

Arto Leppämäki

Metsätilan sukupolvenvaihdos

Opas onnistuneeseen metsätilan sukupolvenvaihdokseen

Opinnäytetyö

Kevät 2015

SeAMK Elintarvike ja maatalous

Metsätalouden koulutusohjelma

SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU

Opinnäytetyön tiivistelmä

Koulutusyksikkö: Elintarvike ja maatalous

Tutkinto-ohjelma: Metsätalouden koulutusohjelma

Suuntautumisvaihtoehto: -

Tekijä: Arto Leppämäki

Työn nimi: Metsätilan sukupolvenvaihdos

Ohjaajat: Ossi Vuori, Jorma Toopakka

Vuosi: 2015

Sivumäärä:46

Liitteiden lukumäärä: 1

Opinnäytetyössä tutkittiin metsätilan sukupolvenvaihdoksen eri vaihtoehtoja. Työssä käsiteltiin perinnön lisäksi lahjoitusta ja kauppaa. Lisäksi työssä selvitettiin yhteismetsää sekä kiinteistöyhtymää omistusvaihtoehtoina. Metsätilan sukupolvenvaihdokseen liittyvät asiat ovat vaikeasti ymmärrettäviä ja niihin liittyy monta huomioonotettavaa asiaa, kuten verotukselliset näkökulmat ja sukupolvenvaihdokseen liittyvät lait ja asetukset. Tämän vuoksi tutkimuksen yhteydessä koottiin opas metsätilan sukupolvenvaihdoksen eri vaihtoehtoihin liittyvistä tärkeimmistä asioista. Opas koottiin tutkimalla laajasti alan kirjallisuutta ja osallistamalla neljään asiaa käsittelevään koulutustilaisuuteen.

Metsätilojen keskikoon jatkuva pienentyminen sekä metsänomistajan keski-ikä nousu lisäävät tutkimuksen tarpeellisuutta. Opinnäytetyönä tehty opas on suunnattu erityisesti iäkkäimmille metsänomistajille. Oppaan tavoitteena oli koota ajantasainen tieto tiiviiseen ymmärrettävään muotoon. Pääasiallinen tarkoitus on saada metsänomistajat ajattelemaan asiaa, helpottaa tiedon löytämistä sekä mahdollisesti lisätä omistajanvaihdoksia metsätiloilla. Aiemmin tehdyt sukupolvenvaihdokset lisäävät oletetusti myös puunmyyntihalukkuutta. Metsäteollisuuden raaka-aineen saannin turvaaminen on yksi hyvin perusteltu syy sukupolvenvaihdosten aikaistamiseen tulevaisuudessa.

Vuoden 2015 alussa voimaan tulleet uudistukset perintö-, lahja- ja luovutusvoittoverotuksissa antoivat tutkimukselle uutta näkökulmaa. Oletettavasti verotuksen kiristyminen ei lisää halukkuutta sukupolvenvaihdokseen. Opinnäytetyössä käydään läpi esimerkkitapauksien avulla verotuksen vaikutuksia eri omistajanvaihdosmuodoissa.

Avainsanat: Sukupolvenvaihdos, Metsänomistus, Metsätilat, Perintö- ja lahjaverotus, Kiinteistönkauppa

SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Thesis abstract

Faculty: School of Food and Agriculture

Degree programme: Forestry

Specialisation:-

Author/s: Arto Leppämäki

Title of thesis: Change of generation in forest estates

Supervisors: Ossi Vuori, Jorma Toopakka

Year: 2015

Number of pages: 46

Number of appendices: 1

This thesis studies the different alternatives available for the generation change of a forest holding. Apart from inheritance, the thesis deals with donations and trade. In addition, the thesis clarifies both commonly owned forest as well as real estate group as an ownership option. The various issues related to the change of generation of a forest holding are rather complicated and involve a plenty of details to be taken into consideration, such as e.g. taxation aspects as well as laws and regulations. Therefore, a comprehensive guide concerning the most important issues related to the generation change of a forest holding was drawn up. The substance of the guide is based mainly on literature and, on the other hand, on the material distributed in the training sessions related to the change of generation of the forest property.

The continuous decrease of the average area of the forest holdings as well as the increase of the age of the forest owners, underline the necessity of the study. The guide is particularly intended for elder forest owners. The basic aim of the guide is to collect updated information and present that in a compact and understandable form. Furthermore, the guide aims to make the forest owners think their forest resource, to facilitate them to get forestry related information as well as encourage them to consider the change of generation. It is assumed that the change of generation increases the willingness to sell wood. The earlier generation changes are done, the more the willingness to sell wood is expected to increase.

The tax reforms concerning the inheritance and gift taxation as well as well as taxation of the transfer gain that entered into force since the beginning of 2015 contributed the study with a new angle of view. It is assumed that the increased taxation will not contribute to the willingness towards the change of generation. This thesis will give examples how the taxation varies according to the different ways and methods in the generation change.

Keywords: Change of generation, Forest ownership, Forest Facilities, Inheritance and gift tax, Building trade

SISÄLTÖ

Opinnäytetyön tiivistelmä.....	1
Thesis abstract	2
SISÄLTÖ.....	3
Kuva-, kuvio- ja taulukkoluetelo.....	5
Käytetyt termit ja lyhenteet	6
1 JOHDANTO.....	7
2 TYÖN TAUSTA JA LÄHTÖKOHDAT	8
2.1 Tavoite	8
2.2 Metsäomistus Suomessa	8
2.3 Suomen metsävarat ja niiden käyttö	11
2.4 Sukupolvenvaihdosprosessi.....	12
3 METSÄTILAN OMISTAJAVAIHDOKSEN ERI MUODOT	15
3.1 Perintö.....	15
3.1.1 Perinnön verotus.....	18
3.1.2 Testamentti	21
3.2 Lahja ja ennakkoperintö	22
3.2.1 Verotuksen ennakkoratkaisu.....	26
3.2.2 Hallintaoikeuden pidätys.....	27
3.3 Kauppa.....	28
3.3.1 Varainsiirtovero	29
3.3.2 Luovutusvoittovero.....	30
3.3.3 Metsävähennys.....	30
3.3.4 Lainhuuto	32
4 VAIHTOEHTOJA METSÄNOMISTUSMUOTOIHIN	34
4.1 Yhteismetsä	34
4.2 Verotusyhtymä	36
5 AJATUKSESTA OPPAAKSI	37
5.1 Suunnittelu.....	37
5.2 Toteutus.....	37
5.3 Prosessin arviointi.....	39

6 POHDINTA JA JOHTOPÄÄTÖKSET	40
LÄHTEET.....	42
LIITTEET	46

Kuva-, kuvio- ja taulukkoluetelo

Kuva 1. Metsävähennyksen merkitys korostuu runsaspuustoisella tilalla	31
Kuvio 1. Yksityishenkilöiden yli 2 hehtaarin metsätilat ja niiden omistusmuodot.....	9
Kuvio 2. Yksityishenkilöiden metsänomistus Suomessa 2012 omistusmuodoittain	10
Kuvio 3. Metsäteollisuuden kotimaisen ja tuontiraakapuun käyttö 1955-2013	11
Kuvio 4. Sukupolvenvaihdoksen eri vaihtoehdot.....	13
Kuvio 5. Metsämaan arvo perintö- ja lahjaverotuksessa 1.1.2015 alkaen	17
Taulukko 1. Asteikot perintöveron määräytymiseen omaisuuden arvon ja sukulaisuussuhteen perusteella.....	19
Taulukko 2. Perintöveron muutokset 2014-2015.....	20
Taulukko 3. Asteikot lahjaveron määräytymiseen lahjan arvon ja sukulaisuussuhteen perusteella.....	23
Taulukko 4. Lahjaveron muutokset 2014-2015	25

Käytetyt termit ja lyhenteet

Metsätalousmaa	Metsätalousmaa jakaantuu neljään eri luokkaan puun- tuotoskykynsä perusteella. Nämä luokat ovat metsämaa, kitumaa, joutomaa ja muut maat esimerkiksi metsätiet ja varastopaikat.
Käypä arvo	Käyvällä arvolla tarkoitetaan omaisuuden todennäköisintä luovutushintaa.
Perintökaari	Yleislaki, joka koskee perintöoikeudellisia asioita. Laissa säädetään perimysjärjestyksestä, testamentista sekä kuo- linpesää koskevista asioista.
Ositus	Osituksessa aviopuolisoiden omaisuus jaetaan puoliksi, mikäli heillä ei ole avioehtosopimusta. Ositus tehdään ai- na avioeron tai toisen puolison kuoleman johdosta.
Hankintameno-olettama	Hankintameno-olettama on luovutusvoiton laskennassa käytettävä keino. Alle 10 vuoden omistusajan hankinta- meno-olettamana pidetään 20 % ja yli 10 vuoden omis- tusajalla 40 %.
Maakaari	Yleislaki, joka koskee kiinteistön luovutusta, kirjaamista ja panttausta.

1 JOHDANTO

Suurimpia metsätalouden haasteita Suomessa ovat metsätilojen pirstoutuminen ja metsänomistajien korkea keski-ikä. Metsänomistajan keski-ikä on viime vuosina noussut tasaisesti. Nykyisin keski-ikä on yli 60 vuotta, ja metsätilan sukupolvenvaihdos tapahtuu yhä useammin perinnön kautta. Metsänomistajien eläköityminen on yksi tulevaisuuden suurimmista uhista metsäalalla. Iäkkäillä metsänomistajilla ei ole usein suurta taloudellista tarvetta hakata metsiään, ja tämän vuoksi metsien kunto heikkenee. Lisäksi metsiä säästellään tuleville sukupolville eikä tehdä hakuita, vaikka metsän kehitys sitä vaatisi. Metsiä käytetään nykyisin runsaasti, mutta tulevaisuudessa markkinoiden puunsaannin turvaamiseksi pitää löytää ratkaisuja metsätilojen pientymisen pysäyttämiseen ja metsänomistajien keski-ikänsä alentamiseen. Yksi keino tämän ongelman ratkaisuksi olisi aikaisin aloitettu metsätilan sukupolvenvaihdoksen suunnittelu ja toteutus.

Opinnäytetyönä laadittiin opas metsätilan sukupolvenvaihdoksesta ja omistajanvaihdoksen vaihtoehtoista. Oppaan tavoite on olla selkeä ja monipuolinen ohjeistus hallittuun sukupolvenvaihdokseen metsätilalla. Oppaan soveltaminen myös muunlaisissa omistajanvaihdostilanteissa on mahdollista. Omistajanvaihdokseen liittyviä kysymyksiä selvitettiin ja tutkittiin lähdemateriaalien pohjalta sekä osallistamalla eri koulutustapahtumiin. Työn tavoitteena on pienentää metsänomistajien kynnystä lähteä toteuttamaan sukupolvenvaihdosta metsätilalla. Työn muodoksi valittiin paperinen opas, koska voidaan ajatella, että se on paras muoto tuoda asiaa esille iäkkäiden metsänomistajien keskuudessa.

Oppaan neuvot ja tiedot perustuvat pääasiallisesti neljään koulutustilaisuuteen ja osittain kirjallisiin lähteisiin. Koulutukset soveltuivat metsäalan ammattilaisille sekä metsänomistajille. Opinnäytetyöprosessi osoittaa, kuinka hankala ja aikaa vievä prosessi sukupolvenvaihdos on. Työssä pyrittiin lisäksi osoittamaan esimerkkituloilla perintö-, lahja-, luovutusvoitto- ja varainsiirtoveron sekä metsävähennyksen ja eri kauppahintojen taloudellista vaikutusta. Tarkoituksena on antaa lukijalle konkreettinen kuva eri vaihtoehtoista teoretiedon lisäksi. Metsätilan sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa tulisi muistaa, että taloudellisesti edullisin vaihtoehto ei välttämättä ole aina paras ja kannattavin tulevaisuutta ajatellen.

2 TYÖN TAUSTA JA LÄHTÖKOHDAT

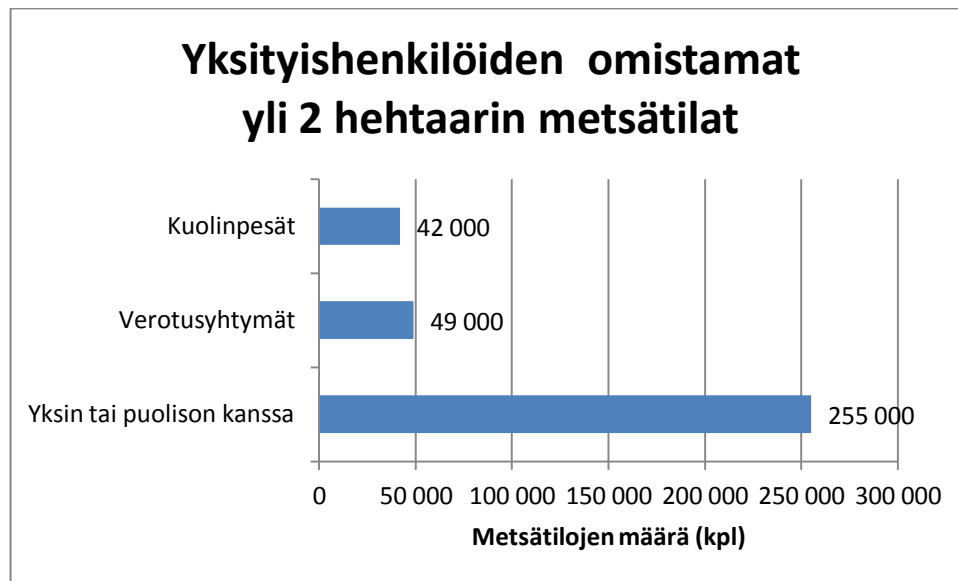
2.1 Tavoite

Työllä pyritään vaikuttamaan metsänomistajien halukkuuteen tehdä metsätilan sukupolvenvaihdoksia. Tätä kautta pystytään vaikuttamaan metsätilojen pirstoutumiseen ja metsänomistajien keski-ikään. Metsätilan sukupolvenvaihdokset ovat aina yksilöllisiä tapauksia ja aiheena usein haastavia. Tämän takia on tärkeää, että neuvontaa metsänomistajille lisätään. Sukupolvenvaihdoksessa on otettava monta eri näkökulmaa huomioon, ja esimerkiksi verotuksellisesti edullisin vaihtoehto ei välttämättä aina ole paras. Tutkimuksen tavoite on selvittää eri vaihtoehtoja ja niiden vaikutusta. Hankitut tiedot koottiin tiivistetyksi ja selkeäksi oppaaksi. Työssä tarkastellaan sukupolvenvaihdosasioita enimmäkseen luopujan näkökulmasta, mutta otetaan myös huomioon jatkajan näkökulma.

Opinnäytetyön tavoitteena on lisäksi antaa metsänomistajille ajattelemisen aihetta omasta metsänomistuksesta ja tulevien sukupolvien ottamisesta mukaan perheen metsäasioiden hoitoon. Omaan metsäomaisuuteen liittyy tunteita, ja siksi myös siitä luopuminen on usein vaikeaa. Sukupolvenvaihdos on tärkeää aloittaa ajoissa, sillä näin vanha metsänomistaja saa mahdollisuuden vaikuttaa metsiensä tulevaisuuteen ja käyttöön. Perinnönjakotilanteissa suru ja ristiriidat voivat usein haitata perillisten sujuvaa asioiden hoitamista. Näiltä välttytään kun omistajanvaihdos hoidetaan ajoissa.

2.2 Metsäomistus Suomessa

Suomessa suurin metsänomistajaryhmä ovat yksityiset metsänomistajat eli yksityiset henkilöt, henkilöyhtymät, toiminimet, perikunnat ja vastaavat. He omistavat 52 prosenttia metsätalousmaasta eli 64 prosenttia metsien puuston kokonaistilavuudesta. Seuraavaksi suurin metsätalousmaan omistaja on Suomen valtio (35 %), jonka jälkeen tulevat yhtiöt (8 %), seurakunnat sekä erilaiset yhteisöt (5 %). (Ylitalo & Ihalainen 2013, 36.)

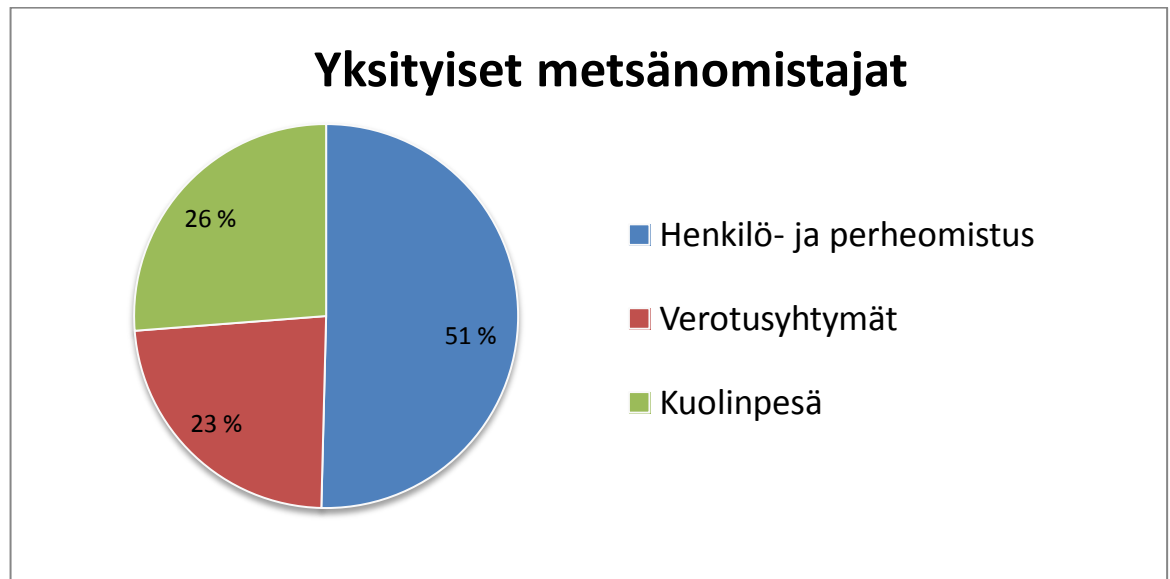


Kuvio 1. Yksityishenkilöiden yli 2 hehtaarin metsätilat ja niiden omistusmuodot (Ylitalo & Ihalainen 2013).

Verohallinnon mukaan Suomessa metsätilojen keskokoko oli hieman yli 30 hehtaaria vuonna 2011. Kuviossa 1 kuvataan yksityismetsänomistajien yli kahden hehtaarin metsätilojen omistusmuotoja. Yksityiset metsänomistajat omistivat yli kahden hehtaarin metsätiloja vuonna 2011 yhteensä noin 347 000. Suomessa yksin tai puolisonsa kanssa omistettavia yli kahden hehtaarin metsätiloja oli 255 000. Metsätilakokonaisuuksia omistettiin verotusyhtymien kautta 49 000 ja kuolinpesien omistuksessa oli 42 000. (Ylitalo & Ihalainen 2013, 36.)

Hännisen (2008, 29–32) mukaan metsänomistuksen rakennemuutoksessa on nähtävissä muutamia selviä piirteitä. Suurin muutos on eläkeikäisten metsänomistajien määrän kasvu. Neljänkymmenen vuoden aikana metsänomistajien keski-ikä on kasvanut 51 vuodesta yli 60 ikävuoteen. Lisäksi toinen selkeä muutos hänen mukaansa on kaupunkilaismetsänomistajien määrän kasvu. Kaupunkilaismetsänomistajien määrän arvioidaan kasvavan huomattavasti nykyisestä suurten ikäluokkien luovuttua metsistään vuosien 2015-2025 aikana. Metsien taloudellinen merkitys on merkittävä, mutta nykyisin yhä useammat metsänomistajat painottavat myös muita luonnon tarjoamia arvoja. Tämä luo haasteita metsäteollisuudelle, joka tarvitsee puuta tasaisesti. Hänninen toteaa myös, että metsänomistajan iällä on

todettu olevan vaikutusta puunmyyntitarpeeseen ja -halukkuuteen. Nuoremmat myyvät puuta enemmän kuin vanhemmat metsänomistajat.



Kuvio 2. Yksityishenkilöiden metsänomistus Suomessa 2012 omistusmuodoittain (Metsäntutkimuslaitos 2014).

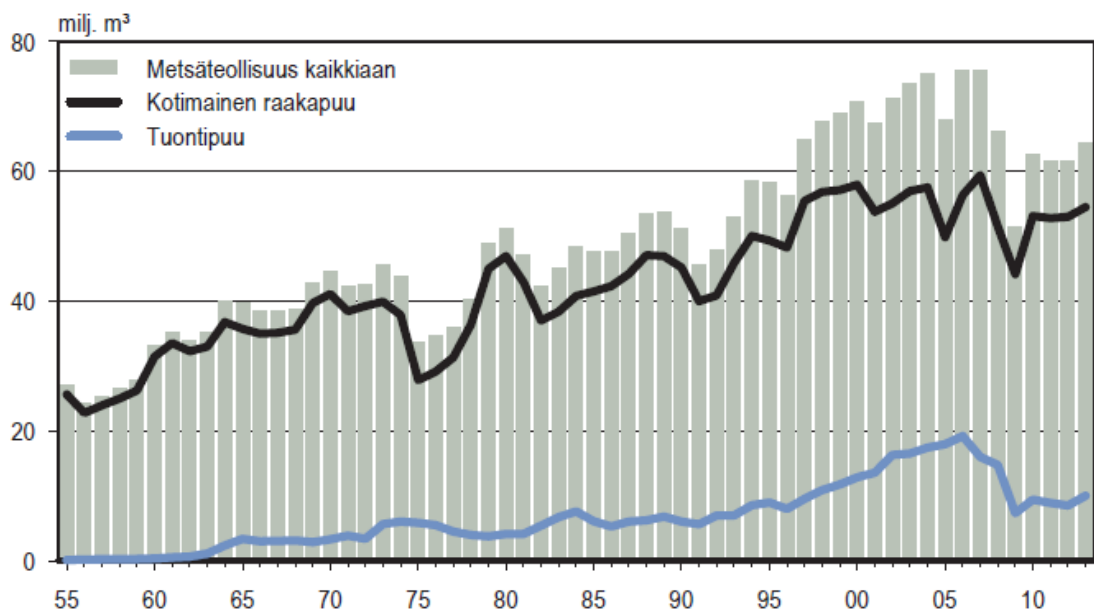
Kuviossa 2 käsitellään yksityishenkilöiden metsänomistusta. Yksityishenkilöiden metsänomistusmuotoja olivat henkilö- ja perheomistus, verotusyhtymät tai kuolinpesät. Yksityisiä metsänomistajia oli 631 750 vuonna 2012. Näiden metsänomistajien metsätilan koko oli vähintään kaksi hehtaaria. Heistä hieman yli puolet eli 318 525 henkilöä, omisti metsänsä yksin tai perheensä kanssa. Seuraavaksi suurin metsänomistajaryhmä oli kuolinpesät. Ne omistivat 26 prosenttia yksityishenkilöiden omistamasta kokonaismäärästä. Kuolinpesäosakkaita oli tuolloin 165 742. Verotusyhtymien jäseniä oli 147 753 ja he omistivat 23 prosenttia yksityishenkilöiden metsätiloista. Tiedot perustuvat Verohallinnon tilastoihin. (Metsäntutkimuslaitos 2014.)

Metsätilojen keskikoko Suomessa on suhteellisen pieni, joka vaikeuttaa kannattavaa puunkorjuuta. Tilakoko on edelleen pienenemässä. Tulevaisuudessa pienten kivioiden ja pirstoutuneiden metsätilojen hakkuiden suunnittelu asettaa metsätoimijoille haasteita. Lisäksi metsänomistajan korkealla keski-ikäällä on todettu olevan vaikutusta puunmyyntihalukkuuteen. Pajulan (2014a) mukaan Suomessa tehdään vuosittain noin 15 000 metsätilan sukupolvenvaihdosta.

2.3 Suomen metsävarat ja niiden käyttö

Metsätalousmaa jaetaan metsämaahan, kitumaahan ja joutomaahan. Metsätaloutta harjoitetaan metsämaalla, jota Suomesta on noin 20,3 miljoonaa hehtaaria. Kitumaita Suomessa on 2,4 miljoonan hehtaaria ja joutomaita 3,2 miljoonaa hehtaaria. Lisäksi metsätalousmaaksi lasketaan metsätiet, varastopaikat yms. Näitä inventoinnin mukaan on noin 0,2 miljoonaa hehtaaria. (Ylitalo & Ihalainen 2013, 35.)

Yhdestoista valtakunnan metsien inventointi osoittaa, että Suomen metsät kasvavat vuosittain 104,4 miljoonaa kuutiometriä. Vuotuisesta kasvusta käytettiin vuosina 2008-2012 keskimäärin 58 miljoonaa kuutiometriä. 1970-luvulla puuston kasvu lähti nopeaan kasvuun kehittyneiden metsänhoitomenetelmien ja soiden ojituksen seurauksena. Nuoria kasvatusmetsiä, jotka vaativat hakkuita ja pitkäjänteistä metsänhoitoa, on nyt entistä enemmän. Puuston keskitilavuus metsämaalla oli 1970-luvun alussa vain 75 kuutiometriä, mutta nykyisin päästään keskimäärin 112 kuutiometriin hehtaarilla, joka on noin 67 prosentin lisäys aiempaan tilanteeseen. (Ylitalo & Ihalainen 2013, 36–37.)



Kuvio 3. Metsäteollisuuden kotimaisen ja tuontiraakapuun käyttö 1955–2013 (Torvelainen & Aarne 2014, 3).

Kuviosta 3 nähdään, että metsäteollisuuden puunkäyttö on tasaantunut huippuvuosista 2006 ja 2007. Vuonna 2013 metsäteollisuuden puunkäyttö kasvoi 65,4

miljoonaan kuutiometriin. Kotimaisen raaka-aineen osuus tästä oli 54,5 miljoonaa kuutiometriä. Kotimaisen raaka-aineen osuus kasvoi edellisvuosista muutaman prosentin verran. (Aarne & Torvelainen 2014, 1.)

Metsätilastollisen vuosikirjan 2013 mukaan metsät tuottavat yli 35 kuutiota hehtaarilla enemmän kuin mitä hakkuiden ja luontaisen lahoamisen kautta metsästä poistuu. Kokonaispuuston tilavuus metsä- ja kitumaalla on arviolta 2 332 miljoonaa kiintokuutiometriä vuoden 2013 valtakunnan metsien inventoinnissa. Tulevaisuuden hakkuumahdollisuudet ovat positiivisia. On arvioitu, että teollisuuden käyttöasetta on mahdollisuus lisätä runsaasti. Arvio vuosille 2010-2019 on, että metsistä pystyttäisiin korjaamaan kestävästi puuta teollisuuden tarpeisiin 72,7 miljoonaa kuutiometriä vuosittain. Tämä tarkoittaisi hieman alle 20 miljoonan kuutiometrin lisäystä vuoden 2013 kotimaassa suoritettuihin hakkuihin. Tämän lisäksi energia-puuta olisi mahdollista hyödyntää 21,1 miljoonaa kuutiota. Suurin osa kyseisestä energiapuusta olisi kantoja ja hakkuutähteitä, yhteensä noin 15 miljoonaa kuutiometriä. Viime vuosina metsäteollisuus on käyttänyt vain 70 % hakkuumahdollisuudesta. (Ylitalo & Ihalainen 2013, 37.)

Valtakunnan metsien inventoinnit osoittavat, että metsistä pystytään korjaamaan puuta reilusti nykyistä enemmän. Ajoissa tehtävällä sukupolvenvaihdoksella pystytään lisäämään puunkäyttöä, koska on erittäin todennäköistä, että nuoremmalla sukupolvella on suurempi tarve hakkuutuloille. Aikaisemmin tehdyillä hakkuilla pystytään nopeuttamaan lisäksi metsän kasvua, ja tätä kautta myös metsäteollisuus saa nopeammin tarvitsemaansa raaka-ainetta.

2.4 Sukupolvenvaihdosprosessi

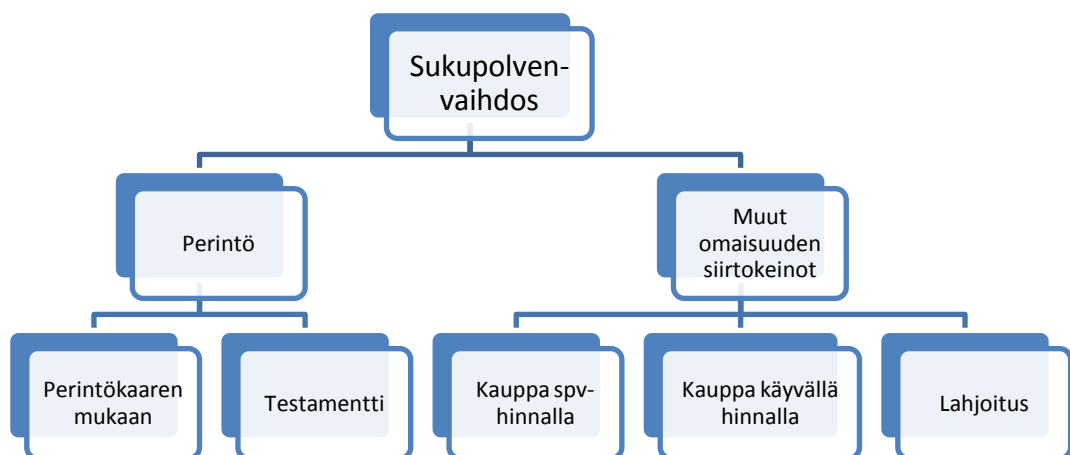
Metsätilan sukupolvenvaihdokset ovat yksilöllisiä. Sukupolvenvaihdokset lähtevät liikkeelle asettamalla tavoitteet omistajanvaihdokseen eli miten metsäomaisuus halutaan siirtää ja kenelle. Havian (2014) mukaan omistajajärjestelyn tavoite voi olla helpotus metsäomaisuuden hoitoon tai saada esimerkiksi maksimaalinen verotuksellinen hyöty. Suvun metsänomistuksen jatkuminen ja kokonaisuuden säilyttäminen osaavissa käsissä voi myös olla tärkeä tavoite metsänomistajalle. Havia

toteaa myös, että usein tavoitteena on seuraavan sukupolven toimeentulon turvaaminen.

Tarvittavat taustatiedot auttavat sukupolvenvaihdoksessa luopujaa sekä jatkajaa. Oikeiden taustatietojen avulla saadaan sukupolvenvaihdokseen selkeyttä. Omistajanvaihdoksessa pohjatietojen lisäksi voidaan tarvita erilaisia asiakirjoja. Kyseisiä asiakirjoja ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote ja -kartta, tila-arvio sekä metsäsuunnitelma. (Kilponen 2014.) Ajantasainen metsäsuunnitelma auttaa jatkajaa tulevaisuudessa metsähoitotöiden suunnittelussa ja tuo lisäksi uudelle metsänomistajalle alustavaa tietoa mahdollisista hakkuutuloista.

Sukupolvenvaihdokseen on olemassa eri vaihtoehtoja ja näihin on tärkeää perehtyä. Omistajanvaihdosmenetelmää pohdittaessa tulee perehtyä myös verotuksellisiin säädöksiin. Verotukselliset säädökset sukupolvenvaihdoksessa tarkoittavat lahja- ja perintöverotusta, varainsiirtoveroä sekä luovutusvoittoveroä. Kuolemantapauksen varalta kannattaa selvittää perintöverotuksen lisäksi myös se, kuinka omaisuus jakaantuu puolison ja perillisten kesken. (Kiviniemi & Havia 2011, 47.)

Kuvio 4 kuvaa sukupolvenvaihdoksen eri vaihtoehtoja. Sukupolvenvaihdoksen voi tehdä aktiivisesti eli luovuttamalla omaisuus kaupan, lahjan tai testamentin kautta seuraavalla sukupolvelle eläessään tai passiivisesti luovuttamalla omaisuutta perintönä perillisilleen. Mikäli omaisuutta ei haluta luovuttaa perintökaaren mukaan, tulee siitä määrätä testamentilla.



Kuvio 4. Sukupolvenvaihdoksen eri vaihtoehdot (Mukaillen Kiviniemi & Havia 2011, 47).

Kiviniemi ja Havia (2011, 62) toteavat, että sukupolvenvaihdoksen suunnittelun, vaihtoehtojen vertailun ja päätöksiä jälkeen sukupolvenvaihdoksen toimeenpano voi olla pelkkää asiakirjojen laatimista. Parhaimmillaan asiat voivat sujua hyvin mutkattomasti ja nopeasti. Joskus tosin asianosaisten mielestä järjestely voi olla epäoikeudenmukainen. Riitatilanteet ja kiistely asioiden hoidossa saattavat pitkittää prosessia huomattavasti. Rauhassa tehdyllä suunnittelulla vältetään ongelmatilanteita ja edesautetaan kaikkia tyydyttävän ratkaisun löytymistä. Metsänomistajan tulisi ensisijaisesti kääntyä riittävän ajoissa ammattilaisen puoleen. Ammattilaisten neuvoista ja suosituksista huolimatta tulee muistaa, että metsänomistajat tekevät päätökset. Metsänomistajan tulee tämän takia tutustua asiaan ja miettiä ratkaisua huolellisesti.

3 METSÄTILAN OMISTAJAVAIHDOKSEN ERI MUODOT

3.1 Perintö

Metsäomaisuuden omistajanvaihdos tehdään tavallisimmin perinnön kautta. Perinnöstä ja sen jakaantumisesta on säädetty laissa nimeltä perintökaari (L 5.2.1965/40). Kuolintapauksen jälkeen omaisten kiireellisimmät asiat eivät usein liity metsäomaisuuteen. Erilaisissa järjestelyissä auttavia tahoja on paljon ja heidän avullaan omaisten taakka kevenee. (Kiviniemi & Havia 2011, 81.) Metsänomistajan kuoleman vuoksi perillisille syntyy erilaisia velvoitteita. Yksi näistä on perunkirjoitus, joka on määrä pitää kolmen kuukauden kuluttua vainajan poismenosta. Perunkirjoituksen tavoitteena on selvittää mahdollinen metsäomaisuuden arvo ja määrä. Perunkirjan perusteella määräytyy perintövero kuolinpesän kullekin osakkaalle. (Jauhiainen 2015, 78–79.)

Kiviniemen ja Havian (2011, 85–87) mukaan perunkirjoitukseen valmistautuminen on hyvä aloittaa hyvissä ajoin. Perunkirjoitusta varten pitää hankkia virkatodistuksia väestörekisteristä sekä lähettää kutsut osakkaille. Perinnönjakoa ei tavallisesti vielä tehdä perunkirjoituksen yhteydessä. Tällöin osakkaat saavat vasta käsityksen jaettavasta omaisuuden määrästä. Kiviniemen ja Havian mukaan perunkirjoituksen yhtenä tehtävänä on arvostaa omaisuus käypään arvoon. Perunkirjoituksessa tehtävällä perunkirjalla voidaan myös korvata muunlainen perintöveroilmoitus. Perunkirja tulee toimittaa vainajan kotikunnan verotoimistoon viimeistään kuukauden kuluttua perunkirjoitustilaisuudesta.

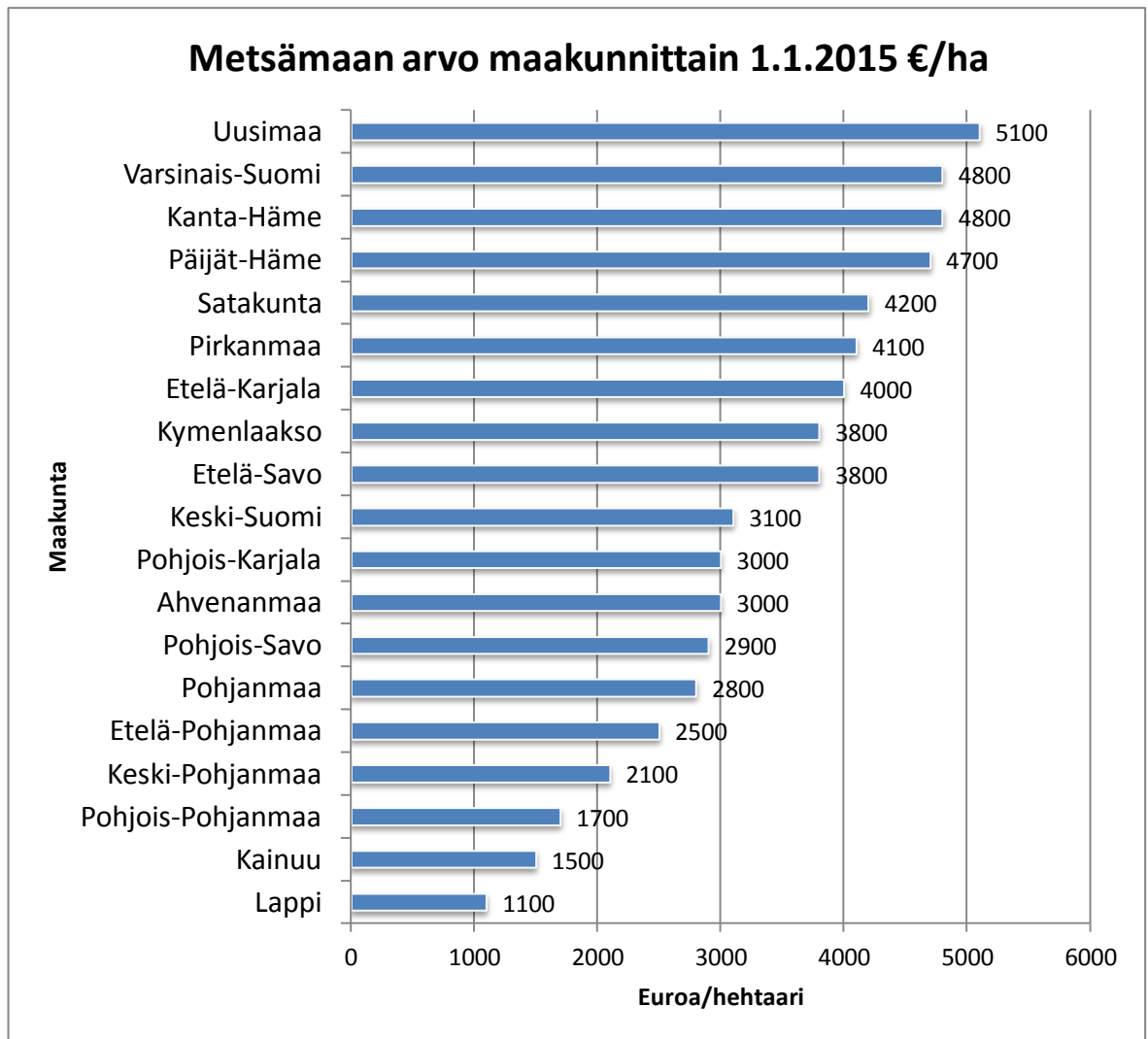
Metsänomistajan kuoleman vuoksi hänen perillisistään tulee kuolinpesän osakkaita. Kuolinpesä muodostuu vainajan varoista ja veloista. (Verohallinto 2013.) Varat voivat koostua esimerkiksi pankkitalletuksista, sijoituksista sekä metsäomaisuudesta. Kuolinpesän asioiden hoidosta vastaavat kuolinpesän osakkaat. Tavallisemmin osakkaita ovat vainajan lapset, leski sekä muut lähisukulaiset. Kiviniemen ja Havian (2011) mukaan kuolinpesän osakkaat voivat haluamallaan tavalla hallinnoida kuolinpesän asioita. Asioiden hoidosta voidaan tehdä suullisia ja kirjallisia sopimuksia. Osakkaiden keskinäinen sopu on tärkeää asioita hoidettaessa, mutta pesänselvittäjää voidaan esimerkiksi tarvita, mikäli asioiden hoito vaikeutuu riitai-

suuden vuoksi eikä pystytä yksimielisiin päätöksiin. Pesänselvittäjä vastaa tällöin kuolinpesän asioista ja mahdollisesti toimii pesänjakajana. (Kiviniemi & Havia 2011, 88–94.)

Perinnönjakoa varten pitää selvittää vainajan mahdollisesti omistaman metsän arvo. Tavallisesti metsän arvo selvitetään metsänhoitoyhdistyksen, metsäkeskuksen tai metsäyhtiön toimihenkilön avulla. Kiviniemen (2007, 246) mukaan perinteinen ja yleisin arviomenetelmä on summa-arvomenetelmä. Lisäksi on olemassa kauppaa-arvo-, tuottoarvo- ja kustannusarvomenetelmät, mutta näiden menetelmien käyttö on vähäisempää.

Summa-arvomenetelmässä metsätila jaetaan samojen ominaispiirteiden mukaan kuvioihin. Summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen puuston arvo, maapohjan arvo, taimikoiden arvo ja nuoren metsän odotusarvo. Näistä muodostuu kokonaisarvo, josta tehdään kokonaisarvon korjaus. Korjauksessa käytettävään alennusprosenttiin vaikuttavat mm. hakkuumahdollisuudet, hoitotyöt, maapohjan ravinteisuus, tieyhteydet ym. (Kiviniemi 2007, 246.) Airaksinen (2008, 43) toteaa, että kokonaisarvon korjauksen suuruus perustuu metsänarvioijan ammattitaitoon, koska sen käytöstä ei ole yksityiskohtaisia ohjeita.

Pienten tilojen eli alle 15 hehtaarin kohdalla voidaan käyttää Verohallinnon hyväksymää kauppahintatilastoihin perustuvaa hehtaarihintaa määriteltäessä metsän arvoa perintö- tai lahjaverotusta varten. Metsänomistajalla on mahdollisuus vaikuttaa, millä menetelmällä metsä arvioidaan. (Sinko 2014.) Taimikkovaltaisten pienten tilojen kohdalla tulisi harkita summa-arvomenetelmän käyttöä kauppahintatilastoihin perustuvat hehtaarihinnan sijaan, koska hehtaarikohtainen arvo saattaa olla suurempi kuin mitä todellisuudessa metsän arvo on. Tällöin saadaan metsähehtaarin arvo lähemmäksi käypää arvoa eikä jouduta maksamaan turhaan lahja- tai perintöveroa.



Kuvio 5. Metsämaan arvo perintö- ja lahjaverotuksessa 1.1.2015 alkaen (Verohallinto 2014a).

Kuvio 5 kuvaa Verohallinnon hyväksymää metsämaan arvoa maakunnittain. Kuvista nähdään, että korkein metsämaan arvo hehtaaria kohden on Uudellamaalla. Lapissa metsämaan arvo taas on alhaisin. Korkeimman ja alhaisimman hehtaarihinnan erotus on 4 000 euroa. (Verohallinto 2014a.) Lapin ja Uudenmaan hintaero selittyy kasvuolosuhteiden merkittäväällä erolla sekä puuston rakenne-erolla. Puuston erot sekä karummat kasvuolosuhteet näkyvät kauppahinnoissa pienempänä hehtaarihintana. Metsämaan hintaan vaikuttavat mm. puusto, maapohja, tehdyt hoitotyöt, hakkuumahdollisuudet sekä yleinen markkinatilanne kussakin maakunnassa. Tiedot perustuvat maanmittauslaitoksen ylläpitämään kiinteistöjen kauppahintarekisteriin.

3.1.1 Perinnön verotus

Perinnönjakotilanteissa pitää miettiä myös verotuksellisia asioita. Perintöveroa joudutaan maksamaan jos perintö ylittää 20 000 euron rajan. Aviopuolisolla ja alaikäisellä lapsella on oikeus tehdä vähennystä perintöverosuudestaan. Alaikäisellä vainajan lapsella tai lapsenlapsella on oikeus vähentää perintöosuudestaan suoraan 40 000 euroa. Aviopuolisolla tämän vähennyksen määrä on 60 000 euroa. Perinnön verotus on progressiivinen eli veron osuus kasvaa perinnön määrän noustessa. Tämän takia rintaperillisen ennakkoperinnöksi tarkoitettut lahjat saattavat nostaa perinnön veroastetta. (Kiviniemi & Havia 2011, 96–97).

Seuraavat esimerkkitapaukset selventävät perintöverotusta erilaisissa tilanteissa. Tapauksien 1 ja 2 avulla nähdään myös kuinka rintaperillisen alaikäisvähennys tai puolison puoliso vähennys vaikuttavat verotettavan perinnön määrään. Vähennyksen avulla voidaan keventää perintöverotuksen aiheuttamaa taloudellista taakkaa.

Tapaus 1:

Vainajan jättämä perintö on suuruudeltaan 50 000 euroa. Vainajalla on yksi suora alenevassa polvessa oleva alaikäinen lapsi. Perillinen käyttää alaikäisvähennysoikeuttaan, joka on 40 000 euroa. Tällöin lopulliseksi perintöosuudeksi jää 10 000 euroa, joka jää verotettavan perinnön arvon alapuolelle. Kyseisessä tapauksessa perillinen ei maksa perintöveroa.

Tapaus 2:

Vainajan ja hänen puolisonsa omaisuus on suuruudeltaan 210 000 euroa. Vainajalla ei ole rintaperillisiä, ainoastaan vaimo. Heillä ei ole keskinäistä avioehtosopimusta. Ennen perinnönjakoa pitää aina tehdä ositus. Avio-oikeuden nojalla vaimo saa puolet yhteisestä omaisuudesta osituksessa. Tästä osuudesta ei tarvitse maksaa perintöveroa, koska kyseinen osuus ei ole perintöön liittyvää. Osituksen jälkeen puolisoilla on mahdollisuus käyttää perinnöstä puoliso vähennys, joka on suuruudeltaan 60 000 euroa. Tämän jälkeen perinnöstä jää 50 000 euroa, joka kuuluu perintöveron alaisuuteen. Taulukon 1 avulla pystytään laskemaan perintöveron määrän. 50 000 euron perinnöstä menee veroa alarajan eli 40 000 euron kohdalta ensiksi 1 700 euroa. Tämän jälkeen ylimenevästä osasta eli 10 000 eurosta menee veroa 11 prosenttia eli $10\,000\text{ €} \times 0,11 = 1\,100\text{ €}$. Vainajan puoliso joutuu maksamaan perintöveroa $1\,700\text{ €} + 1\,100\text{ €} = 2\,800\text{ €}$.

Tapaus 3:

Vainajan jättämä perintö on suuruudeltaan 480 000 euroa. Vainajalla ei ole rintaperillisiä eikä aviopuolisoa vaan hän on testamentannut koko omaisuutensa serkulleen. Serkut kuuluvat toiseen veroluokkaan, joten hänen perintönsä veron määrä, alarajan eli 60 000 euron kohdalla, on 9 700 euroa. Tämän jälkeen ylimenevästä osasta eli 420 000 eurosta veron määrä on 17 prosenttia eli $420\,000 \text{ €} \times 0,17 = 71\,400$ euroa. Serkku maksaa perintöveroa 9 700 euroa + 71 400 euroa = 81 100 euroa.

Taulukko 1. Asteikot perintöveron määräytymiseen omaisuuden arvon ja sukulaisuusasteen perusteella (Verohallinto 2015a).

I veroluokka 1.1.2015 alkaen		
Perinnön arvo	Vero alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta
20 000 - 40 000	100	8
40 000 - 60 000	1 700	11
60 000 - 200 000	3 900	14
200 000 - 1 000 000	23 500	17
1 000 000 -	159 500	20
II-veroluokka 1.1.2015 alkaen		
Perinnön arvo	Vero alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta
20 000 - 40 000	100	21
40 000 - 60 000	4 300	27
60 000 - 1 000 000	9 700	33
1 000 000 -	319 900	36

Perintöverotaulukko jaetaan kahteen eri veroluokkaan. Jauhiaisen (2015) mukaan perinnönjättäjän lähisukulaiset suoraan alenevassa sekä ylenevässä polvessa kuuluvat ensimmäiseen veroluokkaan. Lisäksi aviopuoliso ja hänen lapsensa ja lapsenlapsensa kuuluvat kyseiseen luokkaan. Toiseen veroluokkaan kuuluvat kaikki muut perinnönsaajat. Tähän ryhmään kuuluvat esimerkiksi vainajan sisarukset. (Jauhiainen 2015, 80.)

Perintöveroluokkiin tuli vuoden 2015 alussa korotuksia. Taulukossa 2 kuvataan muutosta eri perinnön alarajojen kohdalla. Taulukosta selviää vuodesta 2014 rahallinen- sekä prosentuaalinen nousu vuoteen 2015. Lisäksi jokaiseen alarajan ylittävän osan veroprosenttiin tuli yhden veroprosentin lisäys.

Taulukko 2. Perintöveron muutokset 2014-2015 (Verohallinto 2015a).

I veroluokka		
Perinnön arvo	Veron nousu alarajalla euroina 2014 -> 2015	Veron nousu alarajalla prosentteina 2014 -> 2015
20 000 - 40 000	0 €	0 %
40 000 - 60 000	200 €	13 %
60 000 - 200 000	400 €	10 %
200 000 - 1 000 000	1 800 €	8 %
1 000 000 -	9 800 €	7 %
II-veroluokka		
Perinnön arvo	Veron nousu alarajalla euroina 2014 -> 2015	Veron nousu alarajalla prosentteina 2014 -> 2015
20 000 - 40 000	0 €	0 %
40 000 - 60 000	200 €	5 %
60 000 - 1 000 000	400 €	4 %
1 000 000 -	9 800 €	3 %

Tulevaisuutta ajatellen perinnönjakotilanteessa tulisi metsätilan arvo määritellä mahdollisimman tarkasti metsätilan käypään arvoon. Tästä on hyötyä siinä tapauksessa, jos metsänomistaja haluaa lähitulevaisuudessa myydä tilan eteenpäin. Mikäli metsätila on peritty lähisukulaiselta, perintövero on merkittävästi luovutusvoittoveroa pienempi. (Perälä 2008, 42.) Luovutusvoittoa eli myyntivoittoa syntyy myytäessä omaisuus korkeammalla hinnalla kuin se on ostettu tai peritty (Veronmaksajien Keskusliitto Ry).

Joissakin tilanteissa perinnönsaaja haluaa luopua perinnöstä ja siirtää sen esimerkiksi suoraan seuraavalle sukupolvelle. Verohallinnon mukaan perinnönsaaja voi luopua perinnöstä, kunhan luopuminen tapahtuu ehdoitta. Perinnöstä kannattavas-

ti luopuminen edellyttää sitä, että perinnönsaajat ovat perimysasemassa oikeassa suhteessa perinnönjättäjään. (Verohallinto 2010.) Käytännössä perinnönsaajan tulisi olla suoraan alenevassa tai ylenevässä polvessa oleva henkilö suhteessa perinnönjättäjään. Metsätilan omistajuuden siirto ylittämällä yksi sukupolvi on hyvä esimerkki kyseisestä aiheesta. Mikäli perinnönjättäjä on hyvin iäkäs ja hänen lapsensa ovat myös jo iäkkäitä, on perinnön siirtäminen suoraan seuraavalle sukupolvelle varteenotettava vaihtoehto. Tällöin luopujan rintaperillinen kieltäytyy perinnöstä, jolloin perintö siirtyy automaattisesti seuraavalla sukupolvelle.

3.1.2 Testamentti

Metsänomistaja voi määrätä elinaikanaan omaisuudestaan testamentilla. Ilman testamenttia perintö jaetaan perintökaaren määräämän perimysjärjestyksen mukaan. Testamentin tarpeellisuutta kannattaa pohtia ja selvittää, kuinka perintö jakaantuisi perintökaaren mukaan. Testamentti on kirjallinen kahden henkilön todistama asiakirja. Asiakirjan sisältö voidaan pitää salassa, jolloin todistajtkaan eivät saa tietää sen sisältöä. Testamentin laadinnassa suositellaan käytettäväksi lakiasiantuntijoita. (Kärki & Kiviniemi 2000, 28.) Tämän avulla minimoidaan virheiden mahdollisuus testamentissa. Tällöin testamentin kyseenalaistamisesta tulee vaikeampaa. Lakiasiantuntijat kertovat myös erilaisista testamenttityypeistä.

Veronmaksajien Keskusliiton lakimiehen Arvelinin (2014) mukaan testamentin avulla voidaan vaikuttaa perintöverojen määrään ja siihen, miten perintö jakautuu. Testamenttina saatu perintö on, kuten kaikki muukin perintö, verovapaata 20 000 euroon saakka. Yli 18 vuotta täyttänyt henkilö voi tehdä testamentin. Arvelinin mukaan nykyään yleisenä tapana on tehdä testamentti, jonka avulla pystytään sulkemaan pois perillisten aviopuolisoiden oikeus avio-osalla perittävään omaisuuteen.

Testamentissa testamentin tekijä voi määrätä käytännössä vapaasti omaisuudestaan. Testamentit jaetaan kolmeen päätyyppiin: täyteen omistusoikeustestamenttiin, rajoitettuun omistusoikeustestamenttiin ja elinikäiseen käyttö- tai hallintaoikeustestamenttiin. Täydessä omistusoikeustestamentissa perinnön saaja saa käyttää omaisuutta kaikella tavalla hyväkseen. Perintöverot määritellään kyseises-

sä tapauksessa omaisuuden arvon mukaan. Rajoitetussa omistusoikeustestamentissa edun saajana on usein testamentin tekijän puoliso, joka saa omistusoikeuden perintöön. Testamentissa rajoitetaan testamentin saajan oikeutta tehdä samasta omaisuudesta testamentti. Näin turvataan tulevaisuudessa toissijaissaajan oikeus omaisuuteen. Usein toissijaissaajat ovat testamentin tekijän alaikäisiä lapsia. Elinikäisessä käyttö- ja hallintaoikeustestamentissa pyritään usein minimoimaan verojen määrää. Kyseisessä tapauksessa käyttöoikeuden ja hallintaoikeuden saajalle ei määrätä veroja, ja omistusoikeuden omaavan henkilön perintöverot saattavat laskea huomattavasti. (Opasmedia.)

Perintökaaren (L 5.2.1965/40, 2 luku, 1 §) mukaan vainajan perii ensisijaisesti aina rintaperillinen. Rintaperillisten perintöosat ovat normaalisti yhtä suuret. Testamentilla pystytään määräämään perinnöstä mutta tulee muistaa, että rintaperillisellä on aina oikeus lakiosaansa. Lakiosa on aina puolet rintaperillisen normaalista perinnöstä. Rintaperillisen pitää itse vaatia lakiosaansa, muuten perintö jaetaan niin kuin testamentissa esitetään. (Arvelin 2014.)

3.2 Lahja ja ennakkoperintö

Metsäomaisuuden lahjoittaminen tuleville sukupolville on myös yksi vaihtoehto metsätilan sukupolvenvaihdosta miettivälle metsänomistajalle. Immosen ja Lingrenin (2013, 90–91) mukaan lahja tai lahjoitus on aina vastikkeeton. Lisäksi lahjalle tunnusomaista on, että lahjan antajan varallisuus pienenee ja saajan varallisuus kasvaa antajan omasta tahdosta. Lahjaluontoisissa kaupoissa lahjaksi katsotaan vastikkeen ja käyvän arvon erotus, jos kauppahinta alittaa 75 prosenttia käyvästä arvosta. Kiinteän omaisuuden kuten metsätilan luovutusta koskevat maakaaren säädökset. Maakaarella (L 12.4.1995/540) todetaan, että kiinteistön lahjassa sovelletaan soveltuvin osin kiinteistön kauppaa koskevia säädöksiä. Näin metsätilan lahjoituksessa sovelletaan metsätilan kaupassa käytettyjä ohjeita ja säädöksiä.

Taulukko 3. Asteikot lahjaveron määräytymiseen lahjan arvon ja sukulaisuussuhteen perusteella (Verohallinto 2015b).

I veroluokka 1.1.2015 alkaen		
Lahjan arvo	Vero alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta
4 000 - 17 000	100	8
17 000 - 50 000	1 140	11
50 000 - 200 000	4 770	14
200 000 - 1 000 000	25 770	17
1 000 000 -	161 770	20
II-veroluokka 1.1.2015 alkaen		
Lahjan arvo	Vero alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta
4 000 - 17 000	100	21
17 000 - 50 000	2 830	27
50 000 - 1 000 000	11 740	32
1 000 000 -	325 240	36

Taulukossa 3 kuvataan lahjaveron määräytymistä lahjoituksessa. Veroluokkien jako sukulaisuusteiden mukaan on samanlainen kuin perinnönjakotilanteessa. Kiviniemen ja Havian (2011, 107) mukaan kolmen peräkkäisen vuoden lahjojen arvo tulee olla alle 4 000 euroa, jotta lahjoista ei menisi lahjaveroa. Lisäksi he toteavat, että eri henkilöiltä tulleet lahjat arvostetaan erikseen.

Lahjojen erikseen arvostaminen antaa huomattavan edun, mikäli vanhempi sukupolvi haluaa lahjoittaa verovapaasti omaisuuttaan esimerkiksi rahaa lapselleen ja hänen perheelleen. Käytännössä esimerkiksi isä voi siirtää lapselleen sekä hänen puolisolleen molemmille erikseen alle 4 000 euroa. Lisäksi hän voi kullekin lapsenlapselleen lahjoittaa alle 4 000 euroa verovapaasti. Tämän jälkeen äiti voi lahjoittaa samalla kaavalla. Tällöin yhteenlaskettu omaisuus, jota on saatu siirrettyä verovapaasti seuraavalla sukupolvelle saattaa olla hyvinkin huomattava.

Seuraavat esimerkkitapaukset selventävät lahjaverotusta. Tapauksien 4 ja 5 avulla nähdään kuinka lahjavero määräytyy metsätilan kohdalla.

Tapaus 4:

Metsänomistaja päättää lahjoittaa metsätilansa pojalleen. Metsänhoitoyhdistyksen neuvoja on arvioinut metsätilan käyväksi arvoksi 100 000 euroa. Taulukon 3 avulla voidaan laskea lahjaveron määrä. Lahjasta jonka arvo on 100 000 euroa, menee veroa alarajan eli 50 000 euron kohdalla 4 770 euroa. Tämän jälkeen ylimenevästä osasta eli 50 000 eurosta menee 14 prosenttia eli $50\,000\text{ €} \times 0,14 = 7\,000\text{ euroa}$. Metsänomistajan poika joutuu maksamaan yhteensä lahjaveroa $4\,770\text{ €} + 7\,000\text{ €} = 11\,770\text{ euroa}$.

Tapaus 5:

Metsänomistaja päättää lahjoittaa metsätilan serkullensa. Metsänhoitoyhdistyksen neuvoja on arvioinut metsätilan käyväksi arvoksi 480 000 euroa. Taulukko 3 avulla pystytään laskemaan lahjaveron määrän. Lahjasta jonka arvo on 480 000 euroa, menee veroa alarajan eli 50 000 euron kohdalla 11 740 euroa. Tämän jälkeen ylimenevästä osasta eli 430 000 eurosta menee 32 prosenttia eli $430\,000\text{ €} \times 0,32 = 137\,600\text{ euroa}$. Metsänomistajan serkku näin ollen joutuu maksamaan yhteensä lahjaveroa $4\,770\text{ €} + 137\,600\text{ €} = 142\,370\text{ euroa}$.

Tapauksen 5 perusteella voidaan havaita, että toiseen veroluokkaan kuuluvien henkilöiden lahjaverotus saattaa olla saatuun omaisuuteen nähden melko korkea. Esimerkiksi saman tilan luovuttaminen perintönä tulisi 61 270 euroa halvemmaksi uuden metsänomistajan kannalta ajatellen. Mikäli luovuttaja on hyvin iäkäs, keskimääräistä suuremmilla metsätiloilla lahja ei välttämättä ole paras mahdollinen vaihtoehto.

Lahjaveroluokkiin tuli korotuksia vuoden 2015 alussa. Taulukossa 4 kuvataan muutosta eri lahjan arvon alarajojen kohdalla. Taulukosta selviää vuodesta 2014 rahallinen- sekä prosentuaalinen nousu vuoteen 2015. Lisäksi jokaiseen alarajan ylittävän osan veroprosenttiin tuli yhden veroprosentin lisäys.

Taulukko 4. Lahjaveron muutokset 2014-2015
(Verohallinto 2015b).

I veroluokka		
Lahjan arvo	Veron nousu alarajalla euroina 2014 -> 2015	Veron nousu alarajalla prosentteina 2014 -> 2015
4 000 - 17 000	0 €	0 %
17 000 - 50 000	130 €	20 %
50 000 - 200 000	460 €	11 %
200 000 - 1 000 000	1 960 €	8 %
1 000 000 -	9 960 €	7 %
II-veroluokka		
Lahjan arvo	Veron nousu alarajalla euroina 2014 -> 2015	Veron nousu alarajalla prosentteina 2014 -> 2015
4 000 - 17 000	0 €	0 %
17 000 - 50 000	130 €	5 %
50 000 - 1 000 000	460 €	4 %
1 000 000 -	9 960 €	3 %

Lahjoituksessa tehdään lahjakirja, joka on virallisen kaupanvahvistajan vahvistama asiakirja. Kyseisessä asiakirjassa määritellään luovutuksen ehdot, joiden avulla lahja siirretään mahdollisesti seuraavalle sukupolvelle. Metsätilan lahjoitus sopii hyvin tilanteeseen, jossa metsätila on kooltaan pieni tai jos halutaan pidättää hallintaoikeus itsellä. Näin saadaan pudotettua lahjaveron määrää laskemalla hallintaoikeuden arvo. Hallintaoikeus voidaan tehdä määräaikaiseksi tai elinikäiseksi. Elinikäiset hallintaoikeudet ovat vaikeampia hallintaoikeuden omistajan vanhetessa, koska esimerkiksi sairaudesta johtuen hänet voidaan julistaa oikeustoimikelvottomaksi. Tällöin edunvalvoja päättää asioista. (Autio 2014.)

Ennakkoperintö ei ole erillinen varallisuuden saantotyyppi vaan se mielletään lahjaksi lahja- ja perintöverotusjärjestelmässä. Tämän takia ennakkoperintöä verotetaan lahjan tavoin lahjaverosäädösten mukaan. Perinnössä tavoitteena on taata kaikille perillisille tasapuolinen kohtelu. (Immonen & Lindgren 2013, 92.) Ennakkoperinnöstä säädetään perintökaaren 6 luvussa. Perittävän elinaikanaan rintaperilliselle antaman omaisuuden arvo vähennetään ennakkona perillisen perinnöstä, ellei perinnönjättäjä ole muuta määrännyt tai olosuhteisiin nähden tarkoitettu. (L

5.2.1965/40, 6 luku, 1 §.) Tämän takia rintaperillisille annetun lahjan lahjakirjassa tulisi määritellä, onko lahja ennakkoperintöä ja näin ollen vähennettävä perintösasta vai pelkkä lahja, jota ei oteta huomioon perinnönjaossa. Kärjen ja Kiviniemen (2000, 26) mukaan ennakkoperinnöksi tarkoitettu lahja otetaan huomioon perintöverotuksessa. Tällöin perintöveron määrä voi nousta. Kärki ja Kiviniemi toteavat myös, että mikäli vainaja on antanut viimeisen kolmen vuoden aikana ennen kuolemaansa lahjan, liitetään se automaattisesti perintöosuuteen perintöveroa määriteltäessä.

Puronen (2009) toteaa, että kysymystä saannon luonteesta ei tulisi jättää veroviranomaisen tulkintaan. Tulkinnan mahdollisuus estetään kirjoittamalla selkeästi lahjakirjaan onko lahja ennakkoperintöä vai ei. Mikäli lausunto ennakkoperinnöstä on jäänyt kirjoittamatta, voidaan silti ennakkoperintö olettaa kumota. Tällöin lahjan antajan tulee olla elossa, jolloin voidaan tehdä kirjallinen oikaisu vero-oikeuteen. Ennakkoperinnöstä tulee tehdä myös lahjaveroilmoitus. Lahjaveroilmoituksessa menetellään lahjaa koskevia säädöksiä, jotka säädetään perintöverolaisissa. (Puronen 2009, 154.)

3.2.1 Verotuksen ennakkoratkaisu

Perintö- sekä lahjaverotuksesta on mahdollista saada ennakkoratkaisu. Verohallintoon tehtävällä kirjallisella hakemuksella on mahdollista saada selvitys tulevasta verokohtelusta. Ennakkoratkaisua voi hakea lahjan tai perinnönjättäjän tai -saajan. Perinnönsaaja voi hakea päätöstä perintöverotuksesta vasta perinnönjättäjän kuoltua. Verohallinnon päätös on sitova tapauskohtaisesti määriteltävän ajan, mikäli ennakkoratkaisunhakija sitä vaatii. Ennakkoratkaisuun on myös mahdollista hakea muutosta. Verovelvollinen voi hakea muutosta vainajan asuinpaikan tuomiopiirin hallintaoikeudesta. Mikäli ennakkoratkaisuun vaikuttaviin asioihin tulee merkittäviä muutoksia, tulee niistä raportoida Verohallintoon. Tällöin ennakkoratkaisu ei enää sido Verohallintoa vaan asia käsitellään uudestaan muuttuvien tosiasioiden pohjalta. (Immonen & Lindgren 2013. 21–23.) Vuonna 2014 Verohallinnon ennakkoratkaisun hinta oli 350 euroa (Hannula 2014).

Ennakkoratkaisun kirjallinen hakemus saa olla vapaamuotoinen, mutta seuraavat asiat tulee selvittää hakemuksesta: (Verohallinto 2014a.)

- Hakijan nimi
- Henkilötunnus tai y-tunnus
- Yhteystiedot
- Asia johon haetaan ennakkoratkaisua (perintöverotus, lahjaverotus)
- Ajankohta, jolloin luovutus tapahtuu
- Luovutuskirjan luonnos tai selvitys luovutuksen ehdoista

3.2.2 Hallintaoikeuden pidätys

Hallintaoikeuden pidätyksellä pystytään vaikuttamaan omistajanvaihdoksen verotukseen, koska se pienentää kiinteistön kokonaiskäypää arvoa. Verojen pienuus perustuu siihen, että hallintaoikeus laskee lahjalla tai perinnöllä saatua metsätilan arvoa. Mikäli metsänomistaja pidättää hallintaoikeuden metsäänsä, jää hän metsäverovelvolliseksi. Vastikkeellisten luovutuksien yhteydessä syntyvä metsävähennysoikeus ei myöskään siirry hallintaoikeuden omistajalle vaan tulee voimaan vasta kun uusi metsänomistaja saa metsän hallintaansa. Näin ollen hallintaoikeuden saaja ei saa käyttää metsävähennystä puukauppojen yhteydessä. (Kiviniemi & Havia 2011, 52, 54.)

Hallintaoikeuden pidättämisen käyttö Jauhiaisen (2015, 87–88) mukaan soveltuu tilanteeseen, jossa metsätila luovutetaan lapsenlapselle ja hallintaoikeus luovutetaan lapselle. Jauhiaisen mukaan hallintaoikeuden käyttöä tulisi harkita tapauskohtaisesti, koska metsänomistaja ei käytännössä saa hyötyä metsästään eikä pysty vähentämään mahdollisia metsänhoitokuluja. Lisäksi Jauhainen muistuttaa, että elinikäiset hallintaoikeudet saattavat rasittaa kiinteistöä, mikäli hallintaoikeuden haltija ei kykene päätöksentekoon.

Hallintaoikeudet voidaan jakaa keston mukaan kahteen luokkaan, määräaikaisiin ja elinikäisiin. Metsäkiinteistöjen kohdalla suositellaan määräaikaisia hallintaoikeuden pidätyksiä. Tällöin pystytään välttymään paremmin mahdollisista iän tuomien ongelmien seurauksista. Mikäli elinikäisen hallintaoikeuden omistaja joutuu laitoshoidon tai tulee oikeustoimikelvottomaksi metsätilan hoito saattaa vaikeutua tai

jopa keskeytyä pitkäksi aikaa. Hallintaoikeuden pidätys on mahdollista kaikissa luovutuksissa. (Hannula 2014.)

3.3 Kauppa

Omistajanvaihdoksessa metsätilalla kannattaa harkita myös kauppavaihtoehtoa. Kaupan avulla metsäomistaja saa tuloa omistamastaan metsämaasta. Kiinteän metsäomaisuuden ostamisesta syntyy aina metsänvähennyspohjaa, jota uusi omistaja voi hyödyntää omassa verotuksessaan. Käytännössä on olemassa kahdenlaisia kauppatyyppejä. Ensimmäinen on käyvällä arvolla tehty kauppa. Tähän luetaan kaikki kaupat, joissa kauppahinta on yli 75 prosenttia metsätilan käypään arvoon nähden. Usein sukupolvenvaihdostilanteissa suositaan kuitenkin lahjaluonteista kauppaa. (Pajula 2014a.)

Lahjaluonteisesta kaupasta puhutaan silloin jos kauppahinta alittaa 75 prosenttia käyvää arvoa. Tässä tapauksessa Verohallinto tulkitsee lahjaksi omaisuuden käyvän arvon ja kaupasta maksetun vastikkeen erotuksen. Tämä takaa sen, ettei lahjaveroa voi kiertää tekemällä alihintaista kauppaa. (Lindholm 2014,116.) Lahjaksi luettavaa erotusta verotetaan lahjaverosäädösten mukaan. Tästä lahjan saajan tulee tehdä lahjaveroilmoitus. Myyjä sen sijaan täyttää luovutusvoiton veroilmoituksen. (Kiviniemi & Havia 2011,121.)

