



LAUREA
AMMATTIKORKEAKOULU

Uuden edellä

Maatalousyhtymä X:n sukupolvenvaihdos

Kärpänen Jenna

2014 Leppävaara



Laurea-ammattikorkeakoulu
Laurea Leppävaara

Maatalousyhtymä X:n sukupolvenvaihdos

Jenna Kärpänen
Liiketalouden koulutusohjelma
Opinnäytetyö
Toukokuu, 2014

Kärpänen Jenna

Maatalousyhtymä X:n sukupolvenvaihdos

Vuosi 2014 Sivumäärä 34

Tämän opinnäytetyön tarkoitus oli suunnitella yksinkertainen ja verotuksellisesti toimiva tapa suorittaa toimeksiantajayrityksen sukupolvenvaihdos. Opinnäytetyön toimeksiantajana toimi Kanta-Hämeessä sijaitseva pieni maatalousyhtymä, jolla on kaksi omistajaa sekä viisi tulevaa liiketoiminnan jatkajaa.

Ensin opinnäytetyössä valittiin jatkajille sopiva tuleva yritysmuoto. Opinnäytetyössä vertailtiin kahta eri vaihtoehtoa, maatalousyhtymää ja osakeyhtiötä, joista päädyttiin valitsemaan jatkajien yritysmuodoksi osakeyhtiö sen monipuolisuuden ja selkeyden takia. Yritysmuodon valinnan jälkeen opinnäytetyössä esiteltiin toimeksiantajan harkitsemat vaihtoehdot toteuttaa sukupolvenvaihdos.

Analyysivaiheeseen valikoitiin kolme mahdollista vaihtoehtoa toteuttaa toimeksiantajayrityksen sukupolvenvaihdos. Kaksi vaihtoehtoa olivat toimeksiantajan harkitseamia vaihtoehtoja ja kolmas vaihtoehto syntyi opinnäytetyöprosessin aikana kompromissin tapaisena ehdotuksena kahdelle muulle esitetyille vaihtoehdolle. Vaihtoehdot olivat yhtiöosuusien luovutus omistajien tyttärille, liiketoimintakauppa sekä yhtiöosuusien luovutus kaikille jatkajille. Kaikista kolmesta vaihtoehdosta tehtiin SWOT-analyysi, jonka avulla onnistuttiin kuvaamaan tarkemmin eri vaihtoehtojen vahvuuksia, heikkouksia, mahdollisuuksia ja uhkia.

SWOT-analyysien avulla opinnäytetyössä saatiin selvyyttä siitä, minkälaisiin tilanteisiin kukin vaihtoehto parhaiten sopisi. Kolmesta vaihtoehdosta ei ollut kuitenkaan mahdollista valita vain yhtä esitettäväksi toimeksiantajalle, sillä ihmissuhteet sekä jatkajien ja luopujien toiveet ja odotukset vaikuttavat suurelta osin siihen, kuinka sukupolvenvaihdos lopulta toteutetaan. Toimeksiantajan tilanteesta ei tässä vaiheessa ollut tarpeeksi tietoa, jotta kolmesta vaihtoehdosta olisi voitu valita yksi. Luopujien ja jatkajien tulee ensin keskustella ja päättää keskenään tietyistä asioista, kuten kaupan sisältämästä omaisuudesta ja omistusosuusien suuruuksista.

Tätä opinnäytetyötä pystytään hyödyntämään sen jälkeen, kun kaikki osapuolet tietävät, mitä he haluavat. Ennen kaikkien osapuolten toiveiden ja odotusten kartoittamista on turha lähteä ehdottamaan vain yhtä mahdollista vaihtoehtoa sukupolvenvaihdoksen toteuttamiselle.

Kärpänen, Jenna

Managing the transfer of ownership to the next generation in a farming enterprise

Year	2014	Pages	34
------	------	-------	----

The purpose of this thesis was to choose a simple way to manage the transfer of ownership to the next generation of a farming enterprise. The client of this thesis is a small farming enterprise, which has two owners and five successors.

At first, the future form of the company for the successors had to be decided. The company form was a choice between two alternatives: a farming enterprise or limited company. As a result of this study, a limited company was chosen as a suitable form for the company for the successors. After selecting the form of the company, alternatives for how to manage the transfer of ownership to the next generation were presented.

There were three possible alternatives for transfer of ownership to the next generation in this case. These were transfer of property to the owner's children, business trade and transfer of property to all successors. A SWOT analysis was made for each alternative, which helped in order to analyse strengths, weaknesses, opportunities and threats of each alternative.

It was not possible to decide between the three alternatives without knowing the expectations and wishes of each participant. The owners and successors need to discuss the situation first. Only after further discussion will it be possible to choose the best way of carrying out the change of generation.

