

Saimaan ammattikorkeakoulu
Liiketalous Lappeenranta
Liiketalouden koulutusohjelma
Yrityksen taloushallinto ja juridiikka

Karoliina Rossi

Edistääkö metsälahjavähennys metsätilojen sukupolvenvaihdoksia?

Opinnäytetyö 2018

Tiivistelmä

Karoliina Rossi

Edistääkö metsälahjavähennys metsätilojen sukupolvenvaihdoksia? 51 sivua, 1 liite

Saimaan ammattikorkeakoulu

Liiketalous Lappeenranta

Liiketalouden koulutusohjelma

Yrityksentaloushallinto ja juridiikka

Opinnäytetyö 2018

Ohjaajat: lehtori Jarmo Kemppinen, Saimaan ammattikorkeakoulu

Opinnäytetyö tutki metsälahjavähennyksen vaikutusta elinaikaisten metsätilojen luovutuksiin. Metsälahjavähennys oli vuoden 2017 alussa voimaan tullut verouudistus, joka on säädetty auttamaan metsätilojen sukupolvenvaihdoksissa metsänomistajan elinaikana. Metsälahjavähennyksellä halutaan nuorempaa ikärakennetta metsänomistajiin, vähentää kuolinpesämuotoista metsän omistamista, vähentää metsätilojen pirstomatta jättämistä ja tukea metsäteollisuuden investointeja.

Tutkimuksessa on käytetty laadullista tutkimusmenetelmää. Teoria rakennettiin suurilta osin kirjoitettujen teosten, Verohallinnon ja Finlexin antamien tietojen perusteella. Tutkimuksen empiirinen osia koostui viiden eri metsäalan asiantuntijan haastatteluista. Haastattelut toteutettiin puolistrukturoituina haastatteluina.

Kerätyn aineiston perusteella metsälahjavähennys edistää metsien elinaikaisia lahjoituksia, mutta muutos on hidasta. Luovutuksiin vaikuttavat monet tekijät: tunteet, tavoitteet tai käytettävissä oleva raha. Tutkimustuloksen perusteella metsän luovutusta tulee suunnitella aina etukäteen. Ainakin osasta omaisuudesta kannattaa luopua etukäteen. Kaikkea ei kannata jättää perittäväksi. Metsälahjavähennys sisältää monta eri ominaisuutta, joihin tulee tutustua luovutustapaa valittaessa.

Asiasanat: sukupolvenvaihdos, metsäverotus, lahjavero

Abstract

Karoliina Rossi

Forest gift deduction in the change of generation on a forest estate, 51 Pages, 1 appendix

Saimaa University of Applied Sciences

Faculty of Business Administration Lappeenranta

Degree Programme in Business Administration

Specialisation in Business Law

Bachelor's Thesis 2018

Instructor: Mr Jarmo Kemppinen, Senior Lecturer, Saimaa University of Applied Sciences

The purpose of the study was to examine how the forest gift deduction impacts to the forest property transfer. Transfers of a forest estate to descendants are speeded up by the Government. The new taxation method encourages the forest owners to pay forest estate, to the younger generation, reduce estate based owning ans to buy more forest properties.

The information was gathered from literature, newspapers, Internet and by interviewing. Internet pages were for example, e Finlex and Verohallinto. Qualitative methods were used during the entire process. For the study five different experts were interviewed. The interviews were conducted done by semi-structured interviews.

Based on the findings, the forest gift deduction does not increase speed up the transfer of the forest property further as quickly as the aim was by the Government. There are too many factors which impact the transfers of the forest estate to descendants, for example; feelings, goals and the money that can be used. Another finding was that the transfer of the forest should be planned properly and more than year before donation.

Keywords: transfer of a forest estate to descendant, forest taxation, gift tax

Sisällys

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Johdanto | 5 |
| 2 | Metsätilan omistusmuodot | 8 |
| 3 | Metsäomaisuuden siirtäminen | 10 |
| 3.1 | Sukupolvenvaihdos..... | 10 |
| 3.2 | Metsätilan arvonmääritys | 11 |
| 3.3 | Metsävähennys..... | 13 |
| 3.4 | Metsänluovutustavat..... | 14 |
| 3.4.1 | Lahja | 14 |
| 3.4.2 | Metsätilan luovutus lähisukulaiselle..... | 15 |
| 3.4.3 | Kauppa..... | 16 |
| 3.4.4 | Lahjaluontoinen kauppa | 17 |
| 4 | Veroseuraamukset luovutus tavoittain | 17 |
| 4.1 | Lahjan verotus | 17 |
| 4.2 | Luovutusvoiton verotus | 19 |
| 4.3 | Lahjaluontoisen kaupan verotus | 21 |
| 5 | Metsälahjavähennys | 22 |
| 6 | Asiantuntijoiden haastattelut..... | 31 |
| 7 | Metsälahjavähennyksen vaikutukset | 36 |
| 8 | Tutkimuksen yhteenveto ja pohdinta | 46 |
| | Kuvat..... | 49 |
| | Taulukot..... | 49 |
| | Lähteet..... | 50 |

Liitteet

Liite 1 Haastattelukysymykset

1 Johdanto

Yhteinen sanoma yhdistää kaikkea omaisuutta: sen järjestely tai järjestämättä jättäminen ennen kuolemaa. Tutkimuksen inspiraationa on ollut sekä tutkijan työt pankissa pankkitoimihenkilönä, että opinnäytetyön ohjaajan vinkkaus uudesta verouudistuksesta. Työskentely pienessä maalaispankissa on päästänyt näkemään läheltä, miten metsänomistajat mahdollisesti järjestelivät omaisuuttaan ennen kuolemaansa vai järjestelivätkö sitä ollenkaan ja mitkä ovat näiden toimien seuraukset. Omaisuuserät ovat metsissä yleensä suuria, eikä ole samantekevää, miten omaisuutta luovutetaan eteenpäin. Tämän hetken työtehtäviini kuuluu tietää perusteet metsäverotuksesta, omaisuuden luovutuksiin liittyvät seikat esim. varainsiirtoveron määrä, hankintojen rahoitus, lisäksi jakaa tietoa siitä, mitä eri vaihtoehtoja on luovuttaa metsää metsänomistajan ollessa elossa.

Opinnäytetyö tutkii uutta tuloverolakiin (TVL) lisättyä verouudistusta: metsälahjavähennystä ja sen vaikutuksia metsäomaisuuden lahjoituksissa. Metsälahjavähennys astui voimaan 1.1.2017. Metsälahjavähennyksen päätavoite on lisätä metsien luovutuksia elinaikana, vähentää kuolinpesämuotoista metsätalouden harjoittamista sekä lisätä puun tarjontaa teollisuuden käyttöön. Ennen tätä verouudistusta ei ole syntynyt vähennyspohjaa annettaessa metsää lahjana. Metsävähennys on siirtynyt vastikkeettomien saantojen yhteydessä, mutta se on siirtynyt sellaisenaan luovutuksensaajalle. Uutta verovähennyspohjaa ei ole syntynyt. Metsävähennyksestä ensimmäistä kertaa säädettiin vuonna 1993. Sen tarkoitus oli siirtää metsätalouden tulojen ja menojen verotukseen.

Aihe on rajattu käsittelemään sitä, miten metsää voidaan lahjoittaa ennen metsänomistajan kuolemaa. Metsäomaisuuden luovutuksissa on lähes aina kyse suurista omaisuusmassoista. Opinnäytetyössä ei vertailla eri tapoja luovuttaa metsää siitä näkökulmasta, mikä eri tavoista on paras. Tutkimuksessa mainitaan eri luovutustapoja ja vertaillaan niitä laskennallisesti. Jokainen omaisuuden luovutus on uniikki, eikä tapoja voida yleistää. Opinnäytetyö ei ota kantaa valtionvarainministeriön näkökantaan, kuinka paljon metsälahjavähennys kerryttää verotuloja valtionkassaan. Näkökulma on lahjoittajassa sekä lahjansaajassa. Tutkimuksessa ei käsitellä tilanteita, joissa hallintaoikeus jätetään metsätilan myyjälle. Sen vaikutuksia tulisi käsitellä jokaisessa saannossa, eikä tämän opinnäytetyön

tarkoitus ole käsitellä erikoistilanteita hallintaoikeuden näkökulmasta tai sen vaikutuksista. Jos hallintaoikeus jätettäisiin, se pienentäisi lahjaveron määrää, eikä edesauta metsien luovutuksia elinaikana. Tutkimus ei tarkastele osakeyhtiömuotoisia tai muita yritysmuotoisia metsänomistustilanteita, joten tutkimuksen ulkopuolelle rajataan yhtiömuotoinen omistaminen.

Tutkimuksessa käytetään lähteinä muun muassa metsäverotukseen ja sukupolvenvaihdohuojennukseen liittyvää kirjallisuutta, Finlexin ja Verohallinnon verkkosivuja sekä muutaman asiantuntijan haastattelua. Tutkimuksen teoriaosuudessa kerrotaan metsän luovutustavat ennen 1.1.2017 ja niiden veroseuraamukset. Tutkimusta varten haastatellaan metsäalan ammattilaisia eri luovutuksista. Opinnäytetyön tutkimusongelmaa tutkitaan laadullista tutkimusmenetelmää hyväksi käyttäen. Tutkimus etsii vastausta kysymykseen:

Edesauttaako metsälahjavähennys metsätilojen sukupolvenvaihdoksia?

Tutkimuksessa käytetään alakysymyksiä selvittämään tarkemmin metsälahjavähennyksen tehokkuutta ja sen onnistunutta valmistelua. Alakysymyksiä ovat:

- Mitkä ovat metsälahjavähennyksen edut muihin luovutustapoihin verrattuna?
- Ovatko ostajat tietoisia verovähennyksistä?

Laadullista tutkimusmenetelmää on tarkoitettu käytettävän tutkimuksissa, joissa pyritään ymmärtämään, kuvaamaan ja selittämään ilmiöitä (Henttonen 2008). Laadullisesta tutkimuksesta voidaan myös puhua kvalitatiivisena tutkimuksena, menetelmäsuuntauksena. Laadullisella tutkimusmenetelmällä otetaan selvää tutkittavan kohteen ominaisuuksista, merkityksestä ja laadusta perusteellisesti. Laadullisella tutkimuksella havainnoidaan tutkittavan kohteen taustoja, tarkoitusta, merkitystä, kieltä ja ilmaisua. (Jyväskylän yliopisto 2015.)

Laadullisessa tutkimusmenetelmässä harvoin käytetään hypoteeseja. Tuloksien toteutus yleensä on kiinni tutkijan harkinnanvaraisuudesta. Tutkimusmenetelmässä on myös normaalia, että tutkimuksen kohde voi muuttua tutkimuksen aikana toisin kuin määrällisessä tutkimusmenetelmässä tutkimusongelma on tarkasti rajattu. Teoria on tutkimuksessa läsnä kahdella eri tavalla. Teoriaa vasten

aineistoa arvioidaan, tulkitaan ja teoria on myös tutkimuksen taustaa. Tätä kautta muodostuvat tutkimuskysymyksetkin. Tutkimuksen teoria voi olla myös päämäärä. Laadullinen tutkimus toteutetaan haastatteluilla tai havainnoimalla. Haastattelut voidaan toteuttaa kolmella eri tavalla; strukturoidulla, puolistrukturoidulla tai avoimella haastattelulla. (Kustula 2015.) Strukturoidut haastattelut eli lomakehaastattelut on tehty siten, että haastateltava vastaa ennalta laadittuihin kysymyksiin vastausvaihtoehtoihin vastauslomakkeelle. Vastaaminen tapahtuu itsenäisesti. Haastateltava ei pysty perustelemaan vastauksiaan. Puolistrukturoitu haastattelu on toteutettu siten, että kysymykset ovat laadittu ennalta. Haastattelija esittää kysymykset haastateltavalle. Haastattelijan on mahdollisuus tehdä tarkentavia kysymyksiä haastattelun aikana. Haastattelukysymysten järjestys on erittäin tärkeää sekä tapa, miten kysymykset esitetään. Avoimessa haastattelussa haastateltavalle annetaan jokin aihe, mistä hän kertoo omin sanoin. Avointa haastattelua on käytetty tutkimuksissa, joissa halutaan kuulla haastateltavan kokemuksia. Ennalta laadittuja kysymyksiä ei ole kuin muutama.

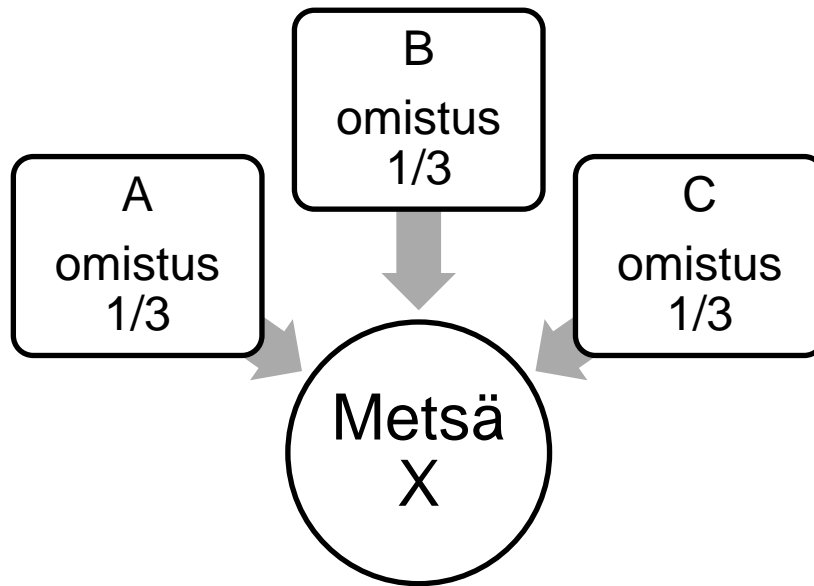
Laadullisessa tutkimuksessa käytettävän aineiston määrä ei ole ratkaisevaa vaan sen laatu. Laadullisessa tutkimuksessa puhutaan saturaatiopisteestä. Se tarkoittaa sitä, kun haastateltavien vastaukset alkavat toistaa toisiansa eikä uutta tietoa tutkittavasta ilmiöstä enää ilmene.

Opinnäytetyö etenee johdanto luvusta teoriaan. Teoriaosuudessa kerrotaan eri luovutustavoista, arvostuslaista ja laadullisen tutkimusmenetelmän taustasta. Kolmas luku käsittelee vain metsälahjavähennystä sen taustoja ja ominaisuuksia. Neljännessä luvussa laskelmin havainnoidaan eri luovutustapojen veroseurauksia. Viides ja kuuden luku kokoavat tutkimuksen yhteen.

2 Metsätilan omistusmuodot

Metsätilan omistusmuotoja on useita. Metsää voi omistaa yksin, aviopuolison kanssa, verotusyhtymänä, yhteisesti tai yhteismetsämuotoisesti. Kun metsää omistaa yksin, on kiinteistön lainhuudatus tehty täysin yhden luonnollisen tai oikeushenkilön nimiin. Yksinomisteisesta metsätilasta päättää metsänomistaja itse. Metsätilan voi omistaa myös aviopuolison kanssa yhdessä. Aviopuolisoiden yhteisesti omistaman metsän asioista päättävät puoliset yhdessä. Jos puolisoilla on omaa metsäomaisuutta, voi puoliso tästä omaisuudesta määrätä puolisoa kuulematta. Verotusyhtymä on puhtaasti verotuksellinen käsite tuloverolain mukaan. Verotusyhtymä on kahden tai useamman ihmisen yhteenliittymä. Oikeushenkilöstä ei ole yhtymässä kyse vaan yleensä yhteisomistussuhteesta. Verotusyhtymä on laskentayksikkö, jolla tarkoitetaan sitä, että voitto tai tappio jaetaan yhtymän osakkaiden kesken henkilökohtaisiin osuuksiin. Yhtymän ollessa kyseessä voivat sovellettavaksi tulla eri lait eri tilanteista puhuttaessa. Tuloverolakia sovelletaan, kun puhutaan yhtymästä ja perintökaarta sovelletaan kuolinpesien yhteydessä. Olennaista on, kun perittävän jälkeen on metsäomaisuutta saatu, tehdä perinnönjako ja lainhuuto kiinteistöön. Tämän jälkeen voidaan soveltaa yhteisomistuslakia. Jos edellä mainittuja toimenpiteitä ei ole tehty, kuuluu metsä edelleen jakamattomalle kuolinpesälle. (Kiviniemi 2015.)

Laki eräistä yhteisomistussuhteista määrittää omistustilanteita, joissa kaksi tai useampi ihminen omistaa yhdessä metsää. Yhteisomistuksessa omistussuhteet ovat saman suuruiset, ellei muusta ole sovittu. (Kiviniemi 2015.) Esimerkiksi sisarukset A, B ja C omistavat yhteisesti suuren metsätilan. Kuvassa 1 on esimerkki tilanne yhteisomistamisesta.



