

**Sirpa-Liisa Linna**

# **MAATILAN OSAKEYHTIÖITTÄMINEN**

**Opinnäytetyö  
CENTRIA-AMMATTIKORKEAKOULU  
Liiketalouden koulutusohjelma  
Syyskuu 2019**

**TIIVISTELMÄ OPINNÄYTETYÖSTÄ**

<b>Centria-ammattikorkeakoulu</b>	<b>Aika</b> Syyskuu 2019	<b>Tekijä/tekijät</b> Sirpa-Liisa Linna
<b>Koulutusohjelma</b> Liiketalous		
<b>Työn nimi</b> MAATILOJEN OSAKEYHTIÖITTÄMINEN		
<b>Työn ohjaaja</b> Marja-Liisa Kaakko		<b>Sivumäärä</b> 69
<b>Työelämäohjaaja</b> Tuomo Rissanen		
<p>Käsittelin opinnäytetyössäni yksityisen maatilayrityksen yhtiöittämistä osakeyhtiömuotoiseksi maatilaksi. Otin selvää, miten yhtiöittäminen vaikuttaa yritystasolla, millaisissa tapauksissa yhtiöittäminen on hyödyllinen prosessi ja millaisissa tapauksissa se ei ole järkevää esimerkiksi talouden kannalta.</p> <p>Maatilayritysten koko on kasvanut viime vuosina, ja monella maatilalla on alettu miettiä uusia tapoja omistaa maatilayritys. Ympäröivä yhteiskunta muuttuu nopeasti ja maatilayritystenkin on arvioitava toimintaympäristöä ja sen muutoksia. Monia yrittäjiä mietityttää yrittäjän riskien kasvaminen ja talouden hallinta kasvaneessa yrityksessä. Toiminnalliset, rakenteelliset ja lainsäädännölliset muutokset vaativat yrityksiltä oman toiminnan uudelleen arviointia ja perustavalaatuista oman yrityksen organisaation arviointia.</p> <p>Valtiovalta on myös osaltaan helpottanut maatilojen osakeyhtiöittämistä vapauttamalla yhtiöittämisen varainsiirtoveron maksamisesta muutoksen tapahduttua tietyin ehdoin. Nykyisin tieto yhtiöittämisestä ja sen vaikutuksista käytännön toimintaan on hajanaista ja kokonaisuus on vain harvojen tiedossa.</p> <p>Opinnäytetyön tavoitteena oli kertoa yhtiöittämisestä sitä harkitsevalle yrittäjälle. Opinnäytetyön avulla yrittäjät voivat saada alkutietoa yhtiöittämisen vaikutuksista ja perusteet siitä, kuinka yhtiöittämisprosessi vaikuttaisi oman yrityksen talouteen ja riskeihin.</p> <p>Keskityin työssäni yhtiöittämisen alkukartoitukseen ja käsittelin varsinaista yhtiöittämisprosessia vain pintapuolisesti. En myöskään käsitellyt yhtiöittämisestä jonkun tietyn yrityksen kannalta, vaan pyrin pitämään aiheen käsittelyn yleisellä tasolla, jotta työni hyödyttäisi mahdollisimman monia.</p>		
<b>Asiasanat</b> maatilan yhtiöittäminen, osakeyhtiö, toimintamuodon muutos		

<b>Centria University of Applied Sciences</b>	<b>Date</b> September 2019	<b>Author</b> Sirpa-Liisa Linna
<b>Degree programme</b> Business Administration		
<b>Name of thesis</b> INCORPORATION OF A FARMING BUSINESS		
<b>Instructor</b> Marja-Liisa Kaakko		<b>Pages</b> 69
<b>Supervisor</b> Tuomo Rissanen		
<p>In my work the topic was incorporating a private farming business into a limited liability. I studied how the process works. I found out when changing the form of business is a useful process and when it is not profitable to start from an economic perspective, for example.</p> <p>The size of farms has grown in the recent years, and many farms are beginning to think of new ways to own and run a farm. The surrounding society is changing rapidly, and farm businesses also need to evaluate the operating environment and its changes. Many entrepreneurs think of the growing risks of growing companies. Operational, structural and regulatory changes require companies to reassess their operations and thoroughly review their business.</p> <p>The state has also facilitated the formation of a limited liability company by exempting them from transfer tax under certain conditions. Today, there is little information on the formation of a public limited company and its impact on practical operations.</p> <p>The purpose of this thesis was to give the entrepreneur the basic information. This thesis provides entrepreneurs with basic information on the impacts of incorporation and the basics of how the process of changing the form of business would affect the company's finances and risks.</p> <p>My work focused on the preliminary research of setting up a limited liability company. Thus, I have not dealt with the business of a particular company, but my aim was to keep the topic general so that my work would benefit all farmers.</p>		
<b>Key words</b> establishment of a farm, incorporation of a farming business, limited company		

**TIIVISTELMÄ**  
**ABSTRACT**  
**SISÄLLYS**

<b>1 JOHDANTO</b> .....	<b>1</b>
<b>2 OSAKEYHTIÖMUOTOISET MAATILAT SUOMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>3 SUOMALAINEN VEROJÄRJESTELMÄ JA NETTOVARALLISUUS</b> .....	<b>7</b>
3.1 Kolme verolakia ja kolme tulolähdettä .....	7
3.2 Nettovarallisuus.....	8
3.2.1 Maatalouden nettovarallisuus muilla kuin osakeyhtiömuotoisilla maatiloilla.....	9
3.2.2 Nettovarallisuus maatalouden osakeyhtiöissä .....	10
<b>4 MAATALOUDEN VEROTUS JA TULOJEN SAAMINEN OSAKEYHTIÖSTÄ</b> .....	<b>13</b>
4.1 Verotus yksityisomisteisella maatilalla .....	13
4.2 Verotus maatilayhtymässä .....	15
4.3 Verotus osakeyhtiössä.....	16
4.4 Tulojen saaminen osakeyhtiöstä .....	17
4.4.1 Palkka.....	17
4.4.2 Päivärahat ja muut kululaskut .....	18
4.4.3 Osinko .....	18
4.4.4 Vuokratulot ja takausprovisiot.....	21
4.4.5 Osakeyhtiön ensimmäiset kymmenen vuotta .....	21
4.4.6 Osakaslaina.....	22
4.5 Peitely osinko.....	23
<b>5 MAATILAN YHTIÖITTÄMISEN ERI TAVAT</b> .....	<b>25</b>
5.1 Toimintamuodon muutos TVL 24 § .....	25
5.2 Normaali apporti .....	28
5.3 Osa yrityksestä yhtiötetään.....	28
5.4 Usean eri maatilan yhteisyritys.....	29
5.5 Metsäomaisuus yhtiötettäessä.....	30
5.6 Yhtiöittäminen ja sukupolvenvaihdos.....	31
5.6.1 Sukupolvenvaihdos ennen yhtiöittämistä .....	31
5.6.2 Yhtiöittäminen ennen sukupolvenvaihdosta .....	32
<b>6 OSAKEYHTIÖN KIRJANPITO JA HALLINTO</b> .....	<b>34</b>
6.1 Kirjanpidon aloitus ja ensimmäisen tilikauden tase .....	34
6.2 Suoriteperusteinen ja kassaperusteinen kirjanpito .....	36
6.3 Arvonlisävero .....	37
6.4 Tilintarkastus .....	38
6.5 Osakeyhtiön hallinto.....	38
<b>7 YHTIÖITTÄMINEN JA MAATALOUDEN TUET SEKÄ ELÄKEVAKUUTUS</b> .....	<b>40</b>
7.1 Maatalouden tukijärjestelmä.....	40
7.2 Maatalousyrittäjän eläkelaki ja yhtiöittäminen.....	41

<b>8 OSAKEYHTIÖMUOTOISEN TOIMINNAN ETUJA .....</b>	<b>43</b>
8.1 Verotus .....	43
8.2 Riskien hallinta .....	43
8.3 Yrityksen johtaminen .....	44
8.4 Omistuksen vaihdos .....	44
8.5 Velkojen hoito voi helpottaa .....	45
<b>9 OSAKEYHTIÖMUOTOISEN TOIMINNAN HAASTEITA.....</b>	<b>46</b>
9.1. Kirjanpidon monimutkistuminen .....	46
9.2 Voitollisten tilinpäätösten saamisen vaikeus .....	46
9.3 Verotuksen kiristyminen .....	47
9.4 Osakeyhtiön hallinto vaatii työtä.....	48
9.5 Maatilan tuotteiden yksityisotto .....	48
<b>10 MAATILAN OSAKEYHTIÖN PERUSTAMINEN.....</b>	<b>49</b>
10.1 Ennakkoselvitys .....	49
10.2 Neuvottelut rahoittajien kanssa.....	50
10.3 Ennakkopäätösten ja -ratkaisujen hakeminen .....	51
10.4 Verosuunnittelu yhtiöittäessä .....	51
10.5 Yhtiön perustaminen .....	52
10.6 Muita ilmoituksia .....	53
10.7 Yhtiöittämisprosessin hinta .....	54
10.8 Sivuuttaminen .....	54
<b>11 YHTEENVETO .....</b>	<b>56</b>
<b>LÄHTEET .....</b>	<b>59</b>
<b>KUVIOT</b>	
KUVIO 1. Osakeyhtiömuotoisten maa- ja puutarhayritysten määrä Suomessa vuosina 2010-2018 .....	3
KUVIO 2. Osakeyhtiömuotoisten tuotantotukea hakeneiden maatilojen määrä Suomessa 2017-2018...4	4
KUVIO 3. Maatalous- ja puutarhayritysten määrä Suomessa vuosina 2010-2018 .....	5
KUVIO 4. Yksityisomisteisen maatilan verotus .....	12
KUVIO 5. Osakeyhtiön verotus pääpiirteissään .....	15
KUVIO 6. Osinkojen verotus pääpiirteissään.....	18

## 1 JOHDANTO

Opinnäytetyöni tarkoituksena oli selvittää, missä tilanteissa maatalan yhtiöittämisestä osakeyhtiömuotoon on hyötyä ja missä tilanteissa siihen ei kannata ryhtyä. Koska maatilat, niin kuin kaikki muutkin yritykset ovat kaikki erilaisia, ei yhdenpitävää ohjetta voi antaa. Yhtiöittäminen on suuri prosessi, ja sillä on monia vaikutuksia tilan talouden hallintaan ja käytännön toimintaan, joten ennen siihen ryhtymistä on tärkeä mahdollisimman yksityiskohtaisesti selvittää, miten muutos vaikuttaa käytännössä tilatasolla.

Yksityisen maatilayrityksen yhtiöittämisestä on kirjallisuutta hyvin vähän. Ajantasaista tietoa yhtiöittämisen vaikutuksesta ei ole helposti saatavissa, tieto on hajanaista ja usein kirjoitettu tavalla, jota vain hyvin asiaan perehtynyt voi ymmärtää. Vain harvoilla asiantuntijoilla on selkeä käsitys yhtiöittämisen vaikutuksesta tilatasolla. Nämä maatalojen yhtiöittämisen asiantuntijat ovat hyvin ammattimaisia ja asiansa osaavia, mutta monet heistä ovat kovin ylityöllistettyjä.

Halusin selvittää, myös itselleni, aivan perusteista lähtien, mitä vaikutuksia yhtiöittämisellä on yritystasolla tarkasteltuna. Halusin saada tietoa, mihin kaikkeen yhtiöittäminen vaikuttaa, mitkä asiat muuttuvat ja mihin asioihin sillä ei ole vaikutusta. Verotus ja yrittämisen riskeihin varautuminen ovat tietenkin myös tärkeitä asioita, kun yhtiöittämisen uhkia ja mahdollisuuksia punnitaan yrityksissä.

Opinnäytetyössäni en keskittynyt minkään yksittäisen yrityksen yhtiöittämiseen, vaan työni tarkoitus oli koota aiheeseen liittyvää tietoa kirjallisuudesta ja muista lähteistä. Opinnäytetyöni auttaa yhtiöittämistä maatilallaan harkitsevia puntaroimaan yhtiöittämisen hyviä ja huonoja puolia. Opinnäytetyöni avulla yrittäjä voi asiantuntijan avustuksella ja/tai itsenäisesti miettiä vaihtoehtoja yrityksen kannattavuuden, johtamisen, riskienhallinnan, verotuksen ja omistajanvaihdosten näkökulmasta. Tämän vuoksi tavoitteeni oli kirjoittaa mahdollisimman selkeästi ja käytännöllisesti, jotta kirjoituksesta saa mahdollisimman paljon tietoa myös sellainen henkilö, jolla ei ole koulutusta tai käytännön kokemusta talousasioiden käsitteistä. Niinpä työssäni enemmänkin pyrin selvittämään käsitteitä ja kokonaisuuksia kansantajuisesti kuin keskityin hienoon ammattislangiin.

Perehdyin työssäni lähinnä alkukartoitukseen, jonka tehtävä on selvittää yrityksen nykytila ja miettiä tilakohtaisesti, mikä muuttuisi yhtiöittämisellä. Samoin tilakohtaisesti mietittäväksi tulee ennen yhtiöittämispäätöstä, ovatko positiiviset vaikutukset niin paljon suuremmat tai painavammat, että ne peittoavat yhtiöittämisen mahdolliset negatiiviset puolet.

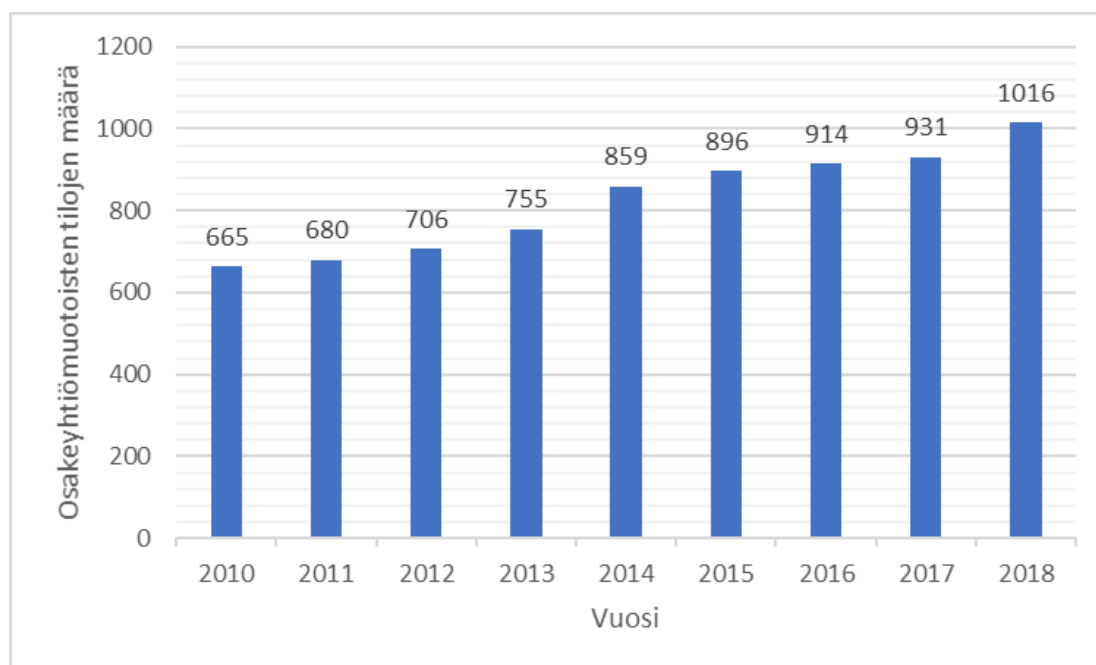
Lopuksi käsittelin lyhyesti myös itse yhtiöittämisprosessia. Yhtiöittämisprosessin aikana ja heti sen jälkeen on monia huomioon otettavia asioita, joista yrittäjän tulee huolehtia toiminnan jatkuessa osakeyhtiönä.

Lähteenä minulla oli ensisijaisesti kaksi internetissä olevaa kokoelmateosta. ProAgrian ylläpitämään Yhtiöwikiin on koottu tiivistetysti yhtiöittämiseen liittyvää tietoa. Toinen paljon käyttämäni lähde oli Esko Kivirannan kirjoittama jatkuvapäivitteinen teos Maatilaverotus, joka löytyi E-kirjana Alma Talent Pro -kirjastosta. Näiden kahden lisäksi tuoreinta tietoa etsin erilaisilta verkkosivuilta, joista eniten käytin Verohallinnon sivustoa. Opinnäytetyötä tehdessäni huomasin, että aivan viime vuosina on yhtiöittämiseen liittyviä verotus- ja lakiasioita muutettu. Esimerkiksi vuodesta 2018 lähtien on vapauduttu varainsiirtoveron maksamisesta kiinteistöjen osalta yhtiöittämisen tapahduttua toimintamuodon muutoksella tietyin ehdoin. Viime aikojen muutokset käytännöissä hankaloittivat lähteiden valintaa, joten lähteiden ajantasaisuuteen oli kiinnitettävä erityistä huomiota.

## 2 OSAKEYHTIÖMUOTOISET MAATILAT SUOMESSA

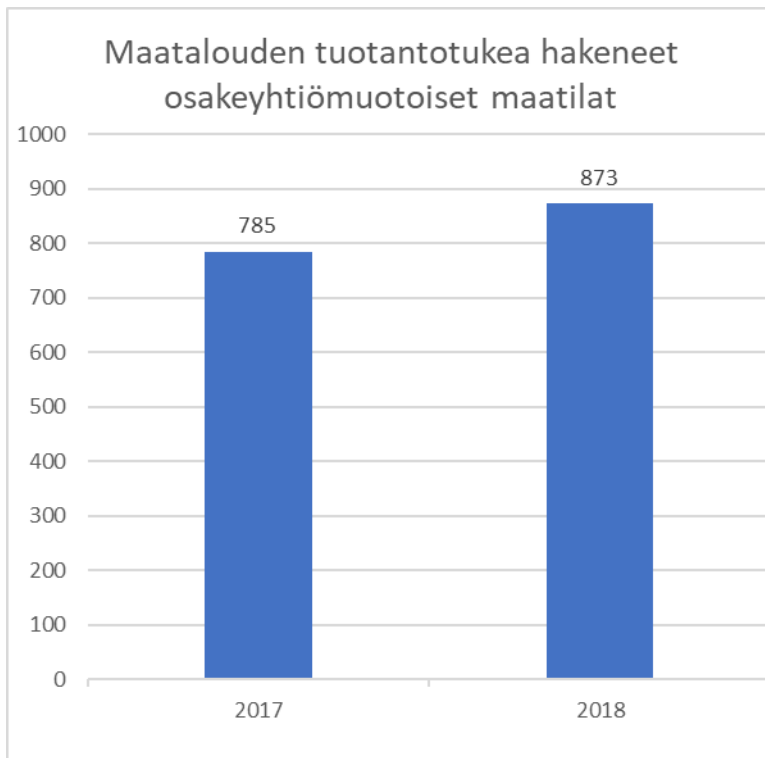
Suomessa oli maatalous- ja puutarhayrityksiä vuonna 2018 yhteensä 47 633 kpl. Tiloista 89 % oli perheviljelmiä eli toiminimellä toimivia yksityisyrityksiä. Yrityksistä oli 9 % yhtymiä ja 2 % oli perikunnan hallitsemia. Myös osakeyhtiöitä oli 2 % kaikista yrityksistä. (Luonnonvarakeskus 2019a.) Tästä laskien perheviljelmiä (yksityisiä maatilayrityksiä) oli noin 42 400 kappaletta, yhtymiä oli 4 280 kpl, ja perikunnan omistamia oli noin 950 kpl. Lukumääräisesti vuonna 2018 osakeyhtiömuotoisia maa- ja puutarhayrityksistä oli 1 016 kpl (Luonnonvarakeskus 2019b). Luonnonvarakeskuksen (Luke) tilastotietokanta ei eritellyt varsinaisia maatalousyrityksiä ja puutarhayrityksiä toisistaan, joten aivan tarkkaa tietoa osakeyhtiömuotoisten varsinaista maataloustuotantoa harjoittavien maatilojen määrästä ei tästä tilastotietokannasta voinut saada.

Kuviossa 1 kuvaan osakeyhtiömuotoisten maa- ja puutarhayritysten määrän kehitystä 2010-2018 Luonnonvarakeskuksen tilastotietokannan mukaan (Luonnonvarakeskus 2019b). Kuvioista voidaan todeta, että yritysten osakeyhtiöittäminen maatiloilla on lisääntynyt huomattavasti viime vuosina. Vuosina 2010-2018 yhtiömuotoisten maatilojen määrä on lisääntynyt yli 50 %.



KUVIO 1. Osakeyhtiömuotoisten maa- ja puutarhayritysten määrä Suomessa vuosina 2010-2018 (Luonnonvarakeskus 2019b)

Kun halutaan tarkastella pelkkiä maataloja, jättäen puutarhayritykset ulkopuolelle, voidaan tilastosta hakea esimerkiksi maatalouden tuotantotukea hakeneita tiloja. Vuonna 2018 maataloustukea hakeneista tiloista osakeyhtiömuotoisia oli 873 kpl ja vuodessa lisäystä oli tullut 88 kpl (Yhtiöwiki 2019). Kuviossa 2 näkyy tuotantotukea hakeneiden osakeyhtiömuotoisten mautilojen määrän kehitys vuosina 2017–2018 Yhtiöwikin tietojen mukaan.



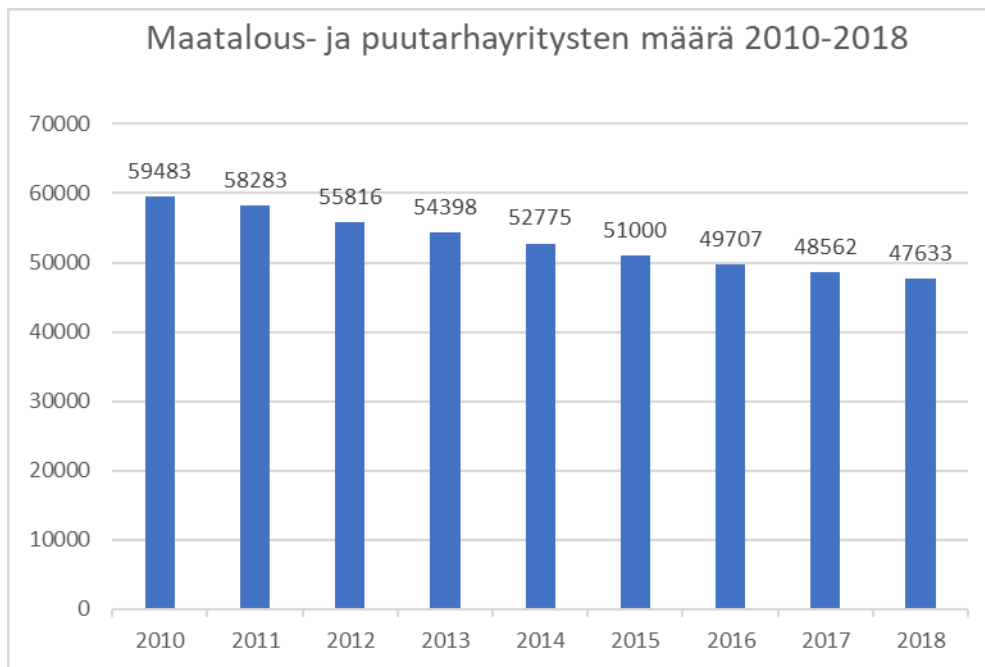
KUVIO 2. Osakeyhtiömuotoisten tuotantotukea hakeneiden mautilojen määrä Suomessa 2017-2018 (Yhtiöwiki 2019)

Maatalouden eri tilastoihin tulee eroja siitä, mitkä yritykset katsotaan mautiloiksi. Samantapaista virhettä eri tilastojen välillä tulee myös tarkasteltaessa osakeyhtiömuotoisten mautilojen määrien kehitystä. Pel-lervon taloudellisen tutkimuskeskuksen vuonna 2013 tekemän tutkimuksen mukaan vuonna 2008 osakeyhtiömuotoisia mautiloja oli n. 530 ja vuonna 2012 määrä oli hieman alle 620. Mautilojen yhtiöittämisistä 60 % on tehty vuoden 2000 jälkeen, osakeyhtiömuotoisista maidontuotantoon erikoistuneista tiloista lähes kaikki yhtiöittämiset on tehty 2000-luvulla. (Rinta-Kiikka, Pyykkönen & Ylätalo 2013, 56.)

Eniten osakeyhtiömuotoisia tiloja on Varsinais-Suomessa sekä Etelä- ja Pohjois-Pohjanmaalla ja tuotantosuunnista eniten on yhtiöitetty sika- ja siipikarjayrityksiä. Myös viljanviljelytiloja sekä hevostiloja

on yhtiöitetty useita. Naudanlihantuotanto- ja maidontuotantotilojen osakeyhtiöittäminen on ollut aikaisempina vuosina harvinaisempaa, mutta viime vuosina varsinkin kehittyvien ja tuotantoon laajentavien maatilayritysten yhtiöittäminen on vilkastunut. (Rinta-Kiikka ym. 2013, 58; Yhtiöwiki 2019.)

