aineksesta saatuihin tuloihin kohdistuvat menot ja korot	329
3.5	Vahingon- ja vakuutuskorvaukset sekä sopimussakot	330
3.5.1	Veronalaisuutta koskevat pääsäännöt	330
3.5.2	Omassa käytössä olevalle asunnolle tapahtuneet vahingot	331
3.5.3	Tulonhankkimiskäytössä olevalle kiinteistölle tai huoneistolle aiheutuneet vahingot	332
3.5.4	Sopimussakot	332
3.5.5	Vahingonkorvausten ja sopimussakkojen vähennyskelpoisuus	334
4	Kiinteistöön ja huoneisto-osakkeisiin liittyvien velkojen korot	335
4.1	Korkomenon käsite	335
4.2	Vähentämisen pääsäännöt	340
4.3	Kenen verotuksessa korot vähennetään	343
4.4	Tulonhankkimisvelka	345
4.5	Asuntovelka	347
4.6	Ensiasunnon hankintaan otettu velka	352
4.7	Takausvastuun perusteella suoritetut korot	353
4.8	Vähennyskelvottomat korot	355
4.9	Velasta maksetut sivukustannukset	356
4.10	Korkomenojen jaksottaminen	357

5	Kotitalousvähennys	357
5.1	Sääntelyn keskeinen sisältö.	357
5.2	Vähennyksen peruste – työn osuus	359
5.3	Työn tekemisaikaa – asunto- tai vapaa-ajan asunto.	360
5.4	Omakotitalossa ja vapaa-ajan asunnossa tehty kunnossapito- ja perusparannustyö	363
5.5	Asunto-osakeyhtiössä tehty kunnossapito- ja perusparannustyö.	368
5.6	Kiinteistön huolto- ja asennustyöt, kuljetuspalvelut sekä suunnittelutyöt	377
5.7	Tukien vaikutus kotitalousvähennykseen	379
5.8	Vähennyksen perusteena olevat työkustannukset ja vähennyksen määrä	379
5.9	Vähennyksen enimmäismäärä ja vähentämisvuosi	382
5.10	Kotitalousvähennys, puoliso ja lapset	384
6	Kansainväliset tilanteet	385
6.1	Yleinen ja rajoitettu verovelvollisuus sekä verosopimukset	385
6.2	Suomessa yleisesti verovelvollinen henkilö omistaa kiinteistön tai huoneiston ulkomailla	387
6.3	Suomessa rajoitetusti verovelvollinen henkilö omistaa kiinteistön tai huoneiston Suomessa	391
7	Verotusmenettely ja muutoksenhaku	393
7.1	Yleistä verotusmenettelystä.	393
7.2	Ennakkoratkaisu tuloverotuksesta	393
7.3	Ennakkoperintä	396
7.4	Veroilmoituksen antaminen.	401
7.5	Verotuksen toimittaminen.	404
7.6	Verotuspäätös ja verotodistus.	406
7.7	Jäännösveron maksaminen ja ennakon palauttaminen	407
7.8	Vastuu verosta, verosta vapauttaminen ja veron vanhentuminen	409
7.9	Muistiinpanot ja tositteiden säilyttäminen	410

Sisällys

7.10	Viranomaisaloitteinen verotuksen oikaisu	413
7.11	Muutoksenhaku verotukseen	415
	Kirjallisuus- ja lähdeluettelo	417
	Liitteet	421
V	OMISTUSAIKAINEN VEROTUS – KIINTEISTÖVERO	441
1	Sääntely ja Verohallinnon ohjeet	441
2	Sääntely pääpiirteittäin	443
3	Verovelvollinen ja verosta vastuussa oleva	444
3.1	Omistajan verovelvollisuus	444
3.2	Omistajanvaihdostilanteet	447
3.3	Omistajan veroisen haltijan verovelvollisuus	450
3.4	Verosta vastuussa oleva	452
4	Kiinteistön käsite	454
4.1	Tilat ja tontit	454
4.2	Määräala, määräosa ja yhteinen alue	454
4.3	Rakennukset ja rakennelmat	455
5	Verosta kokonaan tai osittain vapaat kiinteistöt	457
5.1	Sääntely	457
5.2	Metsä ja maatalousmaa	458
5.2.1	Maatilan, metsän ja maatalousmaan käsitteet	458
5.2.2	Maatilakiinteistön veronalaiset osat	462
5.2.3	Rakennusmaan erottaminen maatalousmaasta ja metsästä	463
5.2.4	Muu maatilatalouden maa	465
5.3	Maa-aineksen ottoalueet	466
5.4	Vesialueet	467
6	Kiinteistön arvostaminen	467
6.1	Pääperiaatteet	467
6.2	Maapohjan verotusarvo	469
6.3	Rakennuksen ja rakennelman verotusarvo	477
6.3.1	Sääntely	477
6.3.2	Rakennuksen jälleenhankinta-arvo	478
6.3.3	Pinta-alan käsite	479

