



Hiedanrannan kehityshanketta varten kaavailtuun yhtiörakenteeseen liittyviä huomioita arvonnisäverotuksen, tuloverotuksen ja varainsiirtoverotuksen näkökulmista

Muistio keskustelutarkoituksiin

8.2.2019

Käytyjen keskustelujen pohjalta olemme laatineet Tampereen kaupungille muistion jatkokeskusteluja varten Hiedanrannan kaupunginosan kehittämiseksi ja meille esitettyyn toimintatapaan liittyvien keskeisten veronäkökohtien tunnistamiseksi.

Muistio perustuu hankkeessa toimivilta Tampereen kaupungin edustajilta sekä Capex Advisors Oy:n edustajilta saamiimme tietoihin asiaan liittyen.

Tarkoituksemme on ollut tunnistaa keskeisimmät veronäkökohdat, jotta Tampereen kaupungin hanketyöryhmä voi harkintansa mukaan viedä prosessia eteenpäin.

Huomaatthan, että tämä muistio ei sisällä suositusta, arvonmääritystä taikka suositusta ryhtyä tiettyyn liiketoimeen tai muuhun toimenpiteeseen tai tehdä muita päätöksiä, ellei tässä muistiossa nimenomaisesti toisin todeta.

Muistio sisältää luottamuksellista ja relevanttia tietoa KPMG:n liikesalaisuuksien kannalta, jonka joutuminen ulkopuolisten haltuun voi olla KPMG:lle vahingoksi. Muistio on tarkoitettu yksinomaan Tampereen kaupungin käyttöön.

Ystävällisin terveisin,

Olli-Pekka Luotonen

Veroasiantuntija

020 760 3542

olli-pekka.luotonen@kpmg.fi

Atte Saari

Veroasiantuntija

020 760 3895

atte.saari@kpmg.fi

Tärkeä huomautus

Tämä muistio on laadittu toimeksiantokirjeemme mukaisin ehdoin, ja se on tarkoitettu vain Tampereen kaupungin ("**Asiakas**") hyväksi ja sisäiseen käyttöön sen mukaisessa tarkoituksessa, eikä Tampereen kaupungilla ole oikeutta julkaista sitä tai luovuttaa sitä millekään muulle taholle ilman KPMG:n suostumusta. Muistiossa esitetyt näkemykset perustuvat saatuihin tietoihin ja vallitseviin olosuhteisiin sekä KPMG Oy Ab:n toimeksiannolle määriteltyyn sisältöön, eikä minkään kolmannen tahon tule luottaa niihin.

Edellä mainitun lisäksi kaikki tässä muistiossa esitetyt näkemykset perustuvat voimassaolevaan vero- ja muuhun lainsäädäntöön sen oikeudellinen ja hallinnollinen tulkinta mukaan lukien. Verolainsäädäntöön kohdistuu jatkuvasti muutoksia, joilla voi olla taannehtivia vaikutuksia ja jotka voivat johtaa lisääntyneeseen verorasitukseen, viivästyssseuraamuksiin tai sanktioihin. Mikäli meille toimitetut tiedot ovat virheellisiä tai puutteellisia tai mikäli laki tai sen tulkinta muuttuu, esittämämme näkemykset voivat olla tilanteeseen soveltumattomia. Me emme vastaa neuvojemme päivittämisestä lain tai sen tulkinnan muutosten varalta tämän muistion päiväyksen jälkeen.

Tätä muistiota tai sen sisältöä ei saa käyttää mihinkään muuhun kuin edellä mainittuun tarkoitukseen ilman KPMG Oy Ab:n etukäteistä kirjallista suostumusta. Muistiota ei saa kopioida, siihen viitata tai sitä luovuttaa kokonaan tai osittain ilman etukäteistä kirjallista suostumustamme. Siinä määrin kuin vastuuta lain mukaan voi rajoittaa, emme hyväksy työhömme tai muistioomme liittyen vastuuta mitään kolmatta tahoa kohtaan.

Tämän muistion sisältö perustuu julkisesti saatavilla olevaan tietoon sekä tietoon, jonka Asiakas on meille toimittanut. Muistiossa on huomioitu saamamme tiedot muistion päiväykseen saakka, emmekä ole huomioineet päiväyksen jälkeen ilmeneviä seikkoja. Laatiessamme muistiota olemme oletaneet ja luottaneet siihen, että muistion laatimiseksi Asiakkaalta ja julkisista lähteistä saamamme tiedot ovat olleet riittäviä ja oikeita, emmekä ole erikseen varmistanee tietojen oikeellisuutta tai täydellisyyttä. Asiakas hyväksyy sen, ettei KPMG Oy Ab ole vastuussa, mikäli työmme suorittamiselle olennaista tietoa evätään tai salataan meiltä taikka esitetään meille väärin.

Muistioomme ei sisällä sijoitussuosituksia, arvonmääritystä taikka suositusta ryhtyä tiettyyn liiketoimeen tai muuhun toimenpiteeseen tai tehdä muita päätöksiä, ellei tässä muistiossa nimenomaisesti toisin todeta. Kaikkien muistion saaneiden tahojen tulee itse suorittaa kaikki sellaiset tarkastukset ja selvitykset, jotka ne katsovat tarpeelliseksi tehdä itsenäisen päätöksen mihin tahansa liiketoimeen ryhtymisestä tai muistion aihepiiriin liittyvien muiden ratkaisujen tekemisestä.

Selvityksen tausta ja tarkoitus

- Tämän selvityksen taustalla on Tampereen kaupungin KPMG:lle osoittama toimeksianto veroseuraamusten arvioimiseksi toimintatavassa, joka perustuu Capex Advisors –konsulttiyhtiön kuvaamaan yhtiörakenteeseen Hiedanrannan alueen maaomaisuuden jalostamiseksi ja palaverissa esille tulleisiin asioihin.
- KPMG:n laatima selvitys ei sisällä suositusta tai arviota siitä, onko hanke itsessään kannattava, tarkoituksenmukainen ja ovatko Capex Advisors Oy:n selvityksessä käytetyt lähtöoletukset oikeita.
- KPMG:n laatima selvitys rajoittuu vain soveltuvien tulo-, varainsiirtosiirtovero- ja arvonlisäveroseuraamusten periaatteiden ja seuraamusten ennakkointiin suuntaa-antavalla tasolla.
- KPMG:n laatima selvitys ei ole veroseuraamusten ja tilanteessa sovellettaviksi tulevien verotusperiaatteiden tyhjentävä läpikäynti. On mahdollista, että tilanteen laajempi arviointi voisi tuottaa myös muita vartenotettavia toimintatapoja yhtiörakenteen muodostamiseksi.
- Pyydämme myös huomioimaan, että hankkeen vero- ja muut vaikutukset jaksottuvat pitkälle ajanjaksolle, jolloin myös tilanteeseen sovellettava verotus- ja oikeuskäytäntö saattaa muuttua. Koska taloudelliset intressit ovat suuria, joidenkin asioiden osalta on arviomme mukaan suositeltavaa hakea Verohallinnon ennakkoratkaisu.
- Olemme lähteneet arviossamme oletuksesta, että hankkeessa keskeisessä asemassa oleva kommandiittiyhtiö pystyy hyödyntämään sille etupainottelisesti kertyvät kulut verotuksessaan viime kädessä tappioiden vähennysoikeuden ja verovuosiakohtaisen verosuunnittelun kautta. Verotustappioiden käyttöoikeus voi kuitenkin vaikeutua tai jopa estyä, jos yhtiöiden omistuksissa tapahtuu merkitseviä muutoksia tai tappiota tuottava ajanjakso pitkittyy.
- Tämä selvitys on laadittu keskustelutarkoituksiin päätöksenteon tueksi.