Seuraavat esimerkkitapaukset kuvaavat esimerkkitalan avulla kuinka sovittu kauppahinta vaikuttaa verotukseen. Tapauksessa 6 kuvataan käyvällä arvolla tehtyä kauppaa, ja tapaus 7 kuvaa lahjaluonteista kauppaa. Lahjaluonteisessa kaupassa käyvän arvon ja kauppahinnan välistä eroa verotetaan lahjaverosäädösten mukaan. Laskennassa käytetään apuna lahjaverotaulukkoa. (ks. taulukko 3.)

Tapaus 6:

Metsänomistaja myy pojallensa metsätilan, jonka käyväksi arvoksi metsänhoitoyhdistyksen neuvoja on määritellyt 100 000 euroa. Metsänomistaja ja poika ovat sopineet kauppahinnaksi 77 000 euroa. Kauppahinta on 77 prosenttia käyvää arvoa. Tällöin kauppahinta ylittää 3/4 osaa metsätilan käyvää arvoa ja verottaja katsoo sen kaupaksi ja näin uuden omistajan ei tarvitse maksaa lahjaveroa.

Tapaus 7:

Metsänomistaja myy pojallensa metsätilan, jonka käyvän arvon metsänhoitoyhdistyksen neuvoja on määritellyt 100 000 euroon. Metsänomistaja ja poika ovat sopineet kauppahinnaksi 57 000 euroa. Tällöin kauppahinta alittaa 3/4 prosenttia metsätilan käyvästä arvosta ja verottaja katsoo sen lahjaluontoiseksi kaupaksi. Lahjan arvo on käyvän arvon (100 000 €) ja kauppahinnan (57 000 €) erotus eli kyseisessä tapauksessa 43 000 euroa. Metsätilan ostajan tulee maksaa $1\,140\text{ €} + 0,11 \times 26\,000\text{ €} = 4\,000\text{ euroa}$ lahjaveroa.

Ennen kaupan tekoa seuraavan sukupolven olisi hyvä tutustua metsätilaan. Tärkeässä roolissa metsätilan sukupolvenvaihdoksessa on metsän arvioija. Kiinteistökaupat perustuvat metsäammattilaisen tekemään kiinteistöarvioon sukupolvenvaihdostilanteissa. (Pusa 2014.) Metsäarvioita tekevät metsäalan ammattilaiset, jotka toimivat esimerkiksi metsänhoitoyhdistyksien, metsäkeskuksen tai metsäyhtiöiden palveluksessa. Hannulan (2014) mukaan kaupassakin voi pidättää itsellään hallintaoikeuden, jonka avulla saadaan laskettua varainsiirtoveroa.

Kiinteistön kauppaa kannattaa suunnitella huolellisesti ja hankkia tarvittavat asiakirjat. Kyseisiä asiakirjoja ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote sekä -kartta. Lisäksi ostajan tulee tietää kiinteistöön liittyvistä oikeuksista, kuten esimerkiksi vuokraoikeuksista. Kiinteistöstä tehtävä kauppakirja on virallisen kaupanvahvistajan vahvistama. Kauppakirja voidaan kirjoittaa, kun kauppahinta sekä muut ehdot ovat selviä. Kauppakirjan pohjalta määräytyvä kauppahinta suoritetaan yleensä kaupan yhteydessä myyjälle. (Kiviniemi 2007, 255.)

3.3.1 Varainsiirtovero

Varainsiirtovero on 4 prosenttia kauppahinnasta. Varainsiirtovero maksetaan aina kiinteistökaupoista pankkiin Verohallinnon tilille. Varainsiirtovero ei koske myyjää vaan metsätilan ostajaa. Hänen pitää oma-aloitteisesti tilittää varainsiirtovero kuuden kuukauden kuluttua kaupantekopäivästä. Lainhuutoa haettaessa varainsiirtovero tulee olla maksettu ja kiinteistön uudella omistajalla tulee olla kuitti maksusta. Varainsiirtoveron alaisuuteen kuuluu myös määräalan kauppa. Varainsiirtovero kuuluu maksaa vain vastikkeellisista saannoista, joten perinnön, testamentin, lah-

jan tai osituksen yhteydessä saadusta omaisuudesta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa. (Havia & Kiviniemi 2011, 122–123.)

3.3.2 Luovutusvoittovero

Luovutusvoittovero muodostuu vastikkeellisessa luovutuksessa saadusta mahdollisesta voitosta. Luovutusvoitosta menee veroa 30 prosenttia ja 30 000 euroa ylittävältä osalta veroa menee 33 prosenttia. Luovutusvoiton määrän laskentaan on olemassa kaksi eri laskentavaihtoehtoa, todellisen hankintahinnan tai hankintameno-olettaman perusteella tehty laskenta. Näistä kahdesta myyjä voi valita edullisimman itselleen. Hankintameno-olettaman avulla voidaan vähentää 20 prosenttia tai 40 prosenttia myyntihinnasta riippuen omistusasajasta. Yli 10 vuoden omistusasjan hankintameno-olettamaksi voidaan katsoa 40 prosenttia myyntihinnasta ja alle 10 vuoden omistusasjalle 20 prosenttia. (Jauhiainen 2015, 18, 82–83.)

Lähisukulaisten kaupat ovat luovutusvoittoverovapaita, jos tietyt ehdot täyttyvät. Metsätilan on täytynyt olla myyjän hallussa yli kymmenen vuotta. Mikäli tila on siirtynyt myyjälle perintönä aiemmin, riittää jos edellinen omistaja ja myyjä ovat omistaneet yhdessä yli 10 vuotta sen. Nykyään metsänomistajan ei tarvitse harjoittaa metsätaloutta yli vuotta ennen omistajanvaihdosta. Yhtymäosuuksien kauppa on luovutusvoittoverovapaa lähisukulaisten kesken. Tämän takia kuolinpesät tulisi muuttaa yhtymäksi ennen omistajanvaihdosta. Mikäli kuolinpesässä halutaan säästää verovapaa luovutus, tulee kuolinpesän osakkaiden harjoittaa metsätaloutta muutama kuukausi ennen omistajanvaihdosta. Lähisukulaisiksi verottaja katsoo metsänomistajan rintaperilliset, lapsenlapset sekä hänen sisarukset. (Jauhiainen 2015, 83.)

3.3.3 Metsävähennys

Verotuksessa metsävähennykseen oikeutettuja metsätilakauppoja ovat 1.1.1993 jälkeen tehdyt kaupat. Metsävähennyksen tekijä tulee olla yksittäinen henkilö, verotusyhtymä, kuolinpesä tai yhteisö, kuten esimerkiksi yhteismetsä. Metsävähennysoikeus on 60 prosenttia metsätilan hankintamenosta, johon luetaan myös

kaupasta aiheutuvat varainsiirtovero, lohkomis- ja lainhuudatuskulut sekä muut välittömät menoerät. Metsävähennyspohjaan ei kuulu metsätilaan liittyviä muita omaisuuseriä, kuten esimerkiksi rakennukset. Sukupolvenvaihdostilanteissa vastikkeettomissa saannoissa, kuten esimerkiksi lahjassa käyttämätön metsävähennysoikeus siirtyy uudelle omistajalle. Metsävähennys tulee tehdä pääomatuloista, jotka koostuvat metsävähennykseen oikeutetuilta kiinteistöiltä saatuun tuloon. Lisäksi vähennyksen tulee olla 1 500 euron suuruinen minimissään, joten metsätaloudellisen pääomatulon tulee olla vähintään 2 500 euroa vuodessa. (Varonen & Pilhjerta).

Metsävähennys on omistajakohtainen. Aikaisemmin metsävähennys oli sidoksissa metsätilaan. Nykyisin metsänomistajan eri metsätilojen metsävähennyspohjat lasketaan yhteen. Yhteenlaskettua metsävähennyspohjaa voidaan käyttää käytännössä minkä tahansa vastikkeellisesti hankitun metsäkiinteistön puunmyyntitulon pääomaverojen vähennyksenä. Metsävähennyskelpoista tuloa ovat puunmyyntitulot, vakuutus- ja hirvivahinkokorvaukset sekä puun arvo, joka otetaan omaan käyttöön. (Jauhiainen 2015, 54–55.)



Kuva 1. Metsävähennyksen merkitys korostuu runsaspuustoisella tilalla (Leppämäki 2015).

Runsaspuustoisilla tiloilla, kuten kuvassa 1, metsävähennyksen tuomat edut verotuksessa korostuvat. Vuosittain tehdyillä puukaupoilla pystytään käyttämään met-

sävähennysoikeutta tasaisesti. Tasaisella puunmyynnillä saadaan myös maksettua kauppahintaa tilan aiemmalle omistajalle. Tapauksessa 8 kuvataan metsävähennyksen muodostumista ja sen käyttöä.

Tapaus 8:

Metsänomistaja myy metsätilansa 100 000 € hintaan. Kauppahinnan lisäksi ostaja joutuu maksamaan 4 000 € varainsiirtoveroa kaupasta. Tämän lisäksi muita kuluja on 1 000 € edestä. Metsätilan hankintameno on tällöin 105 000 €, josta kertyy metsävähennyspohjaa 60 prosenttia hankintamenosta eli 63 000 € ($105\,000\text{ €} \times 0,6$). Seuraavana vuonna uusi metsänomistaja myy puuta 30 000 € edestä. Tällöin hän voi vähentää 18 000 € ($30\,000\text{ €} \times 0,6$) puunmyyntituloistaan verotuksessa. Puukaupasta metsänomistaja maksaa pääomaveroa metsävähennyksen jälkeen ($0,3 \times 12\,000\text{ €}$) 3 600 €. Tämän jälkeen hänelle jää käyttämätöntä metsävähennystä 45 000 € tulevia puukauppoja varten.

Metsävähennyksen verotuksellinen vaikutus ostetulla metsätilalla voidaan laskea helposti. Puuta myytäessä vuosittain alle 30 000 euron edestä voidaan laskennassa käyttää veroprosenttia 30.

Laskennan kaava on:

Hankintameno (€) \times 0,6 \times 0,3 = Metsävähennyksen vähentävä vaikutus puukauppojen verosta

Jauhaisen (2015, 57–58) mukaan luovutusvoittoa tai -tappiota laskettaessa otetaan huomioon käytetty metsävähennys, mikäli tila on ollut oikeutettu siihen. Käytetty metsävähennys ja siitä saatu hyöty otetaan huomioon metsätilan myyntitilanteessa luovutustappiosta vähentämällä tai luovutusvoittoon lisäämällä. Näin tappiollinen metsätilan luovutus saattaa muuttua luovutusvoitolliseksi.

3.3.4 Lainhuuto

Lainhuuto tulee hakea aina kun kiinteistön omistaja vaihtuu. Se tulee hakea 6 kuukauden kuluttua kaupantekohetkestä. Lainhuuto on omistusoikeuden kirjaaminen kiinnitys- ja lainhuutorekisteriin tietyltä kiinteistöltä tai sen määräosasta. Lainhuuto haetaan kaikissa kiinteän omaisuuden saannoissa kuten sukupolvenvaihdostilan-

teissa ja omistusjärjestelyissä. Esimerkiksi perinnöllä, testamentilla, kaupalla ja lahjalla saatuja omaisuuksia nimitetään saannoiksi, jolloin lainhuuto tulee hakea metsäomaisuuteen. (Maanmittauslaitos (a).)

Maanmittauslaitoksen (b) mukaan lainhuutohakemuksen tulee sisältää:

- Hakijan nimi
- Henkilötunnus tai y-tunnus
- Kiinteistötunnus tai määräalantunnus
- Hakemuksen peruste
- Hakijan yhteystiedot
- Kuitti varainsiirtoveron maksusta (vastikkeelliset luovutukset)
- Lisäksi mahdollisia asiakirjoja kuten perunkirja, luovutuskirja, valtakirja tai omistusoikeuden selvitys

4 VAIHTOEHTOJA METSÄNOMISTUSMUOTOIHIN

4.1 Yhteismetsä

Metsätilan sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa myös liittämällä vanha sukutila yhteismetsään. Toinen mahdollisuus on, että perustetaan suvun oma yhteismetsä. Yhteismetsä omistusmuotona tarjoaa uudelle sukupolvelle vaivattoman metsänomistusmuodon, jolla säilytetään suhde metsäomaisuuteen.

Yhteismetsä on alue, jonka omistavat yhteismetsään liittyneet kiinteistöt. Viime vuosina yhteismetsät ovat saaneet suurta suosiota metsänomistajien keskuudessa. Suomessa on noin 275 yhteismetsää ja näissä osakkaita melkein 25 000. Osakkaat voivat olla kuolinpesiä, yksityishenkilöitä ja yhteisöjä, kuten kaupungit tai yhtymät. Yhteismetsien koot vaihtelevat suuresti muutamista kymmenistä hehtaareista, jopa 90 000 hehtaariin. Yhteismetsiä on yhteensä 576 000 hehtaaria, joka vastaa noin 4,5 prosenttia yksityismetsien kokonaispinta-alasta. Suurimmat yhteismetsät sijaitsevat Pohjois-Suomessa. Yhteismetsää hallinnoidaan osakkaiden muodostamalla osakaskunnalla. Asioista päätetään osakaskunnan kokouksissa. (Matilainen 2014.)

Yhteismetsien toiminnasta säädetään yhteismetsälaisissa. Yhteismetsälain (L 14.2.2003/109) ensimmäisen luvun 2 §:ssä säädetään yhteismetsän alueen käytöstä. Lain mukaan yhteismetsään kuuluvaa aluetta käytetään ennen kaikkea kestävän metsätalouden harjoittamiseen, tai muuhun taloudellisesti kannattavaan toimintaan, mikäli se on tarkoituksenmukaista. Yhteismetsän omistamia alueita voidaan käyttää esimerkiksi metsästysoikeuden vuokraamiseen.