Osakeyhtiömuotoiset maatilat ovat pääsääntöisesti suuria maatiloja, joten niiden osuus maataloustuotannon määrästä on suurempi kuin niiden lukumääräinen osuus suomalaisesta yrityskannasta antaisi ymmärtää. (Yhtiöwiki 2019.) Koska maatilojen määrä on vähentynyt viime vuosina nopeasti, on osakeyhtiömuotoisten maatilojen suhteellinen osuus maataloista noussut vielä nopeammin. Kuviosta 3 voidaan todeta puutarha- ja maatilayritysten (kaikki omistusohjat) määrän kehitys Suomessa 2010-2018 Luonnonvarakeskuksen tilastotietokannan mukaan (Luonnonvarakeskus 2019b).



KUVIO 3. Maatalous- ja puutarhayritysten määrä Suomessa vuosina 2010-2018 (Luonnonvarakeskus 2019b)

Uskon, että maatilojen yhtiöittäminen tulee kiihtymään lähivuosina. Varainsiirtovero ei tule maksettavaksi vuoden 2018 jälkeen tehdyissä yhtiöittämisissä kiinteistöjen siirtyessä osakeyhtiön omistukseen toimintamuodon muutoksella. Lisäksi nykyisin, kun maakunnissa on jo osakeyhtiömuotoisia maatilayrityksiä sekä yrittäjiä, joiden kokemukset yhtiöittämisestä ovat olleet positiiviset, entistä useampi yksityisen maatalon yrittäjä tai yhtymän osakas miettii yhtiöittämisen kannattavuutta omalla tilalla.

Lisäksi osakeyhtiön perustamisen 2 500 euron vähimmäisosakepääoman vaatimus poistui 1.7.2019 (Patentti- ja rekisterihallitus 2019a). Nyt osakeyhtiö voidaan perustaa ilman vähimmäisosakepääoman tallettamista tai sen arvosta yhtiöön omaisuutta siirtämättä. Tämän päätöksen toivotaan myös osaltaan helpottavan uusien osakeyhtiöitten perustamista. Maatilojen osakeyhtiöittäminen tällä ei ole käytännössä kuitenkaan vaikutusta, sillä yksityisen maatilán varallisuutta eli peltoja, rakennuksia ja koneita siirretään perustettavaan osakeyhtiöön, ja siirtosumma (varat-velat) on usein suurempi kuin aiemmin vaaditut vähintään 2 500 euroa.

### 3 SUOMALAINEN VEROJÄRJESTELMÄ JA NETTOVARALLISUUS

#### 3.1 Kolme verolakia ja kolme tulolähdettä

Suomalaisessa verojärjestelmässä sovelletaan kolmea erilaista verolakia. Nämä ovat TLV eli tuloverolaki, EVL eli laki elinkeinotulon verottamisesta ja MVL eli maatilatalouden tuloverolaki. Näiden kolmen erilaisen verolain alaisista tuloista saadaan ns. eri tulolähteiden tuloja. Näin eri tulolähteitä ovat elinkeinotoiminnan-, maatalouden- ja muun toiminnan tulolähde. Eri tulolähteistä saatavia tuloja ei siirretä toisen tulolähteen tuloiksi ja samoin tappioita ei tasata. (Tuloverolaki 15.12.1992/1535; Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543; Laki elinkeinotulon verottamisesta 30.12.1992/360.)

Tuloverolain (TVL) alaisia tuloja ovat mm. henkilökohtaiset tulot (palkka, palkkio), metsästä saadut tulot (esim. puunmyynti) ja maa-aineksen myynnistä saadut tulot (Tuloverolaki 15.12.1992/1535, § 10; Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543, § 3). Laki elinkeinotulon verottamisesta (EVL) koskee yrittäjyydestä saatuja tuloja eli ammatinharjoittamisesta tai liiketoiminnasta saatuja tuloja. Käytännössä tähän lasketaan kaikki muu yritystoiminnan tulos paitsi maatilataloudesta saatava tulos. (Laki elinkeinotulon verottamisesta 30.12.1992/360, luku 1.)

Maatilatalouden verolain (MVL) alaisia ovat maatilataloudesta saadut tulot. Yrityksen omistuspohja ei vaikuta siihen, mitä verolakia milloinkin noudatetaan. (Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543, § 2). Siis vaikka yksityinen maatilayritys yhtiötetään, noudatettavan verolain määrää yrityksen toiminta, ei omistusmuoto.

Joskus rajanveto siitä, onko toiminta maatilataloutta vai elinkeinotoimintaa, on häilyvä. Tarkkaa rajanvetoa ei ole kirjattu lakiin. Yleensä katsotaan, että maatilatalouden verolakia noudatetaan selvästi peltoviljelyksen ja karjanpidon lisäksi niihin rinnastettavaan toimintaan (Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543, §2). Tässä ns. liitännäistoiminnassa maatilatalouden rinnalla voi olla monenlaista yrittäjyyttä, esimerkiksi peltoviljelyn tai eläimistä saatavan tuotteen jatkojalostus ja markkinointi, koneurakointi tai loma-asuntojen (mökkien) vuokraus. Liitännäiselinkeinoja verotetaan MVL:n mukaan. Arvioidessa, onko toiminta EVL:n vai MVL:n mukaista toimintaa, huomioidaan yrityskokonaisuutta, eritoten liitännäistoiminnan laajuutta ja sen suhdetta varsinaiseen maataloustoimintaan. Lisäksi arvioinnissa huomioidaan palkatun henkilökunnan määrää liitännäistoiminnassa ja liitännäistoiminnan takia mahdollisesti tehdyt investoinnit. (Verohallinto 2019a.)

Verottajalta voi rajatapauksissa saada ennakkoratkaisun, jos haluaa saada varmuuden mitä verolakia yritystoiminnassa tullaan noudattamaan. Esimerkiksi, jos perustetaan osakeyhtiö maatilán työkoneista urakointia varten ja varsinainen maatilatoiminta jää yksityisomistukseen, voi olla aiheellista varmistaa verottajalta noudatettava verolaki uudessa koneosakeyhtiössä. Maatilatalouden verolain ja elinkeinoverolain eroavaisuuksia on vähennetty vuosien varrella, mutta joitakin eroavaisuuksia on edelleen olemassa. Eroa on lähinnä kirjanpidossa (suoriteperusteinen kirjanpito), tasausvarauksen käyttömahdollisuudessa sekä poistojen laskentatavassa. (Kiviranta 2018.) Perustettavalla osakeyhtiöllä, samoin kuin kaikilla muillakin yritysmuodoilla ja yksityishenkilöillä, voi olla useita tulolähteitä tai kaikki verotetaan kunkin lain mukaisesti erillään toisistaan.

Vuodesta 2020 lähtien on verolakiin tulossa muutos. Eduskunta on tammikuussa 2019 hyväksynyt hallituksen esityksen, jonka mukaan TVL ja EVL yhdistetään osakeyhtiöiden ja osuuskuntien, säästöpankkien ja vakuutusyhtiöiden verotuksessa 1.7.2019. Laki vaikuttaa vuodesta 2020 lähtien. Tämän jälkeen on vain yksi tulolähde näistä tuloista yritysten verotuksessa, joten tappiontasaus on mahdollista. Maatilatalouden tulolähde säilyy tämän lakimuutoksen jälkeenkin, eli siihen lakimuutoksella ei ole vaikutusta. (Hukka 2019; Hallituksen esitys 257/2018.) Tämä lakimuutos koskee kuitenkin maaseudun osakeyhtiöitä, jos niillä on sekä elinkeinotoiminnan tulolähteen että muun toiminnan tulolähteen alaisia tuloja esim. osakeyhtiön metsätaloudesta tai maa-aineksen myynnistä.

### **3.2 Nettovarallisuus**

Koska monessa kohtaa tulee tarkasteltavaksi yrityksen nettovarallisuus, on hyvä selvittää aluksi, mitä nettovarallisuudella tarkoitetaan, kuinka se lasketaan eri yrityspohjissa ja mihin kaikkeen se vaikuttaa. Nettovarallisuudella on merkitystä yhtiöittämisen kannattavuutta suunniteltaessa.

Nettovarallisuudella tarkoitetaan yrityksen varallisuuden ja velkojen erotusta. Nettovarallisuuden mukaan yksityisyrittäjän tulos jaetaan pääomatulo-osuuteen ja ansiotulo-osuuteen. Osakeyhtiössä yhtiön nettovarallisuus vaikuttaa jaettavan osingon verotukseen (pääomatulo-osinko ja ansiotulo-osinko) (Tikka, Nykänen, Juusela & Viitala 2019). Kaikkien mautilojen laskennallinen nettovarallisuus siis vaikuttaa yrittäjien maksettavaksi tulevan veron määrään.

Sama maatila samoilla lähtöarvoilla saa erilaisen nettovarallisuusarvon osakeyhtiönä kuin se saa yksityisomisteisena maatilana. Yrityksen nettovarallisuus on siis hyvin merkityksellinen käytännön toimintaa suunniteltaessa ja yhtiöitämistä harkittaessa.

### **3.2.1 Maatalouden nettovarallisuus muilla kuin osakeyhtiömuotoisilla maatiloilla**

Yksityisomisteisen maatilana, maatilayhtymän, yrittäjäpuolisoiden, kuolinpesän ja avoimen- tai kommandiittiyhtiön nettovarallisuutta käsitellään tulolähteittäin. Jos yrityksellä on useita tulolähteitä, niiden omistusta ja velkoja ei lasketa yhteen. (Verohallinto 2016a.) Yleisin eri tulolähteeseen kuuluva omaisuus maatiloilla lienee metsäomaisuus ja siihen nostettu vieras pääoma. Niiden osuutta ei lasketa maatalouden varallisuuteen ja niiden osuutta maatilana velkoihin ei huomioida maatalouden nettovarallisuuslaskelmassa.

Maatalouden varat lasketaan verotuksen poistamattomista menojäännöksistä verovuoden lopun arvoilla koneiden, laitteiden, rakennusten, salaojien ja siltojen osalta. Maatalouden osakkeet ja osuudet (esim. osuusmeijereistä ja -teurastamoista) lasketaan varallisuuteen niiden osuuden vertailuarvon perusteella. (Verohallinto 2016a.)

Peltojen arvona käytetään verottajan määrittämä pellon kuntakohtaista tuottoarvoa kerrottuna seitsemällä. Verottaja vahvistaa vuosittain pellon keskimääräisen tuottoarvon, joka oli 2018 esimerkiksi Vaalan kunnassa Pohjois-Pohjanmaalla 15,87 euroa/ha ja Ylivieskassa 22,27 euroa/ha. (Verohallinto 2018a, § 1). Eli esimerkiksi Vaalassa peltohehtaarin arvo verottajan mukaan on 111,09 euroa/ha ja Ylivieskassa 155,89 euroa/ha. Salaojitetun peltohehtaarin arvoa korotetaan 366,11 eurolla vuoden 2018 verotuksessa (Verohallinto 2018a, § 2). Jos peltomaata on hankittu vapailta markkinoilta, on pellon hinta yleensä huomattavasti korkeampi. Esimerkiksi Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2018 tehdyistä maakaupoista, joissa kaupan kohteena oli yli 2 ha maa-alat, oli keskimääräinen kauppahinta ollut 6 768 euroa/ha. Maanmittauslaitoksen ilmoittama kauppahinta on keskiarvo koko maakunnasta Kuusamosta Reisjärvelle, eli keskiarvoon voi kuulua tehtyjä peltokauppoja myös matalan hintatason seutukunnista kuin myös arvokkaampia maapaloja korkeamman hintatason alueilta. Maanmittauslaitoksen tilastoissa eivät ole mukana sukulaisten väliset ja kaava-alueella tehdyt maakaupat. (Maanmittauslaitos 2019a.) Pelloista maksettua hintaan vaikuttavat monet tekijät. Näin huomataan, että peltojen hankintahinta ja peltojen arvon vaikutus yksityisyrittäjien nettovarallisuuslaskelmaan eivät kohtaa.

Maatilan asuinrakennuksen arvo lasketaan verottajan jälleenhankinta-arvosta tiettyjen prosenttien mukaan ikävähennettynä (Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 1142/2005, 30 §). Kuitenkaan omana asuntona käytettyä asuntoa ei voi laskea maatalouden varallisuuteen, mutta jos asunnosta yli puolta käytetään työntekijöiden asuntona tai rakennusta vuokrataan, voidaan se lukea maatalouden varallisuuteen. Maatilan rakennuspaikat ja tontit lisäävät mahdollisesti maatalouden varallisuutta hieman. (Verohallinto 2016a.)

Erikseen hankitun maatilan CAP-tukioikeuden verotuksessa poistamaton hankintahinta luetaan varallisuuteen, mutta varoihin ei lueta maatilalle vahvistettua ja myönnettyä CAP-tukioikeutta. Muu maatalouden omaisuus (mikäli verottaja hyväksyy käyvän arvon) lisätään nettovarallisuuteen. Maksetuista ennakonpidätyksen alaisista palkoista huomioidaan nettovarallisuuteen 30 %. (Verohallinto 2016a.)

Kun varoista vähennetään maatalouteen (ei yksityistaloutta, metsätaloutta tai esim. maanottoa varten) otetut velat, saadaan maatalouden nettovarallisuus. Nettovarallisuus jaetaan omistajien kesken yksityisyrittäjäksessä, kuolinpesässä ja henkilöyhtiöissä omistamisen suhteessa. Maatilayhtymissä varallisuus jaetaan kunkin osakkaan varoiksi edellisen vuoden omistuksen suhteessa ja jokainen osakas ilmoittaa omalla esitäytetyllä veroilmoituksellaan yhtymän maataloutta ja samoin myös metsätaloutta varten ottamansa velan määrän. Näin nettovarallisuus lasketaan jokaiselle osakkaalle erikseen maatilayhtymissä. (Verohallinto 2016a.)

### **3.2.2 Nettovarallisuus maatalouden osakeyhtiössä**

Maatilan osakeyhtiössä varallisuus ja velat tulevat näkymään taselaskelmassa. Osakeyhtiöissä käytetään osin erilaisia arvoja omaisuuserille kuin muissa maatilan omistuspohjissa. Osakeyhtiön nettovarallisuus saadaan, kun lasketaan yhtiön kaikkien tulolähteiden varat ja vähennetään niistä velat. Varoihin lasketaan käyttö-, vaihto-, sijoitus- ja rahoitusomaisuus. (Verohallinto 2017a; Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 22.12.2005/1142, § 2.)

Eroa verotuksen nettovarallisuuteen osakeyhtiömuotoon muutettaessa yksityisomisteiselta maatilalta tulee eniten peltomaan, muun maan ja metsien arvostamisessa nettovarallisuudessa. Osakeyhtiön verotuksessa niiden arvona käytetään hankintahintoja, jotka löytyvät kauppakirjoista. (Verohallinto 2019b.) Perintö- ja lahjaverotuspäätöksen verottajan käypiä arvoja käytetään, mikäli maa on saatu omistukseen

lahjana, lahjanomaisena kauppana tai perintönä. Tarkemmin siirtyvistä maan ja metsän arvoista on luvussa 6 Osakeyhtiön kirjanpito ja hallinto.

Mikäli tilan metsät siirretään yhtiöön, niiden arvona käytetään hankintahintaa, josta vähennetään metsäverotuksessa käytetty metsävähennys. Ilmeisesti puuston arvoa ei erikseen arvioida ja arvosteta, vaikka metsän arvohan on juurikin puuston arvon mukainen. Se, onko metsäpalstalla hakkuukypsä tukkimetsä vai juuri päättöhakkuun jälkeinen maapala, on ratkaisevin arvioitaessa metsän todellista arvoa. Joillakin tiloilla voi myös metsän pinta-alan määrittäminen olla hankalaa. Metsäverotuksen ollessa pinta-alaperusteista vuoteen 2005 asti, verottaja määrittä tilan metsän pinta-alan, ja muu pinta-ala oli ns. joutomaata. Tämän jälkeen joutomaaksi silloin arvioituja alueita on voitu kunnostaa metsän kasvatukseen. Pinta-alatietoa verottajalle ei useinkaan ole korjattu, koska verottajan tieto metsämaan pinta-alasta ei ole käytännössä vaikuttanut mihinkään. Ajantasaisesta metsätaloussuunnitelmasta voitaisiin metsän arvomääritys, kuin myös nykyinen tilan metsämaan pinta-alatieto löytää. Varsinkin metsämaan pinta-alan määrittämisessä tuoreen metsäsuunnitelman tarkka tieto pinta-alasta voi olla realistisempi.

Käytännössä verotuksessa huomioidaan varoina koneiden, laitteiden, rakennusten, salaojien ja siltojen poistamaton menojäännös verovuoden lopussa, aivan samoin kuin muillakin maataloilla. (Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 22.12.2005/1142, § 3). Maatalouden osakkeet ja osuudet lasketaan varallisuuteen, mutta niiden arvona käytetään niistä maksettua määrää, ei niiden vertailuarvoa, kuten muissa yritysmuodoissa (Verohallinto 2018b).

Lisäksi nettovarallisuuden osakeyhtiömuotoisilla maataloilla, verraten muiden omistusmuotojen nettovarallisuuslaskelmaa, tulee vaihto-omaisuuden huomioimisesta. Osakeyhtiön kirjanpidossa myös vaihto-omaisuuden kuten esimerkiksi eläinten, tuotantopanosten ja varastojen arvot huomioidaan varallisuuteen. Yhtiön rahavarat ja saamiset lasketaan myös varallisuuteen. Palkkojen maksaminen ei osakeyhtiössä lisää nettovarallisuutta kuten muissa maatalojen omistusmuodoissa. (Verohallinto 2017a.)

Kun osakeyhtiön varoista vähennetään osakeyhtiön velat, saadaan osakeyhtiön nettovarallisuus. Nettovarallisuusarvosta lasketaan osakkeen matemaattinen arvo ja vertailuarvo. Matemaattinen arvo saadaan, kun yhtiön nettovarallisuus jaetaan osakkeiden lukumäärällä. Aloitusvuonna käytetään ensimmäisen tilikauden nettovarallisuutta ja osakeyhtiön jatkaessa toimintaa huomioidaan edellisen vuoden

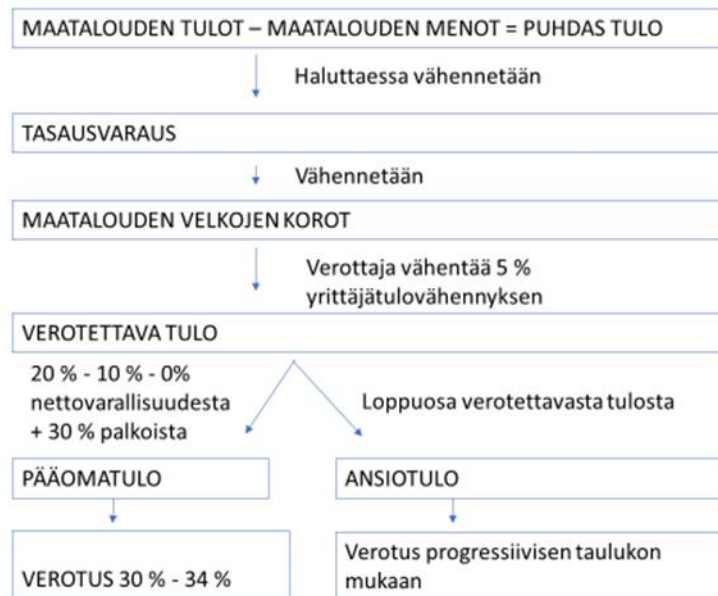
tarkastettu nettovarallisuus. Osakkeen vertailuarvolla tarkoitetaan nettovarallisuutta, josta on vähennetty yhtiökokouksen maksettavaksi päättämä osinko. Vertailuarvot ovat julkista tietoa. (Verohallinto 2017a.)

## 4 MAATALOUDEN VEROTUS JA TULOJEN SAAMINEN OSAKEYHTIÖSTÄ

Ennen kuin mietitään kannattaako verotuksellisista syistä vaihtaa toimintamuotoa osakeyhtiöksi, on selvítettävä, kuinka verotus muodostuu toisaalta yksityisyrittäjäpohjaisella maatilalla tai yhtymässä ja kuinka veroja maksetaan osakeyhtiömuotoisella maatilalla toiminnan tuloksesta. Osakeyhtiömuotoisen maatilalla ja sen omistajien kokonaisverorasitukseen vaikuttaa myös se, kuinka omistajat tulouttavat yhtiön tulosta itselleen.

### 4.1 Verotus yksityisomisteisella maatilalla

Selvitän aluksi yksityisen maatilalla verotusta kuviolla 4, johon kirjasin tärkeimmät pääkohdat yksityisomisteisen maatilalla verotuksesta. Aivan kaikkia kohtia kattavaa kaaviota en ajatellut käydä läpi, mutta pääpiirteet verotuksen perusteista kuitenkin.



KUVIO 4. Yksityisomisteisen maatilalla verotus

Kun maatilán tuloista (MVL:n mukaan tuloiksi laskettavat tulot) vähennetään maatilán MVL:n mukaiset hyväksyttävät menot sekä poistot ja mahdolliset edellisten vuosien tappiot, saadaan maatilán puhdas tulo. (Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543, § 3.)

Puhtaasta tulosta voidaan tehdä tasausvaraus, joka on maksimissaan 40 % puhtaasta tulosta. Tasausvaraus voi olla enintään 13 500 euroa ja vähimmäismäärä on 800 euroa. Toisin sanoen tasausvarausta voi käyttää 2 000 - 33 750 euron puhtaan tulon rajoissa. Tasausvaraus tehdään täysille 100 eurolle alaspäin pyöristäen. Tasausvaraus on käytettävä kolmena vuonna investointeihin tai se lasketaan 3. vuoden puhtaaseen tuloon summaten. (Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543, § 10a-d.) Hallitus oli esittänyt eduskunnalle 31.1.2019 tasausvarauksen enimmäismäärän korotusta 25 000 euroon (Hallituksen esitys 319/2018), mutta esitystä ei hyväksytty eduskunnassa ennen eduskuntavaaleja, joten tasausvarauksen korotusta ei hyväksytty (Kiviranta 2019).

Mahdollisen tasausvarauksen vähentämisen jälkeen puhtaasta tulosta saadaan maatilán verotettava tulo, jota voidaan jakaa pääomatulo-osuuteen ja ansiotulo-osuuteen maatilán edellisen verovuoden nettovarallisuuden mukaan. (Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543.) Nettovarallisuuslaskelman perusteita yksityisomisteisella maatilalla käsittelin edellisessä luvussa.

Maatilán tulosta voidaan laskea pääomatulo-osuudeksi enintään 20 % edellisen vuoden nettovarallisuuden määrästä. Pääomatuloiksi voidaan laskea yrittäjän sitä vaatiessa myös 10 % tai 0 % nettovarallisuudesta. Pääomatulojen osuudesta maksetaan 30 % veroa 30 000 euron tuloihin asti ja 34 % yli 30 000 euron menevältä osuudelta. Mikäli maatilán omistavat aviopuolisot, heitä kohdellaan verotuksessa yrittäjäpuolisoina ja pääomatulot jaetaan nettovarallisuuden omistamisen suhteessa (lainhuuto). Mikäli maatilán omistaa vain yksi henkilö, tulot kohdistuvat yksin hänelle. (Verohallinto 2019c.)

Pääomatulo-osuuden vähentämisen jälkeen loppu maatilán puhtaasta tulosta on ansiotulo-osuutta. Jos maatilán omistaa aviopari, ansiotulo-osuus jaetaan työnteon (yrityksessä tehtävän työn) suhteessa. Ansiotulo-osuus katsotaan jokaisen henkilökohtaiseksi tuloksi. Ansiotuloista maksetaan vero progressiivisen taulukon mukaan. Suuremmista tuloista verotus on raskaampaa, pienemmistä tuloista verotus on keveämpää. Kunnallisveroa maksetaan asuinkunnan mukaan, kirkollisvero seurakuntaan kuulumisen mukaan ja yleisradiovero sekä valtionvero tulojen mukaan. Verottaja tekee tiettyjä ansiotulovähennyksiä ennen veron lopullista määräämistä. Sairasmakuutusmaksu tai päivärahamaksut määräytyvät eläkevakuutuksen mukaan. Ansiotuloihin lisätään myös yrittäjän saamat muut henkilökohtaiset tulot, esim.

palkat ja palkkiot, kun lopullista verojen määrää progressiivisesti lasketaan. (Valtiovarainministeriö 2019.)

