



cutting through complexity

Kauppan toteuttamistavan puntarointi:

liiketoiminta- vai osakekauppa?

Jouni Sivunen
varatuomari

OTK, KTM
KPMG Oy Ab

Tampere 1.4.2014



cutting through complexity™

Mitä myydään?

**Osakekaupan ja
liiketoimintakaupan
eroavaisuuksia**

Osakekauppa vs. liiketoimintakauppa

Määritelmät

- Yrityskauppa on järjestely, jossa kohdeyrityksen liikeomaisuus (=substanssikauppa) taikka sen osuudet tai osakkeet (=omistuskauppa) vaihtavat omistajaa
- Osakekauppa
 - Osakekaupassa kaupan kohteena ovat osakeyhtiön osakkeet
 - Sopijapuolina on osakkeiden omistaja myyjänä sekä ostaja
 - Yhtiön vastuut ja velvoitteet tulevat yhtiön mukana
 - Yhtiö saattaa sisältää varallisuutta, liiketoimintaa tms., mistä ostaja ei ole kiinnostunut
 - Kauppaa edeltävät toimet: taseen keventäminen, “turhan” varallisuuden eriyttäminen (jakautuminen, kauppa omistajan toisen yhtiön kanssa tms.)
- Liiketoimintakauppa
 - Yhtiö myy koko liiketoimintansa tai osan siitä kaupan kohteena olevaan toiminnalliseen kokonaisuuteen kuuluvine omaisuuserineen
 - Tietty liiketoiminta, siihen kuuluva käyttö- ja vaihto-omaisuus, sopimukset, henkilöstö
 - Usein varat (raha ym.) ja velat jäävät myyjälle

Osakekauppa vs. liiketoimintakauppa

OSAKEKAUPPA

Yksi myyjä vai useita myyjiä?

Lähtökohtaisesti 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

OSAKEKAUPPA

- **Tytäryhtiön luovutusvoitto voi olla 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 (poikkeusluvalla)**

LIIKETOIMINTAKAUPPA

- **Luovutusvoitto verollinen**
- **Ostaja voi vähentää hankintamenon myös liikearvon osalta**

- **Varainsiirtoveroa on maksettava vain siirtyvistä kiinteistöistä ja arvopapereista**

- **Historialliset verovastuut jäävät myyjälle**

- **Arvonlisäverokohtelu on selvitetävä erikseen**

- **Verotappiot eivät siirry**



cutting through complexity

Miten myydään?

- Lyhyesti muutamista
kauppakirjan eroista

Eroja osakekaupassa ja liiketoimintakaupassa

- Eroavaisuuksia mm. seuraavissa kohdissa
- Kaupan kohde
 - Osakekaupassa kaupan kohde on selkeämpi, koska kyseessä on osakkeiden ostaminen, joihin liittyy lähinnä kysymys osakkeiden luovutusoikeudesta, rasitteettomuudesta ja omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisestä.
 - Liiketoimintakaupan kohdalta puolestaan kaupan kohteen rajausta on haastavampaa ja tämän vuoksi myös olennaista.
 - Kauppakirjassa on tarkoin sovittava, mitkä omaisuuserät siirtyvät ostajalle.
 - Eri tase-erien läpikäynti (myös velat ja vastuut huomioitava).
 - Käytännössä siirtyvien omaisuuserien ja velkojen ja vastuiden yksilöinti toteutetaan liitteillä.

Eroja osakekaupassa ja liiketoimintakaupassa

- Kauppahinta
 - Liiketoimintakaupassa tärkeää kauppahinnan erittely omaisuuserittäin.
 - Omaisuuserien ostaminen kasvattaa tase-eriä ja näin ollen myös poistopohjia.
 - Liikearvo (goodwill) osuus voidaan poistaa tasapoistoin kokonaisuudessaan.
 - Osakkeiden hankintameno ei ole lainkaan poistokelpoinen.
- Käytännön toimenpiteet
 - Koska liiketoimintakaupassa liiketoiminta siirtyy yritykseltä toiselle, on käytännön toimenpiteistä sopiminen olennaista. Tällaisia ovat esimerkiksi
 - Sopimusten siirtäminen
 - Henkilöstön siirtyminen ja palkkojen, eläkevastuiden ja lomapalkkavelkojen maksaminen
 - Ostovelkojen ja myyntisaatavien täsmäyttäminen ja maksamisesta sopiminen
 - Takuu- ja reklamaatiovastuusta sopiminen



cutting through complexity

Sopimukset myyntikunnossa?

- Sopimusten
siirtäminen
liiketoimintakaupassa
ja osakekaupassa

- Osakekaupan lähtökohtana on se, osakekauppa ei vaikuta yhtiön sopimukseen ja niiden mukaisiin oikeuksiin ja velvoitteisiin, koska sopimuksen osapuolena jatkaa edelleen yhtiö.
- Yhtiöllä saattaa olla kuitenkin sellaisia sopimuksia, joissa on todettu omistuksen vaihtumisen (myös osittain) antavan toiselle osapuolelle päättää sopimus tai vaatia muita sopimuksia todettuja seikkoja.
- Tällaiset sopimukset on tunnistettava ja sopimusosapuolten kanssa on neuvoteltava sopimuksen jatkumisesta omistuksen vaihtumisesta huolimatta.

