



samk



Satakunnan ammattikorkeakoulu
Satakunta University of Applied Sciences

VALTTERI HEIMO

Maatalouden sukupolvenvaihdos

Kauppamenetelmät ja veroseuraamukset yri-
tys x

KANSAINVÄLINEN KAUPPA
2022

Tekijä Heimo, Valtteri	Julkaisun laji AMK Opinnäytetyö	Päivämäärä kesäkuu 2022
	Sivumäärä 29	Julkaisun kieli Suomi
Julkaisun nimi Maatalouden sukupolvenvaihdos - Kauppamenetelmät ja veroseuraamukset yritys X		
Tutkinto-ohjelma Kansainvälinen kauppa		
<p>Tässä opinnäytetyössä tavoiteltiin löytämään ja selventämään maatalouden sukupolvenvaihdosta koskevia tekijöitä. Työn tarkoituksena on antaa tietoa itse sukupolvenvaihdoksesta ja sen toteutusmahdollisuuksista ja näiden veroseuraamuksista maatilayritys x maatilalla.</p> <p>Opinnäytetyössä sukelletaan maatilalan sukupolvenvaihdokseen pääpiirteisesti, joista syvemmin käsitellään kauppamenetelmiä ja niiden veroseuraamuksia. Työn teoria osassa on käytetty ajantasaisia verohallinnon ohjeita sekä muita luotettavia internet-lähteitä maatalouden sukupolvenvaihdokseen liittyen. Tutkimus osassa tietoa on kerätty case maatilalta itsestään mm: Tilan elinkelpoisuutta ja verotustietoja, kuin myös maatilalan arvon määrittämisessä tarvittavaa koneiden ja kaluston tietämystä itse maatilalan omistajalta.</p> <p>Tutkimuksessa käydään konkreettisesti läpi verohuojennuksia, joista selvitetään case maatilalan arvonmäärittämisestä mahdollisiin kauppatoimituksiin, niiden toteutus menetelmät ja näiden luoden peruskuvan sukupolvenvaihdoksen mahdollisuuksista tulevaisuudessa case maatilalla.</p>		
Avainsanat sukupolvenvaihdos, verotus, maatilatalous, lahjavero		

Author Heimo, Valtteri	Type of Publication Bachelor's thesis	Date June 2022
	Number of pages 29	Language of publication: Finnish
Title of publication Farm generational change – Trade methods and tax sanctions company x		
Degree programme International Trade		
<p>The aim of this thesis was to find and clarify the factors concerning the generational change in agriculture. The purpose of the work is to provide information about the generational change itself and its implementation possibilities and their tax consequences on the farm: x.</p> <p>In the thesis, we dive into generational change of the farm in general, of which trade methods and tax consequences are discussed in more depth. Theory section of the work uses up-to-date instructions from the tax administration as well as other reliable internet sources related to the generational change in agriculture. The research part of the data has been collected from the case farm itself, for example: The viability of the farm and tax data, as well as the knowledge of machinery and equipment needed to determine the value of the farm from the farm owner himself.</p> <p>The study concretely reviews the tax reductions, which explain in the valuation of a case farm for possible trade implementations, the methods of their implementation and thus creating a basic picture of the possibilities of generational change in the future from the perspective of case farm: X.</p>		
Keywords change of generation, taxation, farm economy, gift tax		

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	5
2 TYÖN TEOREETTINEN VIITEKEHYS, RAJAUS JA TUTKIMUSTAVOITTEET	6
2.1 Tutkimuksen tavoitteet ja rajaus	6
2.2 Teoreettinen viitekehys ja tutkimusmenetelmä	7
3 SUKUPOLVENVAIHDOS MAATALOUDESSA	9
3.1 Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu	9
3.2 Verolliset vaikutukset.....	10
3.2.1 Luovutusvoiton verovapaus.....	10
3.2.2 Lahjaverohuojennus	10
3.2.3 Lahjaveron määrä	11
3.2.4 Nuoren viljelijän aloitustuki	12
3.2.5 Varainsiirtoverovapaus.....	13
4 MAATILAN ARVONMÄÄRITYS.....	13
4.1 Maatalousmaan arvonmääritys	13
4.2 koneet ja kalusto	14
4.3 Tuotantorakennukset.....	14
4.4 Varastot	15
5 TOTEUTUSTAVAT	15
5.1 Suorakauppa eli kauppa käypään hintaan	15
5.2 Lahjaluontainen kauppa.....	16
5.3 Lahja	16
6 MAATILA: X ERI KAUPPAMENETELMIEN VERTAILU.....	17
6.1 Maatilan esittely	17
6.2 Maatila x:n arvonmääritys	18
7 KAUPPAMENETELMIEN TOTEUTUS MAATILAN LUVUILLA	21
7.1 Suora kauppa / kauppa käypään hintaan	21
7.2 Lahjaluontainen kauppa.....	22
7.3 Puhdas Lahja eli lahja	25
8 JOHTOPÄÄTÖKSET JA YHTEENVETO.....	25
9 LOPPUSANAT.....	27
LÄHTEET	

1 JOHDANTO

Yrityksen sukupolvenvaihdos itsessään tarkoittaa omistuksen luopumisesta perheen jäsenen tai lähisukulaisen kanssa. Sukupolvenvaihdos on laaja ja suhteellisen pitkä prosessi, jossa on paljon huomioon otettavaa. Ensinnäkin on hyvä muistaa, että sukupolvenvaihdos ja yrityksen myynti eivät ole sama asia. Suurimpana eroavaisuutena yrityksen myynnin ja sukupolvenvaihdoksessa on erinäiset verohuojennukset. Johtuen sukupolvenvaihdoksen pitkästä prosessista onkin hyvä olla siihen liittyvät asiat kunnossa joista tärkeimpinä, on jatkajan varmuus ja tulevan yrityksen kannattava toimeentulo niin jatkajan kuin luopujan kannalta. Sukupolvenvaihdoksessa voi olla enemmän kuin yksi jatkaja mutta tällöin on oltava selvää kaikkien osapuolien osalta, miten siirtymässä jaottelu tehdään. Jatkajan ja luopujan onkin hyvä olla perehtynyt sukupolvenvaihdokseen jo hyvissä ajoin ennen virallista luopumista, mistä on hyötyä, niin kannattavuuden kuin tulevaisuudenkin jatkajan ja luopujan osalta.

Opinnäytetyön tavoitteena on selvittää eri luopumismenetelmiä maatalouden sukupolvenvaihdoksessa ja näiden kauppamenetelmien osalta tarkastella niistä syntyviä veroseuraamuksia ja huojennuksia, mistä ne koostuu ja arvon määrittelyä maataloudessa. Eri kauppamenetelmiä tarkastellessa esimerkkiluvuin ja niiden veroseuraamuksia vertaillen määritetään myös tutkimusongelma, joka on itsessään mitä veroseuraamuksia kauppamalleista seuraa, niiden huojennukset ja toteutustavat.

2 TYÖN TEOREETTINEN VIITEKEHYS, RAJAUS JA TUTKIMUSTAVOITTEET

2.1 Tutkimuksen tavoitteet ja rajaus

Maatila voidaan luovuttaa perilliselle kaupalla, vaihtokaupalla tai muulla toimeksiannolla vastiketta vastaan tai kokonaan lahjana. kaupan ja lahjojen väli-
muotoa, joka tunnetaan nimellä lahjaluontainen kauppa, käytetään usein sukupolvenvaihdoksessa. (Edilex Verohallinto, 2018).

Viitaten aikaisempaan kappaleeseen sukupolvenvaihdosta toteuttaessa ei ole vain yhtä ainoa tapaa vaan useampi, jotka erottuvat toisistaan. Tämä tuo eteen tutkimusongelman:

PÄÄTUTKIMUSONGELMANA :

-Mitä eri kauppamenetelmiä on käytettävissä sukupolvenvaihdossa?

ALAONGELMAT:

-Mitä veroseuraamuksia sukupolvenvaihdoksessa on?

-verohuojennukset ja lahjaverot?

-maatilan arvonmäärittäminen ja sen vaikutus?

Tutkimuksen tavoitteena on tuoda pääpiirteittäinen näkemys sukupolvenvaihdoksesta ja teorian jälkeisessä empiria osuudessa esimerkeillä tuoda näkyviin vaihtoehtoisia kauppamalleja ja niiden vaikutuksia.

Opinnäytetyö on rajattu todellisuutta vastaavaan tilanteeseen, jossa perehdytään maatalousyrittäjä x:än asemaan. Tällä maatilalla tarkoitetaan viljeltävää peltopinta-alaa ja siihen tarvittavaa kalustoa. Täten opinnäytetyöstä on rajattu pois metsäomistukset/metsätilat ja eläintalous. Pois rajatuista asioista ei käsitellä täten niistä aiheutuvia veroseuraamuksia eikä kauppamenetelmiä.

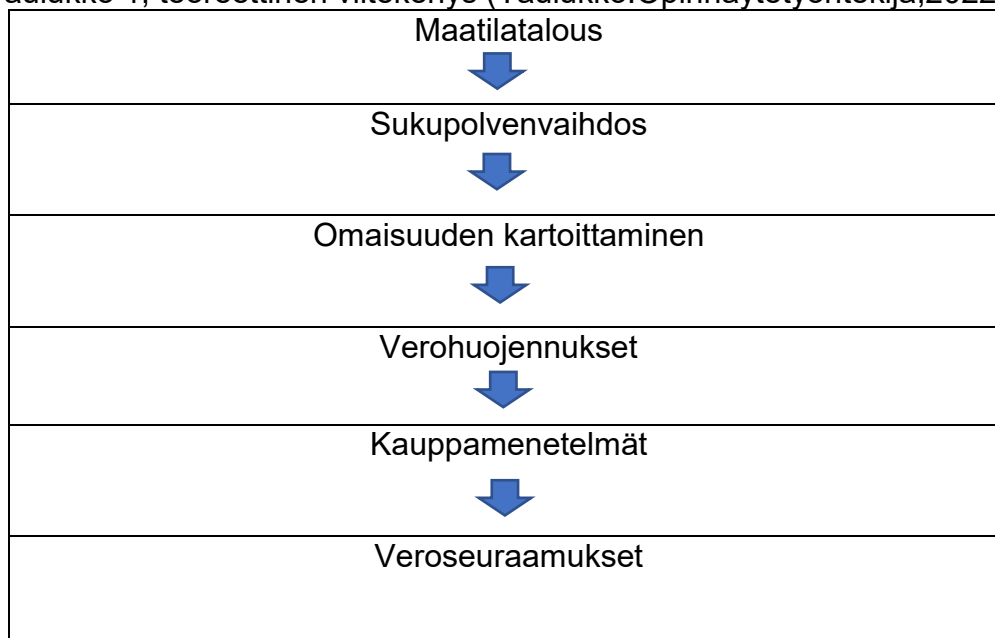
Opinnäytetyön tavoitteena on selvittää pääsääntöisesti sukupolvenvaihdoksen

eri luovutusmuotoja ja niiden veroseuraamuksia. Luovutus/kauppamenetelmien ja veroseuraamuksien lisäksi on tavoitteena löytää vastaukset seuraaviin kysymyksiin:

- aiheutuuko lahjaveroa?
- verohuojennukset?
- nuoren jatkajan/viljelijän aloitustuki?

2.2 Teoreettinen viitekehys ja tutkimusmenetelmä

Taulukko 1, teoreettinen viitekehys (Taulukko:Opinnäytetyöntekijä,2022)



Viitekeh yksen määrittelee Sukupolvenvaihdos maataloudessa ja sen veroseuraamuksia. Työ on jaettu kahteen osioon, jonka ensimmäisen osion muodostaa teoria osuus itse sukupolvenvaihdoksesta maataloudessa ja sen veroseuraamukset. Tämä osio käsittelee sukupolvenvaihdosta laajemmalla mittakaavalla, johon sisältyvät kauppa/luovutusmenetelmät ja niiden vaatimukset. Arvonmäärittä mistä millä voidaan tuoda esille kapasiteettilukuja ja täten konkreettisia esimerkkejä. Toinen osio käsittelee työn empiriaosuutta, jossa käytämme MAATALOUS YRITYS x: kerätyillä tiedoilla ja luvuilla miten teoriaosuudessa käsitellyistä aiheista on vaikutus tositilanteessa, mutta kuitenkin vain teoriassa.

Sukupolvenvaihdoksella tarkoitetaan tilannetta, jossa liiketoiminta omistus vaihtuu perheen tai lähisukulaisten kesken. Sukupolvenvaihdokset eroavat normaalista yritysmyyntistä, koska sukupolvenvaihdokset ovat tietyin edellytyksin oikeutettuja erilaisiin verovähennyksiin. Hätköidyllä ja epäammattimaisesti suoritettulla sukupolvenvaihdoksella voidaan pahimmassa tapauksessa tuhota jatkajan ja tilasta luopujan suhteet ja kannattavuus. (OP, 2022).

Nykyään on olemassa paljon eri ammattiapua sukupolvenvaihdoksen suunnittelemisessa ja täten on mahdollista maksimoida sukupolvenvaihdoksen onnistuneisuus ja välttää pahimmat sudenkuopat. Opinnäytetyössä on tarkoitus tuoda esille eri vaihtoehtoja pääpiirteisesti mitä sukupolvenvaihdoksia kauppamenetelmiä on olemassa.

Omaisuuksien kartoittamisessa sukupolvenvaihdoksessa perehdytään maatalan arvon määrittämiseen, näitä ovat mm:

- Koneet ja kalusto

- Peltöjen tukioikeus yhdistettynä maatalousmaahan

- Maatalousmaa (viljelykelpoinen maa)

- Varastoidut tuotteet ja tarvikkeet (Sukupolvenvaihdoksen tapahtumajaksina)

Jokaisen arvonmäärittämisen kohteena käytetään kauppamenetelmiin perustuvaa toimintatapaa, joka määrittelee kunkin osa-alueen arvon. (Verohallinto, 2018)

Verohuojennuksissa käsitellään sukupolvenvaihdoksessa saatavilla/oikeutettuja verohuojennuksia, jotka liittyvät pääsääntöisesti enimmäkseen lahjaluonteiseen kauppaan tai puhtaaseen lahjaan, jolloin syntyy lähtökohtaisesti aina lahjaveroa. Maataloudessa on tiettyjä edellytyksiä, joilla on vaikutuksia itse lahjaveroon kuin myös muissa verotuksellisissa asioissa, täten on mahdollista saada erinäisiä verohuojennuksia, joita käsitellään työn teoriaosiossa pääpiirtein ja työn empiria osassa tarkemmin. (minilex, 2022)

Opinnäytetyö toteutetaan tutkimuksellisenä kvalitatiivisena työnä. Työ, joka koostuu kahdesta osiosta Teoriaosuudesta ja Empiriaosuudesta. Teoriaosuus tulee käsittelemään sukupolvenvaihdoksen kauppamenetelmät, veroseuraamukset, verohuojennukset ja arvonmäärittelyä käyttäen apuna pääsääntöisesti internet lähteitä ja asiantuntijoiden tietämystä, kirjallisuutta on olemassa hyvin, mutta tiedon tuoreuden kannalta suosin uusinta tietoa internetistä ja itse case tilan ylläpitäjältä.

Työn empiriaosuudessa käsittelem lyhyesti maatalousyritys: X kerätyillä verotiedoilla veroseuraamuksia työn teoriaosuudessa käydyissä kauppamenetelmissä. Työssä on käytetty myös kohdetilan omistajan mielipiteitä ja kerätty tietoa maatalon arvonmäärittelyssä.

3 SUKUPOLVENVAIHDOS MAATALOUDESSA

Sukupolvenvaihdos yleisesti tarkoittaa yrityksestä luopumista/luovuttamista omistuksen kannalta jollekin perhepiiriin kuuluvalle tai lähisukulaiselle.

3.1 Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu

Sukupolvenvaihdos on pitkä ja aikaa vievä prosessi, johon on hyvä perehtyä hyvissä ajoin. Nykypäivänä on onneksi paljon eri ammattilaisten tarjoamaa apua, niin yksityisellä kuin julkisellakin sektorilla. Hankalimpia tilanteita ovat ne, joissa jatkajaa ei ole tiedossa, eikä omasta lähipiiristä/sukulaisista ole kiinnostusta jatkajaksi. Useimmiten sukupolvenvaihdoksessa jatkajana toimii luopujan lapsi tai lähisukulainen. Lähtökohtana on, että jatkajan on oltava tosisaan päätöksestään jatkaa.

Sukupolvenvaihdos luo siteen, jota on kunnioitettava ja arvostettava. Ihmissuhteet etenkin sukulaisten kesken on oltava huippukunnossa, joka on toinen

suuri ongelma, jonka johdosta maatalan sukupolvenvaihdos epäonnistuu, mikäli suhteet tulehtuvat ja yhteisymmärrykseen ei päästä. (Proagria, 2019)

Suunnittelun päävaiheet muodostavat yhdessä luopuja ja jatkaja. Sukupolvenvaihdoksen suunnittelua suositellaan aloitettavan noin 2–5 vuotta ennen aiotua vaihtoajankohtaa (Säästöpankki, 2022) .

3.2 Verolliset vaikutukset

Sukupolvenvaihdoksessa on useita verollisia vaikutuksia, jotka vaikuttavat kauppahintaan myöskin kaupanteon jälkeen. Tärkeimpinä suunniteltaessa sukupolvenvaihdosta on perehtyä sen verollisiin vaikutuksiin, verohuojennuksiin ja nuoren viljelijän aloitustukeen.

3.2.1 Luovutusvoiton verovapaus

Maatilansukupolvenvaihdoksen kohdalla on olemassa eri verohuojennuksia, joista luovutusvoiton verovapaus luopujalle on mahdollinen tietyillä edellytyksillä :

” harjoittamaansa maatalouteen tai metsätalouteen kuuluvaa kiinteää omaisuutta, avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön osuuden taikka sellaisen yhteisön osakkeita tai osuuksia, jotka oikeuttavat vähintään 10 prosentin omistusoosuuteen mainitussa yhtiössä ja saajana on joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa hänen lapsensa tai tämän rintaperillinen taikka hänen sisarensa, veljensä, sisarpuolensa tai velipuolensa ja jos omaisuus on ollut yhteensä yli 10 vuotta verovelvollisen tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on saanut sen vastikkeettomasti” (Finlex, 2010a kohta 48§)

3.2.2 Lahjaverohuojennus

Lahjaverohuojennus astuu voimaan jatkajalle, kun maatalan kauppahinta on alle 50 % kaupan käyvästä arvosta. Mikäli hinta ylittyy 50 % kaupan käyvästä

arvosta ei edellytykset käy toteen lahjaveron huojennuksesta. Edellytyksenä että maataloutta on jatkettava ja peltojen kuuluttava luovutukseen, mutta ei edellytä sukulaisuutta.

” verovelvollinen jatkaa perintönä tai lahjana saaduilla varoilla maatalouden tai maa- ja metsätalouden harjoittamista tai muuta yritystoimintaa perintönä tai lahjana saadulla maatilalla tai näin saadussa yrityksessä ” (Finlex 55§ kohta 2, 2010b)

” Jos maatilan, muun yrityksen tai sen osan luovutus 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa on osittain vastikkeellinen ja vastike on enemmän kuin 50 prosenttia käyvästä arvosta, maatilaan, muuhun yritykseen tai sen osaan kohdistuva lahjavero jätetään kokonaan maksuunpanematta.” (Finlex, 55§, 2010b).

3.2.3 Lahjaveron määrä

Lahjaverot jaetaan kahteen vero luokkaan Veroluokka 1 ja Veroluokka 2. Veroluokka 1 ja 2 erottuvat toisistaan maksettavan lahjan mukaan. Alla olevat taulukot ovat esimerkkejä veroluokka 1 ja veroluokka 2.

Taulukko 2. Veroluokka 1 (Lähde: verohallinto, 2017)

Lahjan arvo €	Vero alarajan kohdalla €	Veroprosentti ylime- nevästä osasta
5000–25000	100	8 %
25000–55000	1700	10 %
55000–200000	4700	12 %

Veroluokka 1 taulukko kuvastaa lahjansaajia, joka kuuluu lähimmät sukulaiset piiriin, Näihin lasketaan esimerkiksi tässä opinnäytetyöhön liittyvässä tapauksessa maatilan omistajan lapsi.

Taulukko 2. Veroluokka 2 (Lähde: verohallinto, 2017)

Lahjan arvo €	Vero alarajan kohdalla €	Veroprosentti ylime- nevästä osasta
500–25000	100	19 %
25000–55000	3900	25 %
55000–200000	11400	29 %

Veroluokka 2 taulukko kuvastaa lahjansaajia, jotka kuuluvat muuhun kuin lähisukulaisiin. Esimerkiksi perheen ulkopuoliset henkilöt (perhetutut) ja ystävät.