## 4.2 Verotus maatilayhtymässä

Mikäli omistajat eivät ole avioliitossa tai avopuolisoilla ei ole yhteistä lasta tai he eivät ole rekisteröidyssä parisuhteessa, yrityksestä muodostuu verotusyhtymä. Esimerkiksi sisarusten keskenään tai vanhempien ja lasten yhdessä omistama maatila on tyypillinen yhtymä. Maataloutta harjoittavaa verotusyhtymää kutsutaan myös maatalousyhtymäksi, kun taas metsää omistavaa verotusyhtymää kutsutaan metsäyhtymäksi. (Verohallinto 2013.)

Maatilayhtymälle lasketaan maatalouden ja henkilökohtaisen tulolähteen tulo tai tappio. Maatilayhtymän puhdas tulo lasketaan MVL:n mukaan hyvin samalla tavalla kuin yksityisyrittäjänsäkin maatilalla. Pieniä eroja yhtymän ja yksityisyrittäjän tapahtumien kirjaamisessa kuitenkin on. Esimerkiksi mikäli yhtymän osakas ei ole laskuttanut yhtymää omalla autolla kulkemistaan työajoista, hän voi verotuksessa huomioida omalla autolla ajettuihin työhön liittyviin matkoihin alhaisemmalla kilometrikorvauksella (0,25 €/km v. 2018) kuin mitä yksityinen maatilayrittäjä (0,42 €/km v. 2018). (Verohallinto 2018d, 21.) Korkeamman (0,42 €/km) kilometrikorvauksen saamiseksi yhtymän osakkaalle on kirjoitettava omista työajoistaan lasku yhtymälle, jonka yhtymä maksaa sitten osakkaalle. Laskun kirjoittaminen ja maksaminen jää usein osakkailta tekemättä.

Maatilayhtymän puhdas tulo jaetaan osakkaiden kesken työnteon suhteessa ja muun toiminnan osalta omistuksen suhteessa (esim. metsien osalta). Tämän jälkeen jokaisen osakkaan oma osuus puhtaasta tulosta jaetaan pääomatulo-osuuteen ja ansiotulo-osuuteen. Yhtymässä voidaan siis maatalouden tulosta jakaa mahdollisesti useamman osakkaan kesken, ja ansiotulo-osuus voidaan saada kullekin osakkaalle näin pienemmäksi. Progressiivisen ansiotuloverotuksen vuoksi näin voidaan maksettavan veron määrää saada kokonaisuutena huomattavasti pienemmäksi esimerkiksi lasten tullessa yhtymän osakkaiksi kuin jaettaessa ansiotuloa vain yhdelle tai kahdelle omistajalle.

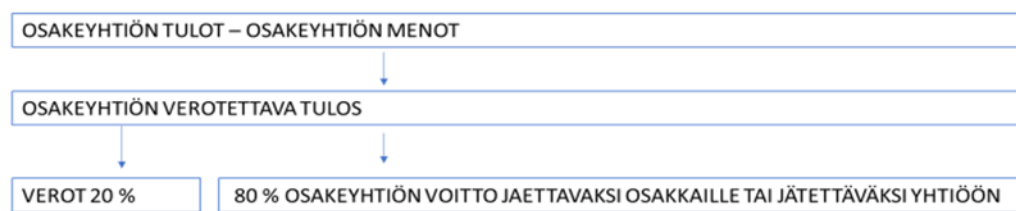
Maatilayhtymä ei ole itsenäinen oikeushenkilö, joten se ei voi ottaa velkaa omiin nimiinsä tai hankkia omaisuutta. Niinpä yhtymää varten otetut velat, kuten myös omaisuus ovat osakkaiden omia velkoja ja veroja. Koska yhtymällä ei voi olla velkaa, myös velkojen korot vähennetään jokaisen osakkaan omassa verotuksessa. (Verohallinto 2013.)

Maatilayhtymän tehdessä tappiota myös se jaetaan omistajille. Yhtymälle itselleen sitä ei vahvisteta. Yhtymän tekemää tappiota ei siten vähennetä seuraavien vuosien yhtymän tuloksesta, vaan tappion voi vähentää osakas omassa verotuksessaan seuraavien vuosien maatalouden tulosta tai muista pääomatu-loista niin vaatiessaan. (Verohallinto 2013.)

### 4.3 Verotus osakeyhtiössä

Mietittäessä osakeyhtiön perustamista maatilasta on myös selvitettävä, kuinka veroja maksetaan osake-yhtiössä. Osakeyhtiömuotoisen maatilán verotus lasketaan eri tavalla kuin yksityisyrityksen verotus.

Osakeyhtiön verotuksesta laadin kuvion 5, jossa selvitän osakeyhtiön omaa verotusta pääpiirteissään. Kaikkea yhtiön tekemää voittoa ei ole pakko maksaa yhtiöstä osakkaille, vaan sitä voidaan yhtiökokouk-sen päätösten mukaisesti tulouttaa vain osin tai ei ollenkaan.



KUVIO 5. Osakeyhtiön verotus pääpiirteissään

Osakeyhtiö on oma itsenäinen verovelvollinen. Osakeyhtiöllä voi olla eri tulolähteitä aivan niin kuin yksityisellä henkilölläkin, ja kaikkia eri tulolähteitä ja niiden tuloja tai tappioita käsitellään erikseen. (Verohallinto 2017a.) Osakeyhtiön verotettavasta tuloksesta maksetaan 20 % yhteisövero. Näin 80 % tuloksesta jää osakeyhtiön kehittämiseen tai osakkaille osingoksi jaettavaksi yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Osakeyhtiön varojen jakamisesta määrää myös osakeyhtiölaki (Osakeyhtiölaki 21.7.2006/694). Verotukseen vaikuttaa myös se, onko osakeyhtiö listattu pörssiyhtiö vai yksityinen osa- keyhtiö. Koska usein omistus nimenomaan halutaan pitää omissa käsissä, ovat maatilat ns. listaamatto- mia yksityisiä osakeyhtiöitä. Suomessa maatilayritysten koko on myös suhteellisen pieni, joten aihetta ei ole tarvetta tässä enempää käsitellä.

Mikäli yhtiön tulos on yli 50 000 euroa, joutuu yhtiö maksamaan myös yleisradioveron. Yleisradiovero on 140 euroa + 0,35 % yli 50 000 euron ylittävältä osuudelta. Yleisradioveron enimmäismäärä yhteisöltä

on kuitenkin 3 000 euroa. Yhteisön maksaman yleisradioveron voi yhtiö vähentää verotuksessa. (Verohallinto 2018e.)

Osakeyhtiö laatii veroilmoituksen lomakkeelle 6B neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Jos tilikausi on kalenterivuosi, on viimeinen ilmoituspäivä 30.4. Tilikausi voi olla myös muu 12 kuukauden pituinen jakso kuin kalenterivuosi. Näinpä veroilmoituksen jättöaika vaihtelee tilikauden päättymisen mukaan. Mikäli tilikausi päättyy kesken kuukauden, neljä kuukautta lasketaan täysille kuukausille. Esimerkiksi tilikauden päättyessä 10.6., on veroilmoitus annettava viimeistään 30.10. Yhtiöittämissä tapahduttua kesken kalenterivuoden yksityinen maatala laatii veroilmoituksen lomakkeelle 2 ja yhtymä lomakkeelle 2Y osakeyhtiön kaupparekisteriin ilmoittamiseen asti, ja tästä eteenpäin ilmoituksista ja veroista huolehtii osakeyhtiö. (Verohallinto 2018f.)

#### **4.4 Tulojen saaminen osakeyhtiöstä**

Omistaja ei voi nostaa rahaa osakeyhtiöstä omiin menoihinsa eikä hän voi tehdä samanlaisia yksityisnostoja/-ottoja, kuten yksityisyrityksestä voi tehdä. Lisäksi mikäli osakeyhtiön omistaja käyttää omissa yksityiskäytössään yhtiön omaisuutta (esim. autoa, puhelinta jne.), näiden yksityiskäytöstä tulee osakkaalle etua (esim. autoetu, puhelinetu), jonka arvon verottaja kulloinkin määrittää. Esimerkiksi vuoden 2019 puhelin- tai matkapuhelinedun arvo on verottajan mukaan 20 euroa/kk. (Verohallinto 2018g.) Mikäli vastaavia etuja käyttää yksityinen maataloudenharjoittaja tai yhtymän osakas, verottaja antaa vuosittain yhtenäistämisohteet, kuinka yksityiskäytön osuus vähennetään maatalon menoista. (Verohallinto 2018b.) Osakeyhtiöissä on käytettävä rahan saamiseksi yhtiöstä muita tapoja, kuten esimerkiksi palkanmaksua, osinkoa, sijoitetun vapaan oman pääoman palautusta tai osakaslainaa. (Yhtiöwiki, 2019.)

##### **4.4.1 Palkka**

Osakeyhtiön kannattaa yleensä maksaa palkkaa omistajalleen korvauksena tehdystä työstä. On huomioitava, että palkkaa ei voida maksaa, jos osakas ei ole tehnyt työtä yhtiössä. Tietysti yhtiöllä on myös oltava varaa palkanmaksuun. Työn ei tarvitse olla varsinaista päivittäistä ns. kovaa työtä, mutta palkanmaksun tulee olla suhteessa tehtyyn työhön. Yritys luonnollisesti voi vähentää tuloksestaan maksamansa palkan. (Kiviranta 2019). Palkanmaksu myös omistajillekin pienentää siis yrityksen verotettavaa tuloa,

josta yritys maksaa 20 % yhteisöveron eli palkan maksaminen yhtiöstä pienentää maksettavaa yhteisöveroa.

Yhtiöstä palkanmaksu on viisasta siihen asti, että oma ansiotulojen verotus ei nouse raskaammaksi kuin esim. osinkoina yrityksestä nostetun korvauksen verotus. Tähän palkanmaksun kannattavaan määrään vaikuttavat muut ansiotulot (esim. osakeyhtiön ulkopuolella työssäkäynti ja mahdollisten muiden omien yritysten ansiotulot), palkkioiden määrä henkilökohtaisesta toiminnasta ja mm. asuinkunnan veroprosentti sekä yhtiön nettovarallisuus. (Yhtiöwiki 2019.)

Maksetusta palkasta on suoritettava työnantajamaksuja ja perittävä ennakonpidätys. Työntekijän (osakkeen omistajan) sosiaaliturvamaksu on noin 2 % palkkasummasta, mikäli omistajalla on Myel-vakuutus. (Yhtiöwiki 2019.) Mikäli osakkaalla ei ole Myel-vakuutusta, on palkasta suoritettava myös mm. Tyel-maksua ja muita palkanmaksun sivukuluja.

#### **4.4.2 Päivärahat ja muut kululaskut**

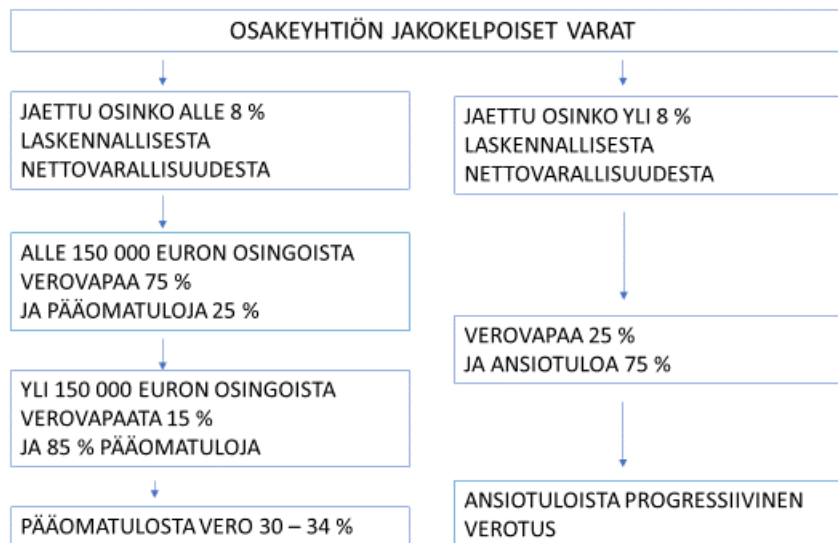
Osakeyhtiö voi myös maksaa omistajilleen kuin myös muillekin työntekijöilleen verottomia päivärahoja ja matkakustannusten korvauksia. Osakeyhtiölle laaditaan esimerkiksi työmatkoista lasku, ja yhtiö maksaa niistä niin kuin muutoinkin maksaisi palkolliselleen kululaskun. (Yhtiöwiki 2019.)

#### **4.4.3 Osinko**

Osinko on yhtiön voitonjakoa omistajilleen. Osakeyhtiölaissa määritellään, milloin yhtiö voi jakaa osinkoja ja milloin niiden jakaminen on laitonta. Osinkojen jakamiseksi yhtiöllä on oltava riittävästi voittovaroja, joista osinkoa voidaan jakaa. Viimeisemmän tarkastetun ja vahvistetun tilinpäätöksen perusteella yhtiön hallitus voi esittää osinkojen jakamista yhtiökokoukselle. Mikäli tilinpäätöksen jälkeen on tapahtunut olennaista taloudellisen aseman heikennystä, tämä on otettava huomioon ennen päätöstä osinkojen jakamisesta. Osakeyhtiö voi jakaa osinkoja omistajilleen vain yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. (Verohallinto 2017b.) Osakeyhtiön perustamisen jälkeen on siis odotettava ensimmäinen vuosi ja tilinpäätös tarkastuksineen, kunnes osinkotuloja voi yhtiöstä saada. Kun yhtiökokous on päättänyt osinkojen jakamisesta, osinkoon syntyy ns. saamisoikeus. Kun osinko on nostettavissa, se huomioidaan ko. vuoden osakkeenomistajan omassa verotuksessa (Verohallinto 2017b).

Osinkojen jakaminen yhtiöstä voi olla myös ns. laitonta varojenjako. Jos osinkoja päätetään jakaa ilman hallituksen esitystä ja yhtiökokouksen päätöstä tai jos on tiedossa, että osinkojen jakaminen aiheuttaa todennäköisesti yhtiön maksukyvyttömyyden, rikotaan osakeyhtiölakia. (Verohallinto 2017b.)

Yhtiössä oleva pääoma on joko vapaana pääomana tai sidottuna pääomana. Sidottua pääomasta ei voi jakaa omistajille osinkoja. Sidottua pääomaa on esim. osakepääoma, vararahasto, arvonkorotusrahasto ja ylikurssirahasto. Tase-laskelman vapaa pääoma on esim. voitto/tappiotilillä tai erilaisissa rahastoissa, kuten sijoitetun vapaan pääoman rahastossa (SVOP). Tämän yrityksessä olevan vapaan pääoman rajoissa voidaan maksaa osinkoja. On kuitenkin huomattava, että näitä ei voida yhtiöstä maksaa muille kuin yhtiön omistajille. (Verohallinto 2018h.) Osakeyhtiöin ensimmäisen kymmenen vuoden aikana yhtiötä perustettaessa siihen sijoitettua vapaan pääoman varojen jakamista selvitän enemmän luvussa 4.5.5 Osakeyhtiön ensimmäiset kymmenen vuotta. Kuviossa 6 olen selvittänyt osinkojen verotusta pääpiirteissään.



KUVIO 6. Osinkojen verotus pääpiirteissään

Yksityisen osakeyhtiön matemaattisen nettovarallisuuden laskemisesta olen selvittänyt luvussa 3.2.2 Nettovarallisuuslaskelma maatalouden osakeyhtiössä. Matemaattinen nettovarallisuusarvo lasketaan

osakekohtaiseksi. Kunkin osakkeenomistajan merkitsemien osakkeiden yhteenlasketun nettovarallisuusarvon perusteella lasketaan kunkin osakkaan saamien osinkojen verollisuus ja verovapaus. (Verohallinto 2017c.)

Kun yksityisen osakeyhtiön omistajan osakkeiden yhteenlasketusta matemaattisesta nettovarallisuudesta 8 % tai alle jaetaan osinkoja, osinkojen arvosta 75 % on verovapaata ja 25 % pääomatuloja (Verohallinto 2017c). Osinkoa voidaan jakaa myös vähemmän. Mikäli kuitenkin osakas saa osinkotuloja yli 150 000 euroa verovuoden aikana kaikista omistamistaan listaamattomista yrityksistä yhteensä, ylimenevästä osuudesta verovapaata on vain 15 % ja 85 % on pääomatuloja osingon saajalle. Pääomatulojen osuudesta maksetaan 30 % veroa 30 000 euron tuloihin asti ja 34 % yli 30 000 euron menevältä osuudelta. (Verohallinto 2017c).

Mikäli osakeyhtiön omistajan matemaattisen nettovarallisuuden arvosta yli 8 % jaetaan osinkona, tästä osingon osuudesta on silloin verovapaata osuutta 25 % ja loppuosa osinkotulosta käsitellään ansiotuloina. Maksettavan veron määrään vaikuttavat silloin progressiivisesti esimerkiksi muut ansiotulot sekä asuinkunta. (Verohallinto 2017c.)

Esimerkiksi jos yhtiöllä on vain yksi omistaja ja yhtiön nettovarallisuus oli edellisen vuoden lopussa 100 000 euroa, voidaan pääomatulo-osinkoja nostaa enintään 8 000 euroa. Tästä on verollista 25 % eli 2 000 euroa. Pääomatulon veroa tulee maksettavaksi 600 euroa (ellei muita pääomatulo-osinkoja ole yli 28 000 euroa). Mikäli osinkoja jaetaan yli 8 000 euroa, tästä ylimenevästä osuudesta 75 % on ansiotuloja. Eli esimerkiksi 10 000 euron osinkotuloilla 8 000 euroon saakka verotus lasketaan kuten edellä (pääomatulon veroa 600 euroa) ja 2 000 euron osuudesta on ansiotuloa 1 500 euroa, jonka verotus määräytyy progressiivisesti osakkaan muiden tulojen ja asuinkunnan mukaan.

Osakeyhtiö pidättää ja maksaa verottajalle maksetuista osingoista ennakonpidätyksen. Alle 150 000 euron osingoista pidätetään 7,5 % ja yli 150 000 euron osingoista 28% (Verohallinto 2017b). Maksettua osinkoa ja osingoista pidätettyä ja verottajalle tilitettyä ennakonpidätystä osakeyhtiö ei voi vähentää tuloksestaan. (Yhtiöwiki 2019; Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624).

#### 4.4.4 Vuokratulot ja takausprovisiot

Osakeyhtiöstä voi myös saada rahaa esim. vuokratuloina. Yhtiö voi vuokrata jotain omistajan yksityisomistuksessa olevaa ja maksaa siitä. Esimerkiksi yhtiö voi vuokrata yksityistalouteen jätettyjä kiinteistöjä tai maksaa yksityisomisteisen maatilaa koneiden vuokrauksesta korvausta. (Kiviranta 2019.)

Osakeyhtiö voi myös maksaa omistajalle takausprovisiota. Näin käy, jos yhtiön lainoja taattu yksityisomaisuudella. Joskus rahoittajat voivat vaatia osakeyhtiön lainojen vakuudeksi myös yksityistakauksen. Takausprovisiot ovat saajalleen pääomatuloja, joten niistä menee pääomatulon vero koko arvostaan 30-34 %, verovapaata osuutta ei takausprovisiossa ole kuten osingoissa olisi. (Kiviranta 2019.)

#### 4.4.5 Osakeyhtiön ensimmäiset kymmenen vuotta

Osakeyhtiötä perustettaessa yksityisen yrityksen varoja (esimerkiksi peltoja, rakennuksia ja koneita) ja velkoja siirretään uuteen osakeyhtiöön apporttina. Apportista kerron tarkemmin luvussa 5 Maatilan yhtiöittämissä eri tavat. Tämä nettoapportti voidaan kirjata osakeyhtiön kirjanpidossa sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon eli SVOP-rahastoon. Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta varoja voidaan jakaa joko osinkoina tai luovutuksena osakkaille. Kun yhtiötä perustettaessa on tehty yksityisyrittäjän eli yksityisyrittäjän oman omaisuuden sijoitus perustettavaan yhtiöön ja sitä jaetaan takaisin omistajille eli sijoituksen tehneelle, käsitellään sitä verotuksessa verovapaana oman sijoituksen luovutuksena. Ehtona verovapaudelle on, että tehty sijoitus maksetaan kymmenen vuoden kuluessa takaisin ja sijoitetun vapaan pääoman rahastoon ei ole sinä aikana kirjattu muita sijoituksia, esimerkiksi osakeyhtiöön kertyneitä voittovaroja. Kertyneitten voittovarojen jakamista sijoitetun vapaan pääoman rahastosta käsitellään verotuksessa osinkojen jakamisena ja yhtiöön sijoitettujen varojen palauttamista verovapaana luovutuksena. (Verohallinto 2018h.)

Verottajalle on tehtävä lisäselvitys, jotta verottaja käsittelee asian verovapaana sijoitetun vapaan pääoman rahaston luovutuksena eikä osinkojen jakamisena. Selvityksessä esitetään, että jaetut varat ovat yksityiseltä osakeyhtiöltä, ne ovat pääomasijoituksia yhtiön perustamisesta alle 10 vuotta sitten ja varojen saaja on niiden alkuperäinen sijoittaja tai hänen kuolinpesänsä. (Verohallinto 2018h.)

Niinpä tehdyn varojen sijoittamisen arvosta kannattaa ensimmäisen 10 toimintavuoden aikana jakaa varoja yhtiöstä sijoitetun vapaan pääoman rahastosta verovapaasti, ja maksaa osinkoja vasta tämän rahaston verovapaan kauden (10 vuotta) jälkeen, mikäli mahdollista. Esimerkiksi jos yhtiöön on sijoitettu perustettaessa omaisuutta 300 000 euron edestä ja omistajia on ollut kaksi, joista toisen osakkaan sijoitus eli omistus yksityisyrittäjästä on ollut 200 000 euroa ja toisen 100 000 euroa. Verovapaana luovutuksena voidaan siitä jakaa esimerkiksi 30 000 euroa/vuosi, toiselle omistajalle 20 000 euroa ja toiselle 10 000 euroa vuosittain. Kymmenen vuoden jälkeen SVOP-rahastosta voidaan jakaa esimerkiksi osinkoja, joiden kohtelua verouksessa käsittelee kohdassa 4.4.3 Osinko.

#### 4.4.6 Osakaslaina

Mikäli osakkaan ja hänen perheenjäsentensä omistus on yli 10 % osakkeista, he voivat saada yhtiöltä osakaslainaa yhtiökokouksen niin päättäessä. Tämä on nimensä mukaisesti laina, joten se on tarkoitus maksaa jossain vaiheessa takaisin yhtiöön. Korkoa lainalle ei tarvitse maksaa, ellei se makseta takaisin yhtiöön saman tilikauden aikana. Silloin sopiva korko on esimerkiksi valtiovarainministeriön vahvistama peruskorko. Mikäli laina maksetaan takaisin ennen tilikauden päättymistä, ei veroseuraamusta tule. (Verohallinto 2011.)

Tilikauden päättyessä takaisin maksamaton laina kirjataan osakaslainan saajan pääomatuloksi, ja lainasta on maksettava pääomatulon vero (30-34 %) koko arvostaan. Jos osakaslaina maksetaan takaisin viiden vuoden kuluessa, saadaan palautuksena maksettu pääomatulon vero takaisin eli palautettu lainasumma on pääomatulojen tulonhankkimiskulua. Jos laina maksetaan takaisin vasta 5 vuoden jälkeen, ei maksettua pääomatulon veroa palauteta. Osakeyhtiö ilmoittaa verottajalle myöntämänsä osakaslainat ja lainojen takaisinmaksut, jotka oikeuttavat pääomaveron palautukseen. (Verohallinto 2011.) On tietysti huomioitava, että takaisin maksamaton osakaslaina pienentää osakkaan nettovarallisuutta yhtiössä, ja mitä vähemmän varallisuutta on yhtiössä, sitä vähemmän voidaan nostaa verotuksellisesti edullista osinkoa.

Osakeyhtiölaissa on maininnat osakaslainan kirjaamisesta ja takaisinmaksamisesta sekä ehdoista. Jos lainojen määrä ylittää 20 000 euroa tai 5 % yhtiön taseen omasta pääomasta, on se kirjattava osakeyhtiön toimintakertomukseen. (Osakeyhtiölaki 624/2006. 8 luku 6 §.) Osakaslainasta käytetään myös nimitystä lähipiirilaina. Vuoden 2006 osakeyhtiölaista on jätetty pois merkinnät lähipiirilainasta tai -takauksesta (osakeyhtiön varoilla taataan omistajan henkilökohtaisia lainoja), mutta niiden arviointi jätettiin yleisten

yhtiöoikeudellisten periaatteiden varaan. Osakeyhtiölaissa on yhtiön varojen jakamisesta säännöksiä, joiden mukaan yhtiön maksukyky ei saa vaarantua osakaslainan vuoksi. Jos osakaslaina vaarantaa yhtiön taloutta tai aiheuttaa vahinkoa yhtiölle, voi omistaja joutua vahingonkorvausvastuuseen. Myös yhtiön johto voi joutua vastuuseen, mikäli todetaan tapahtuneen laitonta varojenjakoja ja yhtiön johto ei ole toiminut huolellisesti. (Mankki 2018.) Joskus verottaja voi katsoa nostetun osakaslainan peiteltyksi osingoksi (Verohallinto 2019d). Tästä kerron tarkemmin seuraavassa luvussa 4.5 Peitelty osinko.