Taustaa

Käsityksemme mukaan Tampereen kaupunki on ostanut Metsä Board Oyj:ltä pääosan kehityksen kohteena olevasta Hiedanrannan alueesta (tontit, tilat ja määräalat)

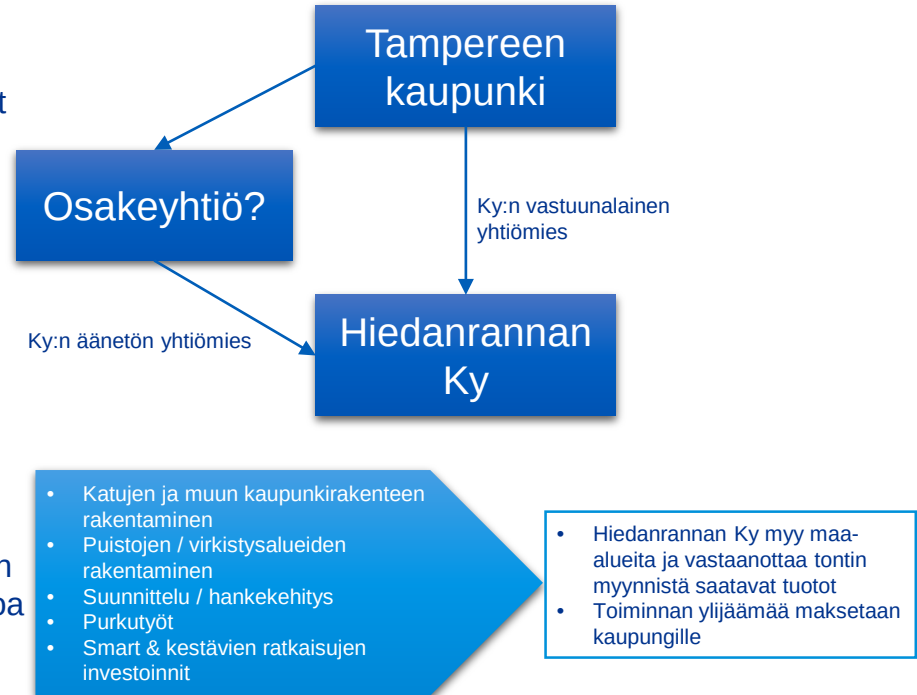
— Kokonaiskauppahinta on ollut 26 M€

Käsityksemme mukaan tarkoitus on, että Tampereen kaupunki luovuttaisi alueen erilliselle perustettavalle kommandiittiyhtiölle "Hiedanrannan Ky"

— Mahdollistaa infrastruktuurien toteuttamisen kaupungin investointibudjetista riippumattomana

Maaomaisuuserien siirtäminen kaupungilta kommandiittiyhtiöön toteutetaan apportina

Kaupunki kuitenkin vastaisi asuntotuotannon käyttöön tulevien tonttien puhdistuskustannuksista ennen siirtoa Ky:lle tai As.Oy:ille



Arvonlisäverotukselliset näkökohdat (2)

AVL 31 § 1 momentin 1 kohdan soveltaminen vaatii, että maa-alueelle rakennetaan rakennus tai pysyvä rakennelma myyntiä varten

Pysyvän rakennelman määritelmä

Verotuskäytännössä mm. seuraavat on katsottu pysyviksi rakennelmiksi:

- tiet ja kadut
- katuvalaisinpylväät
- raitiotieverkosto,
- vesi,- viemäri,- tietoliikenne ja kaukolämpöverkot
- sähköverkot, kunnalliset runkoverkot

Ympäristö- ja maarakenteiden (esim. puistoalueiden) muokkausta ei lähtökohtaisesti katsota pysyvän rakennelman tai rakennuksen rakentamiseksi

- Jos Ky tekisi siis nämä maanmuokkausinvestoinnit omistamiinsa maapohjiinsa ennen maapohjien luovutusta kaupungille, ei AVL 103 §:n palautus olisi todennäköisesti mahdollinen tältä osin
- Virkistysalueille rakennettavat pelikentät jne... voitaisiin kuitenkin (rakennustavasta riippuen) katsoa myös pysyviksi rakennelmiksi, jolloin kaupunki voisi saada AVL 103 §:ssä tarkoitetun palautuksen Ky:n 31 §:n perusteella suorittamasta arvonlisäverosta

