



Sinulla maa – Talous meiltä.

Puhujana tänään

Suvi Rajala

Talousasiantuntija

suvi.rajala@wikli.fi

Tampere, Etelä-Suomen alue



Maatalousyrityksen sukupolvenvaihdos

- Maatalousyrityksen sukupolvenvaihdoksessa tavoitteena on siirtää joko kokonaan tai osissa maataloustoiminta jatkajalle
- Jatkaja voi olla oma lapsi tai maatila voidaan myydä/lahjoittaa täysin ulkopuoliselle.
 - Verotehokkainta lähisukulaiselle.
- Onnistuneen sukupolvenvaihdoksen toteuttaminen ei ole sprintti vaan pikemminkin maraton.
- Tärkeää tehdä heti alussa pohdintaa pitkällä ja lyhyellä aikavälillä.

A photograph of two cows in a field at sunset. The cow on the left is brown with a white stripe, and the cow on the right is light brown. The background shows a sunset sky over a field.

Sukupolvenvaihdokseen Toteuttaminen

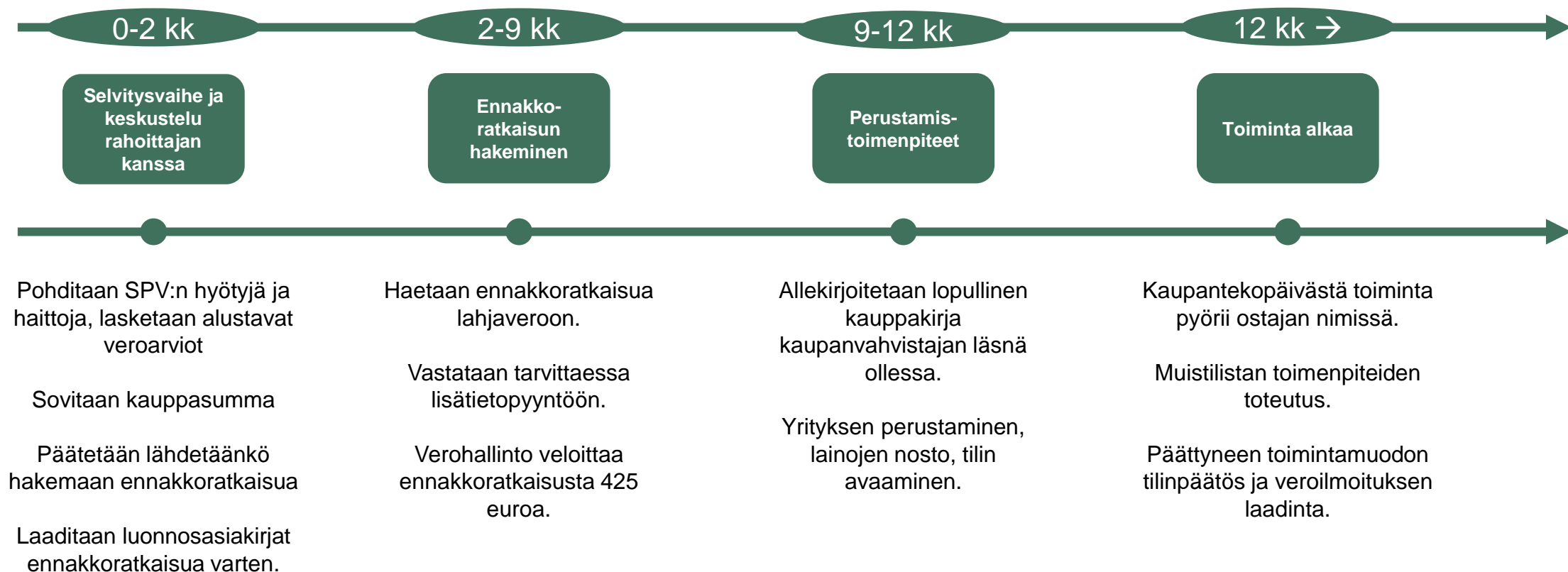
Onnistuneen sukupolvenvaihdoksen askelmerkit