#### 4.5 Peitelty osinko

Verottaja pitää silmällä maatalaosakeyhtiöitä, aivan niin kuin muitakin yrityksiä, jottei osakeyhtiöissä suoriteta ns. peiteltyä osingonjakoa. Peiteltyllä osingolla tarkoitetaan tilannetta, jossa yhtiön ja yksityishenkilön (omistajan) välillä ei ole tehdyissä luovutuksissa, hyvityksissä tai vuokrauksissa käytetty normaaleja käypiä arvoja. Yhtiö on siis antanut rahallista etuutta ilman korvausta tai alihintaan. Samoin yhtiö on voinut hankkia osakkaalta tuotteita tai palveluksia ylihintaan. (Verohallinto 2019d.) Peitelty osingon arvo on saajalleen 75 % ansiotuloa ja 25 % verovapaata. Korjaus tehdään myös osakeyhtiön kirjanpitoon ja verotettavaan tulokseen. Myös veronkorotusta voi tulla maksettavaksi. (Verohallinto 2019d.)

Osakas voi saada peiteltyä osinkoa monenlaisessa tilanteessa. Jos esimerkiksi yhtiöstä on otettu yksityiskäyttöön tavaroita tai muuta rahallista hyötyä kirjaamatta sitä sopivaan, käypään arvoon yhtiön kirjanpitoon ja verotettavaan tulokseen. Osakeyhtiö voi omistaa asuinrakennuksen, jossa omistajat asuvat. Tästä pitäisi maksaa vuokraa yhtiölle, mutta vuokran määrä voi olla verottajan mielestä liian alhainen verraten sitä paikkakunnan keskiarvoon. Omaan omistukseen on jätetty rakennuksia/maata, jota yhtiö vuokraa ylihintaan, tai metsän ollessa yhtiön omaisuutta sieltä otetaan tarvepuuta ja polttopuuta omaan käyttöön kirjaamatta ostosta yhtiön kirjanpitoon. (Verohallinto 2019d.)

Peiteltyä osinkoa voi olla myös oman osakepääoman, vararahaston tai ylikurssirahaston arvon alentaminen. Mikäli verottaja epäilee tällaista tapahtuvan, se voi arvioida saadun edun arvon ja määrätä jälkiveron (mahdollisesti veron korotuksineen). (Verohallinto 2019d.) Osakaslaina, joka on verottajan arvion mukaan nostettu ilman tarkoitusta maksaa takaisin, voidaan katsoa myös peiteltyksi osingoksi. Esimerkiksi on nostettu osakaslainaa osakkaan ollessa jo valmiiksi maksukyvytön tai jos osakaslainaa ei ole lyhennetty lainkaan. (Verohallinto 2019d.)

Peiteltyä osinkoa voi olla myös siinä tilanteessa, jossa osakeyhtiöön siirretään yksityistalouden osuutta veloista ja ko. omaisuus ei siirry yhtiölle. Esimerkiksi maatilaa aikanaan hankittaessa kaupan mukana on tullut kesämökki, ja nyt maatilaa hankintalainaa kokonaisuudestaan (josta osa kohdistuu kesämökkiin) siirretään yhtiölle, mutta kesämökki jää yksityisomaisuuteen. Tämän mökin osuus maatilaa hankintalainasta voidaan katsoa peiteltyksi osingonjaoksi. (Kovalainen 2016.)

## 5 MAATILAN YHTIÖITTÄMISEN ERI TAVAT

Maatiloja yhtiöittäessä yksityisen maatalon omaisuutta, esimerkiksi peltoja, rakennuksia, koneita ja eläimiä, siirretään yhtiön omistukseen. Tästä siirrettävästä omaisuudesta käytetään nimitystä apportti. Apportti tarkoittaa muuta omaisuutta kuin rahaa, jota sijoitetaan perustettavaan yhtiöön. Siirrettävää omaisuutta vastaan saadaan uuden yhtiön osakkeita. Yhtiötä perustettaessa laaditaan perustamiskirja, johon apporttiomaisuuden arvo määritellään. Apporttiomaisuudella on oltava yhtiölle se rahallinen arvo, joka perustamiskirjaan kirjataan. (Patentti- ja rekisterihallitus 2019b.)

Maatiloilla voidaan yhtiöittämistä suunnitella hyvin monesta lähtökohdasta. Tavoitteita yhtiöittämiselle on monenlaisia ja jokainen yritys miettii yhtiöittämisprosessia omista lähtökohdistaan. Yhtiöittämistä mietittäessä on otettava monia asioita huomioon, jotta lopputulos on mahdollisimman hyvin tavoitteita vastaava. (Yhtiöwiki 2019.) Perustettua osakeyhtiötä voidaan myöhemmin jakaa tai sulauttaa toiseen yhtiöön. Tästä on ohjeita ja määräyksiä osakeyhtiölaissa, mutta en tässä opinnäytetyössäni perehdy asiaan tarkemmin. Tämä mahdollisuus on kuitenkin hyvä sisäistää uusia osakeyhtiöitä perustettaessa ja niiden omistuspohjaa mietittäessä. (Kovalainen 2016.)

### 5.1 Toimintamuodon muutos TVL 24 §

Tuloverolain 24 §:ssä kerrotaan toimintamuodon muutoksesta. Toimintamuodon muutoksessa yksityisen maatalon varat ja velat siirretään muodostuvaan osakeyhtiöön samoilla arvoilla ja syntyvän uuden osakeyhtiön osakkeet merkitään samoille henkilöille samoilla omistusosuuksilla kuin omistus aiemmin yksityisyriyksessä oli. (Tuloverolaki, 30.12.1992/1535, § 24.) Toimintamuodon muutoksessa ei siis tehdä maatalon kauppaa tai muuta saantokirjaa, vaan uusi yhtiö perustetaan perustamiskirjalla. Tällöin ei varainsiirtoveroseuraamuksia yhtiön perustamisesta tule, kuten niitä tulisi kaupasta. Samoin esimerkiksi kuolinpesän yhtiöittämisessä, mikäli uuden yhtiön osakkeet merkitsevät joku/jotkut kuolinpesän osakkaat, voidaan soveltaa samaa toimintamuodon muutospykälää. (Verohallinto 2019b.)

Toimintamuodon muutoksessa uuteen osakeyhtiöön on siirrettävä pääasiallinen osa maatalon toimintoista. Jos sivuelinkeinotoiminta jätetään yhtiöittämisen ulkopuolelle, sitä käsitellään maatalouden yhtiöittämisen jälkeen EVL:n mukaisesti. Lähtökohtaisesti perustettavan yhtiön ulkopuolelle ei saa jäädä

MVL:n mukaan verotettavaa toimintaa. Toimintamuodon muutoksessa on ainakin peltojen ja tuotantorakennusten siirryttävä yhtiöön, jotta uuden yhtiön perustaminen onnistuu TVL 24 § mukaisesti. Maatilan eri toimintojen jakaminen yhtä aikaa toimintamuodon muutoksen kanssa ei siis onnistu, mutta myöhemmin perustettu osakeyhtiö voidaan tarvittaessa jakaa. (Kovalainen 2016.)

Toimintamuodon muutos tarkoittaa myös sitä, että noudatetaan ns. jatkuvuusperiaatetta, tasejatkuvuutta. Tällä tarkoitetaan omaisuuserien siirtyvän osakeyhtiöön samoilla arvoilla, millä ne on kirjattu yksityisyrittäjän kirjanpitoon. (Tuloverolaki, 30.12.1992/1535, § 24). Yksityisen maatilan ei ole kuitenkaan tarvinnut laatia taselaskelmaa, mutta maatalousomaisuuksien arvoa kuten myös velan määrää seurataan verotuksessa. Siksi ei voida maatilayrittäjän toimintamuodon muutoksessa osakeyhtiöksi edellyttää varsinaista kirjanpidollista jatkuvuutta. (Verohallinto 2019b.) Maatilan osakeyhtiölle siirtyviä varoja ei siis tarvitse kirjata kirjanpitoon verotusmenettelystä annetun lain 1558/1995 12 §:ssä tarkoitettujen muistiinpanojen suuruisena (Laki verotusmenettelystä 15.12.1995/1558, § 12).

Yksityisen maatilan muistiinpanoissa ja verotuksessa seurattujen omaisuuserien (koneet, laitteet, rakennukset, sillat, salaojat) arvot siirtyvät osakeyhtiön verotukseen toimintamuodon muutoksessa poistamattomilla hankintamenoillaan. Maatalousmaan, metsän ja rakennuspaikkojen arvo siirtyy yhtiölle niiden hankintahinnasta. Osakeyhtiön verotukseen maatalouden varat kirjataan siirtoarvoltaan.

Verotuksessa noudatetaan siis jatkuvuuden periaatetta poistamattomien hankintahintojen osalta rakennuksissa, koneissa, salaojissa ja silloissa. Peltojen ja metsien ja rakennuspaikkojen osalta osakeyhtiön verotukseen siirtyvät nämä omaisuuserät hankintahinnaltaan. Varastot ja eläimet siirtyvät 0 euron arvosta. Kirjanpidossa arvot voivat olla erilaisia, kuten esimerkiksi eläinten ja varastojen arvo kirjataan käyvältä arvoltaan. Tämä ei estä toimintamuodon muutoksena osakeyhtiön perustamista. (Verohallinto 2019b. Kohta 4.2.2)

Kun toimintamuodon muutos -pykälää (TVL 24 §) voidaan käyttää yhtiöittämisessä, ei tapahdu veronalaista kiinteistöjen luovutusta ja irtaimesta omaisuudesta (mm. koneet, laitteet) tehdyt poistot eivät muutu yksityisen maatilan tuloiksi tai mahdollisesti tehdyt tasausvaraukset eivät tuloudu. Tasausvaraus voi siirtyä uudelle yhtiölle ja tuloutetaan siellä Maatalouden tuloverolain tarkoittamalla tavalla. (Kiviranta 2019.)

Kiinteistöjen siirtämisestä yhtiön omistukseen on vuoteen 2017 asti pitänyt maksaa 4 % varainsiirtovero. Irtaimen omaisuuden (esim. koneet ja laitteet, eläimet) siirtyessä yhtiön omistukseen, ei varainsiirtoveroa ole niiden osuudesta peritty. 1.1.2018 jälkeen tehdyissä toimintamuodon muutoksissa varainsiirtoveroa ei ole tarvinnut maksaa kiinteistöjenkään arvosta, kun yksityinen maatila on muutettu osakeyhtiöksi TVL 24 §:n ehtojen mukaisesti. (Verohallinto 2019b.)

Koska usein mautiloilla on suhteellisen suuri kiinteän omaisuuden määrä, on maksettavaksi langennut varainsiirtovero ollut myös suuri. Kiinteän omaisuuden siirtosummasta perittävä varainsiirtovero on monesti ollut yhtiöittämisen esteenä. Ainakin on kannattanut tarkkaan laskea varainsiirtoveron määrä ja miettiä, onko yhtiöittäminen viisasta. Laskettava oli myös, kuinka paljon yhtiöittämisestä oli tultava hyötyä, ennen kuin se peittosi varainsiirtoveron maksun haitan. Nyt tätä mietintää ei tarvita, ja tämän toivotaan nopeuttavan päätöksiä mautilojen yhtiöittämisistä.

Koska yrityksen yhtiöittäminen on suuri päätös ja sen peruuttaminen käytännössä lähes mahdotonta (ainakin ilman mittavia veroseuraamuksia), ei varainsiirtoveron poistuminen ole välttämättä ratkaiseva asia kokonaisuudessa. Kertaluontoisena maksuna vero on aiheuttanut kuitenkin hetkellistä kirvelystä, ja varmaan henkisesti on katsottu maksun olevan epäoikeudenmukainen. Toimintamuodon muutoksessa ”myyjät” ja ”ostajat” ovat yhdet ja samat henkilöt, joten jo nimensä mukaan ei varainsiirtovero ole tuntunut sopivalta. Vaikka ostajana juridisesti onkin ollut uusi osakeyhtiö, ovat yhtiön omistajat samoja henkilöitä kuin alkuperäisen mautilan omistajat ovat olleet.

Toimintamuodon muutos mahdollistaa sen, että yksityisen mautilan ei katsota purkautuvan (Korkein hallinto-oikeus 2002/982). Silloin myös esimerkiksi yksityisyrittäjänä tehdyt viljelysitoumukset siirtyvät uudelle yhtiölle. Toimintamuodon muutosta (esimerkiksi tasejatkuvuutta) käsitellään tulolähteittäin. Toimintamuodon muutospykälän toteutumisesta on hyvä hakea verottajalta ennakkoratkaisua ennen yhtiöittämisprosessin jatkamista. (YhtiöWiki 2019.) Näin välttyään myöhemmiltä yllätyksiltä, mikäli verottaja katsookin tilannetta eri tavalla, mitä on alkujaan ajateltu.

Verottaja voi myös hyväksyä uuden osakeyhtiön perustamisen osittain TVL 24 §:n mukaisesti verovapaana toimintamuodon muutoksena ja osittain ns. normaalina apporttina, jota käsitellään seuraavassa luvussa. Esimerkiksi jos osa metsäalasta halutaan siirtää yhtiöön, mutta ei kaikkea metsäpinta-alaa, voi verottaja käsitellä osakeyhtiöittämisen muilta osin toimintamuodon muutoksena, mutta erillisen metsäpalan osalta normaalina apporttina. Samoin jos yhtiöön siirretään yrittäjäperheen oma asunto, verottaja voi tulkita asunnon olleen yksityistalouden omaisuutta, jota sijoitetaan yhtiöön. (Kovalainen 2016.)

## 5.2 Normaali apportti

Jos jostain syystä ei voida tai haluta osakeyhtiöittämistä tehdä toimintamuodon muutoksena, voidaan yhtiöittäminen tehdä ns. normaalina apporttina. Normaalina apporttia käytettäessä yhtiöön voi sijoittaa muitakin varoja kuin yksityisomisteisen maatilän omaisuutta. Samoin osakeyhtiöön voi tulla muita osakkeita kuin siirrettävän maatilän omistajia. Samoin perustettavaan osakeyhtiöön voi yhdistää eri toimintoja, joita alun perin maatilalla ei ollut. Tässäkin tavassa muodostaa osakeyhtiö osakkeen omistusaika alkaa ”juosta” yrityksen perustamisesta. (Pietikäinen 2018.)

Normaalissa apportissa yksityisyrittäjän katsotaan lopettavan toimintansa. Tällöin yhtiölle siirrettävä omaisuus kirjataan käypien arvojen mukaisesti, ja näitä arvoja käytetään perustettavan yhtiön omaisuuden hankintamenona ja yksityisyrittäjän verotuksessa luovutushintana. (Pietikäinen 2018.) Mikäli yksityisyrittäjältä luovutetun irtaimen omaisuuden käypä arvo on suurempi kuin verotuksessa poistamaton meno jäännös, on erotus yksityisyrittäjän veronalaista maataloustuloa (Kiviranta 2019).

Mikäli kaupassa on kiinteistö mukana, joudutaan maksamaan 4 %:n suuruinen varainsiirtovero 6 kk:n kuluessa kaupasta. (Verohallinto 2019e, 1.1). Kiinteän omaisuuden ja mahdollisesti metsätalouden irtaimen omaisuuden myymisestä tulee mahdollisesti luovutusvoiton veroa. Myös maatalouteen tehdyt varaukset tuloutuvat viimeisenä yksityisyrittäjän toimintavuonna. (Kiviranta 2019.) Jos viiden vuoden seuranta-aika Perintö- ja lahjaverolain 55 § tai Tuloverolain 48 § huojennussäännöksiin on vielä auki, huojennukset menetetään (Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378 § 55; Tuloverolaki 30.12.1992/1535 § 48; Pietikäinen 2018).

## 5.3 Osa yrityksestä yhtiöitetään

On myös mahdollista yhtiöittää joku maatilän osa ja jättää muu toiminta yksityisomistukseen. Esimerkiksi maatilän koneet voidaan siirtää osakeyhtiön omistukseen tai tehdä markkinointia varten oma osakeyhtiö perusmaatilatoiminnan jäädessä yksityisomistukseen. Tässä tilanteessa ei voida yleensä soveltaa TVL 24 §:ää. Tasejatkuvuus ei silloin toteudu, joten tässä tilanteessa tehdään kauppa yksityisyrittäjältä osakeyhtiölle normaalina apporttina (Kiviranta 2019). Tulevista veroseuraamuksista huolehditaan kuten luvussa 5.2 Normaali apportti kerroin.

#### 5.4 Usean eri maatilalan yhteisyritys

Eräs käytetty yhtiöittäminen tapa on perustaa toisen maatilalan kanssa jokin yhteistoimintamuoto, jonka pyörittämiseen perustetaan osakeyhtiö. Tällaisia osakeyhtiöitä ovat erimerkiksi yhteiskuivurit, koneesemat, yhteiset hieho- tai vasikkakasvattamot tai porsitussikalat. Osakeyhtiön ulkopuolelle jää jokaisen osakkaan oma toiminta mautiloilla tai muussa yritystoiminnassa. Yhteisyrityksessä ei suoraan voida tehdä yritysten yhdistämistä toimintamuodon muutoksena TVL 24 § mukaisesti, eikä siten uuden osakeyhtiön perustamista ilman veroseuraamuksia. (Verohallinto 2019b.)

Voidaan myös perustaa osakeyhtiö, johon liitetään useamman yksityistilan omistus tai osa omistuksesta, ja ryhdytään yhteisessä osakeyhtiössä jatkamaan mautilatoimintaa. Yleisin tämänkaltainen yhteisosakeyhtiö on yhteisnavetta.

Yhteisomisteisen osakeyhtiön perustamistapoja on useita. Tyypillisin tapa on perustaa yhtiö ”puhtaalta pöydältä”. Tämän jälkeen perustettu osakeyhtiö hankkii tontin keskeiseltä paikalta (n. 3 ha) ja rakentaa tontille rakennuksen tarvittavine laitteineen. Osakkaat sijoittavat osakeyhtiöön omaisuutta, esimerkiksi eläimiä ja koneita. Jokainen osakas voi jatkaa peltoviljelyä itsenäisenä viljelijänä omilla pelloillaan tai vuokrata pellot pitkällä vuokrasopimuksella yhtiölle. Osakeyhtiö ostaa tuotetun sadon osakkailta osakeyhtiön karjalle syötettäväksi. Jokainen osakas sijoittaa yhtiöön omaa pääomaa tai vapaan oman pääoman rahastoon omaisuutta apporttiomaisuutena tai antaa perustettavalle osakeyhtiölle pääomalainaa. Yleensä pidetään nyrkkisääntönä, että osakkaat sijoittavat omana pääomana yhtiöön 20 % ja loppu katetaan erilaisilla lainoilla ja avustuksilla. Kun käytetään vain yhtä osakesarjaa, äänivalta yhtiössä menee osakkeiden määrän eli sijoitetun pääoman suhteessa. (Paavilainen 2013a.)

Toimintamuodon muutoksena tämä yhteisomisteisen yhtiön perustaminen ei tapahdu, joten tuloveroseuraamuksia ja varainsiirtoveroa voi tulla maksettavaksi. Kuitenkaan usein kiinteistöjä ei yhtiöön siirry huomattavia summia (yhtiö rakentaa itse navetan, vain parin hehtaarin tonttimaan siirtyy yhtiöön perustamisvaiheessa), joten varainsiirtoveroa ei tule maksettavaksi suuria summia. (Kiviranta 2019; Paavilainen 2013a.)

Huomattava on, että periaatteessa verottaja käsittelee toimintaa mautilatalouden verolain perusteiden mukaan, jos hallinnassa on yli 2 ha peltoa. Tosin samalla mainitaan, että vähäisempikin maapinta-ala riittää, jos kiinteistö on osa mautilakokonaisuutta ja sillä harjoitetaan maa- ja metsätaloutta. (Verohallinto 2018c). Alle 2 ha:n peltomaan yritykset käsitellään pääsääntöisesti EVL:n mukaan. En tiedä,

kuinka tarkka verottaja on tulkitessaan tämän peltomaan hallinnan minimimäärää, kun toiminta osakeyhtiössä on muutoin maataloutta. Yksinkertaisin tapa on kuitenkin lohkaista yhtiölle vaadittava pelto-  
maapala, ettei verottajalle jää mahdollisuutta tulkita lainkohtaa tarkasti. Samasta asiasta mainitsee myös Kiviranta Esko Maatilaverotus-kirjassaan: Osakeyhtiön harjoittamaan maatalouteen sovelletaan MVL:n mukaisia verotusperusteita edellyttäen, että osakeyhtiöllä on omistuksessaan tai hallinnassaan maatila tai ainakin maatalousmaata (Kiviranta 2019).

Tärkeää on kaikissa yhteisosakeyhtiöissä laatia perustamissopimuksen liitteeksi osakassopimus, johon mahdollisimman tarkoin kirjataan, kuinka yhtiötä on tarkoitettu johdettavan. Sopimukseen laaditaan tarkat kuvaukset mm. mautilojen (jotka jäävät yksityisomistukseen) ja yhtiön välisistä kaupoista, palkanmaksuista, voitonjaosta ym. yksityiskohtaisesti. Tässä sopimuksen laatimisessa on hyvä käyttää ulkopuolista asiantuntijaa sopimuksen kirjoittamista helpottamaan. Hyvällä ja riittävän yksityiskohtaisella sopimuksella voidaan selvittää monesta mahdollisesta ristiriitatapauksesta myöhemmin pienemmin vaurioin. (Yhtiöwiki 2019.) Lisäksi erityisesti myöhemmissä yrityksen muutostilanteissa voidaan tehtyyn osakassopimukseen nojautua ja tulevat muutokset onnistuvat paremmassa yhteisymmärryksessä (Kovalainen 2016).

## **5.5 Metsäomaisuus yhtiöitettäessä**

Joskus voi olla viisasta jättää metsäomaisuus perustettavan yhtiön ulkopuolelle omaan henkilökohtaiseen omistukseen. Asiaa on kuitenkin tapauskohtaisesti harkittava ja laskettava. Jos metsä siirretään yhtiöön, sen arvo kirjataan taseeseen, kuten luvussa 3.2 Nettovarallisuus selvitin. Samoin tulee kirjata myös metsää varten otettu velka yhtiön taselaskelmaan. Metsän arvo voi siis korottaa nettovarallisuutta. Jos metsän arvo nostaa nettovarallisuutta, voidaan osinkoina jakaa omistajille suurempi osuus kevyemmin verotettuna osinkotulona. (Kiviranta 2019.)

Toisaalta metsävähennysoikeus koskee vain luonnollista henkilöä, kuolinpesää, verotusyhtymää ja yhteiseturua (esim. yhteismetsää). Osakeyhtiömuotoinen yritys ei voi siis käyttää metsävähennystä kuten muut metsätilat voivat. Metsävähennyksestä on maininnat tuloverolain 55 §:ssä (Tuloverolaki 30.12.1992/1535). Jos aikaisemmin on tehty metsävähennystä, sen osalta noudatetaan tuloverolain 24 § (toimintamuodon muutos) soveltamista. Metsävähennys vähentää osakeyhtiön verotuksessa metsän poistamatonta hankintamenoa. Osakeyhtiö ei voi myöskään käyttää metsätulojen tasausjärjestelmää,

menovarausta. (Isotalo & Pihjerta 2018, 32.) Myös hankintatyön ansiotulo-osuus ja osittainen verovapaus koskee vain metsätilaa, jonka työn tekijä omistaa tai hallinnoi (Verohallinto 2018i). Osakeyhtiön metsän omistaa osakeyhtiö, eli tätä veroetua ei voida saada osakeyhtiömuotoisessa metsätaloudessa.

Jos osakeyhtiöön siirretään tilan metsä, tulee pääsääntöisesti kaikkien metsäpalstojen ja -tilojen seurata mukana toimintamuodon muutoksessa. Osaa metsästä ei voi jättää yhtiöittämisen ulkopuolelle, jos halutaan toimintamuodon muutospykälän ehtojen mukaisesti yhtiöittäminen tehdä varainsiirtoverovapaana. Jos metsätalouden verotuksessa on tehty menovarausta, se tuloutetaan viimeisessä metsätalouden veroilmoituksessa. (Isotalo & Pihjerta. 2018, 72.) Metsää voi olla myös ns. yhteiskäyttöisissä kiinteistöissä. Esimerkiksi on ostettu maatilalle lisäala (kiinteistö), johon sisältyy sekä peltoja että metsää. Tämä yhteiskäyttöinen kiinteistö voidaan siirtää osakeyhtiöön toimintamuodon muutoksella, vaikka muu metsäomaisuus jätettäisiinkin perustettavan osakeyhtiön ulkopuolelle. (Kovalainen 2016.) Metsän siirtämistä osakeyhtiöön käsittelee myös luvussa 5.1 Toimintamuodon muutos TVL 24 §.