Key words change of generation, farming

Sisällys

1	Johdanto	6
2	Yritysmuodot	7
2.1	Maatalousyhtymä	8
2.2	Osakeyhtiö	9
2.3	Yritysmuodon valinta	11
3	Yrityksen arvonmääritys	13
4	Tuloverotuksen huojennussääntö	15
5	Yhtiöosuuden luovutus	16
5.1	Lahja	17
5.2	Lahjanluonteinen kauppa	19
6	Henkilöyhtiön muutos	22
7	Yrityksen ostaminen	22
7.1	Yhtiöosuuden kauppa	23
7.2	Liiketoimintakauppa	24
7.3	Yhtiön purkaminen	24
8	Analyysi	25
8.1	Vaihtoehto 1 - Luovutus tyttärille	25
8.2	Vaihtoehto 2 - Liiketoimintakauppa	26
8.3	Vaihtoehto 3 - Luovutus kaikille	28
9	Johtopäätökset	29
	Lähteet	32
	Taulukot	34

1 Johdanto

Tämän opinnäytetyön toimeksiantaja on Kanta-Hämeessä sijaitseva Maatalosyhtymä X. Toimeksiantajayrityksessä on tulevaisuudessa tehtävä sukupolvenvaihdos, joten toimeksiantajalla on tarve sukupolvenvaihdoksen suunnittelulle. Tässä opinnäytetyössä käsitellään tapaus, jossa toimeksiantajayrityksessä on tällä hetkellä kaksi omistajaa ja sukupolvenvaihdoksen jälkeen omistajia tulisi olemaan viisi.

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on suunnitella yksinkertainen ja verotuksen kannalta toimiva keino toteuttaa toimeksiantajayrityksen sukupolvenvaihdos. Opinnäytetyössä käytetään menetelmänä tapaustutkimusta ja opinnäytetyö toteutetaan tiiviissä yhteistyössä toimeksiantajayrityksen kanssa. Tapaustutkimuksessa pyritään tuottamaan syvällistä ja yksityiskohtaista tietoa tutkittavasta tapauksesta (Ojasalo, Moilanen & Ritalahti 2009, 52). Niinpä tästä opinnäytetyöstä pyritään rajaamaan pois kaikki ylimääräinen, joka ei vaikuta tapaan, jolla toimeksiantajayrityksen sukupolvenvaihdos tullaan toteuttamaan.

Ensin tässä opinnäytetyössä esitellään toimeksiantajayrityksen lähtötilanne, sen jälkeen päätetään toimeksiantajayrityksen jatkajille sopiva yritysmuoto, minkä jälkeen käydään läpi toimeksiantajan harkitsemat eri toteutusvaihtoehdot sukupolvenvaihdokselle. Lopuksi vaihtoehtoja vertaillaan ja niistä valitaan toimeksiantajayritykselle sopivin.

Sukupolvenvaihdoksella tarkoitetaan yrityksen omistussuhteen muutosta, jossa yritys siirtyy omistajalta liiketoimintaa jatkavalle henkilölle. Tämä henkilö on usein omistajaa nuorempi, monessa tapauksessa omistajan lapsi tai muu sukulainen. (Immonen & Lindgren 2013, 1.) Tässä opinnäytetyössä maatilain toiminnan jatkajia on viisi, joista kaksi ovat omistajien tyttäriä. Seuraavassa taulukossa on selvitetty jatkajien suhde omistajiin.

Jatkajat	Jatkajan suhde luopujiin
Jatkaja 1	Luopujien tytär
Jatkaja 2	Luopujien tytär
Jatkaja 3	Luopujien tyttären aviomies
Jatkaja 4	Luopujien tyttären aviomiehen veli
Jatkaja 5	Luopujien tyttären aviomiehen veljen vaimo

Taulukko 1: Jatkajat

Ihmisten välisillä suhteilla on paljon merkitystä siihen, miten sukupolvenvaihdos käytännössä toteutetaan. Tässä opinnäytetyössä on kuitenkin tarkoitus yksinkertaisin ja verotuksellisesti kannattavin keino toteuttaa toimeksiantajayrityksen sukupolvenvaihdos, joten ihmissuhteet pyritään jättämään suurelta osin huomioimatta. Verotuksellisesta näkökulmasta ainoastaan

luopujien ja jatkajien välisellä verisukulaisuudella on merkitystä opinnäytetyön tuloksen kannalta, joten jatkajat voidaankin jakaa sukulaisuuden perusteella kahteen osaan: luopujien tyttäriin sekä toisen tyttären avioliiton kautta tullessiin uusiin sukulaisiin. Selkeän rajauksen vuoksi esimerkiksi mahdolliset sukuriidat ja niiden vaikutus sukupolvenvaihdokseen jätetään tämän opinnäytetyön ulkopuolelle.