Sopimusten siirto - liiketoimintakauppa

- Sopimus on lähtökohtaisesti kahden osapuolen välillä laadittu sopimus.
- Liiketoimintakaupassa sopimus on tarkoitus siirtää uudelle osapuolelle, minkä vuoksi sopimusten ja niiden osapuolten huomiointi on olennaista.
- Sopimusten siirtomahdollisuudesta on usein sovittu sopimuksissa.
 - Siirtokielto
 - Ennakko neuvottelut/ informointi
- Luvat ja lisenssit on tarkoitettu yritysکوhtaisesti (myönnetty y-tunnukselle), minkä vuoksi niiden siirtäminen ei ole yleensä mahdollista.
- Henkilöstön osalta kyseessä on usein työsopimuslain mukainen liikkeen luovutus, jolloin työntekijät siirtyvät ns. vanhoina työntekijöinä uuden työnantajan palvelukseen.
 - Sovittava työnantajavelvoitteiden jakautumisesta myyjän ja ostajan välillä. Huomioitava myös YT-lain mukaiset veloitteet.



Järjestelyt ennakkotoimenpiteinä

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

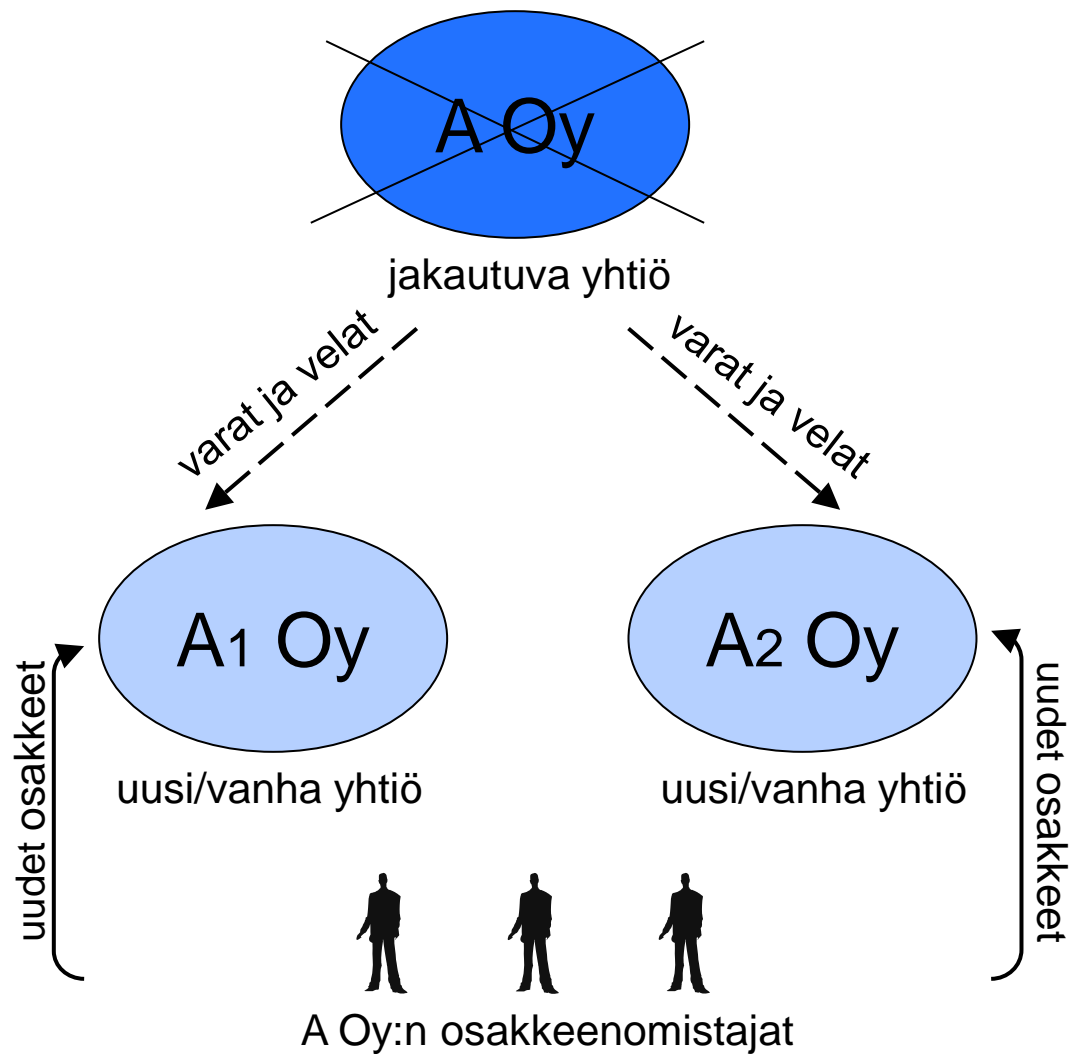
- ”Rönsyistä” ei yleensä makseta täyttä hintaa
- Muun varallisuuden siirtäminen omistajalle tai toiseen yhtiöön
- Taseen keventäminen myös ostajan intressissä → rahoitusneuvottelut

→ 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

EVL:ssä ja OYL:ssä tarkoin säännelty





cutting through complexity™

© 2014 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative (“KPMG International”), a Swiss entity. All rights reserved.

The KPMG name, logo and “cutting through complexity” are registered trademarks or trademarks of KPMG International.

Jouni Sivunen
Varatuomari, KTM

KPMG Oy Ab
puh 040 714 5595
jouni.sivunen@kpmg.fi