- Suunnittelua aloitettaessa on mietittävänä osapuolten halut ja tarpeet sekä niiden toteuttamista rajoittavat tekijät.
- Seuraavat kysymykset tulevat pohdittavaksi heti aloitettaessa suunnittelu:
 - Miten jatkajalle turvataan kannattavan toiminnan edellytykset
 - Mikä on luopujien rahan tarve sukupolvenvaihdoksen jälkeen
 - Miten luopujien ja jatkajien asuminen järjestetään
 - Miten kaupan rahoitus hoidetaan
 - Mitkä ovat osapuolten veroseuraamukset
 - Miten mahdolliset sisarukset huomioidaan
- Ennakkoratkaisu tarvittaessa.
 - Ennakkoratkaisuhakemus on suositeltavaa hakea aina kun siihen on vain mahdollisuus.

Kauppahinta

- Kaikkien kannalta onnistuneen sukupolvenvaihdoksen yksi tärkeimmistä yksittäisistä tekijöistä on kauppasumma.
- Kauppasumman tulisi olla sellainen, että maatalousyritys pysyy elinkelpoisena.
- Kauppasumman tulisi kuitenkin myös olla luopujille riittävä.
 - Sukupolvenvaihdos on kuitenkin samalla lailla kaupankäyntiä kuin mikä muu tahansa kauppaa, jos kauppasumma ei miellytä ostajaa ja myyjää ei kauppaa synny.
- Sopivan Kauppasumman määrittäminen ei ole yksinkertaista vaan sen määrittämiseen tulisi käyttää riittävästi aikaa jotta kyetään pohtimaan kaikkien osapuolten tarpeet ja tavoitteet.

SPV:n karkea aikajana



Sukupolvenvaihdoksen verotus

Myyjän/luopujan verotus

- Myyjän osalta tarkastellaan luovutusvoiton veroseuraamuksia.
 - Veroseuraamukseen vaikuttaa lopullinen kauppahinta.
 - Myös alihintaisessa kaupassa voi syntyä luovutusvoittoa peltojen ja metsien osalta.
- Myyjälle myynti on verovapaa seuraavilta osin:
 - Pellot, metsät ja tuotantorakennukset voi myydä verovapaasti, jos omistus on kestänyt yli 10 vuotta.
 - Edellytys on, että ostaja on myyjän lapsi, lapsenlapsi tai sisar – yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa.
 - Ostaja joutuu maksamaan myyjän säästämän veron, jos hän myy omaisuutta eteenpäin alle 5 vuoden sisällä kaupantekopäivästä.
- Asunnon voi myydä verovapaasti, jos siinä on asuttu yhtäjaksoisesti vähintään 2 vuotta.

Myyjän/luopujan verotus

- Myyjä maksaa veroa seuraavista omaisuuseristä:
 - Pellot, metsät ja rakennukset siltä osin kuin omistus on kestänyt enintään 10 vuotta.
 - Käytetty metsävähennys lisätään metsän luovutusvoittoon.
 - Koneet, varastot ja eläimet siltä osin kuin kauppahinta ylittää verotuksessa poistetun hankintamenon.
 - Jos kauppa on alihintainen, koneista ei tule myyntivoittoa.
 - Eläimet ja varastot tuloutuvat käyvästä arvostaan, koska nämä on jo aikanaan vähennetty verotuksessa.
- Käytetty tasausvaraus tuloutuu.
 - Peltojen ja metsien osalta verotettavaa luovutusvoittoa ei synny, jos omistusaikavaatimus täyttyy.
- Jos pelto ja metsä myydään vapailla markkinoilla, luovutusvoitosta maksetaan veroa

Jatkajan verotus

- Ostajan näkökulmasta pohditaan SPV:n lahjavero- ja varainsiirtoveroseuraamuksia.
 - **Veroseuraamukseen vaikuttaa lopullinen kauppahinta.**
- Lahjaverolaskenta on aika monimutkaista, mutta sitä voidaan yksinkertaistaa seuraavasti
 - Lahjaveroa maksetaan alihintaisissa kaupoissa, eli kun kauppahinta on alle 75 % käyvästä arvosta.
 - Kun puhutaan SPV-kaupoista ja kun ostaja jatkaa maataloudenharjoittamista, voidaan lahjaveroa huojentaa.
 - Huojennustapauksessa lahjaveroa tulee maksuun vasta, kun kauppahinta on alle puolet käyvästä arvosta
 - Huojennus on niin hyvä, että lahjaveroa ei kannata yrittää erityisesti minimoida.
 - Lahjaveron ei kannata antaa vaikuttaa päätöksentekoon liikaa.
- Huojennus voidaan menettää, jos jatkaja myy maatilaa eteenpäin alle 5 vuoden sisällä lahjaveropäätöksestä.