Maa-alueiden vuokraus kaupungille

- AVL 30 §:n mukaan Ky voi hakeutua kiinteistön vuokrauksesta kaupungille arvonlisäverovelvolliseksi, kunhan kaupunki ei vuokraa ko. alueita edelleen arvonlisäverottomana esim. As.Oy:ille
- Arvonlisäverolliseen vuokraukseen liittyvät arvonlisäverolliset kustannukset voidaan vähentää täysimääräisesti
- Näin ollen yksi alv-mielessä vartenotettava vaihtoehto on, että Ky vuokraa kaupungille arvonlisäverollisena sellaiset/sellaisia sille siirtyneitä alueita, joihin liittyen Ky:lle syntyy arvonlisäverollisia kustannuksia ja joita ei muutoin päästä vähentämään
- Kaupunki voisi rahoittaa maksamaansa ko. vuokraa mm. maankäyttömaksuilla ja saisi kuntapalautuksena vuokraan sisältyneet arvonlisäverot

Tällä mallilla Ky pääsisi vähentämään kaikki vuokrattuihin alueisiin kohdistuvien investointien arvonlisäverot

Arvonlisäverotukselliset näkökohdat (3)

Asuntotuotannon tontit

- Arvonlisäveron näkökulmasta järkevin malli on, että tulevaan asumistuotantoon käytettävien tonttien investointikustannuksista (purkukustannukset, maan puhdistuskustannukset) vastaa Tampereen kaupunki, koska kaupungilla on oikeus saada kuntapalautuksena arvonlisävero, mikä kohdistuu sen omistamiin/hallinnoimiin maa-alueisiin
- Nämä tontit jäisivät Tampereen kaupungin omistukseen ja Ky (tai pikemminkin Oy, joka projektiyhtiö) suorittaisi investoinnit kohteessa Tampereen kaupunkia veloittaen
- Kaupunki voisi siirtää ko. asumistuotannon tontit apporttina esim. suoraan perustamilleen asunto-osakeyhtiöille (varainsiirtoverotuksen säästö)

Arvonlisäverovaikutuksista

Hiedanrannan Ky	Kulut M€
Katujen ja muun kaupunkirakenteen rakentaminen	21,9
Puistojen / Virkistysalueiden rakentaminen	8,9
Suunnittelu / Hankekehitys	12
Smart & kestävien ratkaisujen investoinnit	10
Purkutyöt	2,3

Kulut yhteensä 55,1 M€ (oletamme, että kuluissa on laskentapohjana alv-0 %), jolloin alv:n osuus on n. 13,2 milj. euroa

- Pahimmassa tapauksessa (jos tontit siirretään Ky:lle, joka tekee investoinnit ja myy tontit ulkopuolisille) arvonlisävero jää lopulliseksi kustannukseksi, sillä Hiedanrannan Ky:llä ei ole myytäviin kiinteistöihin liittyvistä hankinnoista vähennysoikeutta (eikä oikeutta kuntapalautukseen)
- Katujen ja kaupunkirakenteen rakentamisen osalta voidaan saada investointien arvonlisäverot vähennyksenä tai palautuksena, jos kadut ja kaupunkirakenteet tulevat kaupungin omistukseen (tai Ky vuokraa ne kaupungille ja kaupunki ei vuokraa niitä arvonlisäverottomana eteenpäin)
- Puistojen ja virkistysalueiden osalta Ky voi vähentää kaikki investointeihin sisältyvät arvonlisäverot, jos se vuokraa ko. alueet kaupungille arvonlisäverollisena (ja hakeutuu tästä alv-velvolliseksi)

Jos osa tonteista (asuintuotannon tontit) jää kaupungin omistukseen ja kaupunki toteuttaa investoinnit, on kaupungilla lähtökohtaisesti tältä osin kuntapalautusoikeus (kunhan kaupunki ei vuokraa ko. tontteja arvonlisäverottomasti eteenpäin)

Tuloverotukseen liittyviä periaatteita

Kommandiittiyhtiön (Ky) tuloverotuksesta

- Kommandiittiyhtiö (Ky) on erillinen oikeushenkilö, jossa viime kädessä vastuunalaiset yhtiömiehet vastaavat omalla omaisuudellaan Ky:n velvoitteista.
- Tuloverotuksessa Ky ei ole itsenäinen verovelvollinen, vaan sen tulo jaetaan verotettavaksi tulo-osuuksina Ky:n yhtiömiehille oletusarvoisesti yhtiösopimukseen perustuen. Mahdollinen verotuksessa syntyvä tappio vahvistetaan kuitenkin Ky:lle ja tappiontasaus toteutetaan Ky:n verotuksessa ennen tulo-osuuksien laskemista ja siirtämistä yhtiömiehille.

Osakeyhtiön tuloverotuksesta

- Osakeyhtiö (Oy) on erillinen oikeushenkilö, joka vastaa itse omista velvoitteistaan.
- Tuloverotuksessa Oy on itsenäinen verovelvollinen.
- Osakeyhtiön veronalaista tuloa on sen oman toiminnan kerryttämän tulon lisäksi myös Oy:lle kuuluva osuus Ky:n toiminnan tuloon.
- Osakeyhtiön tuloveroprosentti on 20 % tällä hetkellä.

Kunnan verovelvollisuudesta tuloverotuksessa

- Kunta on Tuloverolain (TVL) 21 §:ssä tarkoitettu osittain verovapaa yhteisö.
- Kunta on verovelvollinen TVL 21 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetulla tavalla ainoastaan elinkeinotulosta ja muuhun kuin yleiseen tai yleishyödylliseen tarkoitukseen käytetyn kiinteistön tai kiinteistön osan tuottamasta tulosta.
- Kunta ei ole verovelvollinen omalla alueellaan harjoittamansa elinkeinotoiminnan tuottamasta tulosta eikä omalla alueellaan sijaitsevan kiinteistön tuottamasta tulosta.
- Lain sanamuodon mukaisesti elinkeinotulon verovapaus kunnalle edellyttäisi sitä, että elinkeinotulo on kertynyt kunnan omalla alueellaan sen itse harjoittamasta elinkeinotoiminnasta
- Ilman tilannetta koskevaa lain tarkasta sanamuodosta irtautumisen mahdollistavaa ennakkoratkaisua suunnittelun lähtökohdaksi on syytä ottaa oletus siitä, että Tampereen kaupunki on verovelvollinen sille kuuluvasta osuudesta Ky:n elinkeinotoiminnan tulolähteen tuloon, sillä Ky:n harjoittama elinkeinotoiminta ei ole kaupungin itse harjoittamaa elinkeinotoimintaa.
- Kunnan tuloveroprosentti on 6,26 tällä hetkellä.

Varainsiirtoverotukseen liittyviä periaatteita

Yleistä

- Kiinteistöjen ja arvopapereiden vastikkeellinen luovutus sekä niiden luovuttaminen pääomasijoituksena ovat varainsiirtoveron piiriin kuuluvia toimia.
- Veroa on Varainsiirtoverolain (VSVL) 4 §:n 4 momentin mukaan suoritettava kiinteistön luovutuksesta avoimeen yhtiöön, kommandiittiyhtiöön, osakeyhtiöön tai muuhun yhteisöön osaketta tai osuutta vastaan taikka muuna pääoman sijoituksena sekä saannosta, joka perustuu yhteisön purkautumiseen, yhtiömiehen yksityisottoon tai muuhun varojen jakoon.
- VSVL 6 §:n mukaan lain 4 §:n 4 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa vero lasketaan luovutetun omaisuuden käyvästä arvosta luovutushetkellä.
- Jos Tampereen kaupunki esimerkiksi luovuttaa omistuksessaan olevia kiinteistöjä Ky:lle tai osakeyhtiölle, varainsiirtoveron peruste on luovutuksissa osuutta vastaan tai muuna pääomansijoituksena kiinteistön käyväksi katsottava arvo.
- Vastikkeellisissa luovutuksissa (kauppa) varainsiirtoveron ensisijainen peruste on kiinteistön kauppahinta ja mahdollisen muun vastikkeen arvo. Myös alihinnoittelu voidaan katsoa varainsiirtoverotuksen piiriin kuuluvaksi pääomasijoitukseksi.
- Varainsiirtoveron perusteeseen voidaan lukea myös velvoite, jonka luovutuksensaaja ottaa vastattavakseen tai luovutuksensaaja velvoittautuu suorituksiin, jotka tulevat välittömästi tai välillisesti luovuttajan hyväksi.
- Kiinteistön kyseessä ollen varainsiirtoverokanta on 4 %.