## **5.6 Yhtiöittäminen ja sukupolvenvaihdos**

Yhtiöittäminen sukupolvenvaihdostilanteissa on mietittävä tarkkaan. Yhtiöittäminen samalla kerralla sukupolvenvaihdoksen kanssa ei ehkä ole kaikkein järkevin vaihtoehto, koska silloin muutosta ei voi tehdä toimintamuodon muutoksena. Toimintamuodon muutoksessa omistus pohja ei saa muuttua, kuten luvussa 5.1 Toimintamuodon muutos kerroin. Mikäli kuitenkin jostain syystä yhtiöittäminen tehdään sukupolvenvaihdoksen kanssa samanaikaisesti, toimitaan kuten luvussa 5.2 Nettoapportti selvitin. Tällöin menetetään myös perintö- ja lahjaverolain sekä tuloverolain maatalouden sukupolvenvaihdoskaupan huojennuspykälien edut. Näin ollen kysymys kuuluu, kannattaako osakeyhtiöittäminen tehdä ennen vai jälkeen sukupolvenvaihdoksen, vai tehdäänkö sukupolvenvaihdos osittain, jolloin välivaiheessa toimitaan maatalousyhtymänä ja/tai yhteisomistajina osakeyhtiössä. Näitä asioita on taas tapauskohtaisesti mietittävä. (Yhtiöwiki 2019; Kiviranta 2019.)

### **5.6.1 Sukupolvenvaihdos ennen yhtiöittämistä**

Mikäli sukupolvenvaihdos tehdään ensin, ennen yhtiöittämistä, voi siitä tapauskohtaisesti olla hyötyä. Tällöin sukupolvenvaihdos tehdään luonnollisten henkilöiden välillä ja jatkaajiin (lähisukulaisten väli-

sessä kaupassa) voidaan soveltaa lahjaverotuksen huojennussäännöstä. Huojennussäännöstä noudatetaan, mikäli maatila vaihtaa omistajaa käypää arvoa alhaisemmalla hinnalla eli tehdään ns. lahjanluonteinen kauppa lähisukulaisten kesken. Luovuttajiin sovelletaan kiinteistön luovutusvoiton verovapaus-säännöstä sen ehtojen muutoin täytyessä. Mikäli kiinteä omaisuus on omistettu (pellot, rakennukset) yli 10 vuotta, niiden kauppahinta on verovapaa ja jatkajat aloittavat poistojen tekemisen irtaimesta omaisuudesta MVL:n sääntöjen mukaan kauppahinnasta. (Verohallinto 2018j.)

Sukupolvenvaihdoksessa lähisukulaisten kesken tehdyssä kaupassa voidaan vapautua myös varainsiirtoveron maksusta, jos tietyt ehdot täyttyvät. Tästä varainsiirtovapaudesta edellytykset selvittää ELY-keskus, ei verottaja. Oleellisin ehto on, voiko ostaja saada (tai onko ostaja saanut) viljelijän aloitustuen mukaista korkotukilainaa kiinteistön hankintaa varten. (Varonen & Pietikäinen 2018.)

Kun jatkaja tekee ostamastaan maatilasta osakeyhtiön myöhemmin toimintamuodon muutoksena, ei tässä vaiheessa tapahdu kauppaa tai luovutusta. Näin se ei laukaise luovuttajien kiinteän omaisuuden luovutusvoiton verovapauteen liittyvää liian aikaisen edelleen luovutuksen (alle 10 vuotta) seurauksia jatkajien verotuksessa. Tästä asiasta kannattaa kuitenkin verottajalta hakea ennakkoratkaisu ennen jatkajan maatilán yhtiöittämistä, jotta välttyään myöhemmin ikäviltä yllätyksiltä. (Kiviranta 2019.)

### **5.6.2 Yhtiöittäminen ennen sukupolvenvaihdosta**

Jos maatila yhtiöitetään ennen sukupolvenvaihdosta, sukupolvenvaihdoksessa osakkeiden omistus siirtyy. Esimerkiksi voidaan haluta ottaa jatkajia toimintaan mukaan ja vastuuta kantamaan vähittäin, jolloin osa osakkeista myydään tai luovutetaan jatkajille. Huomattava on, että sukupolvenvaihdoksiin (lähisukulaiset) luovutusvoiton verovapaus-säännöstä sovelletaan, mikäli yli 10 % osakkeista luovutetaan jatkajalle ja osakkeet ovat olleet luovuttajan omistuksessa vähintään 10 vuotta. (Verohallinto 2017d.) Omistusaika lasketaan yhtiöittämisestä. Näissä tapauksissa on kuitenkin aiheellista aina hakea verottajalta ennakkoratkaisua perintöverolain soveltamisesta. Mikäli maatilán omistuksen vaihdos osakeyhtiönä tapahtuu osittain, ei ostaja voi saada kauppaan korkotukilainaa, nuoren viljeliján aloitustukea kyläkin. (Kiviranta, 2019.)

On kuitenkin huomioitava, että osakkeen hankintahinnasta ei voi tehdä poistoja, kuten omistuksen siirryttyä luonnollisten henkilöiden välisessä kaupassa tai luovutuksessa. Poistoja tehdään silloin rakennusten, koneiden ja esim. salaojien hankintahinnasta tiettyjen prosenttien mukaan. (Kiviranta, 2019.)

Mikäli on tarkoitus esimerkiksi hankkia huomattavasti lisää peltomaata kovaan hintaan, voi yhtiöittäminen olla viisasta tehdä ennen sukupolvenvaihdosta. Tällöin pellon siirtoarvona voidaan käyttää todellista maksettua hintaa ja uuden yhtiön pellon arvo saadaan taseessa korkeammaksi. Näin voidaan yhtiöstä saada kevyemmin verotettuja osinkoja enemmän. (Kiviranta, 2019.)

Osakeyhtiössä maan omistamisen katsotaan alkavan yrityksen perustamisesta, eli yhtiöittämisen jälkeen 10 vuoden kuluttua voidaan saada tehtyä kauppa osakkeiden luovutusvoittoverovapaasti. (Kiviranta, 2019.) Jatkajan tai myyjän mielestä tuo aika voi olla liian pitkä odotella omistuksen vaihtamista. Tämänkin vuoksi osakeyhtiöittämisen ajankohtaa on harkittava tapauskohtaisesti ja pitkällä aikaperspektiivillä.

## 6 OSAKEYHTIÖMUOTOISEN MAATILAN KIRJANPITO JA HALLINTO

Osakeyhtiön, myös maatalousosakeyhtiön, on noudatettava kirjanpitolakia (Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336). Kirjanpidon on perustuttava todellisiin tilitapahtumiin ja kirjanpidon on oltava ajantasainen. Kirjanpidon perusteista on säädetty Kirjanpitolain 2. luvussa. Kirjanpidosta johdetaan tulos- ja taselaskelmat. Tilinpäätös on lähetettävä rekisteröitäväksi Patentti- ja rekisterihallitukseen määräajassa, ja sen tiedot ovat julkista tietoa (Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336, 3. luku § 9).

Yksityisen maatalousyrityksen, johon ei kirjanpitolakia sovelleta, kirjanpito tehdään yhdenkertaisena. Mikäli yrittäjä on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi vuosimenettelyssä (arvonlisävero lasketaan ja ilmoitetaan kerran vuodessa helmikuun loppuun mennessä), kirjanpito laaditaan usein tilikauden päätyttyä kerralla koko kauden ajalta ennen verottajan vaatimaa ilmoitusaikaa. Tällöin muutos kirjanpitolain vaatimaan kirjanpitolapaan on suuri. Jos maatila on jo valmiiksi kuukausimenettelyssä arvonlisäveron ilmoittamisessa, muutos osakeyhtiömuotoisen maatilan kirjanpitoon ei ole asennetasolla niin vaativa.

Kun maatilasta muodostetaan osakeyhtiö, on hyvä ottaa selvää kirjanpitolain vaatimuksista ja kirjanpitoon on kaikkineen asennoiduttava eri tavalla kun yksityisen maatilan omistamisen aikana. Vaikka kirjanpidon teettäisikin osaavalla kirjanpitäjällä, on yrittäjän itsensäkin sisäistettävä kirjanpidon vaatimukset.

### 6.1 Kirjanpidon aloitus ja ensimmäisen tilikauden tase

Osakeyhtiön kirjanpidossa varat voidaan kirjata käypään arvoon. Esimerkiksi maan arvo voidaan kirjata käyvän arvon mukaan (Kirjanpitolautakunta 1894/2012). Tämä käytäntö on mahdollista, vaikka yhtiön perustaminen tehtäisiinkin toimintamuodon muutoksena. (Kiviranta 2019; Yhtiöwiki 2019.)

Yksityisomisteisen maatilan verotuksessa eläinten arvoa ei lueta varallisuuteen, vaan eläinten hankintameno luetaan kertakustannukseksi tai enintään kolmelle vuodelle jaettavaksi menoeräksi (huomattavan eläinmäärän hankinta). (Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543). Osakeyhtiötä perustettaessa eläinten tasoarvo on 0 euroa, samoin kuin tuotevarastojenkin. Niinpä osakeyhtiön avaavassa taseessa

niiden arvo on 0 euroa. Kun suoriteperusteista kirjanpitoa noudatetaan, lasketaan eläinten ja varastojen arvo tilikauden päättyessä. Kirjanpitolautakunta on käsitellyt eläinten arvon kirjaamista osakeyhtiön kirjanpitoon vuonna 2001. (Kirjanpitolautakunta 1644/2001).

Käytännössä eläimistä käyttöomaisuuteen merkitään karja, joka tuottaa useana vuonna, kuten esimerkiksi lypsylehmät, emolehmät, emakot tai uuhet. Käyttöomaisuudesta tehdään poistoja. Teuraaksi kasvatettava karja, esimerkiksi teurasnaudat, porsaas ja lihasiat kirjataan vaihto-omaisuuteen, eli niiden arvo taseessa nousee tai laskee inventaarion eli varaston arvon muutosten mukaan. Itselle tuotantoeläimeksi kasvatettava karja, kuten esimerkiksi lypsylehmien lisäämiseksi kasvatettava nuorkarja, aktivoidaan käyttöomaisuudeksi käypään arvoon niiden tultua tuotantoikänsä, esimerkiksi vuonna 2019 hieho poikiessaan 1 900 euron arvoon. Muuttuvista kustannuksista siirretään tämä summa käyttöomaisuuteen, josta tehdään poistoja useamman vuoden ajan, siis silloin kun eläin tuottaa tuloa yhtiöön. (Paavilainen 2019.)

Kirjanpidossa myös muut, jo verotuksessa kokonaan poistetut omaisuuserät voidaan kirjata ensimmäisen tilikauden päättävään taseeseen käyvästä arvostaan. Näin menetellään kirjanpidossa, mutta verotuksessa nämä eivät palaudu takaisin uudelleen poistettavaksi. Esimerkiksi jo kokonaan tai suurilta osin poistoilla poistettu arvokas kone voidaan osakeyhtiömaatilán kirjanpidossa kirjata todelliseen, käypään arvoonsa. (Kiviranta 2019; Verohallinto 2017e.)

Kirjanpidon taselaskelman omaisuusarvojen ja velkojen tehtävä on kuvata yhtiön taloudellista asemaa. Näin yrityksen tilinpäätöshetken taloudellisesta tilanteesta saavat tietoa omistajien lisäksi myös esim. rahoittajat ja muut sidosryhmät. Sen vuoksi on tärkeää, että eri omaisuuserät saadaan kirjanpitoon kirjattua todellisesta taloudellisesta arvostaan osakeyhtiölle.

Osakeyhtiön taselaskelman tulee kuvata yhtiön varallisuutta ja taloudellista asemaa. Tilinpäätöksen tulee antaa oikea ja riittävä kuva yhtiön tilinpäätöspäivän taloudellisesta tilanteesta. (Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336.) On tärkeää, että maataloudenkin osakeyhtiön taselaskelmassa eri omaisuuserät arvostetaan mahdollisimman tarkasti todellisiin, käypiin arvoihinsa.

## 6.2 Suoriteperusteinen ja kassaperusteinen kirjanpito

Suoriteperusteisen ja kassaperusteisen kirjanpitoero on tilitapahtumien kirjaamisajassa. Suoriteperusteisessa kirjanpidossa tulotapahtuma kirjataan kirjanpitoilille tuotteen tai suoritteen luovutuksen tapahtuessa ja samoin menot kirjataan oston tapahduttua tuotteen saapuessa yritykseen. Kirjanpidossa on omat tilit saamisille ja ostovelloille. Suoriteperusteiseen kirjanpitoon kuuluu myös ns. meno tulon kohdalle -periaate. Oikein laaditussa suoriteperusteisessa kirjanpidossa tulee automaattisesti ostovelkojen ja myyntisaamisten määrät näkymään taseessa.

Maksuperusteisessa kirjanpidossa tapahtuma kirjataan kirjanpitoon maksun kanssa samaan aikaan, eli kun ostolasku on suoritettu tai myynnistä saatu tulo saapunut esimerkiksi pankkitilille. Näin kirjauksia tulee vähemmän, mutta myyntisaamisten ja ostovelkojen määrä ei selviä kirjanpidosta suoraan.

Osakeyhtiöissä ensisijainen noudatettava laki on osakeyhtiölaki ja kirjanpitolaissa on maininnat kirjanpidon suorittamisesta. Osakeyhtiön on Kirjanpitolain 2. luvun 3 § mukaan pidettävä suoriteperusteista kirjanpitoa. Maataloustoiminnan osalta osakeyhtiökin voi periaatteessa noudattaa kassaperiaatetta (Kiviranta 2018). Kirjanpitolautakunta on kuitenkin suosittanut noudatettavan myös maatalouden kirjausten osalta osakeyhtiössä suoriteperusteista kirjanpitoa. Lisäksi, mikäli osakeyhtiössä on EVL:n tai TVL:n mukaista toimintaa, ei näihin toimintoihin voi periaatteellisesti valita maksuperusteista kirjanpitoa. Maksuperusteista kirjanpitoa suositellaan vain korkeintaan vähäisissä liiketapahtumissa (Kirjanpitolautakunta 1894/2012). Kuitenkin hallituksen esityksen 89/2015 mukaan vuodesta 2016 lähtien suoriteperusteinen kirjanpito on ainoa mahdollinen tilitapahtumien kirjaustapa osakeyhtiöissä (myös maatalousosakeyhtiöissä) (Kovalainen 2016).

Esimerkiksi eläinten arvo on MVL:n mukaan kirjattava kertamenona maksuvuotena. Mikäli huomattava määrä eläimiä on ostettu samana vuonna, voidaan ostot kirjata tasapoistona kolmena vuonna. Sama eläinhankinta voidaan kirjata osakeyhtiön suoriteperusteisessa kirjanpidossa meno tulon kohdalle -periaatteen mukaisesti pidemmällä aikajaksolla poistettavaksi käyttöomaisuudeksi. Näin eläinten hankinnan aiheuttama menokohta ei näy osakeyhtiön kirjanpidossa hetkellisesti suurena, ja voidaan oman pääoman määrä saada pidettyä helpommin positiivisena. (Paavilainen 2013b.) Jos hankitaan paljon eläimiä kerralla, voi tällä olla suuri vaikutus yhtiön tulokseen eläinten hankintavuonna.

Maatilatalouden verolain mukaan, jota siis myös osakeyhtiömuotoinen maatalous noudattaa, maatalan veroilmoitus on kuitenkin laadittava kassaperusteisesti. Tilivuoden lopussa kirjataan veroilmoitusta varten tarvittavat korjaukset suoriteperusteisesta kirjanpidosta. (Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543.) Toinen tapa maatalaosakeyhtiöissä on laatia kirjanpito maksuperusteisesti vuoden aikana, tehdä verotuksen laskelmat näillä tiedoin ja korjata tämän jälkeen kirjanpito suoriteperusteiseksi tilinpäätöksen laadintaa varten. (Yhtiöwiki 2019.)

### 6.3 Arvonlisävero

Arvonlisäverojen kirjaaminen on tietysti oma, kirjanpidossa huomioitava seikkansa. Hyvin monet yksityisyrittäjäpohjaiset maatilat kuuluvat vuosimenettelyn piiriin, liikevaihdosta ja yrityksen koosta välittämättä. Periaatteessa kuitenkin maatilallakin olisi vuosimenettelystä siirryttävä neljännesvuosi- tai kuukausi-ilmoittajaksi liikevaihtorajojen (30 000 tai 100 000 euroa) täytyttyä. (Verohallinto 2019f.)

Kun maatilalla tehdään suuria investointeja tai toiminta on laajaa, on arvonlisäveron maksamisesta hankinnoissa ja arvonlisäveronpalautuksen saamisessa turhan pitkä aikaviive (pahimmillaan 16 – 18 kuukautta), ja tämän aikaviiveen rahoittaminen tuntuu kovin turhalta. Siksi monet maatilat ovat ennen suuren investoinnin aloittamista hakeutuneet arvonlisäveron kuukausi-ilmoittajiksi.

Toimintamuodon muutosta käsitellään arvonlisäverotuksessa nimenmuutoksena, joten sillä ei ole vaikutusta arvonlisäverotukseen (Kovalainen 2016.) Osakeyhtiömuotoisetkin yritykset voivat maksaa arvonlisäveron maksuperusteisesti liikevaihdon ollessa alle 500 000 euroa vuodesta 2017 lähtien. Liikevaihdon ylittyessä 500 000 euroa on arvonlisävero maksettava suoriteperusteisesti. (Verohallinto 2016b.) Käytännössä kuitenkin arvonlisävero kirjataan suoriteperusteisesti osakeyhtiömuotoisilla maataloilla ja myös tilitetään suoriteperusteisesti. Esimerkiksi hankittaessa teuraaksi kasvatettavaa karjaa teurastamon antamalla luotolla, voidaan suoriteperusteisesti kirjata eläinten hankinta niiden saapuessa tilalle. Näin voidaan myös arvonlisäveron osuus kirjata kirjanpitoon ja voidaan arvonlisäveron osuus saada palautettua nopeasti. Maksuperusteisessa kirjanpidossa eläinten hankintaa ei kirjata eläinten saapuessa, koska maksu ei tapahdu silloin, vaan eläinhankinta huomioidaan aikanaan eläintilitystä pienentävänä eränä.

## 6.4 Tilintarkastus

Kolmas kirjanpidollinen muutos yksityisyriydestä osakeyhtiöksi on tilintarkastusvelvollisuus. Yksityinen maatila ei tarvitse tilintarkastusta, sillä toiminta ei ole, niin kuin useaan kertaan on todettu, kirjanpitolain alasta. Tilintarkastusta osakeyhtiössäkään ei ole pakko suorittaa, jos toiminta on pientä ja vain yksi seuraavista täyttyy: taseen loppusumma on 100 000 euroa, liikevaihto on 200 000 euroa tai keskimäärin on kolme työntekijää palkattuna. (Yhtiöwiki 2019.) Tulo- ja taserajat ovat kuitenkin melko matalia, joten hyvin monella yhtiömuotoisella maatilalla on tilintarkastusvelvollisuus.

Maallikkotilintarkastajia ei voi nykyisin käyttää, joten tilintarkastajaksi on valittava joku vähintään HT-tasoinen tilintarkastaja. HT-tilintarkastaja on suorittanut hyväksytysti tilintarkastusalan perustutkinnon ja hänet on kirjattu Patentti- ja rekisterihallituksen tilintarkastajarekisteriin (Patentti- ja rekisterihallitus 2019c). Lisäksi on valittava varatilintarkastaja, mikäli tilintarkastuksesta ei vastaa tilintarkastusyhteisö eli tilintarkastuksia tarjoava yritys tai yhtiö. Mikäli liikevaihto ylittää 50 miljoonaa euroa, tase on yli 25 miljoonaa euroa tai työntekijöitä on yli 500 henkilöä, on valittava KHT-tasoinen tilintarkastaja. (Tilintarkastuslaki 1141/18.9.2015.) KHT-tilintarkastaja on henkilö, joka on suorittanut yleisen edun kannalta merkittävien yritysten tilintarkastuksia varten erikoistutkinnon (Patentti- ja rekisterihallitus 2019c). Tilintarkastuksesta on maatilalle tietysti kustannuksia, mutta hyvältä tilintarkastajalta saa varmasti paljon tietoa ja apua tilan talouden hallintaan ja johtamisen tueksi.

## 6.5 Osakeyhtiön hallinto

Osakeyhtiön hallinnon hoitamisesta on tarkat määräykset osakeyhtiölaissa. (Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624.) Maatilaosakeyhtiön omistavat osakkaat, joita voi olla yksi tai useampi. Osakeyhtiöllä on oltava toimiva johto. Päätökset on tehtävä kokouksissa, joista laaditaan pöytäkirja. Ylintä päätäntävaltaa osakeyhtiössä käyttää yhtiökokous. Siinä jokaisella omistajalla on äänivaltaa omistamiensa osakkeiden määrän mukaisesti. Sen ääni painaa eniten, jolla on eniten osakkeita omistuksessa. Päätökset yhtiökokouksessa tehdään yleensä enemmistöllä, mutta joitakin asioita on voitu yhtiöjärjestyksessä määrätä tehtävän määräenemmistöllä. (Yhtiöwiki 2019.)

Yhtiökokouksessa käsitellään ja vahvistetaan tilinpäätös sekä päätetään voitonjaosta, osakekannan muutoksista ja liiketoiminnan isoista suuntaviivoista. Yhtiökokous myös valitsee hallituksen ja myöntää vastuuvapauden hallitukselle, jos katsoo sen toimineen yhtiön edun nimissä ja oikein. Yhtiökokous pidetään

aina tilinpäätöksen ja tilintarkastuksen valmistuttua ja jos siihen katsotaan olevan muutoin tarvetta. Yhtiökokouksen päätös tarvitaan myös osakekannan muutoksista. (Yhtiöwiki 2019.)

Yhtiön hallituksen kokoonpanosta päätetään yhtiöjärjestyksessä, joka laaditaan yritystä perustettaessa. Hallitukseen valitaan henkilöt yhtiökokouksessa ja heidän tehtävänä on johtaa osakeyhtiötä yhtiökokouksen toiveiden ja tavoitteiden mukaan. Hallituksen jäsenten tulee aina toimia yhtiön edun nimissä, ei oman etunsa. Yleensä nämä intressit kohtaavat hyvin, mutta yhtiökokouksen ja osakkaitten tehtävä on valvoa hallituksen toimintaa, jotta toiminta on osakkeenomistajien toiveiden ja tavoitteiden mukaista. Hallituksen ollessa erimielinen päätöksenteossa hallituksen puheenjohtajan sana ratkaisee. Hallituksen valitessaan puheenjohtajaa on hyvä ottaa tämä huomioon. Hallitus päättää yhtiön toiminnasta ja ratkaisee käytännön toiminnan ongelmat, mutta yhtiöjärjestyksessä tai yhteisesti päättämällä on voitu sopia, että suuret linjanvedot, investoinnit ja riskinotto päätetään yhtiökokouksessa. (Yhtiöwiki 2019.)

Yhtiön edustamisesta on myös määräykset osakeyhtiölaissa. Yleensä yhtiötä edustaa eli allekirjoitusoikeus on hallituksen puheenjohtajalla tai kahdella hallituksen jäsenellä yhdessä. Joskus voidaan yhtiölle nimetä toimitusjohtaja, joka tekee käytännön työtä yhtiön hyväksi ja raportoi hallitukselle. Laki ei kuitenkaan velvoita valitsemaan osakeyhtiölle toimitusjohtajaa tai muitakaan toimihenkilöitä. (Yhtiöwiki 2019.) Maatilan yhtiöittämisen seurauksena maanviljelijästä voi siis tulla osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja, hallituksen jäsen tai toimitusjohtaja. Käytännön toimintaan titteli ei kuitenkaan välttämättä vaikuta mitenkään, vaan enemmän vaikutusta on sillä, että hallituksessa ja yhtiökokouksessa tehdyistä päätöksistä on maininnat pöytäkirjoissa.

## 7 YHTIÖITTÄMISEN VAIKUTUS MAATALOUDEN TUKIIN JA ELÄKEVAKUUTUKSEEN

### 7.1 Maatalouden tukijärjestelmä

Maatalouden tuloksesta suuri osa tulee EU-aikana erilaisista maatalouden tukijärjestelmistä. Puuttumatta opinnäytetyössäni sen enempää tukijärjestelmiin tai niiden hyviin ja huonoihin puoliin, on erilaisten tukijärjestelmien soveltuvuus erilaisten omistuspohjien yhteyteen tarkistettava ja olennainen asia yhtiöittämisen kannattavuutta arvioitaessa.

Maatalouden tukia haetaan kuntien maatalousviranomaisilta ja ELY-keskuksilta. Nämä myös päättävät tukien myöntämisestä. Maa- ja metsätalousministeriön alainen Ruokavirasto hoitaa maksatuksen. Ruokaviraston hakuoppaassa kerrotaan tuenhakijaksi kelpaavan joko luonnollinen henkilö (yksityinen yrittäjä), oikeushenkilö tai luonnollisten henkilöiden tai oikeushenkilöiden ryhmä. Osakeyhtiömuotoinen maatila voi siis hakea ja saada maatalouden tukea samoin perustein kuin muilla omistuspohjilla varustettu maatila. (Ruokavirasto 2019.) Myöskään maatalouden investointi- ja aloitustukiin toiminnan juridisella muodolla ei ole vaikutusta ja osakeyhtiö voi hakea näitäkin tukia aivan kuten muutkin maatalousyrittäjät (Luoma 2017).

Samassa hakuoppaassa ilmoitetaan, että yhteisöjen, yhtymien ja kuolinpesien on annettava osakkaista selvitys lomakkeella 101D, jos osakastiedoissa on tapahtunut muutoksia. Yhtiön perustaminen on muutos, joten lomake on toimitettava viranomaiselle 15 arkipäivän kuluessa. 101D -lomakkeen lisäksi joudutaan hakemaan yleensä myös muita sitoumuksien siirtämisistä ja osallistumisilmoituksia, aivan kuin kaikissa muissakin omistusten muutostilanteissa. Näiden hakemusten ja lomakkeiden määrä vaihtelee eri yrityksissä riippuen erilaisista tuotantosopimuksista ja toimintatavasta. Yleensä tarvitaan 3-8 erilaista lomaketta. Yleisimpiä ilmoituksia ovat tukioikeuden siirto lomakkeella 103B, hakemus sitoumuksen/sopimuksen siirtoon lomakkeella 160 ja osallistumisilmoitus lomakkeella 142. Tarvittavia lomakkeita voi tulostaa Ruokaviraston sivuilta, sähköinen lähettäminen ei vielä ole mahdollista. Tarvittavat lomakkeet on palautettava kuntaan tai ELY-keskukseen määräajassa. (Ruokavirasto 2019.) Varminta on samalla selvittää omaa yritystä koskevien lomakkeiden määrä ja tarve, jottei myöhemmin tule ongelmia tukihakemuksissa tai määräaikojen ylittymisissä.

Yleensä tilan EU-tunnus eli tilatunnus ei muutu. Mikäli osakeyhtiön perustaminen on tehty toimintamuodon muutoksena, tunnukset säilyvät juridisen muodon muuttumisessa ennallaan. Mikäli osakeyhtiössä on muodostettu useamman tilan yhteistuotanto, esim. yhteisnavatta, voi osakkaille jäädä yksityisomistukseen esim. peltoja, jolloin vanhat tunnukset jäävät kullekin omaan käyttöön ja uutta osakeyhtiötä varten haetaan uudet tunnukset. (Ruokavirasto 2019.)

## 7.2 Maatalousyrittäjien eläkelaki ja yhtiöittäminen

Muutettaessa maatila osakeyhtiöksi on tärkeää selvittää myös omistajien eläkevakuutus. Maatalousyrittäjien eläkelaislaissa 22.12.2006/1280 on maininta, että osakeyhtiömuotoisen maatilalan omistajien sosiaali- ja eläketurva voidaan hoitaa Myel-eläkevakuutuksen kautta, jos toiminta osakeyhtiönä on MVL:n mukaan verotettavaa. Myös osakkeiden omistussuhteet ja työskentely johtavassa asemassa yhtiössä huomioidaan, kun arvioidaan oikeutta Myel-eläkevakuutukseen. Myel-eläkevakuutus on myös lakisääteinen velvollisuus ja se on otettava, mikäli ehdot sen saamiselle täyttyvät.

Mikäli osakkeiden omistuksesta ja äänivallasta on yli 30 % on yrittäjällä, hän voi saada/hänen on otettava Myel-eläkevakuutus. Myel-eläkevakuutuksen voivat saada myös osakkaat, jotka asuvat samaa taloutta ja ovat lähisukulaisia ja joiden yhteisomistus osakkeista on yli 50 %. Lähisukulaiseksi lasketaan avo- tai aviopuoliso ja suoraan alenevassa tai ylenevässä polvessa olevat henkilöt. Kuitenkin vakuutuksen saaneen osakkaan aviopuolisolle voidaan myöntää Myel-eläkevakuutus, jos hän omistaa vähintään yhden osakkeen. (Maatalousyrittäjien eläkelaki 22.12.2006/1280; Maatalousyrittäjien eläkelaitos 2017.)

Esimerkiksi jos osakeyhtiössä on neljä yrittäjää, ja he omistavat osakkeet tasan, jolloin jokaisella on 25 % omistus ja äänivalta yhtiössä. Kenenkään omistusosuus ei nouse yli 30 %:n, eli Myel-eläkevakuutusta ei voi kukaan ottaa ja saada. Jos kaksi yrittäjistä asuu samaa taloutta ja ovat mainittuja lähisukulaisia, ei tilanne muutu (omistusosuus ei nouse yli 50 %:n). Mikäli näistä neljästä yrittäjästä kolme asuu samaa taloutta ja ovat lähisukulaisia, nämä kolme voivat saada vakuutuksen. Neljäs yrittäjästä jää edelleenkin ilman eläkevakuutusta, ellei hän muuta asumaan samaa taloutta ja ole lähisukulainen.

Myel-eläkevakuutus on tärkeää useassa tilanteessa maatalouden harjoittamisessa. Vain Myel-eläkevakuutettu voi saada vuosilomaa, sijaisapua, Mela-sairaspäivärahaa, tapaturma- ja ammattitautivakuutuksen, työeläkkeen ja osallistua Myel-kuntoutukseen. (Maatalousyrittäjien eläkelaitos 2017.) Myel-eläke-

vakuutuksen saamisesta on siis hyvä pitää huolta yhtiöittämistä mietittäessä. Tämänkin vuoksi on tärkeää, että yhtiöittämistä mietitään tarkasti ja haetaan ennakkopäätös myös Maatalousyrittäjien eläkelaitokselta ennen osakeyhtiön perustamista. (Yhtiöwiki 2019.)

## 8 OSAKEYHTIÖMUOTOISEN TOIMINNAN ETUJA

### 8.1 Verotus

Syitä, joiden perusteella maatilan yhtiöittämistä harkitaan, voi olla useita ja ne vaihtelevat yrittäjien kesken. Yleisin syy varmaankin on verotuksellinen. Yksityisen maatilayrittäjän verotaakka voi nousta suureksi joissain tilanteissa. Ansiotulojen progressiivisuus tekee maksettavien verojen määrän suureksi, jos toiminta on hyvin taloudellisesti kannattavaa, jos tilalla on vain yksi yrittäjä, jos omistajalla on reilusti palkkatuloa muualta ja jos nettovarallisuus on samalla alhainen. Jos maatilan nettovarallisuus on alhainen tai negatiivinen, maatalouden tulos verotetaan ansiotuloina suurelta osin tai kokonaan. Nettovarallisuus voi mennä alhaiseksi tai negatiiviseksi monesta syystä. Jos esimerkiksi peltomaata on hankittu velkarahalla, peltomaan arvo nostaa nettovarallisuutta yksityisen maatilan verotuksessa vain vähän, mutta vieraan pääoman määrä huomioidaan todellisen suuruisena. Sama nettovarallisuuden ongelma voi tulla, jos verotuksessa poistoja on tehty etupainotteisesti ja maatalouden velkojen määrä ei ole samassa suhteessa pienentynyt.

Verosuunnittelua voidaan osakeyhtiössä tehdä helpommin kuin yksityisellä tilalla. Esimerkiksi tulojen vaihdellessa eri vuosien välillä suuresti, yhtymä voi ”lipastoida” voittovaroja, ja käyttää ne myöhemmin. Osakeyhtiö maksaa vain yhteisöveron 20 % verovuonna. Yksityisomisteisella tilalla tulot tulevat sen vuoden tulokseen, jolloin ne ovat saapuneet yrittäjälle. Esimerkiksi vuoden viimeisenä päivänä tilille saapunut tilisiirto voi sotkea verosuunnittelun vuosiksi yksityisomisteisella tilalla, sillä nämä tulot verotetaan ko. vuoden tuloina ja mahdollisesti progressiivisesti ansiotuloina.

### 8.2 Riskien hallinta

Toinen syy miettiä yhtiöittämistä on riskien hallinta. Yksityisyrittäjä vastaa kaikesta toiminnasta kaikella henkilökohtaisella omaisuudellaan. Yhtymässä velat ovat osakkaiden omissa nimissä. Maatilan velkämäärän noustessa ja yrittäjyyden riskin kasvaessa esimerkiksi ennen suurta investointia halutaan turvata yksityishenkilönä oma omaisuus, esimerkiksi asunto tai metsäomaisuus maatalousyrittäjyyden riskeiltä. Osakeyhtiö vastaa omista veloistaan, ja osakeyhtiön tehdessä esimerkiksi konkurssin on oma henkilökohtainen omaisuus tältä osin mahdollisesti turvattu. (Kiviranta 2019.)

Toimintamuodon muutoksessa kuitenkin lainojen vakuudet eivät pääsääntöisesti muutu. Jos maatalan kiinteistöjä (esimerkiksi myös asuinrakennus) on ollut lainojen vakuutena ennen toimintamuodon muutosta, ja niille on kiinteistökiinnitys tehty, pysyy kiinnitys niin kauan kunnes pankki suostuu irrottamaan ne yhtiön lainojen vakuudesta. Kun yhtiön omaisuus riittää kattamaan yhtiön velat kokonaisuudessaan, esimerkiksi voitollisten tilinpäätösten myötä tase on kehittynyt myönteisesti, voidaan tehty panttaus purkaa esimerkiksi yhtiöön siirtymättömän asuinrakennuksen ja sen tontin osalta. (Paavilainen 2019.)

### **8.3 Yrityksen johtaminen**

Kolmas ja ei lainkaan pienin syy yhtiöittämistä mietittäessä on yrityksen johtamisen helpottuminen. Kirjanpito on pidettävä osakeyhtiössä ajantasaisena. Erilaisten taloudenhallintaa ja johtamista helpottavien ja auttavien tunnuslukujen laskeminen on helpompaa tehdyn kirjanpidon tulosteista. Tosin kukaan ei kiellä tekemästä, vaikka epävirallisesti, muissakin yrityksen omistustavoissa myös kahdenkertaista kirjanpitoa ja tarkkoja taloudellisia laskelmia, jotta talouden hallintaa olisi helpompi tehdä laskelmien avulla.

Osakeyhtiössä päätökset tehdään yhtiökokouksissa ja hallituksen kokouksissa. Osakeyhtiölle on laadittu yhteisesti hyväksytty yhtiöjärjestys ja mahdollisesti myös osakassopimus, jotka antavat suuntaviivat johtamiselle. Päätösten tekemisestä tulee näin suoraviivaisempia ja selkeämpiä kuin yksityisyrittäjäyksessä, jossa päätökset tehdään monesti tavallaan itsenäisesti ja niitä ei tarvitse edes itselleen välttämättä kovin hyvin perustella. Yhteisomisteisissa (usean eri perheen jäseniä) osakeyhtiöissä sopimukset ovat erityisen tärkeitä, jotta yrityksen johtamisen ristiriitilanteita voidaan välttyä.

### **8.4 Omistuksen vaihdos**

Monesti voidaan haluta sukupolvenvaihdos tehdä osittain uusien yrittäjien omistusta ja vastuuta pikkuhiljaa lisäten. Osakeyhtiössä tämä on helpommin järjestettävissä kuin yksityisomisteisessa maatilayrityksessä. Omistuksen vaihdoksesta on kerrottu luvussa 5.6 Yhtiöittäminen ja sukupolvenvaihdos.

Kun maatilaa omistavat muut kuin aviopuolisot, katsotaan muodostuneen yhtymä (esim. lasten tullessa mukaan maatalan osaomistajiksi). Yhtymämuotoisella maatilalla (verotusyhtymä, maatilayhtymä, metsäyhtymä) on monia heikkouksia osakeyhtiömuotoiseen maatalaan verrattuna. Maatalousyhtymä ei voi

rajata taloudellista riskiä verrattuna osakeyhtiömuotoiseen maatilaa. Yhtymän toiminta vastaa niin verotuksellisesti kuin myös riskien hallinnan osalta hyvin paljon yksityisyrittäjyyttä. Lisäksi yhtymän osakkaat vastaavat yhteisvastuullisesti myös toistensa veroista ja yhtymän sitoumuksista. (Kiviranta 2019.) Muutoinkin vastuunjako maatilayhtymissä voi olla hankala toteuttaa, samoin kuin käsitykseni mukaan kaikkia osapuolia tyydyttävä taloudenhoito ja voitonjako voi tuottaa hankaluuksia.

Näiden seikkojen vuoksi on hyvä miettiä osakeyhtiöittämistä vaihtoehtona, mikäli sukupolvenvaihdos on suunnitteilla tai halutaan uudet yrittäjät yrityksen toimintaan mukaan vähitellen. Tilannetta on kuitenkin tapauskohtaisesti harkittava ja tehtävä laskelmia ottaen huomioon muutkin yhtiöittämisen tuomat muutokset toiminnassa ja taloudenhallinnassa.

### **8.5 Velkojen hoito voi helpottua**

Osakeyhtiömuotoisella maatilalla velkojen hoito voi helpottua. Yhtiön tuloksesta voidaan 80 % (yhteisövero 20 %) jättää haluttaessa yhtymän varantoon eli ”lipastoida”. Tällä rahalla voidaan rahoittaa yrityksen tulevia investointeja tai maksaa velkaa pois. Yhtiöön jätetty jakamaton tulos myös nostaa yhtiön nettovarallisuutta ja omaa pääomaa, joilla kummallakin on omat hyvät puolensa. (Kiviranta 2019.)

Yksityisomisteisella maatilalla hankalimmassa tilanteessa joudutaan velkoja lyhentämään ansiotuloverotetulla rahalla. Näin käy, mikäli on ostettu esimerkiksi peltoa velkarahalla. Velka tulee näkymään yhtiön nettovarallisuutta pienentävänä eränä ja pellon arvo ei nosta varallisuuspuolta samassa suhteessa. Pellon ostoa ei voi kirjata maatalouden menoiksi, ei edes poistojen kautta. Maatilan tuloksesta maksetaan nettovarallisuuden ollessa pieni tai negatiivinen suuri osa tai kaikki verot progressiivisesti verotettuna ansiotulona. Verojen määrä voi kannattavalla tilalla nousta suureksi ja tämä haitata normaalia velkojenmaksusuunnitelmaa.

## **9 OSAKEYHTIÖMUOTOISEN TOIMINNAN HAASTEITA**

### **9.1 Kirjanpidon monimutkaistuminen**

Osaakeyhtiöksi muutetun yksityisen maatilalan kirjanpito muuttuu, sillä MVL:n mukaan yksityinen maatilayritys ei ole kirjanpitovelvollinen. Maatilalan koosta, liikevaihdosta tai palkatun henkilöstön määrästä riippumatta kirjanpitolain vaatimien ohjeiden mukaista kirjanpitoa ei tarvitse laatia. Käytännössä maatilayrittäjän on kuitenkin pidettävä lain mukaan kirjaa tuloista ja menoista (Verohallituksen päätös muistiinpanovelvollisuudesta ja muistiinpanosta 1807/1995). Tämä tarkoittaa käytännössä kassaperiaatteen mukaista yhdenkertaista kirjanpitoa.

Osaakeyhtiömuotoisella maatilalla kirjanpidon laatiminen vaatii asiaan perehtyneen ammattilaisen työpanosta, jota ei useinkaan löydy tilalta. On myös todettava, että useimmilla tilitoimistoilla ei ole henkilöstöä, joilla olisi hyvä maatilatalouden verolain tuntemus ja kokemusta nimenomaan maatila- ja metsäyrittäjien kirjanpidon hoitamisesta sekä samanaikaisesti asiantuntemusta myös kirjanpitolain vaatimuksista. Lisäksi kirjanpidon laatiminen osaavalla tekijällä ei ole ilmaista.

Toisaalta tämän asian voi katsoa myös toisinpäin eli kirjanpidon helppous voi olla myös haitta yksityisomisteisella maatilalla. Osin kirjanpidon vähäisen vaativuuden vuoksi monella maatilayrittäjällä ei ole selvää käsitystä yrityksensä taloudellisesta tilasta. Myös yksityisottojen määrä yrityksestä voi olla hyvin hankala hahmottaa, mikäli yrityksellä ei ole omaa pankkitiliä, vaan kaikki yrityksen ja yksityistalouden rahavirrat kulkevat saman tilin kautta. Tämä ongelma poistuu maatilalta viimeistään osaakeyhtiöittämissä myötä.

### **9.2 Voitollisten tilinpäätösten saamisen vaikeus**

Osaakeyhtiössä tilinpäätös antaa paremman ja tarkemman kuvan yrityksen taloudesta, mitä pelkkä MVL:n mukaisesti laadittu yhdenkertainen kirjanpito ja veroilmoitus antaisi. Kun yksityisellä maatilalla verotettava puhdas tulo ei huomioi yrittäjän palkkavaatimusta, voi yrityksen taloudellinen tulos vaikuttaa hyvältä, jos tulosta katsoo paremmin kirjanpitotapaan tutustumatta. Osaakeyhtiössä yleensä yrittäjät nostavat tilikauden aikana palkkatuloa yhtiöstä, joten osaakeyhtiön tulos ei tilikauden jälkeen näytä niin

hyvältä kuin oli ehkä etukäteen ajateltu. Kirjanpidon erilaisuus vaatii yrittäjältä varsinkin aluksi asennoitumista ja kirjanpidon perusteiden ymmärtämistä. Yhtiö ei voi piilotella huonoa tulosta, vaan tilinpäätös näyttää tilanteen todellisuuden nopeammin (Paavilainen 2013b).

Kirjanpitoon merkittyä omaa pääomaa (sidottua omaa pääomaa) ei kannata päästää vähenemään. Mikäli oma pääoma yhtiössä esim. tappiollisten tilinpäätösten vuoksi kulutetaan, on siitä tehtävä ilmoitus kaupparekisteriin (Patentti- ja rekisterihallitus 2019d). Tämä ilmoitus voi haitata yhtiötä jatkossa, jolloin esimerkiksi ulkopuolisen rahoituksen saanti tai neuvottelu ostopanosten hinnoista tavarantoimittajien kanssa voi vaikeutua. (Paavilainen 2013b.)

### **9.3 Verotuksen kiristyminen**

Joissain tilanteissa voi käydä niin, että osakeyhtiömuotoisella maatilalla joudutaan maksamaan veroja enemmän kuin mitä samalla yksityisomisteisella maatilalla olisi jouduttu maksamaan. Koska ansiotulojen tulovero on progressiivinen, ei pienistä ansiotuloista tule kovin paljon veroja maksettavaksi. Osakeyhtiön on maksettava tuloksestaan 20 % yhteisövero, myös pienistä voitoista. Osakeyhtiö voi tietysti maksaa omistajille (jotka työskentelevät yhtiössä) palkkaa, joka huomioidaan yhtiön tuloksessa sitä pienentäen. Näin maksettavaksi tuleva vero palkasta on alhaisempi kuin mitä osakeyhtiön itse maksama yhteisövero olisi. Palkasta on myös maksettava sivukuluja, jotka ovat Myel-eläkevakuutetulla pieniä, mutta mikäli osakas ei ole Myel-eläkevakuutuksen piirissä, ovat hänen palkkansa sivukulut suuremmat. Jos yhtiöllä ei ole varaa palkanmaksuun sivukuluineen, menee yhtiön tehdessä pienen voiton yhteisövero 20 % tuloksesta.

Toisaalta osakeyhtiön omistajat voivat itse valita, kuinka rahat yhtiöstä tuloutetaan, milloin tuloutetaan vai tuloutetaanko lainkaan. Yksityisomisteisella maatilalla vaihtoehdot ovat vähäisemmät. Kaikkiaan yrityksiä ja omistajia sekä tavoitteita yritykselle on kovin erilaisia. Jokaisen on omalla kohdallaan laskettava yrityksen eri toimintamuotojen kannattavuus myös verotuksellisesti. Lisäksi verotuksesta annetut lait ja säädökset eivät ole kiveen hakattuja, ja ne muuttuvat yhteiskunnan muutosten mukana. Veronmaksajien verkkosivuilla olevalla palkansaajien tuloverolaskurilla voi hahmotella maksettavan progressiivisen ansiotulon veron määrää keskimääräisesti erilaisilla ansiotulon määrillä (Veronmaksajat 2019).

#### **9.4 Osakeyhtiön hallinto vaatii työtä**

Osakeyhtiössä on päätökset tehtävä kokouksissa, joista on pidettävä pöytäkirjaa. Tämä tarkoittaa lisätyötä ja järjestelmällisyyttä tietojen tallettamisessa. Joskus maatilalla on suuria työhuippuja, ja niiden aikana voi tuntua raskaalta keskittyä kokouksiin. Asioita etukäteen miettimällä ja järkevällä johtamistavalla näitä ajoitusongelmia voidaan vähentää. Osakeyhtiön hallinto ja sen eteen tehty työ voi vaatia asennemuutoksen siirryttäessä yksityisomisteiselta maatilalta yhtiömuotoiseen ja tarkasti säädeltyyn johtamis- ja hallintotapaan.

#### **9.5 Maatilan tuotteiden yksityisotto**

Yksityisomisteinen maatila voi vähäisissä määrin käyttää maatilan tuotteita yksityistaloudessa, ja tästä ei veroseuraamuksia tule. Esim. omaa tuotettua maitoa voi käyttää omassa taloudessa, ja tätä ei kirjata maatilan tuloksi kirjanpidossa tai verotuksessa. Osakeyhtiönä toimiessa tämä ei ole mahdollista, vaan yksityistalouteen otetut tuotteet on kirjattava yhtiön kirjanpitoon, niin kuin normaalisti myynti olisi tapahtunut ulkopuoliselle. (Yhtiöwiki 2019.) En tosin tiedä, kuinka yleistä tämä yksityisotto on nykymaaloudessa yleensäkin ja onko sillä vaikutusta suuressa määrin. Tämä asia on kuitenkin sisäistettävä ja otettava huomioon, jottei asioita tarvitse jälkikäteen selvittää ja selittää.

## 10 MAATILAN OSAKEYHTIÖN PERUSTAMINEN

### 10.1 Ennakkoselvitys

Yhtiöittäminen on maatilalle suuri muutos, ja yhtiöittämisen jälkeen paluuta entiseen ei käytännössä ole ainakaan ilman mittavia veroseuraamuksia. Yhtiöittämiseen ei kannata ryhtyä ilman kattavaa ennakkoselvitystä. On selvitettävä tarkasti, mitä yhtiöittäminen käytännössä tarkoittaisi ko. tilalla. Selvitettävä on ainakin yhtiöittämisen vaikutus verotukseen, yrittäjien sosiaaliturvaan, yrityksen kehittämiseen, johtamiseen ja tulonjakoon sekä tulevaisuuden suunnitelmiin kuten esimerkiksi omistajanvaihdoksiin.

Ennakkoselvityksessä selvitetään arvio nettoapportin määrästä ja arvioidaan mahdollisen veroedun määrä. Samoin selvitetään eläkevakuutusturvan (Mela) pysyminen suunnitellussa yhtiöittämisessä ja siten vaikutukset mm. lomaoikeuteen ja sijaisapuun. Myös yhtiöittämisen kustannuksia hahmotellaan ja samoin tulevan yhtiön kirjanpidon ja tilintarkastuksen kustannuksia. Ennakkoselvityksen perusteella yrittäjät päättävät varsinaisen yhtiöittämisprosessin aloittamisesta tai hautaavat ajatuksen ainakin toistaiseksi, mikäli yhtiöittäminen ei ole tarkoituksenmukaista ko. tilanteessa. (Yhtiöwiki 2019.)

Työläin vaihe on selvittää yhtiölle siirtyvän apportin määrä. Pellon siirtoarvona pidetään maksettua kauppahintaa, mikäli sellainen on saatavissa esimerkiksi kauppakirjasta. Jos maatila on saatu sukupolvenvaihdos (SPV) luovutuksena, peltojen ja metsien siirtoarvot määritellään kauppahinnan ja alennetun lahjaverotusarvon mukaan. Mikäli metsiä on raivattu pelloksi, saadaan näiden peltojen arvo metsän hinnasta vähentäen niihin käytetty metsävähennys ja lisäämällä pellon raivauskustannukset, joita ei ole vielä verotuksessa vähennetty. (Yhtiöwiki 2019.)