6.3.4	Ikälennukset	479
6.3.5	Keskeneräinen rakennus	481
6.3.6	Rakennuksen purkaminen ja käyttötarkoituksen muutos	482
6.3.7	Jälleenhankinta-arvon määrittäminen rakennustyypeittäin	483
6.3.8	Pientalo	483
6.3.9	Asuinkerrostalo	485
6.3.10	Vapaa-ajan asunto	485
6.3.11	Talous- ja autotallirakennus	487
6.3.12	Muut rakennukset ja rakennelmat	489
6.4	Verotusarvon ja käyvän arvon suhde	490
7	Kiinteistöveroprosentin määräytyminen	494
7.1	Kiinteistöveroprosentit ja niiden vaihteluvälit . . .	494
7.2	Yleinen kiinteistöveroprosentti	498
7.3	Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti	498
7.4	Muiden asuinrakennusten veroprosentti	504
7.5	Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti	505
8	Verotusmenettely ja muutoksenhaku	507
8.1	Ennakkoratkaisu	507
8.2	Sivullisen tiedonantovelvollisuus ja kiinteistötietojen tarkistuttaminen	508
8.3	Verovelvollisen ilmoittamisvelvollisuus	509
8.4	Verotuksen toimittaminen	512
8.5	Verotuksen muuttaminen	513
8.6	Muutoksenhaku	514
8.7	Maksujärjestely ja verosta vapauttaminen	515
8.8	Kiinteistöveron vähennyskelpoisuus tuloverotuksessa	516
	Kirjallisuus- ja lähdeluettelo	518
	Liitteet	520
VI	OMISTUSAIKAINEN VEROTUS – ARVONLISÄVERO	523
1	Arvonlisäverolaki ja arvonlisäverojärjestelmä	523
2	Kiinteistön ja sen käyttöoikeuden luovutus	526

Sisällys

2.1	Sääntelyn pääperiaatteet, kiinteistön käsite ja suhde tuloverotukseen	526
2.2	Veroton kiinteistön myynti	528
2.3	Veroton kiinteistön käyttöoikeuden luovutus eli vuokraus	530
2.4	Hakeutuminen verovelvolliseksi kiinteistön vuokraustoiminnasta	530
2.4.1	Vapaaehtoinen hakeutuminen arvonlisäverovelvolliseksi	530
2.4.2	Vuokratun tilan käyttö arvonlisäverollisessa toiminnassa	532
2.4.3	Hakeutumismenettely ja verovelvollisuuden alkaminen	533
2.4.4	Suoritettava arvonlisävero	535
2.4.5	Vähennettävä arvonlisävero	536
2.4.6	Arvonlisäverovelvollisuuden päättyminen	540
2.4.7	Hakeutumisen edut ja haitat	541
2.5	Verolliset käyttöoikeuden luovutukset – loma-asuntojen vuokraus	543
3	Puun myynti	550
3.1	Verollinen puun myynti	550
3.2	Hakeutuminen arvonlisäverovelvolliseksi	551
3.3	Verovelvollisuuden alkaminen ja päättyminen	552
3.4	Myyntistä suoritettava vero ja laskumerkinnät	553
3.5	Vähennettävä arvonlisävero	554
3.6	Myyntien ja ostojen jaksottaminen	555
3.7	Veronalainen oma käyttö	556
4	Maa-aineksen myynti	558
5	Verotusmenettely ja muutoksenhaku	559
5.1	Ennakkoratkaisu ja muu ohjaus	559
5.2	Aloittamisilmoitus ja arvonlisäverovelvollisten rekisteri	559
5.3	Kausiveroilmoituksen antaminen	560
5.4	Tilitettävän veron määrän laskeminen ja maksaminen	562