Jatkajan verotus

- Varainsiirtovero on 3 % kiinteästä omaisuudesta maksettavasta kauppasummasta.
 - Maatilan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä kiinteistön ostoon tulee usein sovellettavaksi varainsiirtoverolain 14 §:ssä säädetty verovapaus.
- Verovapauden edellytyksenä on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antama todistus siitä, että jokin seuraavista edellytyksistä täyttyy:
 - luovutuksensaajalle on myönnetty nuoren viljelijän aloitustuen (maatalouden rakennetuista annetun lain 6 §:ssä tarkoitettu tuki) yhteydessä korkotukilaina kiinteistön tai sen osan hankkimista varten)
 - luovutuksensaajan vastattavaksi on siirretty tällainen laina, tai hänelle on myönnetty vastaavaan aiempaan lainsäädäntöön perustuva laina ja hän olisi voinut saada lainan myös uuden lainsäädännön mukaan
 - jos luovuttajana on valtio, luovutus on tapahtunut edellä mainitun lainsäädännön mukaiseen tarkoitukseen.

Nuorten viljelijöiden tuet

Nuorten viljelijöiden tuet

- Nuorten viljelijöiden tuet koostuvat kansallisista- ja EU tuista
- Nuorten viljelijöiden tukiin tulee muutoksia 16.01.2025 alkaen.
 - Porrastus loppuu, jatkossa vain yksi yrittäjätulo vaatimus.
 - Jatkossa yrittäjätulo vaatimus 22 000 €
 - Nuoren viljelijän aloitustukea voi saada vain viljelijä, joka on hakemuksen vireille tulohetkellä alle 41-vuotias ja jonka tilanpidon aloittamisesta on kulunut alle kaksi vuotta.
- Merkittävin tuki on nuortenviljelijöiden aloitustuki
 - Tuki koostuu aloittamisavustuksesta ja korkotukilainasta.
- Aloittamisavustus on 40 000 €
 - Tämä maksetaan kahdessa erässä, 2 erä maksetaan kun yrittäjätulovaatimus on saavutettu
 - Ei ole määritelty mihin pitää käyttää
- Korkotukilaina
 - Korkotukilainaa myönnetään maksimissaan 250 000 €
 - korkeintaan 80 % tilan ja hankittavan irtaimen kokonaismäärästä

Nuorten viljelijöiden tuet

- Hehtaarituki
- Nuorille viljelijöille maksetaan 5 ensimmäistä vuotta hehtaari tukea
 - Korkeintaan 150 hehtaarille
 - 88 €/ha
 - C-Alueella on lisäksi kansallinen tuki joka on 50 €/ha
- Korotettu investointituki
 - Korotettua investointitukea voi saada investointiin, jos investointi hakemus on tehty 7 vuoden kuluessa viljelyn aloittamisesta.

Yhteenveto

- Sukupolvenvaihdokseen tulee varata riittävästi aikaa, minimissään vuosi
- Tärkeää tehdä lyhyen ja pitkän aikavälin suunnittelua
- Suositeltavaa käyttää asiantuntijaa prosessissa.



Kiitos!

www.wikli.fi



Ennakkokysymykset

- Kannattaako 300 hehtaarin maatila tehdä osakeyhtiöksi ennen sukupolvenvaihdos?

- Jos siirtää tyttären kolmelle pojalle?

Itselle hallintaoikeus?

Onko järkevää?

Minulla ikää yli 75-vuotta. Mitä maksuja minulle?

Entäs pojille? Entä mikä olisi järkevä vaihto metsämaalla?

Jos lahjoittaa tilan:

Paljonko on verot?

Tarkat rajat siitä miten verottaja tulkitsee toimivan (tuottavan) maatilan?

Mitä jatkajalta vaaditaan?

- Voiko mty:n osakas luopua osuudestaan kolmannelle osapuolelle ilman toisen osakkaan hyväksyntää?