Mikäli vanhoista kauppakirjoista ei löydy eri omaisuuserien osuutta kauppahinnasta eriteltyinä, voidaan kauppahinta jakaa arvioimalla maan ja muun samassa kauppakirjassa hankitun omaisuuden arvo. Myös mahdollisesti kaupassa mukana olleen EU-tukioikeuden arvo on huomioitava kauppahinnan jakamisessa. Eräs tapa arvioida aikaisemmin tehdyn maakaupan hinnan jakautumista esimerkiksi pelloille ja metsälle, voidaan tutkia Maanmittauslaitoksen tiedoista keskiarvotietoja tehtyjen peltomaakauppojen ja metsien hinnoista kaupan tekemisvuonna. (Maanmittauslaitos 2019a.) Näin saadaan kauppahintaa jaettava jälkikäteen pellon ja metsän osalta toteutuneiden keskiarvohintojen perusteella suhteellisesti. (Paavilainen 2019.)

Koneet, laitteet ja rakennukset, sillat ja salaojat siirretään poistamattomilla menojäännösarvoilla viimeisestä verotuksesta. Eläinten sekä tuotevarastojen arvo on nolla. Maksettuja osuusmaksuja (meijeri, teurastamo) ei yleensä siirretä yhtiöön, vaan osuusmaksut palautuvat yksityisyrittäjien lopettaessa ja uusi yhtiö hakeutuu uudelleen jäseneksi. Mikäli kuitenkin osuusmaksut siirretään yhtiöön, niiden arvona käytetään niiden hankintahintaa. (Yhtiöwiki 2019.)

Kun osakeyhtiöön siirtyvistä maatilalla varoista vähennetään yhtiöön siirtyvät osat veloista, saadaan nettoapportti. Joskus velat voivat olla suuremmat kuin näin lasketut varat, joten nettoapportti on negatiivinen. Tällöin lasketaan apportti käyvin arvoin ja näin laskettuna yleensä nettoapportti saadaan positiiviseksi. Peltojen ja metsien hankintahinta aikanaan kymmeniä vuosia sitten hankittaessa on kuitenkin voinut olla huomattavasti alhaisempi. Asiantuntija-arvion mukaan voidaan käyttää käypiä arvoja, tai mikäli tätä ei ole, voidaan käyttää verohallinnon arvostamisohjeen (Verohallinto 2018k) mukaisia arvoja. Eläinten arvona osakeyhtiöittäessä on 0 euroa, mutta eläinten arvona voidaan esimerkiksi käyttää maa- ja metsätalousministeriön vahvistamia eläinten vahinkotapauksissa (petovahinko) käyttämiä korvausarvoja. Patentti- ja rekisterihallitus valvoo pääoman säilymistä yhtiössä, ja tilintarkastaja antaa lausunnon (asiantuntija-arvioon perustuen) pääoman riittävydestä perustettavassa yhtiössä. (Yhtiöwiki 2019.)

## 10.2 Neuvottelut rahoittajien kanssa

Jos maatilalla on velkoja rahoitusyhtiöiltä tai pankeilta, on käytävä heidän kanssaan neuvottelut velkojen siirtämisestä osakeyhtiölle. Lainat voivat olla ns. yhteislainoja, jolloin niistä osa on yksityistalouden, osa metsätalouden ja osa maataloustoiminnan lainaa. Näiden lainojen osalta voidaan tehdä lainojen jakaminen, jolloin yhtiöön tuleva osuus lainasta erotetaan omaksi lainakseen ja vain tämä osuus siirretään osakeyhtiön nimiin. Joskus rahoittajat eivät lainojen siirtoon jostain syystä suostu. Tällöin voidaan tehdä osakeyhtiön ja osakkaan välille velkasuhde eli osakas antaa yhtiölle pääomalainaa. Lainanmyöntäjä saa osuutensa alkuperäiseltä lainansaajalta (yksityishenkilöltä) ja yksityishenkilö saa osuutensa samasta summasta osakeyhtiöltä vapaan pääoman rajoissa. (Kovalainen 2016).

Yksityinen maatila voi olla myös muiden lainojen vakuutena tai sille on haettu yritys kiinnitys. Kun osakeyhtiötä perustetaan, on huomioitava myös tehdyt kiinnitykset. Esimerkiksi yksityistaloudella oleva kiinnitys voi estää yksityisen maatilayrittäjän poistamisen kaupparekisteristä. (Paavilainen 2019.)

Samoin on myös varmistettava rahoittajilta, hyväksyvätkö he yhtiöittämisen ja velkojen siirtymisen perustettavalle yhtiölle. Pankit voivat vaatia myös ns. kovenanttisopimuksen allekirjoittamista (Paavilainen 2019). Kovenanttisopimus on luottosopimuksen erityisehto, jolla voidaan yhtiön toimintaa valvoa ja varmistaa luotonsaajan maksukyky. Kovenanttisopimus on siis eräänlainen sopimusvakuus. Sopimuksessa voidaan edellyttää esimerkiksi perustettavan yhtiön omavaraisuusasteen (oman pääoman määrän) säilymistä tietyn suuruisena, jotta lainaehdot toteutuvat. Sopimuksen rikkomisesta voi seurata esimerkiksi korkomarginaalin nousua tai koko luoton irtisanominen. (Minilex 2015-2019.) Rahoittajat voivat vaatia myös (varsinkin negatiivisen nettoapportin tapauksessa) sijoitusta SVOP-rahastoon eli sijoitetun vapaan pääoman rahastoon tai selvitystä siitä, kuinka oma pääoma saadaan positiiviseksi. (Yhtiöwiki 2019.)

### **10.3 Ennakkoratkaisujen ja -päätösten hakeminen**

Verottajalta kannattaa hakea ennakkoratkaisu yhtiöittämisestä. Näin voidaan varmistua esimerkiksi siitä, että yhtiöittäminen käsitellään toimintamuodon muutoksena ja verottaja tulee hyväksymään esitetyn nettoapportin osakeyhtiöön esitetyillä arvoilla. Ennakkoratkaisu on yleensä voimassa seuraavan vuoden loppuun saakka, eli sen aikana voi tehdä lopullisen päätöksen ja osakeyhtiön perustamisen. (Yhtiöwiki 2019.) Samalla on verottajalta hyvä varmistaa, mitä verolakia perustettavassa yhtiössä tulee noudattaa (EVL vai MVL). Ennakkoratkaisuhakemus on tehtävä huolellisesti, sillä verottaja vastaa vain niihin kysymyksiin, mitä kysytään.

Ennakkopäätös ELY-keskukselta korkotukilainojen siirtymiseen tai valtiontakauksen säilymiseen kannattaa hakea, mikäli tilalla on vielä korkotukilainoja, jotka siirtyvät osakeyhtiön nimiin. Samoin ennen yhtiöittämisen toteuttamista kannattaa ennakkopäätös hankkia myös Melalta (Maatalousyrittäjien eläkelaitos), että voidaan varmistua Myel-eläkevakuutuksen säilymisestä.

### **10.4 Verosuunnittelu yhtiöitettäessä**

Mikäli yksityisellä maatilalla on maksettavan veron määrä suuri veroasteikon progressiivisuuden vuoksi, voi olla kannattavaa ostaa (maksuvalmiudesta tietysti huolehtien) esim. tuotantopankkia varastoon viimeisinä vuosina. Näin verojen määrä viimeisinä yksityisyrittäjävuosina saadaan maltillisemmaksi. Tuotevarastojen arvo siirtyy yhtiöön nolla-arvolla. (Yhtiöwiki 2019.)

Yhtiöittäminen kannattaa toteuttaa pääsääntöisesti keskellä vuotta. Kalenterivuoden tulos jaetaan silloin kahteen osaan, yksityinen maatila vastaa toiminnasta ja veroista yhtiöittämiseen asti ja yhtiö perustamisestaan eteenpäin. Kone- ja rakennuspoistot voi tehdä joko yksityismaatilan verotuksessa tai yhtiön verotuksessa, tai jakaa poistojen määrä yritysten kesken. Vuosittainen maksimipoiston määrä ei saa ylittyä. Mikäli poistot tehdään enimmäismääräisinä yksityisen maatilan puolella, voidaan saada viimeisen kauden yksityismaatilan tulos alhaisemmaksi ja progressiivinen ansiotulojen verotus alhaisemmaksi. (Yhtiöwiki 2019; Kiviranta 2019.)

## 10.5 Yhtiön perustaminen

Kun tarvittavat ennakkoratkaisut ja ennakkopäätökset on saatu, voidaan aloittaa varsinainen yhtiöittämisprosessi. Ensin kirjoitetaan perustamissopimus, jonka kaikki osakkaat allekirjoittavat. Perustamissopimuksessa on oltava mainittuna tietyt asiat, että yhtiön voidaan ylipäätään perustaa. Sopimuksessa kirjataan yhtiön toiminimi, yhtiölle tuleva apporto, tilikausi, hallitus, toimitusjohtaja, hallituksen jäsenet ja tarvittaessa tilintarkastajat. (Patentti- ja rekisterihallitus 2019e.) Tilikausi voi olla kalenterivuosi tai joku muu 12 kk:n pituinen ajanjakso (Patentti- ja rekisterihallitus 2019f). Tosin yleensä on yksinkertaisinta valita tilikaudeksi kalenterivuosi, koska useita muita ilmoituksia on tehtävä kalenterivuositain, ja yhtiön tilikauden päättyessä johonkin muuhun aikaan voi tulla käytännön hankaluuksia. Perustamissopimuksen liitteeksi tarvitaan myös yhtiöjärjestys, jossa kirjataan mm. yhtiön toimiala. (Patentti- ja rekisterihallitus 2019e.)

Osakeyhtiöllä on oltava nimi. Nimen keksimisessä saa käyttää luovuutta, kunhan yrityksen nimessä noudatetaan suomen kielen oikeinkirjoitussääntöjä. Persoonallinen nimi jää asiakkaiden mieleen ja siitä voi olla hyötyä markkinoinnissa. Nimessä on mainittava Oy tai osakeyhtiö. Nimen on oltava riittävän yksilöivä, esimerkiksi pelkkä Maatila Oy ei kelpaa nimeksi. Nimen tulee myös erottua riittävästi muista yrityksistä ja se ei saa sekoittua jo olemassa olevaan yritykseen. Jos halutaan käyttää yleisesti sukunimenä olevaa nimeä yhtiön nimessä, sen on oltava yrittäjien sukunimi. Jos sukunimi on tarkoittaa jotain muuta suomen kielessä, kuten esimerkiksi linna, sitä voi käyttää, vaikka ei Linna-sukuniminen olisikaan. Nimen on oltava myös lausuttavissa, siis numero ja kirjainyhdistelmä ei kelpaa nimeksi. Perustamissopimukseen voidaan esittää enintään kolmea nimeä yrityksen toiminimeksi, joista Patentti- ja rekisterihallitus valitsee ensimmäisen vapaan ehdotuksen osakeyhtiön nimeksi. Patentti- ja rekisterihallitus tarkistaa nimiehdotuksen ennen hyväksyntää. (Patentti- ja rekisterihallitus 2017a.)

Viestintävirasto myöntää verkkotunnukset, joiden loppuosa on .fi (Patentti- ja rekisterihallitus 2017a). Ennen yritysnimen rekisteröintiä on hyvä varmistaa oman yritysnimen mukaisen verkkotunnuksen olevan vapaana. Mikäli yrityksestä on tarkoitus tehdä kauppaa esimerkiksi suoraan kuluttajille tai yrityksiin, on tärkeää, että mahdolliset ostajat löytävät yrityksen verkkosivut myös yrityksen nimellä haettaessa.

Maatilalla osakeyhtiöön siirtyvän apportin arvosta on oltava selvitys, ja siinä selvitettyinä omaisuususerien arvostamiseen vaikuttavat seikat ja perusteet. Tilintarkastajan (HT tai KHT) lausunto siirtyvän omaisuuden arvosta yleensä tarvitaan. (Patentti- ja rekisterihallitus 2019b.) Kaupanvahvistajan läsnä ollessa kirjoitetaan nimet sopimukseen (Yhtiöwiki 2019).

Perustamissopimus liitteineen lähetetään Patentti- ja Rekisterihallitukseen (PRH) kolmen kuukauden kuluessa perustamissopimuksen allekirjoittamisesta, ja tämän jälkeen yhtiö kirjataan kaupparekisteriin. Kaupparekisteriin kirjauspäivänä uusi yhtiö saa Y-tunnuksen ja varsinainen yhtiön toiminta voi alkaa. Mikäli yksityinen maatilayritys lakkautuu uuden osakeyhtiön perustamiseen, tehdään tästä Patentti- ja Rekisterihallitukseen muutosilmoitus Y-lomakkeella. (Patentti- ja rekisterihallitus 2017b.)

## **10.6 Muita ilmoituksia**

Yhtiön perustamisen jälkeen on haettava lainhuudatus maanmittauslaitokselta 6 kuukauden kuluessa (Maanmittauslaitos 2019b). Lisäksi on heti toimitettava yhteistyökumppaneille ja tavarantoimittajille uudet tiedot, vähintään ilmoitettava uusi Y-tunnus ja yhtiön nimi. Vanhat sopimukset on päivitettävä uuden yhtiön nimiin, esimerkiksi tuotantosopimukset, vesisopimukset, puhelimet, internetliittymät kuin myös vuokrasopimukset ja jäsenyydet erilaisissa osuuskunnissa ja yhdistyksissä. Sähkösopeimus on myös päivitettävä, ja saatava yksityistalouden sähkönkulutukselle mittari. Uutta sähköliittymää ei yleensä tarvita yksityistaloudelle, jos tilalla on käytössä varavoimajärjestelmä. (Yhtiöwiki 2019.)

Yhtiön nimiin siirtyvät ajoneuvot on rekisteröitävä uudelle yhtiölle 7 vrk:n kuluessa (Traficom 2019) ja erilaiset vakuutukset on siirrettävä yhtiön nimiin. Maatalousyrittäjien eläkelaitokselle on ilmoitettava uuden yhtiön perustamisesta, ja on sovittava kunnan virkamiesten kanssa maatalouden tukijärjestelmän tarvitsemista muutoksista ja lomitusasioista. Mikäli maatilalla on esimerkiksi ympäristölupa, on se haettava uuden yhtiön nimiin ELY-keskuksesta ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. (Yhtiöwiki 2019.)

## 10.7 Yhtiöittämisprosessin hinta

Yhtiöittämisprosessi on suuri kokonaisuus, ja yleensä asiantuntijoita kannattaa käyttää sen valmistelussa. Varsinaisen yhtiöittämisen aikana asiantuntijoiden käyttäminen on jopa pakollista, kuten tilintarkastajan lausunto apportiomaisuudesta ja kaupanvahvistajan läsnäolo allekirjoitushetkellä.

Verottajalta saatavat ennakkoratkaisut ovat maksullisia kuten myös Patentti- ja rekisterihallitukseen tehtävät ilmoitukset ja lainhuudon hakeminen Maanmittauslaitokselta. Tämän hetkisillä hinnoilla verottajan ennakkoratkaisu maksaa 1 260 euroa ja 630 euroa, kun ratkaisu liittyy samaan asiakokonaisuuteen (Verohallinto 2019g). Lainhuuto maksaa 119 euroa (Maanmittauslaitos 2019c). Patentti- ja rekisterihallituksen kaupparekisteriin tehtävät kirjaamiset maksavat 380 euroa (Patentti- ja rekisterihallitus 2019f). Muutosilmoitus yksityisyrittäjän lopettamiseksi on maksuton. Kaupanvahvistajan palkkio on 120 euroa (Maa- ja metsätalousministeriön asetus 1386/2016. 4 luku § 15).

Asiantuntijatyölle on oma hintansa, ja yleensä tämä hinta riippuu tarvittavan selvitystyön määrästä. Pienimmillään hintataso voi olla 3 000 euroa, mutta monesti työtä voi olla enemmän ja korvaus sen mukainen. Yleensä hintahaarukka asiantuntijatyölle on 3 000-7 000 euroa. Kaikkineen hintaa yhtiöittämiselle tulee 4 000-11 000 euroa riippuen työmäärästä ja tarvittavan selvitystyön tarpeesta.

## 10.8 Sivuuttaminen

Kaiken tämän yhtiöittämisprosessin lopputuloksena voi olla, että verottaja katsoo osakeyhtiön perustetun ai-noastaan veroedun saamisen takia ja suorittaa verotuksen, niin kuin yksityisyrittäjän toimiessa olisi suoritettava. Aikaisemmin tämä oli yleisempää, mutta nykyisin koko osakeyhtiön sivuuttaminen on harvinaista ja poikkeuksellista mutta ei mahdotontakaan. Yleensä sivuuttamisesta voi tulla ongelmia, jos voidaan katsoa, että osakeyhtiössä tosiasiallinen toiminta on ammatinharjoittamista. Samoin verottaja katsoo, onko yhtiöllä toimiva hallitus vai tehdäänkö yhtiössä päätökset kuten yksityisomisteisella tilalla. (Verohallinto 2016c.)

Riski sivuuttamisesta on Markku Kovalaisen mukaan suurempi, jos toimintaa harjoittaa vain yksi henkilö tai kyseessä on ns. perheviljelmä, jolloin yhtiöittämiseen on syynä ollut vain taloudelliset tai verotukselliset syyt ja voidaan ajatella yhtiöittämisen tehdyn veronkiertotarkoituksessa. Samoin verottaja voi

harkita yhtiömuodon sivuuttamista, jos toiminnan ei ole tarkoitus muuttua laajemmaksi tulevaisuudessa, käyttökorvauksia ei makseta omistajalle tai ulkopuolisia työntekijöitä ei ole palkattu. (Kovalainen 2007.)

## 11 YHTEENVETO

Opinnäytetyötä tehdessäni totesin, että maatilayrityksen, kuten varmaan kaikkien muidenkin yritysten osakeyhtiöittämisessä on paljon huomioon otettavia seikkoja. Yhtiöittämisestä ja siihen liittyvistä asioista on tiedettävä paljon, että voi ymmärtää vähän.

Koska yritysten tilanteet vaihtelevat suuresti, ei yleistä ja yksityiskohtaista vastausta voi antaa, milloin yhtiöittäminen kannattaa ja milloin siihen ei ole järkeviä perusteita. Tavoitteita maatilayrityksen kehittämiselle ja suunnitelmia tulevaisuuteen on yhtä paljon kuin yrityksistäkin. Yritysten varallisuus ja velkamäärät vaihtelevat, tuotantotapoja ja tuloksetavoitteita on erilaisia, osa yrityksistä on yhden hengen yrityksiä, toisissa yrittäjiä tai mahdollisesti yrittäjäperheitä on useita. Yhtiöittämistä mietittäessä on hyvä tehdä pidemmän aikavälin suunnitelmaa tilan tulevaisuudesta ja sen kautta hahmotella erilaisia vaihtoehtoja. Laskelmien perusteella voidaan arvioida yhtiöittämisen kannattavuutta kunkin yrityksen kohdalla erikseen.

Yhtiöittäminen on valmisteltava huolella, sillä osakeyhtiömuotoisen yrityksen takaisin muuttaminen yksityisomisteiseksi aiheuttaa mittavat veroseuraamukset, ainakin nykyisen lainsäädännön perusteella. Asiantuntijaa, jolla on tietoa nimenomaan maatalan osakeyhtiöittämisestä, on hyvä käyttää apuna yhtiöittämistä harkittaessa ja varsinaisen yhtiöittämisen suunnittelussa.

Mielestäni tärkein sisäistettävä asia maatilaa osakeyhtiöittäessä on osakeyhtiön juridinen muoto, osakeyhtiö on oikeushenkilö. Yhtiömuotoisesta maatilasta tulee oma itsenäinen yksikkönsä kirjanpitoineen ja kokouksineen. Yhtiön omaisuus on yhtiön omaisuutta, yhtiön velat ovat yhtiön velkoja ja yhtiön tulot ovat yhtiön tuloja. Osakeyhtiön omistavat osakkeenomistajat. Yrittäjän on sisäistettävä se asia, ettei omistaja voi käyttää osakeyhtiön rahoja omiin menoihinsa tai käyttää osakeyhtiön tuotteita omassa yksityistaloudessaan merkitsemättä niitä yhtiön tuloiksi. Toisaalta myös riskienhallinnan näkökulmasta osakkeenomistaja ei ole henkilökohtaisesti vastuussa omalla henkilökohtaisella omaisuudellaan yhtiön veloista.

Osakeyhtiötä ja niiden toimintaa säätelee osakeyhtiölaki, jonka määräysten mukaisesti on yhtiössä tehtävät päätökset perustuttava pidettyihin kokouksiin ja niiden pöytäkirjoihin. Myös kirjanpitolaki tulee noudatettavaksi ja sen myötä suoriteperusteinen kahdenkertainen kirjanpito ja kirjanpidosta laadittavat tilinpäätöslaskelmat. Verotusta varten kirjanpidon on kuitenkin oltava maksuperusteinen. Nämä kaikki

lisäävät kirjanpidon kustannuksia. Osakeyhtiön kirjanpidon tilintarkastus vähintään HT-tasoisella tilintarkastajalla vaaditaan, jos tietyt yrityksen kokovaatimukset ylittyvät. Osakeyhtiön tilinpäätös on myös julkista tietoa ja sen voi saada jokainen kansalainen katsottavakseen ja tutkittavakseen.

Osakeyhtiö voi maksaa palkkaa omistajilleen tehdystä työstä ja yhtiön tekemä palkanmaksu laskee yhtiön tulosta. Osakeyhtiö maksaa tuloksestaan 20 % yhteisöveroa. Lopusta osuudesta voidaan maksaa omistajille osinkoa, josta verojen määrä lasketaan tiettyjen kaavojen mukaan. Yhtiökokous voi päättää olla jakamatta kaikkia voittovaroja osakkaille ja niitä voidaan jättää yhtiöön rahoittamaan tulevia investointeja tai niillä voidaan maksaa yhtiön velkaa. Kerrytettyjä voittovaroja voidaan myös jakaa omistajille osinkoina myöhemmin vuosina. Saaduista osingoista maksetaan vero sinä vuonna, kun ne ovat nostettavissa. Osakeyhtiömuotoisessa yrityksessä toiminnan suunnittelu on tärkeää ja myös suunnittelu verotuksellisesti on mahdollista.

Kun yksityinen maatila muutetaan osakeyhtiöksi, siirretään maatilán varoja ja velkoja osakeyhtiöön ns. apporttina. Tämä omaisuus kirjataan yhtiön kirjanpidossa omaksi pääomaksi tai sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon eli SVOP-rahastoon. Osakeyhtiön perustamisesta kymmenen vuoden kuluessa voidaan SVOP-rahastosta luovuttaa sinne sijoitetun omaisuuden arvosta varoja verovapaasti.

Suomessa verolain määrittää yrityksen toiminta, ei omistusmuoto. Siispä mikäli toiminta on ennen osakeyhtiöittämistä ollut maatilán tuloverolain alaista, se on muutoksen jälkeenkin. Näin vanhat, tutut säädökset maatalousyrityksen verottamisesta pysyvät yhtiöittämisestä huolimatta. Esimerkiksi oikeus taksavaraukseen ja poistot koneista ja rakennuksista pysyvät entisellään. Lomakkeet, joilla veroilmoitus annetaan, muuttuvat. Osakeyhtiö laatii veroilmoituksen lomakkeelle 6B, ja ilmoitus annetaan neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, ei 28.2. kuten yhtymillä (lomake 2Y) tai 2.4. kuten muilla maataloilla (lomake 2) vuonna 2019.

Osakeyhtiöittäminen voi joissain tilanteissa pienentää maatilán omistajien verorasitusta huomattavasti. Progressiivinen ansiotulojen verotus aiheuttaa sen, että joissain tilanteissa yksityisen maatilánomistajan verotaakka voi nousta suureksi. Esimerkiksi mikäli yksityisyritys tuottaa hyvin voittoa ja suuri osa tai kaikki maatilán tulos kirjataan omistajan ansiotuloiksi, on verotus raskaampaa. Jos yksityisen maatilán omistajalla on ansiotuloja maatilán ulkopuolelta, voi maatilán tuloksen ansiotulo-osuus lisättynä muihin ansiotuloihin nostaa veroastetta huomattavasti. Tällöin maatilán omistajasta voi tuntua, ettei maatilán tuloksesta jää hänelle riittävää katetta verojen maksun jälkeen. Maatilán verotettavan tulon ollessa pieni, ei verorasitus nouse kohtuuttoman suureksi yksityisomisteisellakaan tilalla. Jos maatilán tulosta voidaan

jakaa useampien omistajien kesken, voidaan ansiotulojen määrä saada näin jakamalla pienemmäksi ja verojen määrä myös suhteellisesti pienemmäksi.

Osakeyhtiön hallinnosta on määräykset osakeyhtiölaissa. Osakeyhtiössä ylin päättävä elin on yhtiökokous. Yhtiökokoukseen osallistuvat kaikki omistajat halutessaan ja sen tehtävänä on mm. valita hallitus. Hallitus työskentelee yhtiön edun mukaisesti ja tekee yhtiön toiminnan käytännön ratkaisut. Osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja on siis tärkeässä asemassa. Osakeyhtiössä on usein myös toimitusjohtaja. Näin maanviljelijästä tulee toimitusjohtaja, osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja tai hallituksen jäsen, mutta nimikkeellä ei ole käytännön toiminnassa suurta painoarvoa.

Osakeyhtiöittäminen ja omistuksenvaihdos on tärkeää miettiä pitkällä aikaperspektiivillä. Yhtiöittäminen voidaan tehdä ennen sukupolvenvaihdosta tai sen jälkeen tapauskohtaisesti harkiten. Omistajanvaihdos osakeyhtiössä tehdään osakkeiden omistusta vaihtamalla tai osakekantaa lisäämällä, yritys voi myös ostaa osakkeet itselleen luopujilta. Mikäli osakekauppa tehdään lähisukulaisten kesken, voidaan perintöverolain ja lahjaverolain huojennussäännöksiä käyttää aivan kuin muissakin lähisukulaisten kesken tehdyissä kaupoissa.

Lopuksi haluan todeta, kuten erään lähteenä käyttämäni teoksen saatesanoissa, että opinnäytetyöni tiedot ovat yleistietoa ja ne on varmistettava yrityskohtaisesti ennen päätöksentekoa esimerkiksi asiantuntijan kanssa. Lisäksi lait ja asetukset muuttuvat vuosien saatossa ja viimeisin tieto asioiden oikeellisuudesta on aina tarkistettava. En ota vastuuta siitä, jos joku tekee näiden tekstien perusteella päätöksiä yhtiön perustamisesta tai muista tämän opinnäytetyön tietojen käyttämisestä. Tiedot on aina yrityskohtaisesti tarkistettava asiantuntijalla, koska yritysten tilanteet vaihtelevat paljon. Yksiselitteistä ohjetta ei voi antaa, mihin tilanteeseen yhtiöittäminen soveltuu ja milloin sillä ei saavuteta toivottua hyötyä.

## LÄHTEET

- Hallituksen esitys 257/2018. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi elinkeinotulon verottamisesta annetun lain, tuloverolain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta. 29.11.2018. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2018/20180257>. Viitattu 24.8.2019.
- Hallituksen esitys 319/2018. Hallituksen esitys eduskunnalle maatilatalouden verolain 10 a §:n muuttamisesta. 31.1.2019. Saatavissa: [https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/HE\\_319+2018.pdf](https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/HE_319+2018.pdf). Viitattu 24.8.2019.
- Hukka, H. 2019. Tulolähdejako poistuu – yhteisöjen verotus yksinkertaistuu. 3.2.2019. Tilintarkastus Hukka. Saatavissa: <https://www.tilintarkastushukka.fi/tulolahdejako-poistuu-yhteisöjen-verotus-yksinkertaistuu/>. Viitattu 12.7.2019.
- Isotalo, K. & Pihjerta, K. 2018. Metsätilan omistajanvaihdos ja maatalan yhtiöittäminen – Verohallinnon ohjeet. Metsätilan omistajanvaihdoksiin liittyvä Verohallinnon ohjeistus. Verohallinto, verkkoseminaari 15.5.2018. Saatavissa: <https://www.vero.fi/globalassets/tietoa-verohallinnosta/esitys--ja-opeusmateriaalit/verkkoseminarit/verkkoseminaari-15.5.2018.pdf>. Viitattu 16.7.2019.
- Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19971336>. Viitattu 15.7.2019.
- Kirjanpitolautakunta 1644/2001. Eläinten arvostaminen yhtiötettävän maatalan avaavassa taseessa. 26.2.2001. Saatavissa: <http://ktm.elinar.fi/ktm/fin/kirjanpi.nsf/Tulos-tus/B50B4F0156A9B4C7C2256A1C004E0CD3?opendocument>. Viitattu 22.8.2019.
- Kirjanpitolautakunta 1894/2012. Maatilaosakeyhtiön tilinpäätöksen laatimisesta. 25.9.2012. Saatavissa: <http://ktm.elinar.fi/ktm/fin/kirjanpi.nsf/717602942eb71ebdc22570210049e02b/998384ceaf1ca80fc2257a8600284a87?OpenDocument>. Viitattu 16.7.2019.
- Kiviranta, E. 2018. Mitä maatalouden tulolähteen poistaminen merkitsisi maataloudelle? Julkaistu Käytännön Maamies -lehdessä 6/2018. Saatavissa: <http://www.eskokiviranta.fi/mita-maatalouden-tulolähteen-poistaminen-merkitsisi-maataloudelle.html>. Viitattu 24.8.2019.
- Kiviranta, E. 2019. Maatilaverotus. Jatkuva julkaisu. WSOYpro 2000- Sanoma Pro Talentum Media. Saatavissa: <https://fokus-almatalent-fi.ezproxy.centria.fi/teos/IADBGXGTBF#>. Viitattu kesä – elokuussa 2019.
- Korkein hallinto-oikeus 26.4.2002/982. KHO:2002:35. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kho/vuosikirjat/2002/200200982>. Viitattu 28.8.2019.
- Kovalainen, M. 2007. Maatilayrityksen toimintamuodon muutoksen verotus. Saatavissa: <http://www.ulapland.fi/includes/loader.aspx?id=4bd0e1e9-9fa7-47c6-af47...> Viitattu 16.8.2019
- Kovalainen, M. 2016. Maatalan yhtiöittämisen verotuskysymyksiä. ProAgrian talousneuvojien koulutuspäivä 14.12.2016. Luentomateriaali. Julkaisematon. Viitattu 14.9.2019.
- Laki elinkeinotulon verottamisesta 24.6.1968/360. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1968/19680360>. Viitattu heinä-elokuussa 2019.

Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 22.12.2005/1142. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2005/20051142>. Viitattu 27.8.2019.

Laki verotusmenettelystä 15.12.1995/1558. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19951558#L2P12>. Viitattu 19.7.2019.

Luoma, L. 2017. Perusmaatalouden rahoitustuet 2015-2020. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, maatalousyksikkö. Saatavissa: <https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/9343407/EPO+ELY+Perusmaatalouden+rahoitustuet++2015-2020.pdf/4386b2c3-41ba-44f1-8fde-c6fba6feae04>. Viitattu 14.8.2019.

Luonnonvarakeskus 2019a. Maatalous- ja puutarhayritysten rakenne 2018 (ennakko). 14.2.2019. Saatavissa: [https://stat.luke.fi/maatalous-ja-puutarhayritysten-rakenne-2018-ennakko\\_fi](https://stat.luke.fi/maatalous-ja-puutarhayritysten-rakenne-2018-ennakko_fi). Viitattu 11.7.2019.

Luonnonvarakeskus 2019b. Tilastotietokanta. Maatalous- ja puutarhayritysten lukumäärä omistajaryhmittäin. Tilastopalvelu. Saatavissa: [http://statdb.luke.fi/PXWeb/pxweb/fi/LUKE/LUKE\\_02%20Maatalous\\_02%20Rakenne\\_02%20Maatalous-%20ja%20puutarhayritysten%20rakenne/04\\_Maatalous\\_ja\\_puutarhayrit\\_lkm\\_omistajaryh.px/table/tableViewLayout1/?rxid=001bc7da-70f4-47c4-a6c2-c9100d8b50db](http://statdb.luke.fi/PXWeb/pxweb/fi/LUKE/LUKE_02%20Maatalous_02%20Rakenne_02%20Maatalous-%20ja%20puutarhayritysten%20rakenne/04_Maatalous_ja_puutarhayrit_lkm_omistajaryh.px/table/tableViewLayout1/?rxid=001bc7da-70f4-47c4-a6c2-c9100d8b50db). Viitattu 11.7.2019.

Maa- ja metsätalousministeriön asetus 1386/2016. Maa- ja metsätalousministeriön asetus maanmittauslaitoksen maksuista sekä kaupanvahvistuksesta perittävistä maksuista ja korvauksista 1386/2016. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2016/20161386#Pidp446667632>. Viitattu 22.8.2019.

Maanmittauslaitos 2019a. Tilastotietoa kiinteistökaupoista. Saatavissa: [https://khr.maanmittauslaitos.fi/tilastopalvelu/rest/API/kiinteistokauppojen-tilastopalvelu.html?v=1.2.0&#t41g4\\_x\\_2018\\_x\\_Maakunta](https://khr.maanmittauslaitos.fi/tilastopalvelu/rest/API/kiinteistokauppojen-tilastopalvelu.html?v=1.2.0&#t41g4_x_2018_x_Maakunta). Viitattu 27.8.2019.

Maanmittauslaitos 2019b. Rekisteröi kiinteistön omistusoikeus. Saatavissa: <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/palvelut/rekisteroi-kiinteiston-omistusoikeus>. Viitattu 27.8.2019.

Maanmittauslaitos 2019c. Palvelumaksuihin tehtiin muutoksia 2019. Saatavissa: <https://www.maanmittauslaitos.fi/ajankohtaista/palvelumaksuihin-tehtiin-muutoksia-112019>. Viitattu 15.7.2019.

Maatalousyrittäjien eläkelaitos 2017. Myel-vakuutus. Saatavissa: <https://www.mela.fi/fi/elakevakuutus/myel-vakuutus>. Viitattu 14.8.2019.

Maatalousyrittäjän eläkelaki 22.12.2006/1280. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2006/20061280#O1>. Viitattu 26.8.2019.

Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1967/19670543>. Viitattu heinä-elokuussa 2019.

Mankki, S. 2018. Lähipiirilainat ja vahingonkorvausvastuu osakeyhtiöissä. Helsingin yliopisto, Oikeustieteellinen tiedekunta. Pro-gradu tutkielma. Helsingin yliopisto. <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/236545>. Viitattu 27.8.2019.

Minilex 2015-2019. Kovenantti on luottosopimukseen otettava erityisehto. Saatavissa: <https://www.minilex.fi/a/kovenantti-on-luottosopimukseen-otettava-erityisehto>. Viitattu 18.9.2019.

- Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2006/20060624>. Viitattu 30.7.2019.
- Paavilainen, J. 2013a. Yhteenliittymät lisääntyvät maatiloilla – Maito Oy:n perustaminen. Julkaistu Käytännön Maamies -lehdessä 3/2013. Saatavissa: [http://www.yhtiowiki.fi/lib/exe/fetch.php?media=yhtiowiki:yhreisnavetta\\_oy:km\\_3-2013\\_maito\\_oy\\_n\\_perustaminen.pdf](http://www.yhtiowiki.fi/lib/exe/fetch.php?media=yhtiowiki:yhreisnavetta_oy:km_3-2013_maito_oy_n_perustaminen.pdf). Viitattu 20.8.2019.
- Paavilainen, J. 2013b. Osakeyhtiömuotoisen maatilan rahoitus. Käytännön Maamies -lehden julkaisu 8/2013. Saatavissa: [http://www.yhtiowiki.fi/lib/exe/fetch.php?media=km\\_8-2013\\_osakeyhtioen\\_rahointus.pdf](http://www.yhtiowiki.fi/lib/exe/fetch.php?media=km_8-2013_osakeyhtioen_rahointus.pdf). Viitattu 18.7.2019.
- Paavilainen, J. 2019. Henkilökohtainen tiedonanto. Puhelinkeskustelut ja sähköpostiviestit syyskuussa 2019.
- Patentti- ja rekisterihallitus 2017a. Nimiohjeet. Saatavissa: <https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/yritystennimet/nimiohjeet.html>. Viitattu 28.8.2019.
- Patentti- ja rekisterihallitus 2017b. Yksityisen elinkeinonharjoittajan toiminnan jatkaminen osakeyhtiönä. Saatavissa: <https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/yeh/muutokset/muutososakeyhtioksi.html>. Viitattu 15.8.2019.
- Patentti- ja rekisterihallitus 2019a. Osakeyhtiön, asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakepääomavaatimus poistuu 1.7.2019. Saatavissa: [https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/osakeyhtion\\_asunto-osakeyhtion\\_ja\\_keskinaisen\\_kiinteistoosakeyhtion\\_osakepaaomavaatimus\\_poistuu\\_1.7.2019.html](https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/osakeyhtion_asunto-osakeyhtion_ja_keskinaisen_kiinteistoosakeyhtion_osakepaaomavaatimus_poistuu_1.7.2019.html). Viitattu 23.8.2019.
- Patentti- ja Rekisterihallitus 2019b. Apportti osakeyhtiöissä. Saatavissa: <https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/perustaminen/apporttiehto.html>. Viitattu 15.8.2019.
- Patentti- ja rekisterihallitus 2019c. Tilintarkastusvalvonta. Saatavissa: [https://www.prh.fi/fi/tilintarkastusvalvonta/tutkinnot/yleista\\_eri\\_tutkinnoista/perustutkintoht-tutkinto.html](https://www.prh.fi/fi/tilintarkastusvalvonta/tutkinnot/yleista_eri_tutkinnoista/perustutkintoht-tutkinto.html). Viitattu 9.9.2019.
- Patentti- ja rekisterihallitus 2019d. Osakepääoman menettäminen. Saatavissa: [https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/muutosilmoitus/osakepaaoma/osakepaaoman\\_menettaminen.html](https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/muutosilmoitus/osakepaaoma/osakepaaoman_menettaminen.html). Viitattu 28.8.2019.
- Patentti- ja rekisterihallitus 2019e. Osakeyhtiön perustaminen. 2019. Saatavissa: <https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/perustaminen.html>. Viitattu 15.8.2019.
- Patentti- ja rekisterihallitus 2019f. Osakeyhtiön tilikausi. Saatavissa: <https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/muutosilmoitus/tilikausi.html>. Viitattu 15.8.2019.
- Patentti- ja rekisterihallitus 2019g. Kaupparekisterin käsittelymaksuhinnasto. Saatavissa: <https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/hinnasto/kasittelymaksut.html#osakeyhtioasunto-osakeyhtiovaakuutusosakeyhtio>. Viitattu 15.8.2019.
- Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1940/19400378#L1>. Viitattu 25.8.2019.

Pietikäinen, T. 2018. Metsätilan omistajanvaihdos ja maatalan yhtiöittäminen – Verohallinnon ohjeet. Maatalan yhtiöittäminen. Verohallinto, verkkoseminaari 15.5.2018. Saatavissa: <https://www.vero.fi/globalassets/tietoa-verohallinnosta/esitys--ja-opetusmateriaalit/verkkoseminaarit/verkkoseminaari-15.5.2018.pdf>. Viitattu 21.8.2019.

Rinta-Kiikka, S., Pyykkönen, P. & Ylätaalo, M. 2013. Osakeyhtiömuotoinen maatalous Suomessa. Pel-lervon taloustutkimus PTT. Helsinki. Saatavissa: <http://www.ptt.fi/media/wp/rap242.pdf>. Viitattu 11.7.2019.

Ruokavirasto 2019. Viljelijätukien hakuopas 2019. Saatavilla: <https://www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/>. Viitattu 13.8.2019.

Tikka, K., Nykänen, O., Juusela, J. & Viitala, T. 2019. Yritysverotus I-II. Alma Talent Pro Focus -palvelu. Alma Talent Oy. Jatkuvapäivitteinen teos. Viimeisin päivitys 8.5.2019. Saatavissa: [https://fokus-almatalent-fi.ezproxy.centria.fi/teos/FADBGXGTBF#kohta:YRITYSVEROTUS\(\(20\)I\(\(2013\)II](https://fokus-almatalent-fi.ezproxy.centria.fi/teos/FADBGXGTBF#kohta:YRITYSVEROTUS((20)I((2013)II). Viitattu 27.8.2019.

Tilintarkastuslaki 1141/18.9.2015. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151141>. Viitattu 16.7.2019.

Traficom 2019. Ajoneuvon omistajanvaihdos ja varmenne. Saatavissa: <https://www.traficom.fi/fi/asioi-kanssamme/ajoneuvon-omistajanvaihdos-ja-varmenne>. Viitattu 27.8.2019.

Tuloverolaki 30.12.1992/1535. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19921535>. Viitattu heinä-elokuussa 2019.

Valtiovarainministeriö 2019. Ansiotulojen verotus. Saatavissa: <https://vm.fi/verotus/henkiloverotus/ansiotulojen-verotus>. Viitattu 25.7.2019.

Varonen, S. & Pietikäinen, T. 2018. Maatalan sukupolvenvaihdos verotuksessa. Verohallinto, syventävät vero-ohjeet. 12.12.2018. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48496/maatalan-sukupolvenvaihdos-verotuksessa/>. Viitattu 20.8.2019.

Verohallinto 2011. Pääomatuloksi luettava osakaslaina. 3.6.2011. Saatavissa: [https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48739/paaomatuloksi\\_luettava\\_osakaslaina/](https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48739/paaomatuloksi_luettava_osakaslaina/). Viitattu 14.7.2019.

Verohallinto 2013. Maatalousyhtymä. 8.4.2013. Saatavissa: <https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/tietoa-yritysverotuksesta/maatalousyrittaja/maatalousyhtyma/>. Viitattu 22.8.2019.

Verohallinto 2016a. Maatalouden nettovarallisuus tuloverotuksessa. 2016. Saatavissa: [https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/49201/maatalouden\\_nettovarallisuus\\_tuloverotu/](https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/49201/maatalouden_nettovarallisuus_tuloverotu/). Viitattu 12.7.2019.

Verohallinto 2016b. Pienyritykset voivat tilittää arvonlisäveron maksuperusteisesti. 12.12.2016. Saatavissa: [https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/tietoa-yritysverotuksesta/arvonlisaverotus/pienyritykset\\_voivat\\_tilittaa\\_arvonlisa/](https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/tietoa-yritysverotuksesta/arvonlisaverotus/pienyritykset_voivat_tilittaa_arvonlisa/). Viitattu 16.7.2019.

Verohallinto 2016c. Veron kiertämissäännöksen soveltaminen. Saatavissa: [https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/49027/veron\\_kiertamissaannoksen\\_soveltamine2/](https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/49027/veron_kiertamissaannoksen_soveltamine2/). Viitattu 15.8.2019

- Verohallinto 2017a. Tuloverotus – osakeyhtiö ja osuuskunta. 6.4.2017. Saatavissa: <https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/tietoa-yritysverotuksesta/tuloverotus/osakeyhtio-ja-osuus-kunta/>. Viitattu 21.8.2019.
- Verohallinto 2017b. Osinkotulojen verotus. 1.9.2017. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47901/osinkotulojen-verotus/>. Viitattu 27.8.2019.
- Verohallinto 2017c. Osingot listaamattomasta yhtiöstä. 2.1.2017. Saatavissa: [https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/sijoitukset/osakkeet\\_ja\\_osingot/osingot\\_listaaamattomasta\\_yhtiost/](https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/sijoitukset/osakkeet_ja_osingot/osingot_listaaamattomasta_yhtiost/). Viitattu 22.8.2019.
- Verohallinto 2017d. Osakeyhtiön sukupolvenvaihdos verotuksessa. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/60519/osakeyhtion-sukupolvenvaihdos-verotuksessa/>. Viitattu 28.8.2019.
- Verohallinto 2017e. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. Saatavissa: <https://www.vero.fi/contentassets/399ee41291c64569b38b62125952176d/varojen-arvostaminen-perintö-ja-lahjaverotuksessa---päivitys-ratkaisun-kho-2017-195-perusteella.pdf>. Viitattu 27.8.2019.
- Verohallinto 2018a. Verohallinnon päätös pellon keskimääräisestä vuotuisesta tuotosta ja salaojituslisästä. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/paatokset/47503/verohallinnon-päätös-pellon-keskimääräisestä-vuotuisesta-tuotosta-ja-salaojituslisästä2/>. Viitattu 12.7.2019.
- Verohallinto 2018b. Verohallinnon yhtenäistämisohteet vuodelta 2018 toimitettavaa verotusta varten. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48275/verohallinnon-yhtenäistämisohteet-vuodelta-2018-toimitettavaa-verotusta-varten/>. Viitattu 22.8.2019.
- Verohallinto 2018c. Verohallinnon päätös metsän keskimääräisestä tuotosta. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/paatokset/47452/verohallinnon-päätös-metsän-keskimääräisestä-vuotuisesta-tuotosta2/>. Viitattu 16.7.2019.
- Verohallinto 2018d. Maatilan verotus. 29.11.2018. Saatavissa: <https://www.vero.fi/contentassets/e027d7268e8148f8874f90d9f86a45c6/maatalouden-verotus.pdf>. Viitattu 20.8.2019.
- Verohallinto 2018e. Yle-vero ja yhteisöt. Saatavissa: [https://www.vero.fi/tietoa-verohallinnosta/uutishuone/esitys\\_ja\\_opetusmateriaali/ylevero/ylevero/](https://www.vero.fi/tietoa-verohallinnosta/uutishuone/esitys_ja_opetusmateriaali/ylevero/ylevero/). Viitattu 12.7.2019.
- Verohallinto 2018f. Veroilmoituksen antaminen – osakeyhtiö ja osuuskunta. Saatavissa: <https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/ilmoittaminen-ja-maksaminen/veroilmoitus/osakeyhtio-ja-osuuskunta/>. Viitattu 30.8.2019.
- Verohallinto 2018g. Verohallinnon päätös vuodelta 2019 toimitettavassa verotuksessa noudatettavista luontoisetujen laskentaperusteista. 20.11.2018. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/paatokset/47380/verohallinnon-p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s-vuodelta-2019-toimitettavassa-verotuksessa-noudatettavista-luontoisetujen-laskentaperusteista2/>. Viitattu: 13.7.2019.
- Verohallinto 2018h. Vapaan oman pääoman rahaston varojenjako verotuksessa. 20.6.2018. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/60520/vapaan-oman-p%C3%A4%C3%A4oman-rahaston-varojenjako-verotuksessa/>. Viitattu 25.8.2019.

Verohallinto 2018i. Hankintatyö. Saatavissa: [https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/metsa/puun\\_myynti/hankintatyo/](https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/metsa/puun_myynti/hankintatyo/). Viitattu 27.8.2019.

Verohallinto 2018j. Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48496/maatilan-sukupolvenvaihdos-verotuksessa/>. Viitattu 28.8.2019.

Verohallinto 2018k. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47834/varojen-arvostaminen-perint%C3%B6--ja-lahjaverotuksessa2/>. Viitattu 18.9.2019.

Verohallinto 2019a. Yritystoiminta, tulonhankkimistoiminta ja harrastustoiminta henkilöverotuksessa. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/73274/yritystoiminta-tulonhankkimistoiminta-ja-harrastustoiminta-henkil%C3%B6verotuksessa/>. Viitattu 24.8.2019.

Verohallinto 2019b. Toimintamuodon muutos osakeyhtiöksi. 14.8.2019. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48395/toimintamuodon-muutos-osakeyhtioksi/>. Viitattu 23.8.2019.

Verohallinto 2019c. Tuloverotus – maatalouden harjoittaja. 3.1.2019. Saatavissa: <https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/tietoa-yritysverotuksesta/tuloverotus/maatalousyrittaja/>. Viitattu: 20.7.2019.

Verohallinto 2019d. Peitelty osinko. 27.5.2019. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48147/peitelty-osinko3/>. Viitattu 22.8.2019.

Verohallinto 2019e. Varainsiirtoverotuksen yhtenäistämisohe. 4.2.2019. Saatavissa: <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48214/varainsiirtoverotuksen-yhtenäistamisohje2/>. Viitattu 19.7.2019.

Verohallinto 2019f. Hakeutuminen valinnaiseen verokauteen. 2.1.2019. Saatavissa: [https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/ilmoittaminen-ja-maksaminen/omaaloitteiset-verot/verokausi/hakeutuminen\\_valinnaiseen\\_verokautee/](https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/ilmoittaminen-ja-maksaminen/omaaloitteiset-verot/verokausi/hakeutuminen_valinnaiseen_verokautee/). Viitattu 16.7.2019.

Verohallinto 2019g. Hinnasto verohallinnon maksullisista palveluista. Saatavissa: [https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/49191/hinnasto\\_verohallinnon\\_maksullisista\\_pa/e](https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/49191/hinnasto_verohallinnon_maksullisista_pa/e). Viitattu 22.8.2019.

Verohallituksen päätös muistiinpanovelvollisuudesta ja muistiinpanoista 1807/1995. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1995/19951807>. Viitattu 22.8.2019.

Veronmaksajat 2019. Palkansaajan tuloverolaskuri. Saatavissa: <https://www.veronmaksajat.fi/luvut/Laskurit/palkansaajan-tuloverolaskuri-2019/>. Viitattu 31.7.2019.

Yhtiöwiki 2019. Yhtiömuotoinen maatalous -wiki. ProAgria. Saatavissa: <http://www.yhtiowiki.fi/doku.php>. Viitattu 13.7.2019.