Toimeksiantaja on antanut opinnäytetyötä varten muutaman vaihtoehdon siitä, kuinka sukupolvenvaihdos toteutettaisiin, ja näistä vaihtoehdoista on tässä opinnäytetyössä tarkoitus valita yksinkertaisin ja verosuunnittelun kannalta toimivin ratkaisu. Vaihtoehdossa yksi luopujien tyttäret hankkivat maatilän omistukseensa ja muodostavat maatilän ympärille yrityksen, johon loput jatkajat liittyvät. Maatilän omistus voi siirtyä tyttärille lahjana, lahjanluonteisena kauppana tai omistuskauppana. Tyttäret voivat muodostaa liiketoiminnan ympärille joko maatalousyhtymän tai osakeyhtiön.

Toisessa vaihtoehdossa kaikki viisi jatkajaa muodostavat keskenään yrityksen, joka ostaa maatilän. Jatkajat voivat muodostaa joko maatalousyhtymän tai osakeyhtiön ja kauppa voidaan suorittaa omistuskauppana tai liiketoimintakauppana. Opinnäytetyön rakenteessa päädyttiin ensin valitsemaan jatkajille sopiva yritysmuoto ja sen jälkeen vasta listaamaan toimeksiantajayrityksen sukupolvenvaihdoksen eri mahdollisuuksia.

Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu kannattaa aloittaa hyvissä ajoin, noin kolmesta viiteen vuotta ennen päätöstentekoajankohtaa (Immonen & Lindgren 2013, 4). Opinnäytetyön toimeksiantaja on myös ajoissa liikkeellä, sillä tilan omistajan eläkeikä on vielä monta vuotta jäljellä. Kun sukupolvenvaihdosta aletaan suunnitella aikaisin, tulee huomioida, että esimerkiksi verotukselliset asiat saattavat muuttua ajan kuluessa, eikä tämän opinnäytetyön laskelmia voida hyödyntää tulevaisuudessa, ellei lukujen paikkansapitävyyttä ensin tarkisteta. Sukupolvenvaihdos on mahdollista toteuttaa monella eri tavalla, ja valittu menettelytapa voi vaikuttaa huomattavasti sukupolvenvaihdoksesta aiheutuviin veroseuraamuksiin (Määttä & Salminen 2013). Tässä opinnäytetyössä on tarkoituksena valita myös taloudellisesti kannattavin, eli verotuksellisesti toimivin ratkaisu toimeksiantajayrityksen sukupolvenvaihdokseen.

2 Yritysmuodot

Liiketoimintaa on mahdollista harjoittaa monessa eri yritysmuodossa. Kun Maatalousyhtymä X:n jatkajat aloittavat liiketoimintansa, heidän tulee perustaa yritys. Tässä luvussa on tarkoitus löytää sopiva yritysmuoto, jolla jatkajat lähtevät toteuttamaan liiketoimintaansa. Tarkasteluun on valittu kaksi vaihtoehtoa: maatalousyhtymä sekä osakeyhtiö. Molemmissa vaihtoehdoissa on sekä hyvät että huonot puolensa, joten yritysmuodon valinnalla voi olla toiminnan kannalta suurikin merkitys. Yritysmuotojen vertailu on rajattu kahteen vaihtoehtoon toimek-

siantajan pyynnöstä. Ensin esitellään molemmat yritysmuodot, minkä jälkeen niiden hyviä ja huonoja puolia jatkajien kannalta vertaillaan taulukon avulla ja vaihtoehdoista valitaan jatkajille sopivin.

2.1 Maatalousyhtymä

Maatalousyhtymä muodostuu, kun maatila omistetaan tai maataloutta harjoitetaan yhteisesti. Esimerkiksi sisarusten yhteisessä omistuksessa olevasta maatilasta verohallinto muodostaa maatalousyhtymän. Maatalousyhtymää ei kuitenkaan muodostu, mikäli kaksi yhteisesti maatilaa omistavaa ovat keskenään naimisissa. (Verohallinto 2013d.) Maatalousyhtymä X:n luopujan maatalo toimii tällä hetkellä maatalousyhtymän muodossa, sillä omistajat eivät ole keskenään naimisissa.

Maatalousyhtymän voi perustaa myös sijoittamalla varallisuutta yhdessä harjoitettavaan maatalouteen. Esimerkiksi maanviljelijät, jotka viljelevät omia maatalojaan, voivat käyttää yhteisiä maatalouskoneita, ja näin muodostaa maatalousyhtymän. Pelkän irtaimen omaisuuden omistaminen ei kuitenkaan riitä, vaan maatalousyhtymän muodostamiseen vaaditaan myös, että maataloutta harjoitetaan yhteisesti. (Verohallinto 2013d.)

Maatalousyhtymä ei voi harjoittaa elinkeinotoimintaa, hankkia omaisuutta tai ottaa velkaa omiin nimiinsä. Se ei myöskään ole erillinen verovelvollinen. