

ONNISTUNUT OMISTAJANVAIHDOS



Onnistunut
OMISTAJANVAIHDOS



Euroopan unionin
osarahoittama

Mitä vaihtoehtoja sinulla on, kun metsätilasi vaihtaa omistajaa?






Oletko miettinyt sukupolvenvaihdosta metsätilallasi?

Metsätilan siirtäminen jälkipolville vai myynti ulkopuoliselle?

Vaihtoehtoja kannattaa miettiä rauhassa ja keskustella kaikkien osapuolten kanssa. Metsätilasta luopuminen voi herättää monenlaisia tunteita. Mitkä ovat kenenkin toiveet, odotukset ja tarpeet? Pyri löytämään metsätilallesi yksi omistaja. Yhteisomistukset voivat muodostua hankaliksi ja riskinä on metsätilan pirstoutuminen.

Käytä apuna asiantuntijaa, joka määrittää mm. metsätilasi arvon, kertoo vaihtoehtoista ja auttaa sukupolvenvaihdoksessa kokonaisuudessaan. Metsäasiantuntijoita löydät esim.

Metsänhoitoyhdistyksiltä (mhy.fi).

Kauppa	Lahjanluonteinen kauppa	Lahja	Yhteismetsä	Testamentti
				

Kauppa

Kauppa on hyvä ratkaisu, jos tarvitset rahaa esimerkiksi eläkepäiviä tai uutta asuntoa varten. Kaupasta puhutaan, kun kauppahinta on yli 75% metsätilasi käyvästä arvosta. Kauppa sopii sukupolvenvaihdoksissa hyväpuustoisille tiloille, joissa on odotettavissa hakkuumahdollisuuksia lähiaikoina. Tällöin ostaja pystyy hyödyntämään metsävähennystä.

Metsätilan myymisessä ostaja maksaa varainsiirtoveroa. Vastikkeellisesta kaupasta ostaja saa käyttöönsä metsävähennystä. Luopuja maksaa kaupasta luovutusvoittoveroa- tai -tappiota. Metsätilan myynti voi kuitenkin olla vapautettu luovutusvoittoverosta tietyin edellytyksin (vero.fi).

Lahjanluoteinen kauppa

Lahjanluoteisessa kaupassa kauppahinta on enintään 75% metsätilan käyvästä arvosta. Tällöin lahjaa syntyy käyvän arvon ja ostohinnan välisestä erotuksesta, josta lahjan saaja maksaa lahjaveroa.

Luopujana voit esimerkiksi myydä lahjanluoteisella kaupalla metsätilan yhdelle lapsellesi ja lahjoittaa kauppahintaa tai muuta omaisuutta muille lapsillesi.

Ostajalle kertyy metsävähennyspohjaa, kun metsätila siirtyy vastikkeellisesti. Ostajan maksettavaksi tulee varainsiirtovero. Tietyin edellytyksin myös lahjanluoteinen kauppa voi olla luopujalle vapaa luovutusvoittoverosta (vero.fi).

Lahja

Metsätilan luovutus lahjana sopii tilanteisiin, jossa luopujalla ei ole tarvetta rahalle. Metsätila voidaan antaa lahjana esimerkiksi yhdelle lapselle ja muille lapsille annetaan lahjana muuta omaisuutta.

Luopujalle ei tule veroseuraamuksia lahjanannosta. Lahjan saajalle tulee maksettavaksi lahjavero metsätilan käyvästä arvosta. Jos luopujalla on käyttämätön metsävähennystä, siirtyy se lahjansaajalle. Lahjan saajalle ei kuitenkaan kerry uutta metsävähennystä metsätilan vaihtaessa omistajaa vastikkeettomasti. Jos metsätila on vähäpuustoinen eikä hakkuumahdollisuuksia lähiaikoina ole, ei metsävähennyspohjalla kuitenkaan ole juuri merkitystä.

Luopuja voi halutessaan pidättää hallintaoikeuden itsellään. Hallintaoikeuden pidättäminen vähentää lahjan saajan maksamaa lahjaveroa. Hallintaoikeuden pidättäminen kannattaa kuitenkin tehdä määräaikaisena, ettei tule ongelmia lahjan antajan kunnan heikentyessä hallintaoikeuden

ollessa elinikäinen. Metsät ovat hallintaoikeuden haltijan hoidettavina ja hän saa metsätalouden tulot. Jos hallintaoikeus pidätetään lahjan antajalla, lahjan saaja voi käyttää mahdollisesti siirtynyttä metsävähennystä vasta, kun omistus ja hallintaoikeus ovat samalla henkilöllä.

Yhteismetsä

Metsätila voidaan liittää yhteismetsään ja lahjoittaa perillisille tasapuolisesti yhteismetsäosuuksia. Näin tilasta saadaan jaettua kaikille lapsille samansuuruiset osuudet eikä tila pirstaloidu.

Yhteismetsän osakaskunta päättää yhteismetsä asioista osakkaiden hyväksi. Yhteismetsän tulot jaetaan yhteismetsäosuuksien mukaisesti. (yhteismetsat.fi)

Testamentti

Testamentilla voit määrätä metsätilan siirtymisestä sinun jälkeesi. Jos et halua luopua metsätilastasi vielä, mutta haluat sen siirtyvän haluamallasi tavalla, mieti testamentin tekoa.