Tulo- ja Varainsiirtoverokustannuksen suuntaa-antava arvio

Tulo- ja varainsiirtoverokustannus yhteensä, yksinkertaistettu esimerkki

- Kommandiittiyhtiöön perustuvan toimintamallin, tulo- ja varainsiirtoverokustannus yhtiömiehille jäljempänä kuvattavin oletuksin: 2,6 M€ - 5,9 M€
(1,04 M€ + 1,51 M€) - (1,04 M€ + 4,84 M€).
- Kokonaan kunnan omana toimintana toteutettavan toimintamallin tulo- ja varainsiirtoverokustannus olisi todennäköisesti 0 €.

Varainsiirtovero

- Lähtökohdaksi voidaan olettaa, että Tampereen kaupungin itsensä kokonaan toteuttamana hankkeesta ei aiheutuisi varainsiirtoverokustannusta
- Esitetyssä toimintatavassa Tampereen kaupunki siirtää Metsä Board Oyj:ltä hankkimansa kiinteistön Ky:lle vähän kerrallaan tai yhtenä kokonaisuutena oletuksella, että siirron kohteena olevien alueiden yhteenlaskettu arvo on edelleen 26 M€. Tällöin siirroista aiheutuva varainsiirtoverokustannus olisi $26 \text{ M€} \times 4 \% = 1,04 \text{ M€}$
- Varainsiirtoveron maksaa oletusarvoisesti luovutuksen saaja eli tässä esimerkissä Ky.
- On kuitenkin todennäköistä, että alueen käyväksi katsottava arvo on noussut ostoajankohdasta, joka oli maaliskuu 2014. Tällöin myös siirrosta aiheutuva varainsiirtovero kasvaa vastaavasti.

Varainsiirtovero (jatkoa)

- Alueen ja sen osien käyviksi katsottaviin arvioihin voi vaikuttaa myös se, jos alueisiin liittyvät ympäristövastuut jäävät luovuttajalle eli Tampereen kaupungille. Vaikutus alueen käyväksi katsottavaan arvoon ja varainsiirtoveron perusteeseen olisi arvoa nostava.
- Maa-alueen käyväksi katsottavaa arvoa voi nostaa myös se, jos kaupunki ennen alueen luovutusta Ky:lle purkaa alueella olevia rakennuksia, joiden voidaan katsoa rasittaneen alueen arvoa.

Tulovero

- Esimerkki; Hiedanrannan kokonaisuuden hanketalousarvioon perustuva ennakointi Ky:n tuloksista jaksolla 2019 – 2036; Kertyneet voitot Ky:n omassa pääomassa vuona 2036 yhteensä; 24,19 M€, jonka työlukuna oletamme olevan myös Ky:n EVL-tulosten kertymä
- Tulon allokaatiosta yhtiömiehille (Tampereen kaupunki ja Oy) em. jaksolla aiheutuva vero asettunee välille 1,5 M€ - 4,8 M€.
 - $6,26 \% \times 24,19 \text{ M€} = 1,51 \text{ M€}$ (Ky:n tulon allokaatio painottuu yhtiömiehenä olevalle Tampereen kaupungille)
 - $20 \% \times 24,19 \text{ M€} = 4,84 \text{ M€}$ (Ky:n tulon allokaatio painottuu yhtiömiehenä olevalle osakeyhtiölle)
- Oy:n tuloveroa kasvattaa lisäksi sen omassa toiminnassa kertyvästä tuloksesta aiheutuva tulovero.

Muita näkökohtia

Mahdollisuudesta siirtää kiinteistöjä Ky:n sijasta suoraan asunto-osakeyhtiöihin

- Varainsiirtoverokanta asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden luovutuksissa on 2 %, kun se kiinteistöjen luovutuksissa on 4 %.
- Mikäli kiinteistöjen siirrot tehtäisiin suoraan asunto-osakeyhtiöihin, joiden osakkeita myytäisiin myöhemmin rakennusliikkeille, menettelyllä olisi ilmeisesti mahdollista saavuttaa säästöä varainsiirtoveron kertautumisessa.
- Vaikka kyseinen säästö kohdentuu ensisijaisesti luovutuksen saajaan, voitaneen ajatella, että näin syntyvän säästön osuus voitaisiin kohteen hinnoittelun muodossa saattaa hyödyttämään myös osakkeiden luovuttajaa.
- Mallin hyödyntäminen edellyttää kuitenkin laajempaa arvioita sen soveltuvuudesta tilanteeseen.

Siirtohinnoittelunäkökulma

- Toimintamallissa on erittäin tärkeä varmistaa, että osapuolten väliseksi kaavailut palvelu- ja muut suoritteet sekä niiden tuottamiseksi käytettävät resurssit ja perittävät veloitukset kohdentuvat johdonmukaisesti ja oikein ja että ne hinnoitellaan markkinaehtoisesti.
- Kaupungin osallisuus ja rajattu verovelvollisuus rinnastuu pitkälti kansainvälisiin rajat ylittäviin tilanteisiin, joissa verotusoikeus arvoketjussa jakautuu eri valtioiden kesken.

Siirtohinnoittelunäkökulma (jatkoa)

- Verohallinnolla on erityinen intressi valvoa sitä, ettei tässäkin toimintamallissa ”jalostusarvoa” tai siihen perustuvaa tulo-osuutta jää verotuksen ulkopuolelle eli käytännössä ohjaudu perusteetta Tampereen kaupungille, jonka tuloverovelvollisuus on rajattua.

Korkojen verovähennysoikeuteen liittyvät rajoitukset verotuksessa

- Korkojen verovähennysoikeutta on rajoitettu myös kommandiittiyhtiöiden verotuksessa. Lähtökohtaisesti korkojen verovähennysoikeus voi estyä osittain, jos ns. etuyhteyskorkoja on yli 500 t€ vuodessa ja muita kuin etuyhteyskorkoja yli 3 M€ vuodessa. Selvitämme tarvittaessa tarkemmin korkojen verovähennyksiin liittyviä rajoituksia.

Kustannusten kertymisen mahdollinen etupainotteisuus

- Käytössämme olevan aineiston perusteella tunnistamme riskin siitä, että hankkeesta kertyvät kustannukset painottuvat hankkeen alkuun ja tuotot pitkälle aikavälille myöhemmin.
- Koska verotustappioiden käyttöaika on voimassaolevan lainsäädännön nojalla kymmenen vuotta, voi tämä johtaa tilanteeseen, jossa aikaisempina vuosina verotuksessa vahvistettuja tappioita ei pystytäkään hyödyntämään täysimääräisesti ja kokonaisuudessa päädytään veronmaksutilanteeseen ennakoitua aiemmin. Samalla veron määrä todennäköisesti kasvaa.
- Tilanteessa on tärkeä voida ennakoida etenkin se, milloin ja millä toimijalla alueisiin liittyvä arvonnousu realisoituu.



© 2019 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 and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.

Yhteystiedot

Atte Saari

Arvonlisäveroasiantuntija

040 7148 137
atte.saari@kpmg.fi
www.kpmg.fi

Olli-Pekka Luotonen

Veroasiantuntija

040 5601228
olli-pekka.Luotonen@kpmg.fi
www.kpmg.fi

Risto Heinänen

Partner

040 519 9903
risto.heinänen@kpmg.fi
www.kpmg.fi