Yhteismetsään liittymisessä on monta eri tapaa. Yksinkertaisin ja helpoin tapa on ostaa tai periä metsätila, jossa on yhteismetsäosuus. Tämä on myös yleisin tapa liittyä yhteismetsään. Yhteismetsäosuuksien ostaminen yleisiltä markkinoilta on myös mahdollista. Lisäksi metsänomistaja voi liittää omistuksessaan olevan metsäkiinteistön yhteismetsään ja saada näin yhteismetsäosuuksia luovuttamaansa kiinteistöä vastaan. Liittyminen vahvistetaan metsänomistajan ja yhteismetsän tekemällä sopimuksella. Sopimuksessa tulisi selvittää sopimusosapuolet, yhteismet-

sään liitettävä alue, yhteismetsä, johon alue liitetään ym. sopimusehtoja. Yhteismetsäosuuden suuruus tai määrittelyn perusteet ovat tärkeimpiä sopimusehtoja, joita yhteismetsän ja siihen liitettävän alueen omistajan välinen sopimus sisältää. (Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio.)

Yhteismetsän perustaminen on myös mahdollista sukupolvenvaihdosta tehtäessä. Yhteismetsän perustamisesta pitää tehdä perustamissopimus. Sopimus sisältää ohjesäännön eli määräykset kyseisen yhteismetsän toiminnalle. Tämän lisäksi sopimuksesta pitää käydä ilmi perustiedot, kuten perustajien tiedot ja alueet, joista muodostetaan yhteismetsä. Muita sopimukseen vaadittavia tietoja ovat osakaskiin-teistöt ja niiden osuudet sekä osuuksien määräämisperusteet. (L14.2.2003/109.) Yhteismetsän perustamisen jälkeen metsänomistaja voi esimerkiksi lahjoittaa perillisilleen ja heidän lapsilleen yhteismetsäosuuksia. Tällöin perintöä pystytään hajauttamaan ja pienentämään verotuksellista vaikutusta. Yhteismetsän avulla metsätila säilyy kokonaisuutena, eikä pirstoudu turhaan. Tämän avulla metsä pysyy tuotavana ja sitä pystytään hoitamaan järkevänä kokonaisuutena.

Yhteismetsän etuja Matilaisen (2014) mukaan ovat tehostunut metsänhoito ja sitä kautta työllistävä vaikutus. Lisäksi yhteismetsä tarjoaa yhteiskunnalle tasaisia verotuloja ja estää metsätilojen toimintakyvyn heikkenemistä vähentämällä metsätilojen pirstoutumista. Matilainen huomauttaa, että yhteismetsät pystyvät tarjoamaan osakkailleen tasaisia ja jatkuvia tuottoja. Lisäksi hän toteaa, että yhteismetsät ovat kilpailukykyisempiä keskimääräistä karummilla maapohjilla suurten kokonaisuuksien ja sitä kautta pienempien yksikkökustannusten johdosta. Metsänomistajille liittyminen ja perustaminen ovat edullista ja vaivatonta. Sukupolvenvaihdoksessa metsätila säilyy kokonaisuutena ja omistaminen sujuu ongelmitta. Verotuksen osalta yhteismetsä poikkeaa muista omistusmuodoista. Matilainen toteaa myös, että yhteismetsän osakkaiden pääomatuloista verotetaan vain 28 prosenttia. Metsänomistajan ei myöskään tarvitse maksaa varainsiirto- tai luovutusvoittoveroa yhteismetsään liittyessään tai sitä perustettaessa (Kiviniemi & Havia 2011, 245).

4.2 Verotusyhtymä

Vähintään kahden henkilön harjoittaessa kiinteistön viljelyä tai hallitessa kiinteistöä yhteenliittymänä, käsitellään sitä tuloverolain 4§ mukaan verotusyhtymänä. Kiinteistöstä saatu metsätaloudellinen tulo tai tappio käsitellään verotusyhtymän osakkaiden henkilökohtaisessa verotuksessa. Verotusyhtymän osakkaiden omistussuhteet eivät tarvitse olla yhtä suuret vaan osakkaiden omistus jaetaan murtoosiin. Omaisuutta, kuten metsätyökoneita ei voi hankkia verotusyhtymän nimiin, koska verotusyhtymä ei ole oikeushenkilö. Tällöin omaisuus, jota on hankittu yhtymän hoitamiseen, on verotusyhtymän osakkaiden henkilökohtaista omaisuutta. (Kiviniemi & Havia 2011, 192.) Osakkaiden tietoihin tullessa muutoksia tai tilanteissa, jossa osuus myydään osakkaan lapselle, tulee siitä ilmoittaa Verohallintoon (Jauhiainen 2015, 21).

Kuolinpesän muuttaminen verotusyhtymäksi tapahtuu tekemällä perinnönjakosopimus. Yhtymä voi syntyä myös, mikäli joku kuolinpesän osakkaista päättää myydä osuutensa ulkopuoliselle taholle. Osakkaiden välisissä kaupoissa ei katsota omaisuuden siirtyvän kuolinpesän ulkopuolelle, joten yhtymä ei muodostu. Yhteisomistuksen muodostumiseen on myös useita muita mahdollisuuksia. Metsänomistaja voi esimerkiksi lahjoittaa tai myydä metsäkiinteistöstään määräosan, jolloin verotusyhtymä muodostuu. Lisäksi verotusyhtymä muodostuu kun kaksi henkilöä ostaa yhteisesti metsätilan. (Kiviniemi & Havia 2011,193.) Kuolinpesän muuttamista yhtymäksi suositellaan ennen kuin tehdään muita omistusjärjestelyitä metsätilalla. Etuina pidetään yhtymäosuuksien kaupasta syntyvää metsävähennysoikeutta sekä oikeutta vähentää tappio henkilökohtaisessa verotuksessa kyseisenä vuonna. (Hannula 2014.)

5 AJATUKSESTA OPPAAKSI

5.1 Suunnittelu

Ajatus oppaan tekemisestä nousi esille lehtiartikkeleiden ja uutisten kautta. Metsäalan muutokset ja metsänomistajien nouseva ikärakenne ovat olleet mediassa todella runsaasti esillä. Nämä herättivät mielenkiinnon aiheeseen ja antoivat idean tutkia sitä tarkemmin. Sukupolvenvaihdoksesta löytyy paljon erilaisia kirjoja ja tietoa esimerkiksi www-sivuilta. Lisäksi erilaisten metsäalan yrityksiä julkaisemia tiedotteita metsätilan sukupolvenvaihdoksesta löytyy runsaasti. Vaikuttaa siltä, että markkinoilla olevat esitteet ja oppaat ovat hyvin suppeita ja enemmän nettilähteisiin ohjaavia. Lisäksi metsäfirmat, metsäkeskus ja metsänhoitoyhdistykset tarjoavat apuaan paperisten oppaiden muodossa, mutta ne ovat myös muodoltaan myös hyvin suppeita. Voidaan ajatella, että selkokielineen ja hieman laajempi opas on erittäin vartenotettava tiedotusväline iäkkäämmille metsänomistajille. Opas suunnattiin lähinnä iäkkäämmille metsänomistajille, koska he ovat tällä hetkellä juuri se suurin omistajaryhmä, joka pitäisi saada innostumaan metsien luovuttamisesta nuoremmille sukupolville.

5.2 Toteutus

Varsinainen työn toteutus alkoi keväällä 2014, jolloin aloitettiin teorian tiedon etsiminen alan kirjallisuudesta ja verkkolähteistä. Prosessia varten osallistuttiin lisäksi neljään metsätilan sukupolvenvaihdosta käsittelevään info-/koulutustilaisuuteen. Opas laadittiin pääasiallisesti koulutustilaisuuksien saatavien tietojen pohjalta ja täydentämällä sitä lähdemateriaalien avulla.

15.10.2014 osallistuttiin Veronmaksajain Keskusliitto Ry:n järjestämään ”Perintöverotus ja testamentti perintöverosuunnittelussa” -koulutukseen Virroilla. Koulutus painottui verotuksellisiin näkökulmiin, kuten nimestä voidaan päätellä. Koulutus oli suunnattu yksityishenkilöille. Osallistujat olivat iäkkäitä metsänomistajia ja näin asia kosketti heitä läheisesti. Koulutuksessa tuli hyvin ilmi perinnön ja testamentin verotuksellinen vaikutus. Koulutuksessa kerrottiin kuinka esimerkiksi testamentin

avulla jakamalla perintöä useammalle perillisille saadaan yhden henkilön perintöveroa pienemmäksi. Lakimies Arvelin kuitenkin korosti, ettei perinnön jakaminen ole välttämättä järkevää toiminnan jatkamisen kannalta. Koulutuksessa käytiin kattavasti läpi perintökaarta, verotusta, testamentin sisältöä, lapsi- ja puolisovähenys sekä yleistä perinnöstä. Koulutus oli sisällöltään selkokielineen ja herätti vilkasta keskustelua tilaisuuden päätteeksi.

Metsänomistus toimivaksi -hanke ja 18 eri organisaatiota järjestivät 9.11.2014 Seinäjoella ”Polvelta toiselle” -messut, joihin myös osallistuttiin. Messut tarjosivat kattavan tietopaketin metsätilan sukupolvenvaihdokseen liittyvistä asioista luentojen sekä messuosastojen avulla. Messuilta sai hyvän käsityksen eri toimijoista metsätilan sukupolvenvaihdosasioiden parissa, sillä metsäalan yritykset, metsäkeskus, metsänhoitoyhdistykset, pankit ja alan yritykset olivat hyvin esillä. Messuilta saatiin myös käsitys metsänomistajille omistajanvaihdokseen liittyvistä palveluista sekä jo markkinoilla olevista oppaista. Luennot antoivat paljon tietoa eri vaihtoehtoista ja toivat esille sen, kuinka moninainen asia sukupolvenvaihdos todella on.

Metsäkeskuksen Keski-Suomen yksikkö järjesti Jyväskylässä 29.11.2014 yhteistyössä Päijänteen metsänhoitoyhdistyksen ja Metsänhoitoyhdistys Keski-Suomen kanssa Metsätilan sukupolvenvaihdospäivän. Tilaisuus painottui erilaisiin omistuksenvaihtomahdollisuuksiin ja kuolinpesän-, yhtymän- sekä ja yhteismetsän omistusmuodon esittelyyn. Tilaisuuden asioita pyrittiin selventämään käytännön esimerkkien avulla. Tilaisuus antoi lisää varmuutta ja ymmärrystä jo aiemmissa koulutuksissa esille tulleisiin asioihin.

Viimeinen koulutustapahtuma, johon osallistuttiin, oli 16.12.2014 Seinäjoella. Se käsitteli metsätilan sukupolvenvaihdosta ja yhteisomistuksen purkamista. Tilaisuuden puhujana oli MetsäPremium Oy:n toimitusjohtaja Pirjo Havia. Havia on myös Perintömetsä -kirjasarjan toinen tekijä. Tilaisuus oli tarkoitettu metsäalan toimijoille ja metsänomistajille. Kyseinen tilaisuus oli ehdottomasti koulutuksista monipuolisin sekä selkein. Tilaisuuden selkeä viesti oli, että sukupolvenvaihdokseen tulee varata riittävästi aikaa ja avuksi osaava ammattilainen.

Sukupolvenvaihdoksesta on olemassa paljon kirjallista tietoa sekä verkkolähteisiin perustuvaa tietoa. Lisäksi aiheeseen liittyy paljon säädöksiä. Näiden seikkojen vuoksi pidettiin tärkeänä varmistaa tietojen oikeellisuutta sekä oikeinymmärrystä metsäalan ammattilaisilla. Tämän johdosta opas tarkastutettiin Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Pirkan toimihenkilöillä. Heiltä saatiin arvokasta tietoa sekä neuvoja oppaan kehittämiseen. Yhteistyö metsäammattilaisten kanssa oli erittäin tärkeää oppaan tietojen tarkastuksessa. Heidän avustuksellaan oppaan asiateksti saatiin näin viimeistelyä sekä muotoiltua metsänomistajalle sopivaan muotoon. Opas julkaistaan opinnäytetyön osana liitteissä.

5.3 Prosessin arviointi

Prosessin myötä ilmeni nopeasti, kuinka haastava aihe metsätilan sukupolvenvaihdos on. Tiedon hankintaan käytettiin runsaasti aikaa. Aiheeseen liittyvän materiaalin määrä on kuitenkin niin laaja, että sen rajaaminen ja oleellisimman tiedon kokoaminen osoittautui aikaa vieväksi. Verouudistukset 1.1.2015 veroluokissa ja luovutusvoittoverotuksessa toivat haasteita työhön. Perintö- ja lahjaverotuksessa tulleet korotukset alarajojen veron määrään sekä ylimenevien osien veroprosentteihin lisäsivät myös työtä. Vuoden 2014 tietojen pohjalta tehdyt esimerkkilaskut sekä muuttuneet teorian tiedot piti päivittää. Verotuksessa tapahtuneet muutokset toivat myös konkreettisesti esiin sen, että sukupolvenvaihdokseen kannattaa ryhtyä ajoissa.

6 POHDINTA JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Omaan metsäomaisuuteen liittyy tunteita, ja siksi myös siitä luopuminen on usein vaikeaa. Sukupolvenvaihdosprosessin aloittaminen ajoissa on viisasta, sillä se antaa vanhalle metsänomistajalle mahdollisuuden vaikuttaa omien metsiensä tulevaisuuteen ja käyttöön. Ennen sukupolvenvaihdosta tulisi selvittää jatkajan toiveet, rahallinen tilanne sekä mitä tuleva sukupolvi haluaa metsältä. Asioiden sujuva hoitaminen perinnönjakotilanteissa saattaa vaikeutua surun ja ristiriitojen vuoksi. Sukupolvenvaihdoksiin ja perinnönjakoasioihin erikoistuneiden ammattilaisten avulla asiat saadaan onnistumaan. MTK:n metsävaltuuskunnan puheenjohtaja Mikko Tirola sanoi lehtiartikkelissa Ykköset-lehdessä 10.10.2014 sukupolvenvaihdoksen metsätiloilla olevan ajankohtainen, mutta haastava asia. Tirolan sanat kuvaavat hyvin tämän hetkistä tilannetta metsätiloilla.

Metsätilat vaativat hoitoa ja hakkuita. Eläkkeelle jääneet metsänomistajat hoitavat varmasti keskimääräistä paremmin metsiään moneen muuhun metsänomistajaan verrattuna, mutta ikä tuo kuitenkin omat haittansa. Useat metsätilat ovat vuosia ilman hakkuita, koska tulevalle sukupolvelle säästellään metsiä. Metsätilat ovat aina yksilöllisiä ja on mahdoton sanoa, mikä tapa metsäomaisuuden siirtoon olisi paras. Erilaisilla Case-tutkimuksilla saadaan eri tiloille laskettua halvin vaihtoehto, mutta mielestäni halvin ei aina ole silti järkevin. Metsätilan sukupolvenvaihdos pitäisi järjestää siten, että säästyttäisiin riidoilta ja turhilta yllätyksiltä. Perillisten tasapuolinen kohtelu on ensiarvoisen tärkeää. Sukupolvenvaihdosasiat ovat monimutkaisia ja vaihtoehtoja on paljon.

Metsäomaisuuden siirtämistä uusille sukupolville verotetaan ja tämän takia asioihin kannattaa perehtyä. Verosuunnittelulla voidaan säästää jopa yhden sukupolven verot. Verosuunnittelun osana voidaan pitää hallintaoikeuden pidätystä. Hallintaoikeuden pidätyksellä saadaan uuden metsänomistajan veroja laskettua, mutta vaarana on, että käytännössä sukupolvenvaihdos ei toteudu. Metsänomistajan innostus metsänhoitotöihin saattaa hiipua, koska hän ei saa nauttia metsän tuottoja. Veroseuraamukset metsätilojen omistajanvaihdoksissa suurilla tiloilla saattavat olla mittavat, joten se helposti hidastaa vaihdoksien tekemistä. Vuoden 2015 alun perintö- ja lahjaverotuksen korotukset eivät edesauta sukupolvenvaihdoksien te-

kemistä. Luovutusvoittoveroon tulleet muutokset eivät myöskään kannusta sukupolvenvaihdokseen. Voidaan ajatella, että sukupolvenvaihdoksen verotuksen korotukset eivät ohjaa metsänomistajia oikeaan suuntaan.

Metsätilan keskikoko pienenee jatkuvasti, ja hyvin suunnitellulla metsätilan sukupolvenvaihdoksella voidaan nostaa metsätilojen keskikokoa. Mikäli metsäomaisuus jaetaan perintökaaren mukaan perillisten kesken, saattaa metsätilan kannattavuus heiketä. Tämän takia sukupolvenvaihdoksiin tulisi ryhtyä riittävän ajoissa. Tärkeänä asiana sukupolvenvaihdoksissa pidän aktiivista metsäomaisuuden siirtoa. Kaupalla, lahjalla tai testamentilla tehdyissä sukupolvenvaihdoksissa metsänomistaja pystyy itse vaikuttamaan metsätilan tulevaisuuteen ja halutessaan säilyttämään metsätilan puuntuotannollisesti järkevänä kokonaisuutena. Muutaman hehtaarin metsätilat eivät ole omistajalleen taloudellisesti kannattavia vaan tiloja pidetään satunnaisina ”puuhalpistoina”. Metsän virkistyskäyttö on toki ensiarvoisen tärkeä asia, mutta kansantaloudellisesti suurin osa metsistä tulisi säilyttää puuntuotantoon sopivina kokonaisuuksina.

Metsätilan sukupolvenvaihdokseen suunnatussa oppaassa on tiivistetty tärkeimmät asiat kustakin vaihtoehdosta. Oppaan sisältö laadittiin selkokieleiseksi, jotta metsänomistajan olisi helppo lähteä pohtimaan metsätilansa tulevaisuutta. Tutkimus osoittaa kuinka paljon huomiota sekä eri vaihtoehtojen tarkastelua metsäomaisuuden siirto vaatii. Tärkeitä huomioon otettavia asioita metsätilan sukupolvenvaihdoksessa ovat metsävähennyksen merkitys kaupassa, verotukselliset seuraukset perinnössä ja lahjassa, hallintaoikeuden pidättämisen seuraukset sekä perillisten tasapuolinen kohtelu. Korkealla metsänomistajan iällä on tutkimuksien mukaan vaikutusta puunmyyntihalukkuuteen. Iäkkäämmillä metsänomistajilla ei ole usein niin suurta rahallista tarvetta hakata metsiään. Lisäksi iän myötä tulleet sairaudet vaikeuttavat metsänhoitoa, ja metsänhoitoon saattaa tulla vuosia kestävä tauko.

Metsätilan sukupolvenvaihdosasiaa on tärkeää tuoda yhä enemmän esille, koska ajoissa tehdyillä omistajanvaihdoksilla voidaan nähdä olevan laajojakin yhteiskunnallisia vaikutuksia. Opinnäytetyönä laadittu opas on yksi askel tiedon välittämisessä.

LÄHTEET

- Airaksinen, M. 2008. Summa-arvomenetelmä metsän markkina-arvon määrittämisessä. Väitöskirja. Teknillinen korkeakoulu TKK. [Verkkojulkaisu]. Maanmittauslaitos. [Viitattu 4.2.2015]. Saatavana: <http://lib.tkk.fi/Diss/2008/isbn9789512292677/isbn9789512292677.pdf>
- Arvelin, L. 2014. Lakimies. Veronmaksajain Keskusliitto ry. Perintöverotus ja testamentti perintöverosuunnittelussa. Esitelmä. Veroilta 15.10.2014. Virrat.
- Autio, M. 2014. Lakimies. Oma Säästöpankki Oy. Metsätilan lahjoittaminen. Esitelmä. Spv-metsäpäivä 9.11.2014. Seinäjoki. [Verkkojulkaisu]. [Viitattu 11.12.2014]. Saatavana: <http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/metsatilan-lahjoittaminen-miikka-autio.pdf>
- Hannula, O. 2014. Metsätalousinsinööri. Päijänteen metsänhoitoyhdistys. Metsätilan sukupolvenvaihdoksen vaihtoehdot ja käytännön esimerkkejä. Esitelmä. Spv-tilaisuus 29.11.2014. Jyväskylä.
- Havia, P. 2014. Toimitusjohtaja. MetsäPremium Oy. Metsätilan sukupolvenvaihdos ja yhteisömuutoksen purkaminen. Esitelmä. Koulutustilaisuus 16.10.2014 Seinäjoki
- Hänninen, H. 2008. Metsänomistus. Teoksessa: S, Rantala (toim.) Tapion taskukirja 2008. Helsinki: Metsäkustannus, 25–34.
- Immonen, R & Lindgren, J. 2013. Onnistunut sukupolvenvaihdos. 4. uudistettu painos. Helsinki: Talentum Media Oy.
- Jauhiainen, Hannu. 2015. Metsäverokirja 2015. Vikajärvi: Metsäkustannus Oy.
- Kilpinen, P. 2014. Asiakkuusasiantuntija. Metsäkeskus. Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu. Spv-tilaisuus.2014. Jyväskylä.
- Kiviniemi, M & Havia, P. 2011. Perintömetsä: sukupolvenvaihdos ja yhteisömuutos. 4., uudistettu painos. Helsinki: Metsäkustannus Oy.
- Kiviniemi, M. 2007. Omistajanvaihdos. Teoksessa: S, Rantala (toim.) Metsäkoulu. Helsinki: Metsäkustannus Oy.
- Kärki, P & Kiviniemi, M. 2000. Perikunnan metsäopas. Helsinki: Kustannusosakeyhtiö Metsälehti.
- L 5.2.1965/40. Perintökaari.

L 12.4.1995/540. Maakaari.

Leppämäki, A. 2014. Valokuva.

Lindholm, J. 2014. Perintöverokirja. 14. uudistettu painos. Helsinki: Verotieto Oy.

Maanmittauslaitos (a). Ei päiväystä. Lainhuuto eli kiinteistön omistusoikeuden kirjaaminen. [Verkkosivu]. [Viitattu 30.12.2014]. Saatavana: <http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/kiinteistokauppa-kirjaamisasiat/lainhuuto>

Maanmittauslaitos (b). Ei päiväystä. Ohje lainhuudon hakemista varten. [Verkkosivu]. [Viitattu 14.1.2015]. Saatavana: <https://lomake.fi/b/ec/index.cgi/download?s=ccfivQ4NgEFaDn6&id=12778%2FC428513A47CB4EF0FA30D34539838970&type=statics>

Matilainen, J. 2014. Yhteismetsästä perustietoa. Suomen Metsäkeskus [Pptesitys]. [Viitattu 30.10.2014]. Saatavana: <http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsat#.VlxWy3tGTDo>

Metsäntutkimuslaitos. Päivitetty: 24.2.2014. Metainfo-metsänomistajapalvelu. Metsämaan omistus. [Verkkosivu]. Joensuu. [Viitattu 1.11.2014]. Saatavana: http://www.metla.fi/metinfo/mo/metsamaan_omistus.htm#taulukko3

Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio. Ei päiväystä. Yhteismetsään liittyminen. Helsinki. [Verkkosivu]. [Viitattu 31.10.2014]. Saatavana: <http://www.tapio.fi/osakkaaksiliitty>

Opasmedia. Suomen lakiopas. Ei päiväystä. [Verkkosivu]. [Viitattu 26.11.2014]. Saatavana: <http://www.lakiopas.com/lakitietoa/testamentti/sisalto/>

Pajula, A. 2014a. Metsätilan sukupolvenvaihdos. Metsäkeskus. [Verkkosivu]. [Viitattu 31.1.2015]. Saatavana: <http://www.metsakeskus.fi/metsatilan-omistajanvaihdos#.VM04LC4prDo>

Pajula, A. 2014b. Metsätilan omistajanvaihdos kauppana. Metsäkeskus. [Verkkosivu]. [Viitattu 28.11.2014]. Saatavana: http://www.metsakeskus.fi/metsatilan-omistajanvaihdos-kauppana#.VHiFFMnp_hE

Perälä, R. 2008. Meidän metsä: hoito, käyttö, puukauppa. Helsinki: Alfamer Oy

Puronen, P. 2009. Näin onnistut perintöverosuunnittelussa. Hämeenlinna: Talentum Media Oy

Pusa, J. 2014. Toimitusjohtaja. Länsi-Suomen Metsätila Oy. Metsämaan kauppa. Esitelmä. Polvelta toiselle–metsätilan sukupolvenvaihdosmessut 8.11.2014.

- Seinäjoki. [Verkkajulkaisu]. [Viitattu 11.12.2014]. Saatavana: <http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/metsatilakauppa-jukka-pusa.pdf>
- Sinko, J. 2014. Aluepäällikkö. OTSO Metsäpalvelut. Esitelmä. Polvelta toiselle– metsätilan sukupolvenvaihdosmessut 8.11.2014. Seinäjoki. [Verkkosivu]. [Viitattu 11.12.2014]. Saatavana: <http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/metsanarviot-spv-tilanteissa-jarmo-sinko.pdf>
- Torvelainen, J & Aarne, M. 16.5.2014. Metsäteollisuuden raakapuun käyttö nousi 64,5 miljoonaan kuutiometriin vuonna 2013. [Verkkajulkaisu]. Vantaa: Metsäntutkimuslaitos. [Viitattu 27.10.2014]. Saatavana: http://www.metla.fi/metinfo/tilasto/julkaisut/mtt/2014/kaytto_metsateollisuus13.pdf
- Varonen, S & Pilhjerta, K. Päivitetty: 28.11.2013. Metsävähennys. Verohallinto. [Verkkosivu]. [Viitattu 9.12.2014]. Saatavana: http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Metsaverotus/Metsavahennys%2830292%29
- Verohallinto. Päivitetty: 16.6.2010. Perintö- ja lahjaverotus: usein kysyttyä. [Verkkosivu]. [Viitattu 15.11.2014]. Saatavana: http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Usein_kysyttya/Perinto_ja_lahjaverotus_usein_kysyttya%2815124%29#Mikaeroonmistusoikeusjahallintaoikeustestamentilla
- Verohallinto. Päivitetty: 25.10.2013. [Verkkosivu]. [Viitattu 10.11.2014]. Saatavana: http://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Omaisien_kuolema
- Verohallinto. Päivitetty: 16.10.2014(a). Ennakkoratkaisuhakemus- maatilasukupolvenvaihdos. [Verkkosivu]. [Viitattu 14.1.2015]. Saatavana: [http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Maatalan_sukupolvenvaihdos/Ennakkoratkaisuhakemus_maatalan_sukupol\(34510\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Maatalan_sukupolvenvaihdos/Ennakkoratkaisuhakemus_maatalan_sukupol(34510))
- Verohallinto. Päivitetty: 10.12.2014(b). Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. [Verkkajulkaisu]. [Viitattu 12.1.2014]. Saatavana: http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Varojen_arvostaminen/Varojen_arvostamista_perinto_ja_lahjaver%2835252%29
- Verohallinto. 2015a. Perintöverolaskuri. [Verkkosivu]. [Viitattu 13.1.2015]. Saatavana: <http://prosentti.vero.fi/Pelalaskuri/EtusivuPerintovero.aspx>
- Verohallinto. 2015b. Lahjaverolaskuri. [Verkkosivu]. [Viitattu 13.1.2015]. Saatavana: <http://prosentti.vero.fi/Pelalaskuri/EtusivuLahjavero.aspx>
- Veronmaksajien Keskusliitto Ry. Päivitetty: 30.12.2014. Myyntivoitto eli luovutusvoitto. [Verkkosivu]. Helsinki. [Viitattu 14.11.2014]. Saatavana: <https://www.veronmaksajat.fi/Sijoittaminen/Myyntivoitto-eli-luovutusvoitto/>

Ylitalo, E. & Ihalainen, A. 2013. Metsävarat. Teoksessa: Metsätilastollinen vuosikirja 2013. Metsäntutkimuslaitos. [Verkojulkaisu]. [Viitattu 28.10.2014]. Saatavana: http://www.metla.fi/metinfo/tilasto/julkaisut/vsk/2013/vsk13_01.pdf

LIITTEET

Liite 1. Metsätilan sukupolvenvaihdos-opas