3.2.4 Nuoren viljelijän aloitustuki

Nuoren viljelijän startup-tuella (aloitustuki) ELY keskus rahoittaa maatalousyrittäjiä sukupolvenvaihdokseen ja tilan omistajuuteen. Jos jatkaja aloittaa maatalouden ensimmäistä kertaa tilanjohtajana ja on hakiessaan alle 41 vuotias, voi täten jatkaja hakea nuorten viljelijöiden aloitustukea. Tämä lasketaan myös, jos aloitat maanviljelyn ostamisen sijaan vuokraamalla maatilaa.

Starttituen saamiseksi tilalla tulee olla liiketoimintasuunnitelman mukaan vähintään 15 000 euroa (alennettu tuki) tai 25 000 euroa (korkeampi tuki) vuodessa viimeistään kolmantena vuonna tuen saamisesta. Lähtökohtana on, että otat päävastuun maataloudesta ja saat tilallesi toimeksiantokirjan tai kirjallisen vuokrasopimuksen. Omistus katsotaan alkaneeksi, kun yrittäjän liiketoimintasuunnitelman mukainen tulo on vähintään 12 000 euroa. (Ruokavirasto, 2021)

Koulutuksellisella puolella on vähittäisvaatimukset, jotka pitää täytyä. Näihin sisältyy vähintään toisen asteen luonnonvara- tai vastaava koulutus. Jos koulutusvaatimukset eivät täyty, huomioidaan työkokemus vähintään kolme vuotta työskentelyä maatalousalalla ja vähintään 30 op (opintopistettä) yritystoimintaan liittyvää koulutusta sisältäen taloustieteen osan. Riittävä pätevyys on saatettava viimeistään kolmen (3) vuoden sisällä tuen myöntämisestä. (Ruokavirasto, 2021)

3.2.5 Varainsiirtoverovapaus

Maataloudessa on tietyin edellytyksin oikeus varainsiirtovapauteen. Kuten normaali asuinkaupoissa ensiasunnon ostaja on oikeutettu varainsiirtoverovapauteen, joka on 4 %. Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä muulta kuin tältä kanalta voidaan varainsiirtoverovapauteen vedota, mikäli jatkaja saa aikaisemmin mainittua nuoren viljelijän aloitustukea lisäksi lisälainaa kiinteistön tai kiinteistön osan lunastamiseksi. Liittyen tähän opinnäytetyöhön jatkaja on ensiasunnon ostaja, joten edellytyksiä muilta osilta ei tarvita. (Finlex, 2011)

4 MAATILAN ARVONMÄÄRITYS

Maatilan arvonmäärittämiseen liittyy koko maataloustoiminnan kartoittaminen. Tämä tarkoittaa kokonaisuutena tilan käypää arvoa. Maatalouden omaisuuteen kuuluvat itse maatalousmaa (pellot), maatalouskoneet ja tarvittava kalusto, tuotantorakennukset. Hyvä tietää mitä ei maatalouden omaisuuteen lasketa on yksityistalouteen kuuluvia tarvikkeita/kalustoa vaikka niitä käytettäisiinkin maataloudessa.

4.1 Maatalousmaan arvonmäärittäminen

Maatalousmaaksi luetellaan pelto, puutarha sekä luonnonniitty ja luonnonlaidun. Tässä tapauksessa käsittelemme peltojen arvonmäärittäystä. Maatalousmaan arvonmäärittäminen saadaan maanmittauslaitoksen kauppahintatilaston mukaan, joihin on jo valmiiksi lisätty maatalousmaan tukioikeus. Suurimpana tekijänä maatalousmaan arvoon vaikuttaa sen sijainti ja hintataulukko on lähtökohta niin sanotun lisämaan hankintaan. Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä peltomaan hinta on huomattavasti alempi mitä se olisi suoralla kaupalla. Alla

olevassa taulukossa on 2 eri maakunnan hintatiedot euromääräisestä hehtaarista suurimmasta pienempään nähdäksemme hintahaarukkaa tarkemmin.

Taulukko 3 (Verohallinto, 2022)

Maakunta	Euroa / Hehtaari
VARSINAIS-SUOMI	11 000 €
KAINUU	1900 €

4.2 koneet ja kalusto

ArvL 25§:n mukaan Maatalouskoneiden ja -laitteiden arvoksi katsotaan se osuus hankintamenosta, jota ei ole vähennetty tuloverosta verovuoden lopussa, mutta ei käypää arvoa suurempaa määrää (Finlex, kohta 25§, 2005). Vaihtoehtoisesti koneiden ja kaluston hinta on mahdollista selvittää yksityiskohtaisesti esimerkiksi vertailemalla muihin myynnissä oleviin samoilta ominaisuuksiltaan vastaaviin kalustoon ja koneisiin, tämä on kuitenkin työläs prosessi riippuen tietysti maatilán kone kapasiteetista, mutta käytännössä ainoa tapa selvittää koneiden ja kaluston tarkka rahallinen arvo.

4.3 Tuotantorakennukset

Maatalouden tuotantorakennuksilla tarkoitetaan maataloudessa tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia, joita ovat pääasiassa siilot ja kuivurit. Näiden tarkkaa arvoa on harvoin mahdollista tarkkaan määritellä. Verohallinnon mukaan kuitenkin käypä arvo on mahdollista laskea tuloverotuksen menojäännösarvon avulla, johon lisätään viimeisen kolmen vuoden aikana käytetyt tasausvaraukset. (Verohallinto, 2022)

4.4 Varastot

luovutushetkellä hallussa olevat maataloustuotteiden ja – materiaalien varastot siirretään kaupan aikana, saatu siirto hinta on veronalainen maataloustulo. Sama koskee satoa, kylvettyä lisäsatoa, jonka ostaja korjaa, jos osapuolet uskovat sadolla olevan erillinen arvo kaupantekohetkestä johtuen. Hankintahinnat ja tuotantokustannukset on vähennetty menojen syntymisvuonna.

Jos kauppa on luonteeltaan lahja, tuotevaraston verotettavana luovutushintana katsotaan varaston käypä arvo tai sitä alempi alkuperäisen hankintamennon yksityiskäytön ehdoilla. (Verohallinto, 2018). Varastoitujen tuotteiden ja tarvikkeiden hinta arvoa voidaan pitää 80 % niiden hankintahinnasta.

5 TOTEUTUSTAVAT

5.1 Suorakauppa eli kauppa käypään hintaan

Kauppa käypään hintaan muodostuu, kun vastike on yli 75 % käyvästä arvosta. Maatilanarvon määrittästä käsiteltiin kokonaisuutena opinnäytetyön luvussa 4 MAATILAN ARVONMÄÄRITYS. Mitä sitten on vastiketta, toisin sanoen itse kauppahintaa. Kaikki rahanarvoiset suoritukset ovat vastiketta, jotka on myyjä määrittänyt ostajan suoritettavaksi. Huomioita sukupolvenvaihdoksessa on otettava myös sisarukset ja muut perheenjäsenet, mikäli sukupolvenvaihdoksen jatkajalla (ostajalla) on sisaruksia, näihin kohdistuu sisarusuuskorvaukset, jotka ovat lakipykälien osalta historiaa, mutta silti suositeltavia puheenaiheita sukupolvenvaihdoksessa perhesuhteiden osalta. Mikäli maatilalla on velkaa sukupolvenvaihdoksen aikaan siirtyvät ne maatilan ostajalle, ellei toisin määrätä, lähtökohtana kuitenkin on, että myyjä maksaa velat pois, mikäli on tähän kykeneväinen. (Edilex, 2018).

On tärkeää ottaa huomioon kaupanteon yhteydessä, että tilan luovuttaja voi ”pidättää” osan tilan oikeuksista itselleen tai toiselle henkilölle. Pidetty oikeus ovat yleensä oikeuksia johonkin maatilan osaan, kuten oikeus maatilan tai

asuinrakennuksen tontiksi sopivan alueen omistukseen tai asumiseen rakennuksessa. Luovuttajan säilyttämää asuinpaikkaa tai omaisuutta ei pidetä luovutuksensaajan maksamana vastikkeena. vähennysoikeus on varattu määrittäessä sen omaisuuserän käypää arvoa, johon oikeus siltä osin liittyy. Vähennykset perustuvat myös aikaisemmissa sopimuksissa, kuten aikaisemmissa tilakaupoissa vahvistettuihin oikeuksiin, Tämä edellyttää, että oikeus on edelleen voimassa ja jää rasittamaan omaisuutta ostajan omistusoikeuden ajan. (Edilex, 2018)

5.2 Lahjaluontainen kauppa

Lahjaluontainen kauppa muodostuu, kun vastike on 75 % tai alle käyvästä arvosta. Maatilojen sukupolvenvaihdoksissa ostohinta on usein alle markkinahinnan, tällöin on kyseessä lahjaluontainen kauppa. Yksinkertaisemmin lahjaksi saadun osa käsitellään luovutetun varallisuuden käyvän arvon ja kauppahinnan erotus. Maatilan arvonmäärityksen vaiheessa selkeytyy yleensä tul-laanko sukupolvenvaihdos suorittamaan lahjanluontaisena tai lahjana. Yleisimmin varsinkin elinkelpoisten maatilojen kohdalla lähtökohdat ovat niin hyvät, että käypä arvo kohoaa hyvinkin korkeaksi, jonka vuoksi suoraa kauppaa käypään hintaan ei ole edes mahdollista tai hyvin vaikea suorittaa. Sisarosuu-det vaikka ovatkin historiaa mutta suositeltavia perhesuhteiden säilyttämiseksi on otettava huomioon, mikäli kauppahinnasta maksetaan osittain muille henkilöille kuin myyjälle, käsitellään tätä osuutta erillisenä lahjana maatilan myyjältä. (Verohallinto, 2018).

5.3 Lahja

Ns. Täysi lahja muodostuu, kun vastiketta ei ole lainkaan. Kiteytettynä puhtaan lahjan kauppamallissa ei toisin sanoen ole maksettavaa vastiketta, toisin kuin Lahjaluontaisessa kaupassa, jossa osa tai kuitenkin alle 75 % tilan käyvästä arvosta on rahallista suoritusta, tai suoran kaupan, joka perustuu täyteen luovutus hintaan. (Edilex, 2018). Mikäli sukupolvenvaihdos suoritetaan 100 %

lahjana, jää maksettavaksi ainoastaan lahjavero, johon voi hakea osittaista huo Jennusta.

6 MAATILA: X ERI KAUPPAMENETELMIEN VERTAILU

6.1 Maatilan esittely

Maatalousyritys- x on yhden työntekijän omistama maatila. Maataloudessa on viljelty eri lajikkeita vuosien varrella ja vaihtuvuus on ollut läsnä sitä mukaa, miten maailman olosuhteen muuttuvat. Merkityksellisin muutos tapahtui vuonna 2021 kun maatila päätettiin siirtää perinteisestä kasvinviljelystä → luomutilaksi. Maatilaa on päivitetty vuosien varrella uusilla koneilla ja peltokapasiteetin laajentamisella.

Luopujalla on 3 lasta, joista nuorin 28-vuotias mies on ilmoittanut halukkuutensa jatkaa tilaa ja ollut apuna vuosien varrella maatalous toiminnassa. Näistä lähtökohdista onkin tarkoitus tarkastella sukupolvenvaihdoksen eri luovutus/kauppamenetelmiä ja näiden veroseuraamuksia luvuilla, jotka on saatu maatila: x:ältä.

Sukupolvenvaihdosta on maatilalla juteltu toistaiseksi vain pintapuolisesti, tarkoituksena on kuitenkin lähitulevaisuudessa 1–2 vuoden sisällä keskustella mahdollisesta tulevasta sukupolvenvaihdoksesta tosissaan ja siirtyä syvemmin suunnittelutasolle. Ottaen huomioon, että lapsia on enemmän kuin yksi, tarkoittaa se, että sisaruksien perintöosuudet on otettava huomioon. Tämä korostaa sukupolvenvaihdoksen haasteita perhesuhteissa ja vaatii jo keskustelutasolla ymmärrystä ja kompromisseja. Valitettavasti monta maatilaa on kaatunut, sen seurauksena, että yhteisymmärrykseen ei ole päästy ja pahimmassa tapauksessa perhesuhteet ovat menneet täysin pilalle, jolla on tietysti vaikutusta ihan kaikkeen.

6.2 Maatila x:n arvonmääritys

Maatilalla on noin 130 hehtaaria viljeltävää peltopintaalaa vuosittain. Konekanta on maatilalla suht uudehkoa ja hyvässä kunnossa, kuin myös niihin liitettävät laitteet.

Ennen kuin voimme vertailla kauppamenetelmien veroseuraamuksia ja niistä koostuvia huojennuksia, selvitämme maatilayritys x:n arvoa. Arvonmäärittämisessä on otettu huomioon opinnäytetyön rajaukset. Tilastotiedot ja määrät ovat kerätty Maatilan omistajalta. Lähtökohtaisesti mikäli maatilalla on velkoja, luopuja maksaisi ne pois, mikäli näin ei menetellä lasketaan se vastikkeeksi itse kauppaa tehdessä. Tässä tapauksessa Laskelmissa ei oteta huomioon velkoja koska niitä ei ole.

Arvonmäärityksestä käytiin perusteet jo työn teoriaosuudessa , tässä osiossa on tarkoitus tarkastella arvonmääritystä konkreettisesti realisoituilla luvuilla, jotta voimme nähdä miten maatilan arvo määräytyy, jonka jälkeen luvuilla perehdytään tarkemmin kauppamalleihin ja veroseuraamuksiin.

Maatalousmaata, kuten aiemmin mainittu maatilalla on noin 130 hehtaaria. Maatalousmaan hinnat vaihtelevat suuresti niiden sijainnilla. Maatilayritys sijaitsee Varsinais-Suomen alueella ja maanmittauslaitoksen kauppahintatilaston mukaan Varsinais-Suomen hehtaari hinta on 11 000 € ja täten suomen korkeimmaksi hinnaksi luokiteltu maa alue. Tähän hintaan kuuluu tukioikeuksien kuin myös salaojien huomioonotettu arvo. Karkeasti laskettuna Maatalousyrityksen x maatalous maa on $11\,000\text{ €} \times 130\text{ha} = 1430\,000\text{ €}$

Taulukko 4. (taulukon lähde: Verohallinto, 2022)

Maakunta	Euroa/ha(hehtaari)
Varsinais-Suomi	11 000

Niin hurjalta kuin se kuullostaaakin kyseessä on tämänhetkinen markkinatilanne niin kutsutun lisämaan hankintaan vapailla markkinoilla. Yksiselitteisemmin, mikäli maatalousmaat myytäisiin nyt tällä hetkellä markkinoilla, olisi arvonmääritys hehtaaria kohden 11 000 €.

Koneiden ja kaluston osalta arvonmääritykseksi olen valinnut tarkimman arvonmäärittelyn, joka saadaan katsomalla koneen tarkan vuosimallin, tyypin ja kunnonperusteella vastaavia koneita, joita on markkinoilla myynnissä ja täten kerännyt koneiden yhtenäisen arvon:

Taulukko 5. Koneiden arvonmääritys (Taulukko : Opinnäytetyön tekijä 2022)

Tyyppi	Malli	Vuosimalli	Hinta €
Johndeere (traktori)	6320	2007	40000
Massey Ferguson (traktori)	5435	2010	40000
Massey Ferguson (traktori)	6509	2014	50000
Valtra (traktori)	T144	2017	80000
Sampo (puimuri)	2065	2008	60000
Sampo (puimuri)	2055	2001	45000

Hintatietoina olen käyttänyt nettikone.com sivustoa. Luvut ovat pyöristettyjä ja kuvaavat vastaavaa kalustoa, jota maatalousyritys- X:ällä on käytössä.

Laskemalla koneiden arvon yhteen saamme kokonaisarvoksi 315 000 €.

Nämä olisivat tarkat laskelmat koneisiin, toisin kun tarkastellaan koneiden käypää arvoa, voidaan katsoa se verottajan näkökulmasta, joka taas katsotaan koneiden ja kaluston menojäännöksestä, joka on kyseisellä maatilalla 57200 €

Tuotantorakennukset ovat melko vanhoja mutta päivitettyjä (kuivurit ja siilot) Tarkan käyvän arvon saisi, mikäli pyytäisi ammattilaisen arvioimaan rakennusten arvon mutta koska kyseessä on esimerkkilaskelma arvioimme karkeasti tuotantorakennukset 100 000 €. Voimme myös tarkastella kyseistä arvoa verottajan näkökulmasta, joka on 7500 €, eli suhteellisen pieni joten.

Taulukko 6. Maatilan arvonmääritys. (Taulukko: Opinnäytetyön tekijä 2022)

Kohde	verotusarvot	käypä arvo €
Peltomaa (sisältäen tuet ja salaojat)	60614 €	1430 000 €
Koneet ja kalusto	4095 €	315000 €
Tuotantorakennukset (kuivurit ja siilot)	7500 €	100000 €
Yhteensä	72209 €	1845 000 €

Käytännössä Maatilan toimimiseen käyvän arvon määritys on laskettuna taulukossa 6. Koska sukupolvenvaihdos on case tilassa vielä tulevaisuudessa ja tällä hetkellä vasta puhetasolla tutustuttu, ei laskelmiin ole otettu jo opinnäytetyön alussa pois rajattuja metsä osuuksia huomioon, tai asuinrakennusta.

7 KAUPPAMENETELMIEN TOTEUTUS MAATILAN LUVUILLA

7.1 Suora kauppa / kauppa käypään hintaan

Suorankaupan sukupolvenvaihdoksella kokoamme aikaisemmin tarkastellun taulukon, josta näemme maatilán karkeasti määritetyn arvon. Koska suorankaupan edellytykset astuvat voimaan, kun kauppahinta on YLI 75 % muokkaamme taulukkoa (6.), kolmeen(3) eri prosenttiluokkaan ja laskemme mahdollistettavat kauppa hinnat suorassa kaupassa. Nämä prosentti lukemat ovat 100 % , 86 % ja 76 %.

Taulukko 7. 100 % kauppa hinta (Taulukko: Opinnäytetyön tekijä, 2022)

Kohde	käypä arvo € 100 %
Peltomaa (sisältäen tuet ja salaojat)	1430 000 €
Koneet ja kalusto	315000 €
Tuotantorakennukset (kuivurit ja siilot)	100000 €
Yhteensä	1845 000 €

Kauppahinnan ollessa 100 % muodostuu kaikkien arvonmääritysten kohteena olevat alueet niiden todelliseen arvoon, jotka taas lasketaan yhteen saadaksemme kokonaiskauppa summan.

Taulukko 8. 86 % kauppa hinta (Taulukko: Opinnäytetyön tekijä, 2022)

Kohde	käypä arvo € 86 %
Peltomaa (sisältäen tuet ja salaojat)	1229 800 €
Koneet ja kalusto	270 900 €
Tuotantorakennukset (kuivurit ja siilot)	86000 €
Yhteensä	1586 700 €

Maatalouden kauppahinta käyvästä arvosta muodostettuna 86 %.

Taulukko 9. Kauppa hinta 76 % (Taulukko : Opinnäytetyön tekijä, 2022)

Kohde	käypä arvo € 76 %
Peltomaa (sisältäen tuet ja salaojat)	1086 800 €
Koneet ja kalusto	239 400 €
Tuotantorakennukset (kuivurit ja siilot)	76000 €
Yhteensä	1402 200 €

Maatalouden kauppahinta käyvästä arvosta muodostettuna 76 %

7.2 Lahjaluontainen kauppa

Lahjaluonteisen kaupan edellytyksen täytyvät, kun kauppahinta on enintään 75 % käyvästä arvosta, jolloin lahjaksi katsotaan luovutetun omaisuuserän käyvän arvon ja kauppahinnan (tai muun vastikkeen) välinen erotus (Verohallinto, 2018).

Lahjaluonteisessa kaupassa voidaan menetellä kahdella tavalla, koska mitään ei ole sovittu tulevaan sukupolvenvaihdokseen vielä, on otettava molemmat vaihtoehdot huomioon. Molemmat huojennukset liittyvät lahjaveron huojennukseen, joita ovat osittainen huojennus ja täysi huojennus. Molemmilla on yhteistä että, lahjansaaja jatkaa maatalouden harjoittamista, joka tässä case tapauksessa täyttyy tulevaisuudessa.

Suurimpana eroavaisuutena on osittaisen ja täyden huojennuksen vaikutuksessa suoraan kauppa hintaan. Mikäli luovutuksensaaja maksaa kauppahinnasta yli 50 % käyvästä arvosta on ostajalla oikeus täyteen lahjaverohuojennukseen, käytännössä tarkoittaen, että lahjaveroa EI tarvitse maksaa lainkaan. Osittaisessa huojennuksessa huojennus on taas 40 % varallisuuden arvo määrästä, joka on laskettuna alla olevaan taulukkoon TAULUKKO 10.

Taulukko 10. Osittainen lahjaverohuojennus varojen arvostusmäärästä (Taulukko: Opinnäytetyön tekijä, 2022, Luvut: Case tilan Verotustiedoista,2022)

Kohde	verotusarvot	Osittainen huojennus 40 %
Peltomaa (sisältäen tuet ja salaojat)	60614 €	24245,60 €
Koneet ja kalusto	4095 €	1638 €
Tuotantorakennukset (kuivurit ja siilot)	7500 €	3000 €
Yhteensä	72209 €	28883,60 €

Saadaksemme tulokset lahjaveron osittaisesta huojennusta laskemme seuraavaksi kolme esimerkkiä eri prosenttimallia lahjaluonteisessa kaupassa, Käyttäen käypää arvoa. Käyvän arvon prosentuaaliset osuudet ovat tässä tapauksessa 50 % , 25 % ja 15 %.

Taulukko 11. Lahjaveron vaikutus

Käypä arvo yhteensä	50 %	25 %	15 %
1845 000 €			
Kauppahinta	922 500 €	461 250 €	276 750 €
Lahjan suuruus (käyvän arvon ja kauppahinnan erotus)	922 500 €	1383 750 €	1568 250 €
Lahjan osuus käyvästä arvosta %	50 %	75 %	85 %
Osittainen verohuojennus (40 %)	28 884 €	28 884 €	28 884 €
Lahjaverotuksessa käytettävä määrä	14 442 €	21 663 €	24 551 €

Taulukko 12. lopullinen lahjaveromäärä kaupan syntymisestä.

Käypä arvo yhteensä 1845 000 € (100 %)	50 %	25 %	15 %
Lahjaverotuksessa käytettävä määrä	14 442 €	21 663 €	24 551 €
Lahjan arvo	7221 €	10831 €	12275 €
Veroalaraja (1.veroluokka lähimmät sukulaiset)	100 €	100 €	100 €
ylimenevän veron osuus (1.veroluokka lähimmät sukulaiset) skaala 5000–25000 €	2221 €	5831 €	7275 €
verot yhteensä	2321 €	5931 €	7375 €

Lopullista lahjaveronmäärää saadaan tarkastellessa huojennusta, joka syntyy kaupasta. Loppujen lopuksi lahjaveron osuutta ei tarvitse pelätä vaikkakin käypä arvo on erittäinkin korkea. Huojennusten avulla maatalan sukupolvenvaihdosta on miellyttävämpi jatkaa, pelkäämättä kustannuksia ennen kuin itse liiketoimintaa pääsee harjoittamaan. Yksinkertaisesti mitä pienempi kauppahinta sen suurempi lahja = enemmän lahjaveroa.

7.3 Puhdas Lahja eli lahja

Tarkastellessamme maatilakauppaa lahjana, tarkoittaisi maatilalan luovutusta jatkajalle ilman minkään näköistä vastikkeen maksu suorittamista. Ainoa suoritus, joka tulisi maksettavaksi olisi lahjavero, jonka saamme laskettua lahjaveronpohjana käytettävästä huojennusarvosta verotuksellisesta näkökulmasta = 28 884 €. Sukupolvenvaihdoksesta case- maatilalla on kuitenkin puhuttu pintapuolisesti, jossa asian lähtökohta on, että raha vaihtaa omistajaa, ei lahja. Joten maatilalan puhdas lahjoittaminen ei ole kauppavaihtoehto. Alustavasta päätöksestä jokainen osapuoli on kuitenkin yhtä mieltä, ottaen huomioon, vaikka jatkajia on vain yksi, on kuitenkin mahdollisella jatkajalla sisaruksia ja sukupolvenvaihdoksessa ei mikään ole tärkeämpää kuin perhesuhteiden säilyttäminen, siitä huolimatta, että lakipykälissä ei enää sisarusuuksia ole pakko/velvoitetta maksaa. Lisätietona tarkastellessa asiaa syvemmin on asia otettava huomioon perintöosuuksissa.

8 JOHTOPÄÄTÖKSET JA YHTEENVETO

Tarkastellessamme maatilalan sukupolvenvaihdosta case tilalla lähtökohdat ovat hyvät. Ottaen huomioon että, case tilalla velkaa ei ole tällä hetkellä lainkaan, koneet ja kalusto ovat hyvässä kunnossa, tuotantorakennukset ovat toimintakelpoisia ja ylipäättänsä tila on elinkelpoinen. Kuten laskemista kävi ilmi tämänhetkinen tilan käypä arvo, olisi noin 1.8 Miljoonaa euroa, joten suora kauppa ei ole miltään osin kannattava jatkajan näkökulmasta. Tietysti on otettava huomioon, että tilan käypä arvo saadaan vain tarkennettavasti ensisijaisesti sukupolvenvaihdoksen verottajan käyvän arvon laskemat ammattilaisen kautta, jolla sukupolvenvaihdos polkaistaan käyntiin. Keskustelua tosin on vasta käyty pintapuolisesti, joten minkään näköistä konkreettista päätöstä ei ole tehty.

Yllä olevista laskelmista voidaan päätellä jo kuitenkin karkeasti, että kauppa tullaan suorittamaan lahjaluonteisella kaupalla, mikä on yleisesti

sukupolvenvaihdoksissa tapahtuva toteutustapa. Mainittaessa että, tila on elinkelpoinen tarkoitetaan maatilán kannattavuutta, riittääkö pelkästään maatilán hoitaminen ja ylläpitäminen vai onko kyseessä niin sanottu sivutoiminen työ. Case maatilán vuotuinen tuotto on noin 42 000 € vuodessa, painottaen että laskelmista on rajattu pois kaikki muu paitsi maataloustoiminta. Tämän perusteella tila on elinkelpoinen yhtenä työnä ja tarkoittaa entistä enemmän omistautumista tilán hoitoon ja sen kehittämiseen. Syy miksi lahjaluonteinen kauppa olisi paras on yksinkertaisesti tilán käyvän arvon korkea summa. Mikäli suoraan kauppaan päädyttäisiin, olisi hinta alhaisimmillaan (76 % käyvästä arvosta) 1402 200 €.

Ehdotuksena lahjaluonteisessa kaupassa voidaan käyttää taulukoissa 11,12 ja 13 olevaa kaavaa, jolla voidaan laskea kauppahinnan prosentuaalista osaa ja tällä tavalla tarkastella sopivin hinta, joka on ensinnäkin jokaisen osapuolen hyväksymä niin jatkajan kuin luopujan kuin sisärosuuksienkin kannalta, myös kannattavuuden ja halukkuuden ylläpitämiseksi. Jatkajan näkökulmasta nuoren viljelijän aloitustuen edellytykset ovat jo täyttyneet, joka on hyvä muistaa, kun sukupolvenvaihdoksesta keskustellaan syvemmin, mutta suosituksena olisi kannattavinta siitä huolimatta suorittaa kasvinviljely tutkinto, joka tuo lisää itsevarmuutta itse alalle. Tämän tutkinto voitaisiin suorittaa oppisopimuksella, joka kestäisi noin yhden vuoden, jonka aikana olisi mahdollista päästä itse kokopäiväisenä työnä kiinni maatilán tapahtumiin ja kiertoon, näin aloittaminen olisi sulavinta ja perhesuhteetkin lähenisivät entisestään. Tutkinnon jälkeen, kun, tuntuisi sopivalta aloittaa sukupolvenvaihdos olisi myös mahdollista aloittaa vaihtoehtoesti vuokratilajelijänä. Vaikka maatilán omistaja on ilmoittanut jo halukkuutensa ja valmiutensa luopua maatilasta mahdolliselle jatkajalle on luopuja halukas myös jatkaa töitä sukupolvenvaihdoksen jälkeen, sulavan jatkuvuuden kannalta ja työkuormituksen jakamisella on suuret vaikutukset maatilán kehitykseen ja kannattavuuteen mitä lähempänä ammattitaitosta apua on saatavilla.

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli käsitellä Maatilán sukupolvenvaihdoksen kauppamenetelmiä ja sen veroseuraamuksia Case maatila x saaduilta

luvuilla ja verotustiedoilla. Sukupolvenvaihdos olisi tarkoitus suorittaa noin 2 vuoden sisällä, ellei jopa aikaisemminkin, kuitenkin siten että jatkaja ja luopuja ovat yhteisymmärryksessä siitä, että aika on varmasti oikea. Sukupolvenvaihdos prosessina on valtava ja vaatii panoksia kuin myös ymmärrystä molemmilta osapuolilta, eikä pelkästään jatkajan ja luopujan osalta vaan myös koko perheeltä. Opinnäytetyön eri vaiheet käsittelivät yleisesti sukupolvenvaihdoksen vaiheita, joita on otettava huomioon sukupolvenvaihdoksen eri vaiheissa. Valtavan prosessin kuitenkin lähtökohtana on että, se käydään läpi yhdessä perheenä jokaisen mielipiteen kuuntelemana.

Työn tavoitteiden kannalta pidän opinnäytetyötä onnistuneena ja ennen kaikkea opettavaisena. Vaikka kokemusta ja tietoa on karttunut vuosikymmenen aikana on kuitenkin sukupolvenvaihdos täysin uusi asia. Opinnäytetyössä asetin tutkimusongelmia, joihin löysin mielestäni vastaukset hyvin ja pystyin avaamaan niitä tarkemmin.

9 LOPPUSANAT

Opinnäytetyön tekeminen oli haastavaa, mutta samalla antoisaa. Työssä itsessään uppouduttiin paljon verotuksellisiin asioihin, jotka tuovat oman haasteen tekstin tuottamiseen, samaten useita lakipykälää kahlatessa on hyvä huomioida, tietojen tuoreus, joka on melko vaihtuvaa ja päivittyvää. Se mikä pitää paikkansa tänä vuonna ei välttämättä pidä enää seuraavana vuonna tai edes päivänä. Pääosin työn tiedot pohjautuvat internet lähteisiin, joka mielestäni on parhain mahdollinen tapa sisällyttää tiedon tuoreus ja oikeellisuus työhön. Tulevaisuutta ajatellen, tietysti suositeltavaa turvautua ammattilaisen yhteydenottoon sukupolvenvaihdosta suorittaessa. Kuitenkin ainoa pysyvä asia maailmassa on muutos.

LÄHTEET

Edilex.fi. Verohallinto (2018). Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa. Haettu 08.05.2022 osoitteesta : https://www.edilex.fi/verohallinnon_ohjeet/2018_0212.html

Finlex.fi. (2011). Varainsiirtoverolaki haettu 10.05.2022 osoitteesta : <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19960931>

Finlex.fi. (2005). Laki varojen arvostamisesta verotuksessa. Diaarinumero 1142/2005. kohta 25§ haettu 10.05.2022 osoitteesta : <https://www.finlex.fi/fi/laki/smur/2005/20051142>

Finlex.fi. (2010). Perintö ja lahjaverolaki. Diaarinumero 378/1940. Kohta 55§ haettu 07.05.2022 osoitteesta : <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1940/19400378#L5P55>

Finlex.fi. (2010). Tuloverolaki. Diaarinumero 1535/1992. Kohta 48§ haettu 07.05.2022 osoitteesta : <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19921535>

Minilex.fi. (2022). Sukupolvenvaihdos ja lahjaveron huojennus. Haettu 08.05.2022 osoitteesta : <https://www.minilex.fi/a/sukupolvenvaihdos-ja-lahjaveron-huojennus>

Media.savonia.fi. (2021). Sukupolvenvaihdos maatilalla. Haettu Osoitteesta : <https://media.savonia.fi/View.aspx?id=35174~5h~zDbHwQ8VBy&code=Sa~tcb4SbzlUcJ4xvSWatLLLRzRpldwmyJsGz8LumEzBNiaT4Dsv7IDIAup7D979isjWjfkGbk6yFM-ByV&ax=7B~JsL6KBphHqPY86>

Nettikone.com. (2022). Koneiden arvomääritys kalustoiden nimen ja tyyppin mukaan (samankaltaisuus). Haettu 25.05.2022 osoitteesta : www.nettikone.com

Op.fi (2022). Yrityksen sukupolvenvaihdos. Haettu 15.05.2022 osoitteesta : <https://www.op.fi/yritykset/asiakkuus/yrityskauppa/yrityksen-sukupolvenvaihdos>

Proagria.fi. (2019). Sukupolvenvaihdos maatilalla. Haettu 25.04.2022 osoitteesta : https://www.proagria.fi/sites/default/files/attachment/maatilan_spv_2019.pdf

Ruokavirasto.fi. (2021). Nuoren viljelijän aloitustuki. Haettu 08.05.2022 Osoitteesta : <https://www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/nuoren-viljelijan-aloitustuki/>

Saastopankki.fi. (2022). Sukupolvenvaihdos maatilalla. Haettu 05.05.2022
Osoitteesta : <https://www.saastopankki.fi/fi-fi/yritykset/maa-ja-metsatalous/sukupolvenvaihdos-maatilalla>

Vero.fi. (2018). Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa. Diaarinumero
A262/200/2017. Haettu 30.04.2022 osoitteesta : <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48496/maatilan-sukupolvenvaihdos-verotuksessa/>

Vero.fi. (2022). Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. Diaarinumero
VH/6166/00.01.00/2021. Haettu 5.05.2022 osoitteesta :
<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47834/varojen-arvostaminen-perint%C3%B6--ja-lahjaverotuksessa5/#4.5-maatalousmaa>

Vero.fi. (2017). Veroluokat. Haettu 01.06.2022 osoitteesta :
<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/lahja/lahjaverolaskuri/>