Kuva 1. Yhteisomistaminen

Metsää X hallinnoi ja omistaa kolme sisarusta A, B ja C. Tässä tapauksessa sovelletaan yhteisomistustilakia. Samaa lakia sovelletaan, jos perinnönjaossa metsä sovitaan yhteiseksi omaisuudeksi, eli samaa kuviota voidaan käyttää myös perinnänjakotilanteissa. Useimmat verotusyhtymät ovatkin yhteisomistussuhteita. Yhteisomistussuhteisessa metsän omistajat voivat vapaasti metsästä raaka-aineita toisia kuulematta, mutta vain jos muutokset eivät ole merkittäviä. Tällä tarkoitetaan yhteisomistustilain mukaan muutoksia, jotka vaikuttavat kokonaisuuteen. Kaikkien omistajien tulee hyväksyä suuret muutokset, kuten määräalan myynti metsästä. Yhteisomistustilakia ei sovelleta jakamattoman kuolinpesän, yhtiön osakkaiden tai aviopuolisoiden keskinäisiin oikeussuhteisiin.

Yhteismetsälaki säätelee yhteismetsän omistamista ja toimintaa. *Yhteismetsälain 1§:n mukaan yhteismetsä on kiinteistöille yhteisesti kuuluva alue, joka on tarkoitettu käytettäväksi kestävän metsätalouden harjoittamiseen sen osakkaiden hyväksi.* Yhteismetsään kuuluvia alueita voidaan käyttää hyödyksi myös muihin tarkoituksiin, kuten maa-aineksen ottamiseen, jos toiminta on yhteismetsän hyväksi. Yhteismetsän osakkaiden kiinteistöt kuuluvat osakastiloina muodostamaan yhteismetsään. Se voi sopia omia sopimuksia kuten kauppoja niin, että yhteismetsä omistaa omaisuutta. Yhteismetsän osakkaat eivät ole henkilökohtaisessa vastuussa vaan yhteismetsää käsitellään oikeushenkilönä. Osakaskunta hallinnoi yhteismetsää. (Kiviniemi 2015.)

3 Metsäomaisuuden siirtäminen

3.1 Sukupolvenvaihdos

Immonen ja Lindgren (2017) ovat luonnehtineet yrityksen sukupolvenvaihdosta tapahtumana, jossa yrityksen omistus siirtyy omistajalta toiselle yrittäjän elinai- kana tai kuoleman jälkeen. Luovutukset tapahtuvat yleensä luovuttajan lähisuku- laisten kuten lapsien tai muiden läheisten sukulaisten kesken. Näissä tapauk- sissa on kyse sukupolvenvaihdoksista. Sukupolvenvaihdosta ei ole kuitenkaan aina mahdollista tehdä lähisukulaisten tai perheen kesken. Kun sukupolvenvaih- doksesta on kyse, ei luovutus ole itsessään välttämättä helppo. Sukupolvenvaih- dos on aina tapahduttava ja toteutettava tarkasti, suunnitellusti. Yleensä sukupol- venvaihdokset sisältävät paljon asenteita, tunteita, kulttuurisia ja sosiaalisia pai- neita sekä jatkajassa että luovuttajassa. Näihin tilanteisiin liittyy oleellisesti hen- kilö- ja rahoituskysymykset. Voidaan puhua monivaiheisesta juridisesta tapahtu- masta, jokaisessa yrityksessä yrityksen tilanne on selvitettävä ja mietittävä erik- seen.

Juuselan ja Tuomisen (2014) mukaan sukupolvenvaihdoksen keskeinen tavoite on yritystoiminnan jatkaminen. Alatavoitteita saattaa olla yrityksen pitäminen oman suvun hallinnassa, verotuksen näkökulmasta luovuttajan ja/tai jatkajan ve- rotusta pyritään keventämään (Vaaliyöki 2015). Tavoite voi olla myös saada ko- konaisverorasitus pienemmäksi. Sukupolvenvaihdoksessa tulee kuitenkin aina huomioida kaikki perilliset. Toisin sanoen perillisiä tulee kohdella yhdenvertai- sesti. Tämä voi tarkoittaa sitä, että halvin kokonaisrahoitus tai verokustannus on hylättävä yhdenvertaisen kohtelun takaamiseksi. (Juusela & Tuominen 2014.)

Yritysten taustat, yrittäjät ja jatkajat ovat erilaisia. Lähtökohtaisesti ei ole siis yhtä kaavaa, jonka mukaan sukupolvenvaihdokset tapahtuvat. Kummankin, sekä luo- pujan että luovutuksensaajan, yhteinen intressi on saada yritys toimivana jatku- maan myös sukupolvenvaihdoksen jälkeen. Omistajajärjestelyt eivät saa tuhota hyvää liiketoimintaa. Tästä syystä hyvä suunnittelu jokaisesta näkökulmasta saattaa ehkäistä sudenkuoppia. (Immonen & Lindgren 2017.) Tietämättömyyden vuoksi osalliset voivat joutua maksamaan ajateltua suurempia veroja sekä jatka-

jien kokemattomuus voi johtaa sukupolvenvaihdoksen seuraukset arvaamattomiksi. Ammatillaisen apua on hyvä käyttää sukupolvenvaihdos tilanteissa (Vaali-joki 2015).

3.2 Metsätilan arvonmääritys

Metsätilan käyvän arvon määrittämisen yleensä tekee paikallinen metsänhoitoyhdistys. Tilan arvoon vaikuttaa eniten puuston arvo. Muita arvostukseen vaikuttavia tekijöitä ovat tilan sijainti, kulkuyhteydet, maapohja, metsänhoitohistoria, puuston määrä ja laatu. Toinen metsätilan arvoon vaikuttava seikka on arviointimenetelmä. Yleisin arviointimenetelmä on summa-arvomenetelmä. Tuottoarvo-, kauppaa-arvo- ja kustannusarvomenetelmät ovat muita käytettävissä olevia arvomenetelmiä. Metsän arvon määrittäminen summa-arvomenetelmällä tapahtuu niin, että metsän arvo määritellään sen omaisuusosien summana, josta vähennetään kokonaisarvon korjaus. Omaisuusosat kertyvät nuoren puuston odotusarvolisästä, maapohjasta, taimikoiden koosta ja puuston hakkuuarvosta. Tilan arvioijan oman näkemyksen mukaan tehdään kokonaisarvon korjaus 10 – 50 prosentin välillä. Tämän korjauksen tarkoitus on saada laskutapa vastaamaan metsätilan markkina-arvoa. (Kiviniemi & Havia 2017.)

Tilan arvostuksessa on myös mahdollista käyttää Verohallinnon arvostamisohjeistusta perintö- ja lahjaverotuksessa, jos metsätilasta ei ole tehty tila-arviota (Kiviniemi & Havia 2017; Salmenkivi 2017). Ohjeistus on tehty muun muassa antamaan lisätietoa lahjana annetun metsän arvostamisesta. *Perintö- ja lahjaverolain (PerVL) 9.1 §:n mukaan omaisuus arvostetaan siihen käypään arvoon, mikä omaisuudella oli verovelvollisuuden alkaessa.* Perintö- ja lahjaverotuksen arvostaminen eroaa arvostamislain (laki varojen arvostamisesta verotuksessa 1142/2005) näkökulmasta siten, että PerVL:n mukaan omaisuus arvostetaan vain kertaluontoisesti ja yksilöllisesti. (Verohallinto 2017 c.)

Verohallinto kerää sivuilleensa maakuntakohtaiset taulukot, joista näkee vuosittaiset metsien hehtaariarvot. Taulukoiden arvot on muodostettu metsämaan pinta-alan ja maakuntakohtaisen hehtaariarvojen perusteella. Keski-Suomessa metsänarvo oli 3500 euroa per hehtaari vuonna 2018. Tätä taulukkoa voidaan

käyttää lahjoitus tilanteessa, jos tila-arviota ei ole tehty. (Salmenkivi 2017.) Taulukon tiedot on kerätty Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä metsäkiinteistöjen kauppahintarekisteristä.

Ensisijaisesti käytetään aina metsänhoitoyhdistyksen tai muun vastaavan ammattilaisen tekemää tila-arviota metsän arvon määrittämisessä. On kuitenkin huomattava, ettei metsämaan arvo itsessään kerro kaikkea vaan huomioon on myös otettava tilan erityispiirteet kuten ranta-alueet. Pienimmille eli alle 15 hehtaarin metsätiloille ei ole tarve tehdä tila-arviota tai muuta vastaavaa laskelmaa. Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan seudulla raja on 30 hehtaaria ja Lapin maakunnissa vastaava raja on 60 hehtaaria. (Verohallinto 2017 b.)

Taulukossa 1 on Verohallinnon määrittämät hehtaariarvot metsämaan arvostuksessa perintö- ja lahjaverotilanteissa.

| Maakunta | euroa/ha |
|-------------------|-----------------|
| Uusimaa | 5100 |
| Varsinais-Suomi | 5100 |
| Satakunta | 4500 |
| Ahvenanmaa | 4100 |
| Keski-Suomi | 3500 |
| Kanta-Häme | 4800 |
| Pirkanmaa | 4500 |
| Päijät-Häme | 4700 |
| Kymenlaakso | 3900 |
| Etelä-Karjala | 4100 |
| Etelä-Savo | 3900 |
| Pohjois-Karjala | 2800 |
| Pohjois-Savo | 3100 |
| Etelä-Pohjanmaa | 2800 |
| Pohjanmaa | 3000 |
| Keski-Pohjanmaa | 2700 |
| Pohjois-Pohjanmaa | 1900 |
| Kainuu | 1700 |
| Lappi | 1300 |

Taulukko 1. Metsämaan arvo maakunnittain perintö- ja lahjaverotuksessa 1.1.2018 (lähde: Verohallinto 2017 c.)

3.3 Metsävähennys

Vuodesta 1993 lähtien on ollut mahdollista tehdä metsän pääomatuloista metsävähennys. Metsävähennyksen määrä on 60 prosenttia vastikkeellisen saannon arvosta eli hankintamenosta. Vastikkeellisella saannolla tarkoitetaan kauppaa, lahjaluontoista kauppaa tai vaihtokauppaa. Lainhuudatus- ja lohkomiskulut, varainsiirtovero sekä muut kauppaan liittyvät kulut vaikuttavat kauppahintaan. Käytännössä edellä mainitut kulut lisäävät hankintahintaa ja sitä kautta metsävähennyspohjaa. Jos metsänomistajalla on useampia metsätiloja, lasketaan niiden kaikkien metsävähennykset yhteen. Vastaavasti kaikkien tilojen pääomatulosta voidaan käyttää kaikkien tilojen metsävähennyksiä. (Jauhiainen 2017.) Metsävähennys tarkoittaa käytännössä sitä, että 250 000 euron arvoisesta metsänhankinnasta on mahdollista tehdä 150 000 euron edestä metsävähennyksiä. Toisin sanoen 150 000 euroa on mahdollista saada pääomatuloja verottomana.

Metsävähennyksen säätämisen tarkoitus on ollut muuttaa metsäomaisuuden verotusta pinta-alakohtaisesta verotuksesta metsätalouden pääomatulojen tulojen ja menojen verotukseen vuonna 1993. Maapohjan ja kasvavan puuston lisäksi arvoa nostattavan hakattavissa olevan puuston määrä oli metsävähennyspohjana perustana. Metsätalouden menojen vähentämisestä lisättiin säännös samalla kertaa. Suurin muutos ja verouudistuksen tarkoitus oli mahdollistaa metsän hankintahinnasta tehtävät vähennykset puukaupoista saaduista tuloista. Vuonna 2008 metsävähennysjärjestelmää muokattiin siten, että omistajat myisivät aktiivisemmin puustoa. Kiinteistökohtaisesta metsävähennyksestä siirryttiin omistaja-kohtaiseen metsävähennykseen ja metsävähennyspohjan nostaminen 60 prosenttiin 50 prosentista. (Ylitalo 2011.)

Jauhaisen (2017) mukaan vastikkeettomilla saannoilla siirtyvät metsätilat ovat oikeutettuja metsävähennykseen vain sen verran kuin metsävähennyspohjaa metsävähennykseen oikeutettu metsänomistajalla on jäljellä metsän luovutushetkellä. Toisin sanoen käyttämätön osuus metsävähennyksestä siirtyy seuraavalle metsänomistajalle. Vastikkeettomia saantoja ovat perintö, lahja tai muuten vastikkeeton saanto. Lahjaluontoisessa kaupassa metsävähennyspohja perustuu maksettuun kauppahintaan ja myyjän käyttämättömään metsävähennyksen määrään. (Jauhiainen 2017.)

3.4 Metsänluovutustavat

3.4.1 Lahja

Toinen yleinen tapa luovuttaa omaisuutta on antaa se lahjana. Kun antaa omaisuutta lahjana, siihen liittyy veroseuraamuksia. Lahjanantajalla on yleensä tietty motiivi lahjoitukselle. Se voi olla verotuksellinen tai jokin muu. Olennaista lahjoituksessa on siviilioikeudellisesti se, että se lahjanantajan omaisuus vähenee ja lahjansaajan omaisuus kasvaa. Lahjoitettaessa omaisuutta on aina huomioitava sen mahdolliset seuraukset. Kysymyksiä ovat, tarvitseeko antaja enää omaisuutta, mihin lahjoituksella pyritään tai mitä sillä saavutetaan. Edellä mainittuja kysymyksiä on tärkeä miettiä ennen lahjan antamiseen ryhtymistä. Pahimmassa tapauksessa lopputulos voi olla päinvastainen ajatellun lopputuloksen kannalta. (Lindholm 2015, 9.)

Siviilioikeudellisesti lahjana pidetään varallisuutta, joka siirtyy henkilöltä toiselle vastikkeetta. Alihintaiset kaupat on verottaja katsonut olevan lahjoituksia. Kyse näin ollen on siitä, että myyjä on antanut liikaa alennusta. Alihintaisesta kaupasta syntyneestä luovutusvoitosta on maksettava varainsiirtoveroa. (Lindholm 2015, 13.)

Maa- tai metsätilan, kiinteän omaisuuden, lahjoituksesta säädetään maakaareissa (Maakaari 540/1995), joten tyhjä maapohjakin luetaan kiinteistöksi. Kiinteistön lahjoitus on tehtävä kirjallisesti. Lahjanantajan sekä lahjansaajan on allekirjoitettava lahjakirja. Kiinteistön lahjasta puhutaan kaksipuoleisena oikeustoimena. (Lindholm 2015, 17, 31.) Kaupanvahvistajan on vahvistettava kiinteistön lahja. Lahjakirjassa on mainittava lahjoituksen kohde, lahjansaaja ja lahjoittaja. Muuta huomioitavaa metsää lahjoittaessa on se, että jäljelle jäävä metsävähennyspohjan määrä on hyvä kirjoittaa lahjakirjaan tai ainakin annettava tiedoksi lahjansaajalle. (Kiviniemi & Havia, 2017, 85.) Verosta vapaan lahjan voi antaa kolmen vuoden välein. Koko kolmen vuoden aikana yhteen lasketut lahjojenarvot saavat olla enintään 5000 euroa, jotta lahjaveroa ei tarvitse maksaa.

Metsätilojen arvostukseen vaikuttaa muun muassa puuston laatu, määrä, heti hakkattavan puuston määrä, tulevat potentiaaliset puunmyyntitulot, lajijakauma,

maapohjan laatu, taimikoiden suhteellinen osuus, metsän sijainti sekä muut mahdolliset metsän käyttötarkoitukset. Arvot ovat liikkuneet Etelä-Suomen sadoista Pohjois-Suomen tuhansiin hehtaarihintoihin. Verohallinto turvautuu arvostuksissaan metsänhoitoyhdistyksien tila-arvioihin tai metsäsuunnitelmiin. (Lindholm 2015, 112.)

Lahjaa annettaessa on huomioitava sukulaissuhteiden verotuksellinen eriarvoisuus. Sukulaissuhteilla tarkoitetaan lahjanantajan ja lahjansaajan välistä sukulaisuutta. Sukulaissuhteen perusteella määräytyy veroluokka, joita on olemassa kaksi Verohallinnon ohjeen (2017 a) mukaan. Ensimmäinen veroluokkaan kuuluvat lahjanantajan

- vanhemmat, isovanhemmat, lapset ja lapsenlapset
- rekisteröidyn parisuhteen osapuoli tai aviopuoliso
- rekisteröidyn parisuhteen osapuolen tai aviopuolison perillinen
- avopuoliso, jos heillä on yhteinen lapsi tai rekisteröidyn parisuhteen tai avioliiton entinen osapuoli.

Ottovanhemmat ja lapset verrastetaan biologisiin sukulaisiin.

Toiseen veroluokkaan kuuluvat

- perheen ja suvun ulkopuolelle jäävät henkilöt
- sukulaiset, jotka eivät kuulut veroluokkaan yksi.

3.4.2 Metsätilan luovutus lähisukulaiselle

Kiviniemien & Havian (2017) mukaan metsätilan voi myydä lähiomaiselle verovapaasti (luovutusvoittoverosta), jos metsän luovuttajaosapuoli on omistanut metsän vähintään 10 vuotta. Kauppahinnan ollessa yli 75 prosenttia metsätilan käyvästä arvosta ei ostajan tarvitse maksaa lahjaveroa (Pajula 2017). Metsätilan katsotaan olleen myös siitä lähtien myyjällä, kun tämä on saanut metsän vastikkeetomasti itsellensä (Salo). Edellä mainittu verovapaa sukupolvenvaihdoskauppa on mahdollista, jos ostaja on myyjän sisar, veli, sisarpuoli tai velipuoli. Ostaja voi olla myös myyjän lapsi tai lapsenlapsi. Edellä mainitut lähisukulaiset voivat harjoittaa saannon jälkeen metsätaloutta yksin tai puolison kanssa. Puhutaan perheen sisäisistä luovutuksista. Myyjän tulee itse olla harjoittanut metsätaloutta tai

ainakin ulkoistanut sen hoidon. Metsänhoitoa ei saa olla laiminlyöty. Verovapaus myös edellyttää sitä, että ostaja pitää omaisuutta seuraavat viisi vuotta kaupan tekohetkestä.

3.4.3 Kauppa

Toinen suosittu tapa luovuttaa metsää on kauppa. Kauppaa pidetään kaksipuolisena oikeustoimena. Myyjä luovuttaa omaisuutta, ostaja ottaa vastaan omaisuutta. Oikeustoimi on tahdonilmaisuuksista. Kaupasta puhuttaessa kaupan kohteena olevan metsätilan käyvästä arvosta maksetaan yli 75 prosenttia.

Maakaari (540/1995) säätelee kiinteistöjen kauppaa, vaihtoa, lahjoitusta tai muulla tavalla luovutettua kiinteistöä. Maakaaren toisessa pykälässä määrätään kiinteistön määräosan, määräalan yhteisalueosuuden, määräalan ja kiinteistön yhteisen alueen luovutuksista. Kiinteistön kauppa tehdään määrämuotoisesti, kirjallisesti. Sekä ostajan että myyjän on oltava paikalla kaupanteko hetkellä kaupanvahvistajan läsnä ollessa vahvistaen kaupan. Kauppakirjasta tulee käydä ilmi: ostaja ja myyjä, luovutuksen kohde eli kiinteistö, luovutustarkoitus ja kauppahinta.

Myyjän on olennaista selvittää metsäkaupoissa kohteen puuston laatu, pinta-ala, puusto lajeittain, panttaustiedot, luonnonsuojelualueet, kaavoitustiedot ja tieyhteydet. Tämän lisäksi myyjällä on velvollisuus antaa riittävät ja oikeat tiedot ostajalle myytävästä kohteesta sekä mahdolliset väärinkäsitykset tulee oikaista ostajalle. Ostajan on sen sijaan perehdyttävä ostettavaan kohteeseen niin hyvin kuin mahdollista. Ostajan on siis hankittavat riittävän kattavat tiedot ostettavasta kohteesta. Jos ostaja ei ole tarkastanut kiinteistöä ennen kauppaa, vaikka tämä olisi ollut mahdollista, ei ostajalla ole oikeutta vedota kaupan kohteessa ilmenevään virheeseen. (Kiviniemi & Havia, 2017, 62.)

Kiviniemi & Havia (2017) kirjoittavat kirjassaan seuraavaa: metsätilan kaupassa on olennaista merkitä kauppakirjaan *metsän arvo puustoinen*. Metsävähennysoikeus syntyy vain tästä merkinnästä kauppakirjaan. Tästä syystä on tärkeä merkitä *metsän arvo puustoinen* kauppakirjaan. Kauppahinta maksetaan yleensä heti kaupanteko hetkellä. Jos muulla tavoin menetellään, tulee siitä sopia kirjalli-

sesti. Kauppahintaa voidaan maksaa myös osittain. Esimerkiksi sukupolvenvaih-
dostilanteissa osittainen kauppahinnan maksu on suositeltavaa. Muuta metsäti-
lan kauppakirjassa mainittavia asioita ovat esimerkiksi rakennuspaikat, vesi-,
maa-, metsätalousalueet, irrotettavissa olevat maa-ainekset, puusto, kiinteistöön
kuuluvat erityisoikeudet ja rakennukset.

3.4.4 Lahjaluontoinen kauppa

Kauppahinnan ollessa enintään kolme neljänestä luovutettavan omaisuuden
käyvästä arvosta, voidaan puhua lahjaluontoisesta kaupasta (Vaaliyöki 2015). Pe-
rintö- ja lahjaverolaki säätelee lahjaluontoisia kauppvoja (Junttila 2013). Näissä
tapauksissa käyvän arvon ja maksetun vastikkeen välinen erotus katsotaan ole-
van lahja ja siitä maksetaan lahjaveroa (Lindhölm 2015, 75). Lahjaluontoisia
kauppvoja suunniteltaessa on hyvä pyytää verottajalta ennakkoratkaisua lahjave-
ron mahdollisesta määrästä sekä mahdollisista muista veroseuraamuksista
(Junttila 2013). Veroseuraamukset siis jaetaan lahjan osuuteen ja kaupan osuu-
teen (Kiviniemi & Havia 2017, 96). Käytännössä myyjä maksaa mahdollisesti lu-
ovutusvoitosta veroa (sukupolvenvaihdos kaupat lähisukulaisten kesken pois lu-
kien) ja ostaja lahjaveroa. Lahjaluontoisessa kaupassa ostajalle kertyy metsävä-
hennystä. Verohallinnon (2017 a) mukaan lahjaveroa ei tarvitse maksaa, jos vas-
tikkeen ja käyvän arvon välinen erotus, lahjan osuuden arvo, on alle 5 000 euroa.
Vaikka kauppahinta olisikin alle 75 prosenttia. Lahjaverosäännöksen mukaan
lahjoituksissa on otettava huomioon kolmen vuoden sääntö ja lahjojen yhteenlas-
kettu arvo. Lahjat eivät saa ylittää 5000 euroa, jotta verovapaus säilyy.

4 Veroseuraamukset luovutus tavoittain

4.1 Lahjan verotus

1.1.2017 tai sen jälkeen saadusta lahjasta maksetaan lahjaveroa lahjaverotaulu-
koiden mukaisesti (taulukot 2 ja 3). Lahjaverotus Suomessa on progressiivista eli
lahjan arvoa verotetaan enemmän sen mukaan mitä arvokkaampi lahja on. Ajan-
kohtaiset lahjaverotaulukot näkyvät alla ja näiden mukaan verotus toteutuu 2017.

| Lahjan arvo (euroa) | Vero alarajan kohdalla (euroa) | Veroprosentti ylimenevästä osasta (%) |
|----------------------------|---------------------------------------|--|
| 5 000–25 000 | 100 | 8 % |
| 25 000–55 000 | 1 700 | 10 % |
| 55 000–200 000 | 4 700 | 12 % |
| 200 000–1 000 000 | 22 100 | 15 % |
| 1 000 000– | 142 100 | 17 % |

Taulukko 2. Veroluokka 1, lähimmät sukulaiset

Esimerkki: Lahjoitettavan metsätilan käypä arvo on 250 000 euroa. Lahjansaaja on lahjanantajan tytär. Maksettavan lahjaveron määräksi muodostuu 29 600 euroa. Tämä saadaan laskukaavalla $22\,100 + (15\% \times 50\,000)$. Ensiksi tulee selvittää veroluokka, jonka sisään lahjan arvo kuuluu. Tässä tapauksessa metsätilan arvo on veroluokan 200 000 – 1 000 000 sisällä. Veron alaraja on veroluokassa 22 100 euroa. Lahjan arvon alarajan ylittävästä euromääräisestä osuudesta maksetaan vero kerrottuna 15 prosentilla. Toisin sanoen 50 000 euroa menee yli veroluokan alarajan ($250\,000 - 200\,000 = 50\,000$), joten tämä osuus vielä kerrotaan 15 prosentilla.

| Lahjan arvo (euroa) | Vero alarajan kohdalla (euroa) | Veroprosentti ylimenevästä osasta (%) |
|----------------------------|---------------------------------------|--|
| 5 000–25 000 | 100 | 19 % |
| 25 000–55 000 | 3 900 | 25 % |
| 55 000–200 000 | 11 400 | 29 % |
| 200 000–1 000 000 | 53 450 | 31 % |
| 1 000 000– | 301 450 | 33 % |

Taulukko 3. 2. veroluokka, muut kuin lähimmät sukulaiset

Esimerkki: Lahjoitettavan metsätilan arvo on 250 000 euroa. Lahjansaaja on lahjanantajan naapuri. Maksettavan lahjaveron määräksi muodostuu 68 950 euroa ($53\,450 + (31\% \times 50\,000)$ euroa). Ensiksi tulee selvittää veroluokka, jonka sisään lahjan arvo kuuluu. Tässä tapauksessa metsätilan arvo on veroluokan 200 000 – 1 000 000 sisällä. Veron alaraja on veroluokassa 53 450 euroa. Lahjan arvon

alarajan ylittävästä euromääräisestä osuudesta maksetaan vero kerrottuna 31 prosentilla. Toisin sanoen 50 000 euroa menee yli veroluokan alarajan (250 000 – 200 000 = 50 000), joten tämä osuus vielä kerrotaan 31 prosentilla.

4.2 Luovutusvoiton verotus

Kauppaa käytettäessä luovutustapana maksetaan omaisuuden myynnistä luovutusvoittoveroa. Luovutusvoitolla tarkoitetaan omaisuuden hankintamenon ja luovutushinnan erotusta. Metsätilan vaihtaessa kaupalla omistajaansa tulee kuitenkin lähiomaisten välisessä kaupassa huomioida, että luovutusvoitto voi olla verotonta. Luovutusvoittoveroa alle 30 000 euron luovutuksessa on 30 prosenttia. Yli 30 000 euron luovutuksista maksetaan luovutusvoittoveroa 34 prosenttia. (Kiviniemi & Havia 2017, 71).

Kauppana luovutetun metsätilan luovutusvoitosta voidaan vähentää todelliset tilan hankinnasta aiheutuneet kustannukset. Toisena vaihtoehtona voidaan käyttää hankintameno-olettamaa. Jos metsätila on ostettu, voidaan vähentää tilan ostamiseen liittyneet kulut ja hankintameno. Lahjana saadun metsän hankintamenoa käytetään lahjaverotuksessa käytettyä arvoa. Tässäkin tapauksessa on huomioitava se, että metsävähennys voi tulla maksettavaksi, jos lahjana saadun omaisuuden myy vuoden sisään lahjan saannosta. Verotusta keventää myös, metsätilaan kohdistuneet perusparannusmenot. Näitä ovat mm. metsäautoteiden rakentaminen tai kunnostusojitus. Näiden toimintojen poistamatta oleva menojäännös voidaan vähentää hankintamenosta. (Kiviniemi & Havia 2017, 74). Luovutusvoiton hankkimisesta aiheutuneet kustannukset voidaan myös vähentää luovutusvoitosta. Näitä ovat mm. kiinteistövälittäjänpalkkio, lehti-ilmoitus, tila-arvion kulut ja kaupanvahvistajan palkkio. Metsänomistajan ollessa arvolisäverovelvollinen toimija on tämän mahdollista vähentää myös arvolisävero luovutusvoitosta. (Kiviniemi & Havia 2017, 74).

Hankintameno-olettamaa voidaan käyttää toisena keinona luovutusvoittoveron laskennassa. Hankintameno-olettamaa voivat käyttää myös verotusyhtymän osakas tai yhteismetsän osakkaat todellisen hankintamenon sijaan. Hankintameno-olettamaa käytettäessä ei voida ottaa vähennyksissä huomioon tilan hankkimisesta aiheutuneita kuluja tai perusparannusmenoja. Olennaista on tietää

omistusajan pituus veron määrää laskettaessa. Jos metsätila on omistettu 10 vuotta, hankintameno-olettama on 20 prosenttia. 40 prosentin hankintameno-olettamaa voidaan käyttää, jos omaisuus on ollut yli kymmenen vuotta omistajallansa.

Esimerkki: Metsätilaa myy A, joka sai kahdeksan vuotta sitten perintönä nyt myytävän metsätilan. Sen arvo oli tuolloin 165 000 euroa. Nyt tila on myyty kauppahintaan 250 000 euroa. Kauppaan valmistavia kuluja A:lle on kertynyt 4000 euroa. Lainhuudatus maksoi kahdeksan vuotta sitten 110 euroa. A on ojittanut metsätilalle vievää metsätietä, tämä on kustantanut hänelle 1800 euroa. Poistamatonta menojäännöstä on 800 euroa.

Luovutusvoittoverolaskelma 1.

| | |
|---------------|-----------|
| Luovutushinta | 250 000 € |
| Hankintameno | 165 910 € |

(sis. lainhuuto, poistamaton perusparannusmeno, perintöverotusarvo).

| | |
|--|--------|
| Voiton hankkimisesta aiheutuneet menot | 4000 € |
|--|--------|

Verotettavan luovutusvoiton määrä saadaan siten, että luovutushinnasta vähennetään hankintameno ja voiton hankkimisesta aiheutuneet menot. $250\,000\text{ €} - 165\,910\text{ €} - 4\,000\text{ €} = 80\,090$ euroa luovutusvoittoa. Veronmäärä on 50 090 euroa osuudesta 34 prosenttia, koska luovutusvoittoa on yli 30 000 euroa. Maksettavan veronmääräksi muodostuu 26 030 euroa ($50\,090 \times 34\% + 30\,000 \times 30\%$).

Luovutusvoittoverolaskelma 2.

Esimerkki: Metsätilaa myy A, joka sai tilan 40 vuotta sitten perintönä. Metsätilan arvo oli tuolloin 100 000 euroa. Nyt tila on myyty kauppahintaan 250 000 euroa. Kauppaan valmistavia kuluja A:lle on kertynyt 4000 euroa. Lainhuudatus maksoi kahdeksan vuotta sitten 110 euroa. A on ojittanut metsätilalle vievää metsätietä, tämä on kustantanut hänelle 1800 euroa. Poistamatonta menojäännöstä on 800 euroa.

A päättää käyttää hankintameno-olettamaa. Hän on omistanut tilan yli 10 vuotta, joten hän voi käyttää 40 prosentin hankintameno-olettamaa. Tämä saadaan laskukaavalla $250\,000\text{ €} - (250\,000\text{ €} \times 40\%) = 150\,000\text{ €}$ luovutusvoittoa. Veroa tulee A:lle maksettavaksi $49\,800\text{ euroa}$. Tämä saadaan laskukaavalla $120\,000\text{ €} \times 34\% = 40\,800\text{ euroa}$ lisättynä $9\,000\text{ (}30\,000 \times 30\%\text{) euroa}$.

4.3 Lahjaluontoisen kaupan verotus

Vastikkeen eli kauppahinnan ollessa kolme neljännestä tai tämän alle voidaan kaupan katsoa olevan lahjaluontoinen. Kauppahinnan ja käyvän arvon välisestä erotuksesta maksetaan lahjaveroa. Käytännössä ostaja maksaa varainsiirtoveroa tilakaupasta neljä prosenttia, lahjaveroa lahjanosuudesta sekä maksaa kauppahinnan. Kaupan osuudesta syntyy metsävähennyspohjaa, jota ostaja voi käyttää. Myyjä maksaa vain luovutusvoittoveroa. Lahjaluontoisessa kaupassa syntyy lahjana saadulle osuudelle metsälahjavähennyspohjaa. Tämä kuitenkin edellyttää metsämaan tuottoarvon olemista yli $30\,000\text{ euroa}$. (Kiviniemi & Havia 2017, 95 – 96.)

Lahjaluontoisen kaupan esimerkkilaskelma:

Pekan metsätila on arvioitu $250\,000\text{ euron}$ arvoiseksi. Pekka myy pojallensa sen Pasiille $150\,000\text{ eurolla}$. Metsätilasta tulisi maksaa enemmän kuin $187\,500\text{ euroa}$, jotta lahjaverolta voitaisiin välttyä ja luovutusta käsiteltäisiin kauppana. Kyseessä on kuitenkin lahjaluontoinen kauppa. Lahjanosuus on $250\,000\text{ €} - 150\,000\text{ €} = 100\,000\text{ euroa}$. Pasi maksaa lahjanosuudesta $28\,100\text{ euroa}$ lahjaveroa. Tämä saadaan laskukaavalla veron alarajaan $4\,700\text{ euroa}$ lisättynä 12 prosenttia kerrottuna $195\,000\text{ eurolla}$ ($250\,000 - 55\,000 = 195\,000$, $4\,700\text{ €} + (12\% \times 195\,000) = 28\,100\text{ €}$). Pekka on tehnyt kaupan metsätilasta 13 vuotta sitten ja silloin tila on maksanut $170\,000\text{ euroa}$. Luovutusvoittoveroa Pekka maksaa luovutusvoiton osuudesta vähentäen joko todelliset hankintamenot lisättynä tilan tulonhankkimis- ja perusparannusmenot tai hankintameno-olettamaa käyttäen. Tässä tapauksessa hankintameno-olettamana käytetään 40 prosenttia ja hankintameno-olettama lasketaan $150\,000\text{ eurosta}$.

Hankintameno-olettamaa käytettäessä luovutusvoiton määrä olisi $150\,000\text{ €} - (40\% \times 150\,000\text{ €}) = 90\,000\text{ euroa}$. Yli $30\,000\text{ euron}$ osalta veroa maksetaan $90\,000$

€ x 34 % = 30 600 euroa. 30 000 euron luovutusvoiton osalta veron määrä on 9 000 euroa. Yhteensä luovutusvoittoveroa maksetaan 39 600 euroa.

Esimerkkilaskenta muuttuisi hieman, jos Pekka myisi naapurille lahjaluontoisena kauppana kyseisen metsätilan. Silloin käytettäisiin lahjaveroluokkaa 2 määrittämään naapurin lahjaveron määrää. Todellisen hankintamenon laskennassa tulisi myös huomioida metsätilaan kohdistetut perusparannuskustannukset.

5 Metsälahjavähennys

Pajulan (2017) kokoaman aineiston mukaan 15 000 metsätilaa vaihtaa omistajaa vuosittain. Sukupolvenvaihdoksista 37 prosenttia on sukulaiskauppoja, 18 prosentti metsätiloista vaihtaa omistajaa kaupan kautta. Perintönä tai lahjana metsätila vaihtaa omistajaa 45 prosenttia. Keski-ikä metsänomistajilla on yli 60 vuotta. 50 vuotta on uusien metsänomistajien keski-ikä. Metsälahjavähennyksen tarkoitus on myös vähentää metsänomistajien keski-ikää.

Ennen verouudistusta verohuojennuksellista vähennyspohjaa ei ole syntynyt lahjana saadun metsätilan luovutuksen yhteydessä. Ainoastaan vastikkeetta luovutettu metsätilan metsävähennyspohja siirtyi sellaisenaan lahjansaajalle. Tällä tarkoitetaan sitä, että luovuttajalla saattoi olla metsävähennyspohjaa 20 000 euroa, josta oli käytetty 5 000 euroa. Lahjoituksena annettu metsätilan mukana siirtyi 15 000 euroa metsävähennyspohjaa.

Metsälahjavähennys astui voimaan 1.1.2017. Metsien luovutuksissa lahjana tammikuun ensimmäisenä päivänä tai tämän jälkeen voidaan hyödyntää metsälahjavähennystä. Tuloverolaissa (1535/1992) säädetään metsälahjavähennystä tarkemmin pykälissä 55 a – 55d. *Luonnollisella henkilöllä on oikeus tehdä metsätalouden puhtaasta pääomatulosta lahjana tai lahjanluonteisella kaupalla saamastaan metsästä suorittamansa lahjaveron perusteella metsälahjavähennys* (Tuloverolaki 1535/1992). Vähennyspohjaa on mahdollista käyttää seuraavan viiden toista vuoden ajan lahjoitus hetkestä. Olennaista on, että lahjaveron on maksettu, mutta lahjaveroilmoituksen tekemisen ajankohdalla ei ole merkitystä.

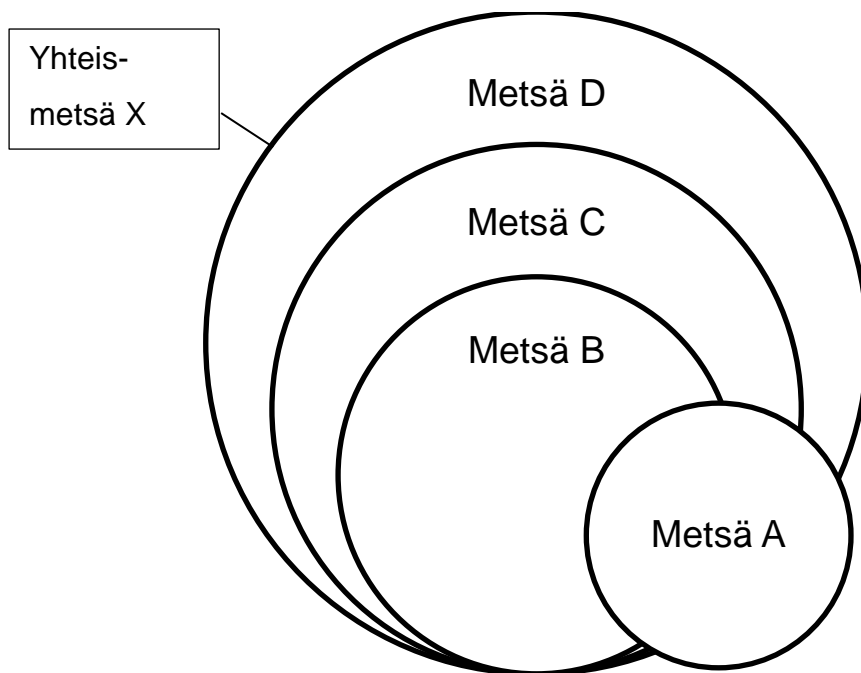
Hallituksen esityksen (Eduskunta 2017) mukaan metsälahjavähennyksen tarkoitus on vähentää kuolinpesämuotoisen metsänomistuksen syntymistä, nuorentaa metsänomistajien ikärakennetta, kannustaa yrittäjämäiseen metsätalouden harjoittamiseen, edistää elinaikaisia sukupolvenvaihdoksia ja estää metsätilojen pirstoutumista ja sen tarkoituksena on myös kasvattaa metsätilojen kokoa, parantaa puun tarjontaa ja tätä kautta kohentaa teollisuuden toimintaa, joka käyttää puuta raaka-aineena. Metsälahjavähennyksellä on kuitenkin arvioitu olevan heikentäviä vaikutuksia metsätalouden jatkuvuudelle ja kestävyydelle sekä metsälahjavähennyksellä on kaventavia vaikutuksia veropohjaan. Kokonaisuudessaan hallitus on kuitenkin arvioinut, että verouudistuksesta on enemmän hyötyä kuin haittaa.

Metsälahjavähennyksen edellytykset ovat

- lahjaksi saadusta metsästä maksetaan lahjaveroa
- metsää on annettu lahjaksi 1.1.2017 tai tämän jälkeen
- perintö- ja lahjaverolaissa säädelty sukupolvenvaihdoshuojennusta ei voida soveltaa lahjoitukseen (PerVL 55§)
- kynnyksarvoltaan metsä on riittävän suuri hehtaarimääräisesti tai euromääräisesti
- kyse ei ole yhteislahjasta.

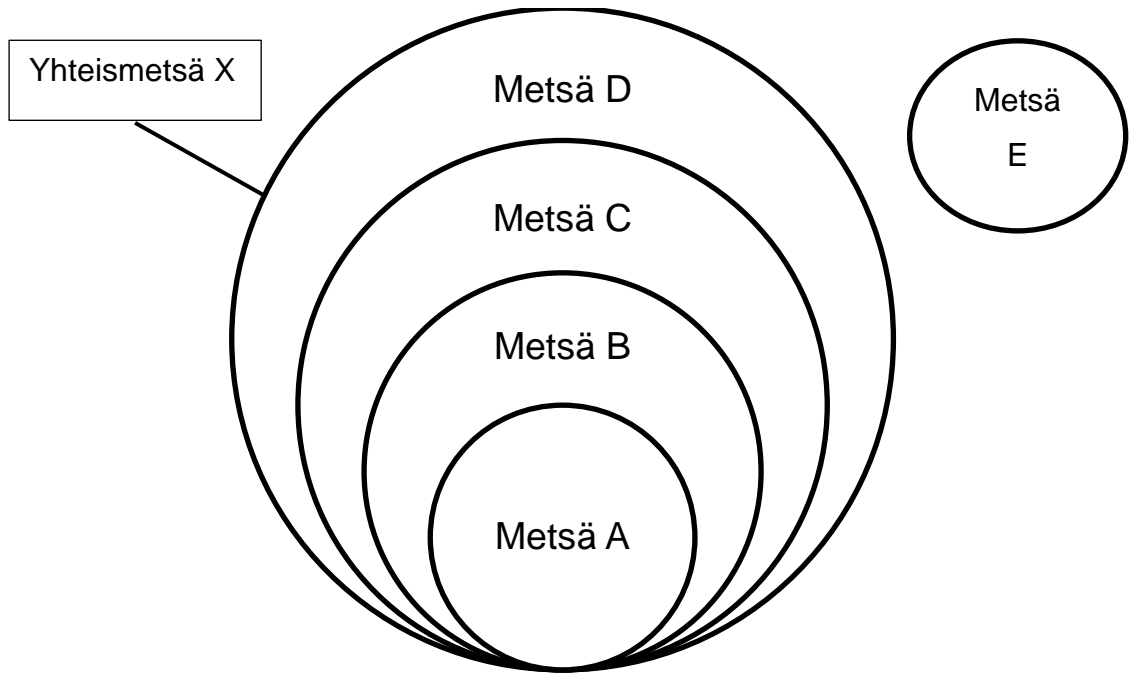
Metsälahjavähennyspohjaan ovat oikeutettuja vain luonnolliset henkilöt. Luonnolliset henkilöt voivat olla yleisesti ja rajoitetusti verovelvollisia Suomessa. Metsää määrälana tai määräosana lahjana saaneet luonnolliset henkilöt ovat oikeutettuja saamaan metsälahjavähennyksen. Vähennysoikeus on henkilökohtainen. Metsälahjavähennyksen voi myös saada lahjaluontoisesta kaupasta (lahjaveron määrä, lahjan osuus). Metsälahjavähennystä laskettaessa lahjanosuus suhteutetaan metsän pinta-alaan. Kaupan osuudesta metsänomistajalle syntyy metsävähennyspohjaa. Vähennysoikeudesta hyötyvät myös toiseen lahjavero luokkaan kuuluvat luovutuksensaajat. (Kiviniemi & Havia 2017; Salmenkivi 2017.) Toisin sanoen vero-oikeutta ei olla rajoitettu vain lähisukulaisiin vaan metsälahjavähennyksestä voivat nauttia myös 2. veroluokkaan kuuluvat henkilöt. Toiseen veroluokkaan kuuluvat henkilöt ovat oikeutettuja saamaan suuremman metsälahjavähennyspohjan, koska lahjaveroa maksetaan enemmän.

Myös lahjana saatu murto-osa (yhtymäosuus) metsätilasta oikeuttaa metsälahjavähennykselle. Käytännössä yhtymän osakas seuraa oman osuutensa vähennyksien toteutumista muistiinpanoissaan. Yhtymän muistiinpanot ovat toinen asia eli yhtymän omat muistiinpanot pidetään erillään osakkaan omista muistiinpanoista. Metsälahjavähennys pohjaa ei kuitenkaan synny, jos lahjoitetaan yhteismetsäosuutta tai luovutuksen yhteydessä on käytetty maatilojen sukupolvenvaihdoksiin tarkoitettua lahjaverohuojennusta. (Verohallinto 2017 b.) Kuviossa 2 metsätilat A – D muodostavat yhteismetsän X. Metsän A omistaja päättää antaa metsänsä lahjaksi lapsellensa.



Kuva 2. Yhteismetsään kuuluvan kiinteistön lahjoitus

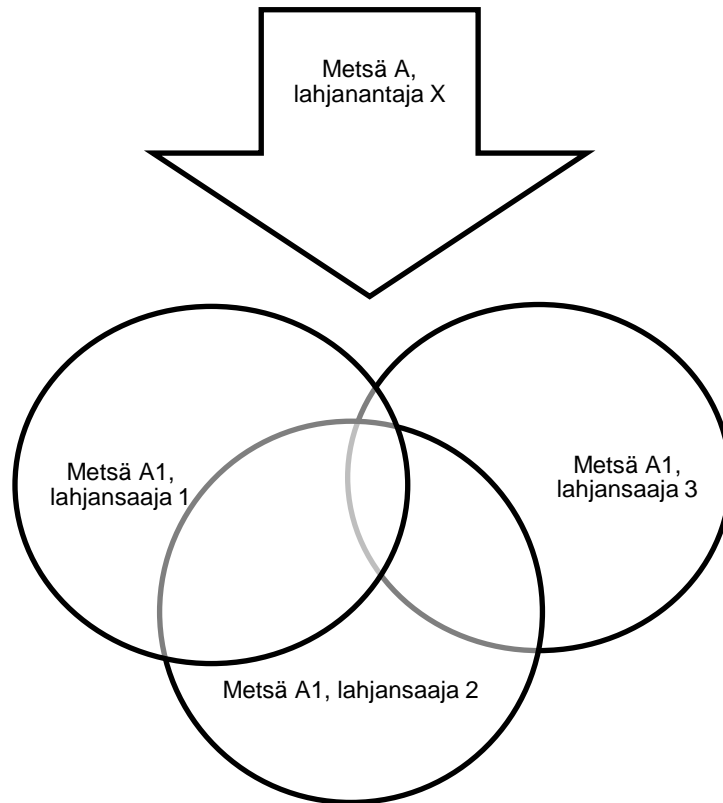
Yhteismetsään voidaan kiinteistö liittää ja metsälahjavähennystä voidaan hyödyntää, mutta yhteismetsään kuuluvaa kiinteistö, joka annetaan lahjaksi ei ole metsälahjavähennyskelpoinen. Yhteismetsään liittymisestä on kuvio 3.



Kuva 3. Yhteismetsään liittyminen

Kuvio 3 havainnoi yhteismetsään liittymistä. Metsät A – D muodostavat yhteismetsän X. Yhteismetsä muodostuu osakaskiinteistöistä, joidenka omistajat ovat liittäneet metsänsä yhteismetsään. Metsää X siis hallinnoi metsän X osakaskunta. Metsän E omistaja liittää lahjana saadun metsänsä yhteismetsään X. Tätä ei katsota omaisuuden luovutukseksi oikeus tapauksen KHO:2002:83 mukaan (Verohallinto 2017 b). Metsän E omistaja voi edelleen käyttää metsälahjavähennykseen oikeutettua metsäänsä, jos tämä saa metsätalouden pääomatuloja muista omistamistaan metsistä, vaikka hänen metsänsä liitetään metsään X. (Kiviniemi 2015.)

Yhteislahjaksi saatu metsä ei ole metsälahjavähennyskelpoinen, koska metsää ei saada lahjana henkilökohtaisesti. Yhteiseksi lahjaksi saatu metsä on lahjansaajien yhteisvastuullisesti hoidettava. Olennaista tässä on se, että he myös maksavat lahjaveron yhteisesti. Kuvasta 4 voidaan havaita miten yhteismetsä omistaminen vaikuttaa metsän omistajien vastuisiin.



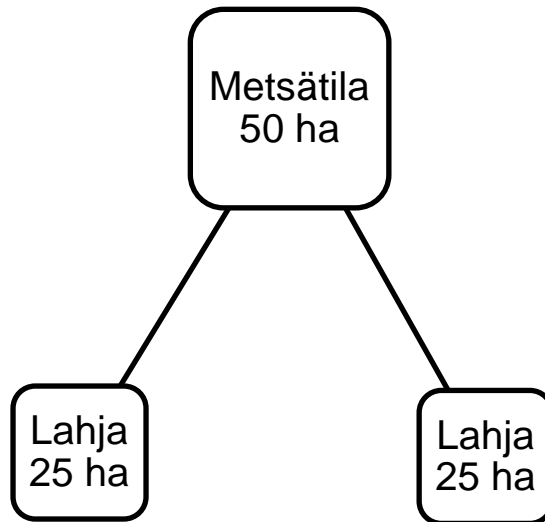
Kuva 4. Metsän omistaminen yhteislahjana

Kuviosta nähdään, miten yhteiseksi lahjaksi tarkoitetulle metsälle tapahtuu verotuksellisesti. Yhdellekään lahjansaajalle ei synny omaa lahjaa, kun metsä A annetaan yhteislahjana kaikille kolmelle lahjansaajalle, muodostuu metsä A1, jota kaikki omistajat hallinnoivat yhdessä. Yhteismetsänomistajat maksavat verot yhteisvastuullisesti (Verohallinto 2017 b).

Vähennysoikeus voi myös syntyä, kun puolison kanssa yhdessä harjoitetaan metsätaloutta. Kun lahjana on saatu useampi kuin yksi metsätila useamman eri kunnan alueelta, jokaiselle metsätilalle lasketaan oma-arvonsa arvostamislain mukaan. Metsien arvot lasketaan yhteen ja muodostetaan yhteinen metsälahjavähennyspohja. (Verohallinto 2017 b.)

Metsälahjavähennyksen pohjaa tarkastellaan aina lahjakohtaisesti. Toisin sanoen pinta-ala kohtaisesti. Lahjoitettavan pinta-alan määrä ratkaisee voiko metsälah-

javähennystä käyttää. Kuviosta 5 voi nähdä miten metsälahjavähennys käyttäytyy, kun pariskunnan yhdessä omistama metsä lahjoitetaan kahtena eri lahjana sekä miten arvostamislain määrittämä metsän tuottoarvo vaikuttaa lahjaan.



Kuva 5. Metsä kahtena eri lahjana

Esimerkiksi kun pariskunta luovuttaa yhteisenä omistamansa metsän lapselensa, syntyy tästä kaksi lahjaa. Luovutuksen kohteena on metsätila Seinäjoella, pinta-alaltaan 50 hehtaaria. Lapsi saa 25 hehtaaria metsää per lahja. Seinäjoella metsän tuottoarvo on 71,38 euroa per hehtaari. Seinäjoella metsämaan vähimmäispinta-ala on oltava 42 hehtaaria ($30\,000 / 71,38 \times 10$), jotta metsälahjavähennyspohja voitaisiin muodostaa. Tässä tapauksessa ei metsälahjavähennyspohjaa synny, koska lahjana annetut metsätilat eivät pinta-alaltaan täytä Seinäjoen kunnan vähimmäispinta-ala vaatimuksia Verohallinnon laatiman metsän tuottoarvon mukaan. Esimerkin avulla havaitaan, että metsälahjavähennyksen käyttöä mietittäessä on hyvä ensiksi laskea, onko lahjaksi saatu metsä tarpeeksi suuri pinta-alaltansa.

Metsälahjavähennyksen määrä riippuu metsän puuston arvostamislain määrittämästä tuottoarvosta (hehtaarikohtainen, kuntakohtainen ja vuotuinen) tai metsän

pinta-alasta. Vähintään sadan hehtaarin suuruinen metsä on aina oikeutta saamaan vähennyksen. *Metsän arvoksi katsotaan arvostamislain 7 §:n 1 momentin mukaisesti metsän keskimääräinen vuotuinen tuotto kerrottuna luvulla 10, ja metsäksi luetaan tällöin maapohja ja puusto yhdessä* (Verohallinto 2017 b). Pohjois-Suomessa sijaitsevien metsätilojen koot on huomioitu asettamalla metsämaan pinta-ala kohtainen raja, koska metsäntuottoarvot ovat Lapissa alhaiset. Euro-määräinen raja eli metsätilan laskennallisen arvon alaraja on vähintään 30 000 euroa, jotta vähennysoikeutta syntyy. (Jauhiainen, 2017; Salmenkivi 2017.) Metsälahjavähennyksen määrää laskettaessa tulee tietää kuntakohtaiset metsien tuottoarvot. Verottaja julkaisee nämä tiedot vuosittain jokaisen verovuoden syksyllä. (Salmenkivi 2017.) Hyväpuustoisten Etelä-Suomen metsätilojen vähimmäispinta-ala on 20 hehtaaria, jolla on oikeutettu saamaan metsälahjavähennyksen. Metsän vähimmäispinta-alaan vaikuttaa olennaisesti metsän kuntakohtainen tuottoarvo. Mitä pienempi metsän tuottoarvo on, sitä suurempi on oltava metsän kokonaispinta-ala metsälahjavähennyksen saamiseksi.

Metsä, joka on tullut osana jotain muuta yrityksen tai maatilan lahjaa ja johon sovelletaan perintö- ja lahjaverolain 55 §:ssä tarkoitettua verohuojennusta sukupolvenvaihdoksista, ei voi käyttää metsälahjavähennystä. Arvostamislain 7 §:n 2 momentin mukaan metsämaaksi katsotaan vain puun kasvattamiseen tarkoitettu tai käytetty maa, jolla kasvaa kuorellista runkopuustoa vuodessa keskimäärin yksi kuutiometri hehtaaria kohden. Maassa, jossa kasvaa heikommin eli hitaammin puustoa, katsotaan olevan joutomaata, jonka katsotaan kuitenkin olevan myös osa vähennyspohjaa. Jos kiinteistöllä sijaitsee rakennuksia ei niiden katsota kuuluvan lahjaveron piiriin, eivätkä metsätalouden hoitoon hankitut koneet ja laitteet eivät ole metsälahjavähennyksen piiriin kuuluvia omaisuuseriä. Näissä tapauksissa on eroteltava metsän, koneiden ja laitteiden sekä rakennusten osuudet. Joutomaan sen sijaan katsotaan kuuluvan metsälahjavähennyspohjaan, sillä Verohallinto on päättänyt, ettei joutomaata pysytä erottelemaan erikseen metsämaan pääomatuloista. (Verohallinto 2017 b.)

Metsälahjavähennysmäärä voi vuosittain olla vähintään 1500 euroa ja enintään 195 000 euroa. Verovuonna puhtaasta pääomatulosta voi enintään 50 prosenttia

vähentää metsälahjavähennystä. Käytännössä pääomatuloja on oltava vähintään 3000 euroa ($3000 / 50 \% = 1500$ euroa), jotta metsälahjavähennystä voidaan käyttää. Puhtaalla pääomatulolla tarkoitetaan sitä, että yrittäjävähennys on tehty ensin sekä kaikki muut varaukset ja vähennykset. Pääomatulo voi olla myös muutakin kuin puun myyntituloja. Tulot voivat olla myös metsävakuutuskorvauksia tai metsätalouden tukia. Yhtymänä tai puolison kanssa harjoittama metsätalous jaetaan omistussuhteiden perusteella osiin, jonka mukaan lasketaan heidän puhdas pääomatulonsa. Tästä pääomatulosta yhtymän osakas tai puoliso voi käyttää metsälahjavähennystä. Metsälahjavähennystä vaaditaan ennen verotuksen valmistumista kuluvalta verovuodelta. 2C-lomakkeelle ei täytetä tietoja metsälahjavähennyksen vaatimisesta, vaan sitä vaaditaan henkilökohtaisella esitäytetyllä veroilmoituksella. (Verohallinto 2017 b.)

Omissa muistiinpanoissa on seurattava lahjakohtaisesti metsälahjavähennyksen käyttöä (Kiviniemi & Havia 2017). Metsälahjavähennyksen käyttäjä eli lahjansaajan on pidettävä veromuistiinpanoistaan huolta seuraavista asioista:

- käytetyn metsälahjavähennyksen määrä verovuonna ja jäljelle jääneen käyttämättä olevan metsälahjavähennyksen määrä
- pääomatulojen määrä metsälahjavähennyksen perusteena
- tiedot metsälahjavähennyspohjan muodostumisesta (metsän tuottoarvo, lahjaveron määrä sekä laskettu metsävähennyspohja) (Verohallinto 2017).

Ajallisesti metsälahjavähennystä ei voi käyttää loputtomiin, vaan lahjan saannista 15 vuotta eteenpäin on aikaa käyttää vähennysoikeutta. Huomattava on myös se, että 15 vuoden sisällä ei kannata käyttää vähennystä, jos tänä aikana aikoo myydä tai lahjoittaa lahjaksi saadun metsän tai 10 prosenttia saadun lahjan eli metsän kokonaispinta-alasta. Muuten on lahjansaaja velvollinen maksamaan Verohallinnolle takaisin tehdyt vähennykset 20 prosentin lisäkorolla. (Jauhiainen 2017, 80.) Metsälahjavähennystä ei voi enää 15 vuoden jälkeen käyttää, vaikka vähennyspohjaa olisi vielä jäljellä (Kiviniemi & Havia 2017, 198).

Metsälahjavähennyspohjaa syntyy, kun metsämaan arvo ylittää 30 000 euroa tai metsän pinta-ala on vähintään 100 hehtaaria. Arvostamislaisissa on metsän tuottoarvosta mainittu seuraava: *metsän keskimääräinen vuotuinen tuotto kerrottuna luvulla 10* saadaan tuottoarvo. Laskentakaava: kuntakohtainen hehtaarituotto x metsämaan pinta-ala x 10 = tuottoarvo. Keskimääräiset hehtaarituottoarvot saa Verohallinnon vuosittain julkaisemasta tietokannasta. (Kiviniemi & Havia 2017, 193.) Kerroin 2,4 on hallituksen esityksen (HE 158/2016 vp) mukaan kehitetty sitä varten, että vähennysoikeus johtaa tietyn tasoiseen huojennukseen (Verohallinto 2017).

Laskelma 1.

Kalle on omistanut 75 hehtaarin metsätilan Keski-Suomessa, Konnevedellä. Metsäarvion mukaan tilalla on vielä kohtuullisesti hakkuukelpoista puustoa ja käytäväksi arvoksi on arvioitu 250 000 euroa. Kalle on päättänyt lahjoittaa metsätilan tyttärelleen Teijalle (veroluokka 1). Teija joutuu maksamaan lahjaveroa 29 000 euroa.

Verottaja on arvioinut, että metsämaan tuottoarvo Konnevedellä vuonna 2016 on ollut 132,96 €/hehtaari. Lahjaksi saadun metsäntuottoarvo 99 720 euroa. Metsätilan pinta-ala 75 hehtaaria kerrottuna vuoden 2016 Konnevedellä sijaitsevan metsämaan tuottoarvo kerrottuna kymmenellä (75 ha x 132,96 €/ha x 10). Yli 30 000 euroon kohdistuva tuottoarvo on $99\,720\text{ €} - 30\,000\text{ €} = 69\,720\text{ €}$.

$69\,720\text{ €} / 99\,720\text{ €} \times 2,4 \times 29\,000 = 48\,661$ euroa on Teijalla käytettävänä metsälahjavähennyspohjaa. Teija voi vähentää puunmyyntituloista 48 661 euroa seuraavan 15 vuoden aikana. Tämä myös tarkoittaa sitä, että $48\,661 \times 34\% = 16\,545$ euroa säästyy verohuojennuksen kautta. Pääomatuloja metsänhakkuusta on saatava kerrytettyä vähintään 97 322 euroa, jotta vähennys voidaan täysimääräisesti vähentää.

Laskelma 2.

Jouni lahjoittaa Enontekiöllä olevan 160 hehtaarin metsätilansa hyvälle ystävänsä Keijolle 250 000 eurolla. Lahjan arvo on saatu metsänhoitoyhdistyksen tekemästä metsäarviosta. Kyseisessä tapauksessa käytetään veroluokkaa 2, joten Keijon on maksettava lahjaveroa 68 950 euroa.

Verottaja on arvioinut, että kuntakohtainen metsämaan tuottoarvo €/ha vuonna 2016 Enontekiöllä oli 4,89 euroa per hehtaari. Lahjaksi saadun metsäntuottoarvo on 7824 euroa. Metsätilan pinta-ala 160 hehtaaria kerrottuna vuoden 2016 Enontekiöllä sijaitsevan metsämaan tuottoarvo kerrottuna kymmenellä (160 ha x 4,89 €/ha x 10). Metsämaan tuottoarvo jää alle 30 000 euron, mutta metsämaan pinta-ala on yli 100 hehtaaria, joten metsälahjavähennystä voidaan käyttää.

Metsälahjavähennyspohjaa syntyy $2,4 \times (160 - 100) / 160 \times 68\,950 \text{ €} = 62\,055$ euroa. Eli Keijo (lahjansaaja) voi vähentää 62 055 euroa puunmyyntituloista seuraavan 15 vuoden aikana. Tämä tarkoittaa sitä, että $62\,055 \times 34 \text{ prosenttia} = 21\,099$ euroa säästyy verohuojennuksen kautta. Metsänhakkuusta pääomatuloja on 15 vuoden aikana saatava kerrytettyä 124 110 euroa.

6 Asiantuntijoiden haastattelut

Tutkimusta varten haastateltiin neljää metsäalan, erityisesti metsätilan sukupolvenvaihdosten ammattilaista. Kaikkia haastateltavia yhdisti heidän vähintään kymmenen vuoden kokemuksensa metsäalalta ja sen eri tehtävistä. Haastateltavien taustat olivat hyvin erilaiset: pankin toimitusjohtaja (jatkossa H1), 40 vuotta kokemusta maa- ja metsätilojen luovutuksista ja metsän rakennekehityksestä. Toinen haastateltavista oli Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliiton kenttäpäällikkö (H2), vastuualueenansa puumarkkinoihin liittyvät asiat. Kolmas haastateltava (H3) toimii Metsähoitoyhdistyksen palveluksessa projektipäällikkönä sekä sukupolvenvaihdoksiin erikoistuneena asiantuntijana. Neljäs haastateltava on Suomen metsäkeskuksen johtava metsätilarakenteen asiantuntija (H4). Hänen toimenkuvaan kuuluu: *metsätilojen omistaja järjestelyasiat, metsäverotus ja arvonnlisäverotus, yhteismetsäasiat, aktiivisen ja yritysmäisen metsänomistuksen edistäminen*. Lakimies (H5) oli tutkimuksen viiden haastateltava. Hän on toiminut metsätila luovutusten kanssa noin 14 vuotta. Haastateltavat valikoituivat työteh-

tävien perusteella. Tutkimusta varten haluttiin jokaiselta osa-alueelta asiantuntijan vastaus pankin näkökulmasta puunhoidollisen asiantuntijan näkökulmaan. Omaisuuden rahoituksesta aina puunmyyntiin vaikuttaviin seikkoihin.

Haastattelut suunniteltiin toteutettavan puolistrukturoituina haastatteluina, mutta haastateltavien etäisyyksien vuoksi kaksi haastattelua tehtiin kasvotusten, yksi puhelimen välityksellä ja kaksi haastattelua toteutettiin sähköpostikyselyinä. Aikatauluongelmia toivat haastattelijan ja haastateltavien töiden omat aikataulut, sillä osapuolten työaika osoittautui kahdeksasta neljään joka arkipäivä. Tutkimusta varten ehdottomasti haluttiin kaikkien eri alojen haastateltavaksi valikoitujen mielipide verouudistuksesta. Heidän kokemuksensa ja mielipiteensä uskottiin tuovan tutkimusta varten eri alojen omat näkökulmat. Yhden haastateltavan vastauksien perään jouduttiin kysymään.

Tutkimuksen tarkoitus on selvittää edesauttaako metsälahjavähennys metsätilojen sukupolvenvaihdoksia. Tätä kysyttiin myös haastateltavilta. Jokaisen haastateltavan mielestä tämä auttaa ainakin jonkin verran metsä lahjoituksia. Haastateltavien kommentit:

metsälahjavähennys tulee lisäämään elinaikana tehtäviä metsätilojen lahjoituksia ja lahjanluontoisia kauppoja, koska perintötilanteisiin ei sovelleta vastaavaa huojennusta. Metsälahjavähennys tulee samalla vähentämään uusien metsää omistavien kuolinpesien syntymistä. Pienemmillä metsäpalstoilla ei tällaista vaikutusta ole. (H4.) En usko, että niin paljon kuin tavoiteltiin. Edesauttaa, mutta voima on suhteikko. Edes potentiaalia metsätilojen luovutuksia ei ole ollut, joissa olisi voinut tätä käyttää ja me ollaan tehty kymmeniä kymmeniä kymmeniä metsätilojen luovutuksia, mutta yhteenkään se ei ole soveltunut. Pinta-ala rajaa merkittävän osan pois. Tää on mun mielestä ongelma ettei velkaiset tilat voi tätä hyödyntää... Herroille ja varakkaille tullut hyöty. (H1.) Edesauttaa kyllä niissä tilanteissa jossa etua on saatavissa. Valitettavasti usein etua ei pystytä saamaan (H5). Hyvä, että tarjotaan veroetua, koska nyt kun on tehty hankkeita niin ihmisiä pelottaa se kaupan kautta tehty sukupolvenvaihdos, vaikka siinä kuinka olisi vähennyspohjaa ja hirveen hyvät edut ja rahaa liikkuu vain lähisukulaisten kesken niin, se pelottaa, kun ne summat on niin suuria, että sen takia kallistutaan lahjan puolelle, mutta siinä harmittaa vähennysten uupuminen. (H3.) Kyllä, perusteina se, että kaikki erilaiset lisämekanismit jotka siihen tuodaan niin ku uusia vaihtoehtoja niin aina auttavat. Sitä voisi sanoa mikä sopii kennellekin, mutt tämä ilmanmuuta sopii jollekin ja sitä mukaa kokonaisuus ilmanmuuta paranee eli auttaa. (H2.)

Haastateltavilta haluttiin kuulla heidän omat mielipiteensä verouudistuksesta, sen eduista ja haitoista. Yleinen vastaus kaikilta haastateltavilta oli, että verouudistus

on rakennettu väärin. Siitä olisi voinut tehdä paljon yksinkertaisemman. Monimutkaisella tarkoitetaan metsälahjavähennyksen laskenta kaavaa ja erikoistilanteita joissa voi saada metsälahjavähennyksen.

Tämä muutos tarvittiin ehdottomasti. Uskon, että metsälahjavähennys tulee lisäämään elinaikana tehtäviä sukupolvenvaihdoksien määrää, vähentämään kuolinpesänmuotoista metsänomistusta, kasvattamaan metsätilojen keskikokoa, lisäämään aktiivisen ja yrittäjämäisen metsänomistuksen määrää ja lisäämään markkinoille tulevan puun määrää. Muutos vanhaan nähden ei tule olemaan kovin nopea, vaan tapahtuu pikkuhiljaa. Metsälahjavähennyksen pahin ongelma on järjestelmän monimutkaisuus. (H4)

En pidä verouudistusta kovin onnistuneena. Syynä ovat liian monimutkaiset ja osin epäselvät säännökset. Alarajat ovat liian korkeat, jotta veroedulla olisi todellista merkitystä sukupolvenvaihdoksissa. (H5.) ...metsävara arvot ovat perustuneet tähän asti keskimääräisiin arvoihin, niin nyt lähdetään liikkeelle siitä, että esim. kunnat joutuvat eriarvoiseen asemaan ja tää saattaa, mun arvio on, että saattaa kiristää perintö- ja lahjaverotusta, koska arvostukset hyvillä metsäpohja alueilla tulevat nousemaan merkittävästi (H1).

Edut ja haitat haastateltava H2 kiteytti seuraavasti: ... valtionvarainministeriön vuoksi tuli monimutkainen malli. Tavallinen metsänomistaja ei ymmärrä sitä, eikä osaa edes laskea. ... veikkaan, että tullaan käyttämään isoilla hyvä puustoisilla metsätiloilla... Haastateltava H5 kertoi eduista seuraavasti:

- kannustaa luovuttamaan tilan elinaikana
- antaa merkittäviä verohyötyjä lahjaluovutukseen niissä luovutuksissa, missä veroetua on saatavissa
- suosii tilan antamista yksinomistukseen ja usein estää yhteisomistukseen antamista (minimirahat)
- saattaa edesauttaa myös lahjaluontoisen kaupan syntymistä sukupolvenvaihdoksissa.

Verouudistuksen haitat hän oli luetellut seuraavasti:

- monimutkainen säännöstö
- edellyttää isoa tilakokoa (alueellisia eroja)
- veroedun hyödyntäminen edellyttää runsaita hakkuumahdollisuuksia
- hyödyntämisaika melko lyhyt
- tilakokovaatimus estää usein hyödyntämisen (saajien määrä/tilan metsähehtaarit)
- estää yhteiseksi antamisen ellei todella iso tilakoko.

Kaikki paitsi yksi vastanneista olivat sitä mieltä, että metsälahjavähennyksen laskenta kaava on liian vaikeasti rakennettu. Moni vastanneista myös kommentoi rajojen olevan liian tiukat. Lahjoitetun metsänarvo olisi voinut olla alempikin sekä

hehtaariraja olisi voinut olla alempi. Uusi verouudistus ei ollut heidän mielestään onnistunut.

Seuraamussäännöksiä tulkinta ja käytäntö vasta tosin kertoo, kuinka hankaliin tilanteisiin voidaan myöhemmin joutua käytetyn veroedun vuoksi. Toinen huono puoli on se, että vain harvoissa tapauksissa veroetua voidaan saada. (H5.)

Haastateltavilta kysyttiin heidän mielipiteensä siitä, parantaako uusi metsälahjavähennys metsien pirstomatta jättämistä ja yrittäjämäistä metsätaloutta. *Metsälahjavähennys kannustaa antamaan tilan yksinomistukseen ja näin ollen estää pirstomista (H5).* Tätä kysyttiin siksi, koska haluttiin tietää alalla työskentelevien mielipide hallituksen esitykseen. Yhdessä vastauksessa annettiin ymmärtää, että mahdollinen lisämaan hankinta kannustaisi seuraavaa sukupolvenvaihdosta varten. Lisämaan hankinta lisää metsätilan pinta-alaa ja seuraavan luovutuksen yhteydessä on mahdollista päästä hyötymään metsälahjavähennyksestä. Nuori sukupolvi tietää liian vähän yrittäjämäisestä metsätaloudesta, oli erään haastateltavan arvio asiasta. Vastauksista myös ilmeni jokaisen luovutuksen tapauskohtaisen kokonaisuuden huomioiminen sekä luovutukseen käytettävän rahan määrä siirtyminen osapuolelta toiselle mietityttivät osapuolia. Osapuolina saattavat olla lahjansaaaja ja Verohallinto tai myyjä, ostaja ja Verohallinto, joiden välillä rahaa siirretään. Yrittäjäyysmäisyys ja metsätilojen pirstomatta jättäminen olivat haastateltavien vastauksissa rinnastettu hyvin samaksi asiaksi. Pirstomatta jättämiseen haastateltavan vastaus:

pienillä tiloilla periaatteessa vaihtoehtoja on enemmän (luovutustapoja) kun kokonaiskauppahinta liikkuu niin paljon alempana. Isojen tilojen kohdalla kauppahinta voi olla korkea, että ei löydy lainavakuuksia ja muuta jolloin tää voi olla ilman muuta olla hyvä vaihtoehto siinä mielessä. (H2)

Metsälahjavähennystä voi käyttää, kun metsäomaisuutta lahjoitetaan ja hallituksen asettamat rajat täyttyvät. Eräs kysymys olikin, kannattaako metsäomaisuutta järjestellä ennen kuolemaa. Vastaus kaikilta oli yksimielinen. Omaisuutta kannattaa järjestää ennen kuolemaa. Omaisuuden luovutusta kannattaa suunnitella ennen kuolemaa, vaikka ei veisi sitä toteutuksen tasolle. Tällä tarkoitetaan myös sitä, että joskus voi olla tilanne, että onkin vain yksi perillinen ja kuoleman jälkeinen tilanne on selkeä. Mutta verosuunnittelua kannattaa tehdä jo etukäteen joka tapauksessa.

Kannattaa ehdottomasti. Mä oon sitä mieltä, ennen kuolemaa pystyy kuitenkin huomioimaan niin monta asiaa ja välttämään väistämättä yhteisomistajuutta. Niistä voi tulla hankalia. (H3.)

Haastattelija jatkoi tästä antamalla esimerkin tilanteesta, jossa kaksi perillistä oli saanut metsää perintönä. Noin kymmenen vuoden päästä toinen perillinen halusi myydä osuutensa. Puusto oli kasvanut ja nostanut metsän arvoa. Perillinen A (myyjäosapuoli) halusi myydä osuutensa käypää arvoa vastaavalla summalla toiselle perilliselle B (ostajaosapuoli). Ostajaosapuoli ei halunnut ostaa perillisen A osuutta muulla hinnalla kuin perukirjaan merkityllä metsän käyvällä arvolla.

Metsävähennyksestä vanhempi metsänomistaja joukko ei ollut kovin tietoinen. Heillä saattoi metsä olla siirtynyt perimällä ja saanto hetkellä ei ollut metsävähennyksestä laadittu lain kohtaan. Tämä oli ammattilaisten mielipiteiden mukaan erityisominaisuuksia

...sanotaanko näissä sukupolvenvaihdos luovutuksissa yli puolet luopujista eivät tiedä metsävähennyksestä mitään (H3). Kauppasummasta 60 prosenttia on metsävähennysoikeuden alaista, tämän ansiosta puukauppatuotoista maksettava normaali 30 prosentin pääomatulovero tippuu 12 prosenttiin (H2).

Metsävähennyksestä kysyttiin muutamassa haastattelussa syventävänä kysymyksenä ja muidenkin ammattilaisten mielestä metsävähennyksestä tiesi vain harva. Haastateltavalta kysyttiin myös, onko heidän (asiakkaiden) mielestään raha tärkein motiivi metsätilan luovutustapaa mietittäessä. Vastauksesta sai käsityksen, että käytettävän rahan määrä, kenelle maksetaan ja mitä saattoi olla hyvin ratkaiseva tekijä mitä luovutustapaa käytetään. *No kyllä se on. Se näyttlee isoa roolia, koska ihmiset ovat hirveän kiinnostuneista siitä (H3).* Vastauksesta oli aistittavissa, että maksettavan veron määrä tai maksettavan kauppahinnan määrä saattoi olla jopa tärkeämpää kuin kokonaisratkaisultaan järkevämpi vaihtoehto. Jonkun haastateltavan mielestä verouudistus on tarkoitettu rikkaille, joku on sitä mieltä, ettei tiedä kenelle verouudistus on tarkoitettu.

Tutkimusta varten haluttiin tietää, onko 15 vuoden ”omistuspakolla” vaikutuksia metsän lahjoittamiseen. Kaikki haastateltavat moittivat 15 vuoden ”pakko-omistusaikaa”. *Vouti ei yhtään katso (jos asiat menevät huonosti). Se on taloudellinen taakka se 15 vuotta, rasite. (H1).* Usean vastaajan mielestä lyhempikin aika olisi

riittänyt veron keinottelun estämiseksi, esimerkiksi 10 vuotta olisi ollut riittävä. *Veroodun hyödyntäminen on vapaaehtoista... monet metsä ammattilaisetkaan tiedä sitä, että vero realisoidaan, jos omaisuutta luovutetaan 15 vuoden sisällä (H3).* Haastateltava myös kertoi hyvin sen, että verouudistuksesta on tehty ehdollinen ikään kuin pelotteluksi, ettei omaisuutta vain myydä 15 vuoden aikana.

Taimikkotila ei voi hyödyntää metsälahjavähennystä, onko hyvät hakkuu mahdollisuudet vai onko niitä ollenkaan (H2). On hyvä, että jokin aikaraja on olemassa. Aikaraja voisi tietenkin olla myös 10 vuotta. Uskon, että sekin riittäisi ja estäisi mahdollisen keinottelun. Metsävähennyksessä ei tällaista aikarajaa ole ollenkaan. Eli jos joku metsänomistaja käyttää metsävähennystä, ja myöhemmin myy metsävähennysoikeutetun metsätilan vapailla markkinoilla, niin käytetty metsävähennys tuloutetaan luovutusvoittoveron laskennassa koko metsänomistusaajan. Tämä säännös on valitettavasti toiminut siten, että metsävähennysoikeutetuja tiloja ei ole juurikaan tarjottu myyntiin vapailla markkinoilla eli se on vähentänyt vapaille markkinoille tarjottavien metsätilojen määrää. (H4.)

Tutkimushaastatteluiden jo ensimmäisessä haastattelussa kävi ilmi, että haastateltavan mielestä opinnäytetyö on rajattu liian suppeaksi.

Sä oot liian kapea-alaiseksi tän työn rajannut. Osa omaisuudesta ja erityisesti metsäomaisuus kannattaa jättää perittäväksi. Eli siellä on se tilanne, koska perintöveroasteikko on kevyempi kuin lahjaveroasteikko. (H1.) ... on vain yksi perillinen niin silloin kannattaa jättää omaisuus perittäväksi, koska perintövero on halvempaa tiettyyn rajaan asti (H3).

Haastateltavilla oli ollut hyvin pieni joukko tapauksia, joissa olisi voinut käyttää metsälahjavähennystä. Ainuttakaan niistä tapauksista, joihin sitä olisi voinut käyttää, ei käynnistänyt metsäluovutusprosessia.

7 Metsälahjavähennyksen vaikutukset

Haastateltavien vastaukset olivat hyvin samanlaisia. Muutamat erot heidän taustoihin peilaten näkyivät, mutta oletettua suurempia eroavaisuuksia ei ollut havaittavissa. Lähes jokainen kuitenkin antoi selkeän vastauksen tutkimuksen pääkysymykseen.

Salmenkiven (2017) mukaan ennen vuotta 2017 ei ole ollut mahdollista vähentää lahjaveroa metsätalouden pääomatuloista, jos metsä oli saatu lahjana, vastikkeettomalla saannolla. Ainoastaan lahjana luovutettu metsä oli oikeuttanut verovähennykselle, metsävähennykselle, jos myyjälle oli kertynyt metsävähennyspohjaa tämän itse ostaessaan metsän. Tämä epäkohta verotuksessa ajoi metsän luovutuksia kaupan suuntaan, koska vain kaupalla myydyin metsän hankintakustannuksista sai vähennyksiä verotukseen. Metsätilojen sukupolvenvaihdoksia on pystytty tekemään vähemmän kuin olisi ollut tarvetta, verotuksellisista syistä. *Jos kiinteistön omistusoikeus siirtyy edelleen vastikkeettomalla saannolla, verovelvollisella on sama oikeus metsävähennyksen tekemiseen kuin edellisellä omistajalla olisi ollut (TVL 1535/1992).* Käytännössä metsävähennyspohja siirtyy lahjoituksessa seuraavalle omistajalle sellaisena kuin se oli. Tämä tuo tilanteita tulevaisuudessa metsänomistajille, että heillä on kaksi vähennyspohjaa käytettävänä. Vähennysten tarjoama yhteisetu on metsänomistajalle (lahjansaajalle) huomattava. Lahjansaajalla voi olla tilanne, että maksettavaksi jää murto-osa pääomatuloista.

On huomattava, että metsälahjavähennys antaa vain vähennyspohjaa. Metsävähennyskin on tarkoitettu antamaan vähennyspohjaa 60 prosenttia hankintahinnasta tai sen verran kuin sitä on jäljellä, jos metsätila lahjoitetaan tai annetaan perinnöksi. Metsälahjavähennyksen määrää ei voida sanoa suoraan ennen kuin laskettu metsäntuotto arvo suhteutettuna metsämaan sijaintikuntaan sekä maksettavan lahjaveron määrä on tiedossa. Metsälahjavähennyksen määrään vaikuttaa myös sekä tilan sijainti, että sen koko. Vähennysoikeus muodostuu osittain Verohallinnon teettämän tuottoarvon mukaan. Tämän lisäksi on otettava huomioon metsälahjavähennyksen minimiarvot. Metsävähennyksen ja metsälahjavähennyksen määrässä on eroa.

Metsää on voitu ennen metsälahjavähennystäkin lahjoittaa, mutta hyödyt ovat jääneet pieneksi. Uuden vähennysmahdollisuuden on saanut vuodesta 2017 alkaen. Metsää lahjoittaessa lahjansaaja maksaa lahjaveroa. Maksettavan veron määrää voidaan pienentää saadusta metsätalouden pääomatuloista metsälahjavähennystä hyväksikäyttämällä. Tutkimuksessa huomattiin, että metsälahjavähennys on ennen kaikkea verohuojennus, jonka suuruuteen vaikuttavat metsän

sijainti ja metsätilan koko. Metsävähennystä ei voi suoraan verrata metsälahjavähennykseen, koska niillä on erilaiset laskentaperusteet ja käyttötarkoitukset. Metsävähennys kulkee myös vastikkeettomien saantojen mukana. Toisin sanoen metsävähennystä voidaan käyttää, jos metsä on saatu lahjana. Tässä tapauksessa olemassa oleva metsävähennys siirtyy lahjoituksen yhteydessä sellaiseen luovutuksen yhteydessä lahjansaajalle. Metsävähennyksen määrä saadaan kertomalla kauppahinnasta kuusikymmentä prosenttia, kun taas metsälahjavähennyksen laskentakaava on aivan omansa. Metsälahjavähennyspohjaa voi saada käyttöönsä vain, jos metsää on saatu lahjaksi ja metsälahjavähennyksen edellytykset täyttyvät.

Toiseen lahjaveroluokkaan kuuluvat saavat enemmän metsälahjavähennyspohjaa. Vähennyspohjanmäärä voi olla myös etu luovutusta mietittäessä. Jos lahjoittajia on monta, katsotaan jokainen lahja erikseen, eli myös jokaista vähennyspohjaa tarkastellaan omanansa. Tämä tuo myös eroavaisuutta metsälahjavähennyksen ja metsävähennyksen kesken.

Verojen maksaminen kuitenkin mielletään ikäväksi pakoksi. Tästä syystä on saatava olla mielekkäämpää maksaa sukulaisille kauppahinta rahana kuin täydentää valtion verokassaa. Toisaalta tässäkin tapauksessa tulee huomioida, paljonko rahaa liikkuu kenenkin välillä. Ratkaisuun vaikuttavat mielestäni myös luovuttajan ja luovutuksensaajan mahdollinen sukulaissuhde, rahoituksen tarve sekä maksettavan veron määrä ja ennen kaikkea, kenen halutaan sen maksavan. Toiset taas arvostavat sitä, että tulevissa puukaupoissa maksetaan mahdollisimman vähän veroa. Haastateltavilta en kysynyt, tietävätkö he tapauksia, joissa joku muu kuin veronkantaja maksaisi esimerkiksi lahjaverot.

Taulukkoon 4 on kerätty luvussa neljä laskettujen maksettavien verojen määrät luovutustavoittain sekä metsälahjavähennyksenmäärät luvusta viisi. Taulukosta voi myös nähdä, minkä vähennyksen voi saada kullakin luovutustavalla.

| Luovutustapa | Maksettava vero € | Metsävähennys | Metsälahjavähennys | Metsälahjavähennyksen määrä € |
|----------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Lahja 1. lk. | 29 600,00 | | x | 48 661,00 |
| Lahja 2. lk. | 68 950,00 | | x | 62 055,00 |
| Kauppa (todellinen hankintameno) | 26 030,00 | x | | |
| Kauppa (hankintameno-olettama) | 49 800,00 | x | | |
| Lahjaluontoinen kauppa | 58 700,00 | x | x | 28 100,00 |

Taulukko 4. Luovutustapojen verojen vertailu

Maksettavien verojen vertailussa on huomioitava lahjaluontoisen kaupan verojen jakautuminen lahjaveroon ja luovutusvoittoveroon. Metsätilan luovuttaja maksaa luovutusvoittoveroa 40 800 euroa ja lahjansaaja 28 100 euroa lahjaveroa. Tämän taulukon mukaan vähiten maksetaan veroa metsätilan kaupasta todellista hankintamenoa käyttäen. Metsävähennystä voi uusi metsätilan omistaja saada 60 prosenttia kauppahinnasta, ja esimerkkitapauksissa se tarkoittaisi sitä, että 150 000 euron edestä voi saada metsävähennyspohjaa.

Verohallinnon ohjeesta sanotaan, että joutomaaksi luetaan pellot (Verohallinto 2017). Myös joutomaa lisäsi metsälahjavähennyspohjaa. Metsätilan kokonaispinta-alaa. Tämä taas auttaa muun muassa puunmyyntitulojen kokonaisverotuksen pienentämisessä, kun lahjana saadun metsän pinta-ala on riittävän suuri.

Tutkimusta tehdessä heräsi kysymys: jos metsävähennyspohjaa on hyödynnettävissä eli vielä käyttämättä ja luovutus tapahtuu lähisukulaisten kesken sekä

metsätilan luovutuksen tavoite on maksettavan veron pienentäminen, niin miksi silloin ei olisi houkuttelevampaa käyttää perintö- ja lahjaverolain mahdollistamaa verovapaata luovutusvoittoverotusta? Maa- ja metsätilojen sukupolvenvaihdoshuojennusta säätelee perintä- ja lahjaverolaki (378/1940). Perintönä tai lahjana saadun omaisuuden voi saada verovapaana kokonaan tai osittain. Lahjana saatu omaisuus on täysin verovapaata (lahjavero) edellyttäen, että lahjana saatu omaisuus on osittain vastikkeellisesti saatu. Vastikkeen tulee olla arvoltaan yli 50 prosenttia luovutetun omaisuuden käyvästä arvosta. Verohuojennuksen voi saada osittain, jos omaisuus on luovutettu kokonaan vastikkeetta tai 50-prosenttisesti tai tämän alle. Huojennusta on haettava ennen kuin Verohallinto saa käsitelyynsä perintö- tai lahjaverotusta koskevan ilmoituksen. Huojennuspyyntö on vapaamuotoinen kirjelmä. (Juusela & Tuominen 2014, s. 128.) Huomioitavaa on kuitenkin se, että pelkkä metsätila ei ole oikeutettu saamaan sukupolvenvaihdoshuojennusta vaan metsätilan tulee olla maa- ja metsätila (Perintö- ja lahjaverolaki 378/1940; Lindholm 2015, 119). Tutkimuksen tarkoitus on tutkia vain metsätilojen luovutuksia, joten maatilojen sukupolvenvaihdos luovutuksista ei kerrota enempää. Jo viiden hehtaarin viljelty peltoala oikeuttaa luovutuksen yhteydessä käytettävän maatilojen sukupolvenvaihdoshuojennusta. Veroetu on huomattava. Joidenkin haastateltavien mielestä tämä on erittäin hyvä veroetu ja tätä suositaan metsätilojen luovutustilanteissa, jos vain on mahdollista.

Hallituksen esityksessä on oikea linjaus hallituksen tavoitteeseen siitä, miten kuolinpesämuotoisen metsän omistaminen olisi vähennettävissä sekä mitä muita etuja metsälahjavähennyksellä tavoitellaan. Kuolinpesä on tarkoitettu väliaikaiseen kuolinpesään liittyvien asioiden selvittämiseen ja hoitamiseen. Kuolinpesän osakkaat hoitavat omaisuutta yhdessä. Heillä on yhteinen vastuu omaisuuden hoidosta. Kuolinpesän osakkaiden kesken voi tulla näkemuseroja metsän hoidollisista sekoista tai kustannuksista. Erimielisyydet eivät tehosta pitkäjänteistä, suunnitelmallista ja yrittäjämäistä metsätalouden harjoittamista. Eräs haastateltava sanoikin haastattelussaan, ettei yrittäjämäistä käsitettä ole määritelty hallituksen esityksessä metsälahjavähennyksestä. Tutkimuksen edetessä ei määrittelyä käsitteeseen tullut. Luetun aineiston perusteella hallitus haluaa pitkäjänteistä, suunnitelmallista ja tavoitteellista metsätaloutta harjoitettavan, kun puhu-

taan yrittäjämäisestä metsätaloudenhoidosta. Erään haastattelijan antaman vastauksen mukaan metsälahjavähennys kannustaa antamaan tilan yksinomistukseen ja näin ollen estää pirstomista. Hallituksen esityksessä myös pirstomatta jättäminen oli yksi uuden verouudistuksen tavoitteista. Metsätilan pysyminen kokonaisuena luovutuksen hetkellä antaa enemmän työtä, vastuuta ja auttaa suunnitelmalliseen metsänhoitoon. Enemmän hoidettavaa metsäpinta-alaa on 35 hehtaarissa kuin viidessä hehtaarissa. Ei siis ole ihme, että tutkimusta valitut asiantuntijatkin olivat sitä mieltä, että suuremman metsätilanomistaja on väistämättä yrittäjämäisempi. Isoilla metsätiloilla ei enää riitä lyhyen aikavälin vuosisuunnitelmat, vaan ne tehdään pitkälle aikavälille. Vaikka eräässä haastattelussa haastateltavan mielestä metsälahjavähennys olisi ollut hyvä säätää koskemaan myös perintösaantoja, niin tutkimuksen perusteella tämä ei olisi edistänyt elinaikaisia metsätilan omistajavaihdoksia. Koko verouudistuksessa on kyse siitä, että pienemmällä rahasummalla voi jo päästä metsänomistajaksi. Mahdollisen tarvittavan lainarahan pienuus voi olla yksi houkutin lahjoittaa metsää, jos metsälahjavähennystä voidaan myös hyödyntää. Elinaikaisten metsänluovutusten lisääntymistä on helpotettu tekemällä uusi säädös tuloverolakiin. Omistajien ikärakenteen nuorentaminen sekä biotuotetalouden kohentaminen, kun kuolinpesämuotoiset metsänomistukset pienenevät (päästösten teko helpottuu ja on vaivattomampaa).

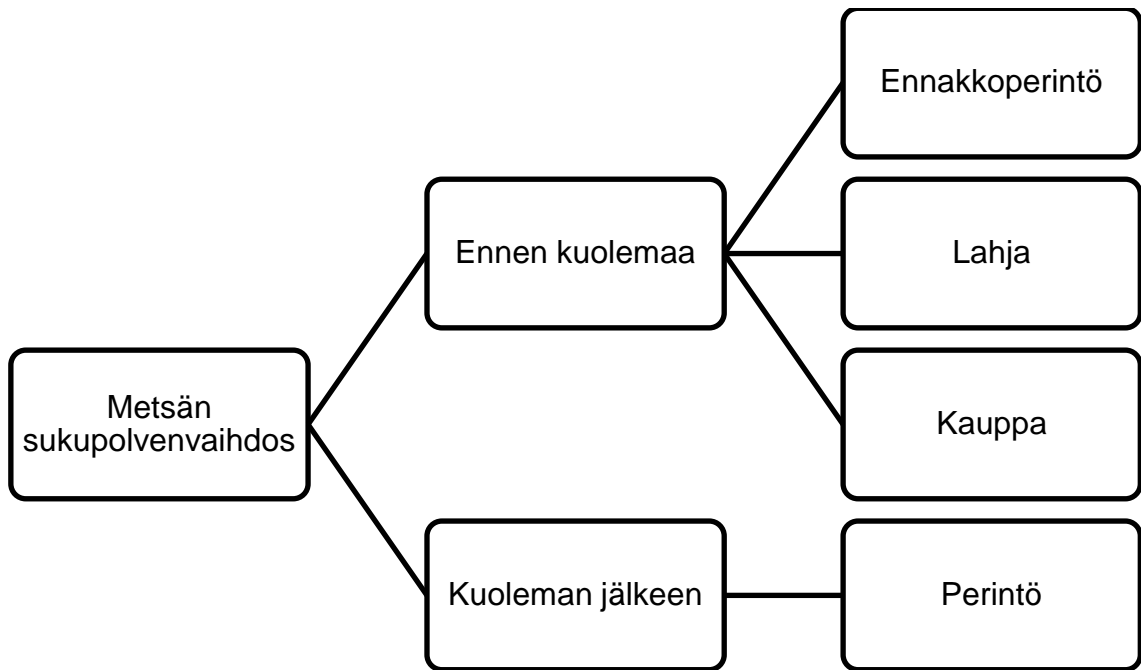
Kuntakohtaiset tuottoarvot tarkoittavat suoraan sitä, että Etelä-Suomessa metsät tuottavat paremmin hakattavaa puustoa. Pienemmällä pinta-alalla metsää saa paremman tuoton kuin Pohjois-Suomessa. Käytännössä vähimmillään noin 20 hehtaarin Etelä-Suomalainen metsäpalsta voi oikeuttaa metsälahjavähennykselle. Metsälahjavähennyksen laskentakaavalla otetaan huomioon, myös Pohjois-Suomen metsäalat puuston ollessa vähäisempää verrattuna Etelä-Suomen metsien tiheyteen pienemmällä alalla. Metsälahjavähennystä laskettaessa on hyvä pyytää verottajalta maksullista ennakkoratkaisua. Laskentakaava on monimutkainen ja jo sen ymmärtäminen vaatii ohjeiden lukemista kerta toisensa jälkeen.

Lahjoitushetkikin ratkaisee, onko metsää järkevä lahjoittaa, jos ajatellaan vain metsälahjavähennyksen hyödyntämistä. Suomessa puu kasvaa vähintään 55 –

70 vuotta ennen kuin puusto on hakattavissa. Jos puusto on hakattu kokonaan juuri pois ennen metsätilan lahjoittamista, ei ole kannattavaa lahjoittaa tilaa, koska puunmyynnistä tarkoitettuja pääomatuloja ei synny 15 vuoden sisällä lahjoituksesta. Metsälahjavähennys on käytettävissä vain 15 vuoden sisällä lahjan antamisesta.

Metsätilaa lahjoitettaessa tulee kuitenkin huomioida myös muitakin seikkoja kuin maksettavan veronmäärä. Tällä tarkoitetaan sitä, että omaisuutta luovutettaessa tulee aina ottaa huomioon kokonaisuus. Kokonaisuudella tarkoitetaan koko luovutettavaa omaisuutta, joka jossain vaiheessa tullaan luovuttamaan. Ennen kaikkea metsätilaa luovuttaessa tulisi arvioida, onko perillisissä potentiaalista metsänhoitajaa, onko joku heistä kiinnostunut metsänhoidosta, metsätilan jatkamisesta. Jos metsä annetaan perillinen A:lle, mitä perillinen B sa? Omaisuutta järjesteltäessä ennakkoon tulee aina ottaa omaisuus kokonaisuudessaan huomioon: mitä jaetaan ja kenelle, kuka saa ja mitä. Kuinka paljon kukin maksaa esimerkiksi veroja, voi olla sivuseikka. Tasapuolisuus ja perillisten keskeinen harmonia ovat avainsanoja omaisuuden luovutuksia suunniteltaessa. Haastatteluiden perusteella perillisten samanarvoisuuden korostamista ei voi liikaa alleviivata. Suunnitelmallista metsän luovuttamistakaan ei ehkä voi korostaa tarpeeksi lukemani sekä haastatteleminen henkilöiden vastauksien perusteella. Jollakin tavalla tulisi miettiä valmiiksi luovuttajan oma omaisuus. Miten ja kenelle sitä luovutetaan ja mitkä ovat luovutusten seuraukset? Muun muassa yksi haastateltava vastasi, että luovutuksen varalle pitäisi tehdä suunnitelma sekä ottaa huomioon kaikki siihen liittyvät erikoisuudet ...*mutta nyt, kun tehdään suunnitelmallisesti sukupolvenvaihdos, niin suunnitellaan mitä veroja maksetaan ja minkä verran. Ja sitten, kun näissä jokaisessa on huojennuksia ja veron kevennyksiä niin nämä tulisi myös otettua huomioon.* (H3 2017.) Metsäomaisuudelle tulisi siis tehdä oma hoitosuunnitelma ja luovutuksen varalle oma suunnitelma. Metsätilan elinaikaisiin luovutuksiin vaikuttaa monia asia. Näitä ovat muun muassa jatkajan kiinnostus, käytettävissä oleva raha, luovutuksen tavoite, lahjanantajan ja lahjansaajan tunteet ja perhesiteet.

Metsäomaisuuden sukupolvenvaihdokset jaetaan ennen ja kuoleman jälkeisiin luovutuksiin. Alla kuva 6.



Kuva 6. Sukupolvenvaihdos

Kuvion on tarkoitus näyttää visuaalisesti, mitä eroja on metsän sukupolvenvaihdoksessa ennen ja jälkeen kuoleman. Kuoleman jälkeen ei ole enää vaihtoehtoja luovuttaa metsää haluamallensa jatkajalle eikä voi enää suunnitella luovutustapaa. Jos kuolinpesään kuuluu useampi henkilö, tulee tilanne olemaan hankala siinä mielessä, että mielipiteitä ja persoonia on useampia. Näkemyseroilta usein ei voida välttyä. Kuolinpesäkin voi lahjoittaa omaisuutta, mutta silloin ei enää välttämättä kuulu perittävän ääni lahjoituksessa. Samalla hallituksen kannustin metsien lahjoittamiseen ennen kuolemaa epäonnistuu.

Kuvasta 6 näkee, että luovutusvaihtoehtoja on huomattavasti enemmän metsänomistajan vielä elossa ollessa. Omaisuuden siirtosuunnitelmia voidaan tehdä enemmän. Tutkimuksen kirjoittamisen alkuvaiheessa oli mielikuva metsän luovutuksesta sellainen, että metsää on tähän mennessä yleensä luovutettu perinnön tai kaupan kautta ja vain harvat ovat miettineet ennakkoon, miten olisi kaikista järkevintä luovuttaa metsää. Yksinkertaisesta kuviostakin voi jo huomata, että vaihtoehtoja on useampia. Puhuttaessa yrittäjämäisestä metsätalouden hoidosta, sillä tulisi tarkoittaa myös omaisuuden siirtoa. Metsän luovutustakin voidaan jo suunnitella 10 vuotta ennakkoon. Metsän luovutuksista puhutaan yleensä

vasta sitten, kun pitäisi ratkaisut saada tehdyksi saman vuoden aikana tai sitten kun on jo myöhäistä. Metsälahjavähennyspohja tuo hyvän porkkanan metsän luovutusta suunniteltaessa.

Metsätilan pirstomiseen liittyvässä kysymyksessä ei osattu vastata tarpeeksi hyvin tai sitten haastattelija esitti kysymyksen väärässä kohdassa. Vastauksia saatiin, mutta niiden laatu ilmeni haastatteluiden litterointivaiheessa heikoksi. Jälkeenpäin yhden haastateltavan kohdalla kysymysten asettelu oli väärä. Tämän ei kuitenkaan uskota vaikuttavan merkittävästi vastausten uskottavuuteen, koska haastateltava taustaltaan ei ole niinkään luovutuksiin erikoistunut. Metsätilojen pirstomatta jättäminen ja yrittäjyysmäisyys olivat monelle samaa tarkoittava asian.

Huomion arvoinen seikka metsälahjavähennyksessä on se, että luovuttajien pitää muistaa, että lahja tulee olla henkilökohtainen ja lahjoittaessa metsää tulee muistaa kuntakohtaiset pinta-alarajoitukset. Toinen merkittävä tekijä on 15 vuoden ”pakko-omistusaika”. 15 vuoden sisällä voi tapahtua ennalta arvaamattomia asioita. Varsinkin, jos on jouduttu ottamaan lainaa lahjaveroa varten, eikä metsän hakkuu ole metsän luovutuksen hetkellä ajankohtaista. Metsänomistajan talous ei välttämättä kestäkään, se romahtaa ja silloin houkutusena saattaa olla metsämaan myynti tai jopa metsän pakkomyynti. Nämä ovat seikkoja, jotka saattavat mietityttää tai olla jopa metsän lahjoittamiseen liittyviä yksityiskohtia, jolloin metsää ei halutakaan antaa lahjana vaan, jos on mahdollista, metsänomistajuus vaihtuu kaupalla. Jos metsään ei kasva 15 vuoden sisällä hakattavaa puustoa on epätodennäköistä ja epäloogista lahjoittaa metsää, koska metsälahjavähennystä ei pystytä käyttämään.

Haastatteluista kävi ilmi, että metsävähennyksestä metsänomistajat tiesivät vain vähän. Tästä herää kysymys, tietävätkö ja ovatko metsänomistajat edes kiinnostuneita tietämään verotuksellisista eduista. Ovatko metsänomistajat perehtyneet metsänhoitamiseen ja kaikkeen mitä metsänomistamiseen kuuluu? Toisaalta metsävähennys on astunut voimaan vasta 1993 ja suuret ikäluokat ovat saaneet omaisuutta jo ennen tätä. Osa metsänomistajista on siis jäänyt metsävähennyksen ulkopuolelle. Eräs haastateltava kertoikin, että nuoret metsäomistajat ovat liian vähän kiinnostuneita metsänhoidosta.

Yhdessä haastattelussa kävi ilmi, että metsänomistaja tarvitsee vain kerran elämässään yksityiskohtaista tietoa luovutuksista ja kaikki asiantuntijat eivät ole ajan tasalla metsälahjavähennyksestä. Kun pitäisi saada tietoa asiantuntijoilta eriluovutustavoista, niiden veroseuraamuksista ja muista yksityiskohdista voi olla lopputulos katastrofi, jos ammattilainen ei pysty tarjoamaan metsäomistajalle vaihtoehtoja tarpeeksi kattavasti.

Metsätilan antaminen lahjaksi voi olla oikein hyvä tapa antaa metsää eteenpäin. Lahjansaaja saa tästä myös verohyötyä metsälahjavähennyksestä. Ihmisen mieli voi vaihdella, myös tunne on luovutuksissa mukana. Verouduista kannattaa ottaa selvää. Rahallinen hyöty voi jakautua usealle vuodelle toisin kuin kaupassa perheen kesken. Ainoastaan maksettavan veron määrää ei siis kannatta katsoa vaan myös paljonko metsävähennystä tai metsälahjavähennystä voi saada. Metsälahjavähennys on hyvä työkalu edistämään metsien elinaikaisia luovutuksia, mutta verouudistus tarvitsee aikaa, jotta sitä hyödynnettäisiin enemmän. Asiantuntijan rohkeus tai arkuus vaikuttavat siihen käytetäänkö tätä hyväksi. Asiantuntijoiden mielipiteillä on väliä.

Haastateltavilta kysyttiin eri järjestyksessä haastattelukysymykset. Tämän ei kuitenkaan uskota vaikuttavan tutkimuksen lopputulokseen, koska kaikki vastasivat jokaiseen kysymykseen. Haastatteluissa hyödynnettiin tilannetajua kysymyksiä esitettäessä. Esimerkiksi jos kysyttiin tarkentavia lisäkysymyksiä ja tämä kysymys johdatti johonkin toiseen kysymykseen sujuvasti, ei näissä tilanteissa katsottu olevan haittaa kysymysten asettamiselle toisella tavalla kuin kysymykset oli laadittu. Lähteet ovat tarpeeksi monipuoliset ja kuten luvusta 7 voi lukea. Tämän tutkimuksen jälkeen on mielenkiintoista jäädä seuraamaan, miten metsälahjavähennyksestä uutisoidaan, sekä tuleeko metsän arvostus muuttumaan tulevaisuudessa. Onko tällä vero uudistuksella todella vaikutusta metsien hintaan nousevasti?

Edesauttaako metsälahjavähennys sukupolvenvaihdoksia? Metsälahjavähennys ei ole tehokas moottori kiihdyttämään metsien lahjoittamista sen vaikea selkaisuuden takia ja 15 vuoden ”pakko-omistamisen” takia. Mitkä ovat metsälahjavähennyksen tuomat edut muihin luovutustapoihin verrattuna? Metsälahjavähennys pienentää maksettavan pääomatulon veronmäärää, kunhan verovuonna

pääomatuloja on vähintään 3000 euroa. Metsän tuottoarvo ylittää 30 000 euroa tai on yli 100 hehtaaria. Yhdessä metsävähennyksen kanssa on veroetu huomattava. Metsälahjavähennys saattaa kannustaa ostamaan lisää metsää seuraavaa metsänluovutusta silmällä pitäen. Samalla, kun metsän pinta-ala lisääntyy, niin yrittäjämäinen metsätalouden pito lisääntyy. Alakysymyksistä tämän on havaittu olevan turha, koska ei metsälahjavähennys ole luovutustapa. Ovatko ostajat tietoisia verovähennyksistä? Haastatteluista kävi ilmi, että vain harva on tietoinen metsävähennyksestä. On totta, että tietoa metsävähennyksestä tarvitsee metsänomistaja kerran elämässään hyvin todennäköisesti, mutta metsän omistamiseen liittyvä seikkoja on tuotava vielä enemmän esiin. Vähennykset ovat luettelavissa erikoistietämykseen haastatteluiden perusteella. Toisaalta tässä voi olla myös takana se, että ostajat ovat nuoria, tietoa ei olla hankittu etukäteen ja kaikki uusi tulee esiin, kun luovutusta aletaan suunnitella asiantuntijan kanssa.

8 Tutkimuksen yhteenveto ja pohdinta

Opinnäytetyötä varten haluttiin tutkia metsälahjavähennyksen vaikutusta elinikäisiin sukupolvenvaihdoksiin. Eri asiantuntijoita tutkimusta varten haluttiin haastateltavaksi, jotka käytännössä tietävä; mitä metsätilojen sukupolvenvaihdos tarkoittaa ja miten se käytännössä hoidetaan. Laadullinen tutkimusmenetelmä valikoitui tutkimusmenetelmäksi asiantuntijoiden haastattelemisen takia. Haastattelut toteutettiin puolistrukturoituina haastatteluina. Puolistrukturoituja haastatteluja käytettiin, koska haluttiin rakentaa peruskysymykset mutta kuitenkin jättää haastattelijalle vapaus kysyä tarkentavia kysymyksiä ja haastateltaville kertoa vapaammin omista kokemuksista ja näkemyksistään.

Opinnäytetyön tutkiminen aloitettiin metsälahjavähennyksestä etsimällä tietoa internetistä erilaisista artikkeleista ja Verohallinnon omilta sivuilta. Kun tietoa metsälahjavähennyksestä oli tutkimuksen kannalta tarpeeksi haettu, aloitettiin pohtimaan, mitkä ovat olleet metsänluovutustavat ennen metsälahjavähennystä ja mitkä ovat olleet veroseuraamukset eri metsän luovutustavoilla. Metsälahjavähennyksen tarkoitusta lähdettiin selvittämään hallituksen esityksestä ja eri ammattiryhmien lausunnoista. Tutkimusta varten haluttiin lukea uuden säädöksen laatijan, hallituksen, näkökulma. Verouudistusta varten valtionvarainministeriö

halusi kuulla eri ammattiryhmiä. Muun muassa Suomen yrittäjät ry oli antanut raportin verouudistuksesta.

Tutkimusta varten onnistuttiin saamaan riittävän monen sukupolvenvaihdoksiin erikoistuneen asiantuntijan mielipide. He vastasivat kysymyksiin riittävän selkeästi ja tyhjentävästi. Kaikki haastattelut olisi pitänyt tehdä vähintään puhelimen välityksellä, jotta syventäviä kysymyksiä olisi voinut haastatteluhetkellä tehdä. Opinnäytetyön luotettavuuteen vaikuttavat asiantuntijoiden omat mielipiteet sekä heidän työtehtävät. Luotettavan työn rakentamisessa onnistuttiin, sillä asiantuntijoiden mielipide saatiin kuuluviin työssä. Tutkimuksen luotettavuuteen heikentävästi vaikuttaa kuitenkin tutkimuksen rajaus käsitellä vain metsätilojen elinaikaisia luovutuksia. Elinaikaiseen verosuunnitteluun saattaa kuulua myös kuoleman jälkeinen omaisuudenverotus.

Metsän luovutusta tulisi suunnitella muutama vuosi etukäteen. Lisätutkimus voisi olla, miten nuoria metsänomistajia saataisiin innostumaan metsänomistamisesta. Tutkimuksen toivotaan aiheuttavan keskustelua enemmän nuorien metsänomistajien keskuudessa. Tutkimuksesta käy ilmi, ettei sukupolvenvaihdoksiin erikoistuneilla asiantuntijoille ole riittävää tuntemista metsälahjavähennyksestä. Tätä opinnäytetyötä voidaan käyttää heidän koulutuksessaan siten, että heille muodostuisi kokonaiskäsitys siitä, mitä eri tekijöitä tulee ottaa huomioon metsätilojen sukupolvenvaihdoksissa.

Tutkimuksen johtopäätökset tutkimukselle on tehty teorian ja haastatteluiden pohjalta. Pääkysymykseen vastaus on seuraava: metsälahjavähennys saattaa tulevaisuudessa kiihdyttää elinaikaisia luovutuksia. Muutos on hidasta ja varoista, koska lahjoitukseen ryhtyminen on monen tekijän summa. Tällä tarkoitetaan sitä, että metsälahjavähennystä varten pitää ottaa huomioon muun muassa hakattavan puuston määrä, käytettävissä oleva raha, metsän sijaintikunta ja metsätilan pinta-ala. Metsälahjavähennystä tullaan myös enemmän hyödyntämään, kun alan ammattilaisetkin ovat enemmän tietoisia sisällöstä.

Lahjoitus on hyvä keino luovuttaa metsää, jos kauppaa varten ei ole tarpeeksi rahaa. Metsälahjavähennykselle asetetut rajat saattavat innoittaa ostamaan met-

sää lisää valmiiksi seuraavaa metsänomistajan vaihdosta varten. Lahjaveroa varten otettu lainanmäärä on pienempi kuin kauppaa varten otettu vastaava laina. Vakuudetkin ovat helpommin järjestettävissä pienemmälle lainalle. Olemassa oleva metsävähennys siirtyy lahjan annon yhteydessä. Toisaalta ihmiset, joilla on paljon rahaa, voivat ottaa riskiä (15 vuoden ”omistuspakko”) enemmän kuin metsänomistajajoukko, jolla taloudellinen vakaus ei ole niin hyvällä pohjalla. Tämä on verouudistuksen heikkous.

Tutkimuksen tulosten perusteella arvioidaan, että lahjaluontoiset kaupat lisääntyvät veroetujen kaksinkertaistumisen ansiosta. Kun kaikki tekijät lahjoitettavassa metsätilassa kohtaavat: raja-arvot ja 15 vuoden sisään puunmyynnistä saadut pääomatulot, on metsälahjavähennys hyvä keino pienentää pääomatuloverotusta sekä edistää elinaikaisia metsänluovutuksi. Metsälahjavähennys voi olla hyvä houkutin elinaikaisten metsätilojen luovutuksiin.

Kuvat

Kuva 1. Yhteisomistaminen, s. 9

Kuva 2. Yhteismetsään kuuluvan kiinteistön lahjoitus, s. 24

Kuva 3. Yhteismetsään liittyminen, s. 26

Kuva 4. Metsän omistaminen yhteislahjana, s. 26

Kuva 5. Metsä kahtena eri lahjana, s. 27

Kuva 6. Sukupolvenvaihdos, s. 43

Taulukot

Taulukko 1. Metsämaan arvo maakunnittain perintö- ja lahjaverotuksessa 1.1.2017 (lähde: Verohallinto 2017 c), s. 12

Taulukko 2. 1. veroluokka, lähimmät sukulaiset, s. 18

Taulukko 3. 2. veroluokka, muut kuin lähimmät sukulaiset, s. 18

Taulukko 4. Luovutustapojen verojen vertailu, s. 39

Lähteet

Eduskunta 2017, Valiokunnan mietintö VaVM 28/2016 vp - HE 158/2016 vp. https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/Mietinto/Sivut/VaVM_28+2016.aspx. Luettu 8.10.2017

Henttonen, E. 2008. Usein kysyttyjä kysymyksiä laadullisesta tutkimuksesta. <https://into.aalto.fi/download/attachments/3775242/Kysymyksiä+ja+vastauksia+laadullisesta+tutkimuksesta.pdf>. Luettu 4.12.2017

Immonen, R. & Lindgren, J. 2017. Onnistunut sukupolvenvaihdos. 5. uudistettu painos. Praktika. [https://ezproxy.saimia.fi:2393/teos/FAIBBXTBBAED#kohta:ONNISTUNUT\(\(20\)SUKUPOLVENVAIHDOS\(\(20\)\)](https://ezproxy.saimia.fi:2393/teos/FAIBBXTBBAED#kohta:ONNISTUNUT((20)SUKUPOLVENVAIHDOS((20))). Luettu 20.12.2017

Jauhiainen, H. 2017. Metsäverokirja 2017. Joensuu: Paino PunaMusta Oy

Junttila, R. 2013. Metsätilan sukupolvenvaihdos. Turun ammattikorkeakoulu. Liiketalouden koulutusohjelma. Opinnäytetyö.

Juusela, J. & Tuominen, S. 2014. Sukupolvenvaihdoksen verotus. 2. uudistettu painos. Viro: Talentum Media Oy

Jyväskylän yliopisto 2015. <https://koppa.jyu.fi/avoimet/hum/menetelmapolkuja/menetelmapolku/tutkimusstrategiat/laadullinen-tutkimus>. Luettu 4.12.2017

Kiviniemi, M. 2015. Metsäoikeus. Tallinna: Metsäkustannus Oy

Kiviniemi, M. & Havia, P. 2017. Sujuvasti seuraavalle: Metsän omistajanvaihdos. 2. uudistettu painos. Latvia: Metsäkustannus Oy.

Kustula, S. 2015. Laadullinen ja määrällinen tutkimus opinnäytetyössä. <http://esseepankki.proakatemia.fi/laadullinen-ja-maarallinen-tutkimus-opinnaytetyossa/>. Luettu 6.12.2017

Laki eräistä yhteisomistussuhteista 180/1958

Lindholm, T. 2015. Lahjaverokirja. Vantaa: Hansaprint Direct Oy

Maakaari 540/1995

Pajula, A. 2017. Metsätilan omistajanvaihdos. Metsämme 2017. Suomen metsäkeskus. <https://www.slideshare.net/Metsakeskus/metstilan-omistajanvaihdos-jyvskyl-21-4-2017>. Luettu 11.1.2017

Perintö- ja lahjaverolaki 378/1940

Salo, K. Metsätilan sukupolvenvaihdos. <https://www.mhy.fi/siikalakeus/metsatilan-sukupolvenvaihdos>. Luettu 11.1.2017

Salmikivi, J. 2017. Metsä lahjaksi lapsille. Taloustaito 2017(8), 6-13.

Tuloverolaki 1535/1992

Vaalijoki, A. 2015. Metsätilan sukupolvenvaihdos. Saimaan ammattikorkeakoulu. Liiketalouden koulutusohjelma. Opinnäytetyö.

Verohallinto 2017 a. Lahjaveron määrä. https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/lahjaveron_maar/. Luettu 9.10.2017

Verohallinto 2017 b. Metsälahjavähennys. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/61689/metsalahjavahennys/#2.2-v%C3%A4hennyspohjan-suuruus>. Luettu 2.1.2018

Verohallinto 2017 c. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. Verohallinnon 14.12.2015 antaman ohjeen päivitys vuodelle 2018.

<https://www.vero.fi/contentassets/b7527d50a98a4601be5a8c4484f564ca/varojen-arvostaminen-perinto--ja-lahjaverotuksessa.pdf>. Luettu 18.1.2017

Yhteismetsälaki 109/2003

Ylitalo, J. 2011. Uudistetun metsävähennyssäännöksen merkitys metsäkiinteistöjen luovutusvoittoverotuksen ja metsänomistuksen keskittymisen kannalta. Seinäjoen ammattikorkeakoulu. Liiketalouden koulutusohjelma. Opinnäytetyö.