5.5	Arvonlisäveron palautus	563
5.6	Arvonlisäverolle maksettavat korot	563
5.7	Viranomaisaloitteinen veron määrääminen	564
5.8	Myöhästymismaksu ja veronkorotus	564
5.9	Toiminnan muutokset ja lopettaminen	565
5.10	Muistiinpanovelvollisuus ja tositteiden säilyttäminen	566
5.11	Muutoksenhaku	567
	Kirjallisuus- ja lähdeluettelo	570
	Liitteet	572
VII LUOVUTUKSEN VEROTUS – LUOVUTUSVOITTOVERO		583
1	Luovutusvoittoverotuksen lähtökohdat	583
2	Luovutusvoiton kohdistaminen	585
2.1	Oikea verovelvollinen	585
2.2	Oikea tulolähde	586
3	Luovutuksen käsite	592
4	Luovutusvoiton määrän laskeminen	596
4.1	Pääsäännöt	596
4.2	Todellinen luovutusvoitto	597
4.2.1	Luovutushinta	597
4.2.2	Hankintameno	600
4.2.3	Hankintamenoön luettavat erät ja perusparannusmenot	610
4.2.4	Hankintamenon arvioiminen	611
4.2.5	Voiton hankkimisesta olleet menot	612
4.3	Hankintameno-olettama	613
5	Erityiskysymyksiä	615
5.1	Asunto-osakeyhtiölle maksetut pääomavastikkeet ja rahastosuoritukset	615
5.2	Osakkeenomistajan asunto-osakeyhtiölle maksama tontin lunastusosuus	618
5.3	Velvoitteet kiinteistön kaupassa	619

Sisällys

6 Oman asunnon luovutusvoitto	621
6.1 Oman asunnon luovutusvoittoa koskeva sääntely	621
6.2 Asunnon määrittely	622
6.3 Henkilöpiirin ja asumisen luonteen määrittely	628
6.4 Omistusaikansa asunut -periaate	632
6.5 Ositussaannolla saadun oman asunnon luovutusvoiton erityissääntely	636
6.6 Kuolinpesä asunnon myyjänä tai asunnon myynti jäämistöosituksen ja perinnönjaon jälkeen	638
7 Osittain verovapaat kiinteistön luovutusvoitot	639
8 Kiinteistön vaihto luonnonsuojelualueeksi	641
9 Sukupolvenvaihdosluovutukset	642
10 Luovutustappiot	644
10.1 Luovutustappion muodostuminen	644
10.2 Luovutustappion vähentäminen	645
10.3 Oman asunnon luovutuksesta syntynyt tappio	648
11 Luovutusvoiton ja -tappion jaksottaminen	649
12 Kansainväliset tilanteet	650
12.1 Suomessa yleisesti verovelvollinen myy ulkomailla sijaitsevan kiinteistön tai huoneiston	650
12.2 Suomessa rajoitetusti verovelvollinen myy Suomessa sijaitsevan kiinteistön tai huoneiston	654
13 Verotusmenettely ja muutoksenhaku	655
Kirjallisuus- ja lähdeluettelo	657
Liitteet	660
VIII OMISTUKSEN YHTIÖITTÄMINEN	663
1 Johdanto	663
2 Sijoitusyhtiön perustaminen	664
3 Sijoitusyhtiön omistusaikainen verotus	670
3.1 Verovelvollisuus ja muut velvoitteet	670
3.2 Sijoitusyhtiön tuloverotus	671
3.3 Muu omistusaikainen verotus	677

4 Osakkeenomistajan omistusaikainen verotus	677
5 Lisäsijoitukset sijoitusyhtiöön	682
6 Sijoitusyhtiön ja osakkeenomistajan väliset kaupat	684
6.1 Osakkeenomistaja myy kiinteistön tai huoneisto-osakkeet sijoitusyhtiölle.	684
6.2 Sijoitusyhtiö myy kiinteistön tai huoneisto-osakkeet osakkeenomistajalle.	685
7 Sijoitusyhtiön osakkeiden luovutus	687
8 Sijoitusyhtiön purkaminen	688
9 Onko yhtiöittäminen verotuksen näkökulmasta kannattavaa?	690
Kirjallisuus- ja lähdeluettelo	693
Liitteet	695
OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO	705
ASIAHAKEMISTO	713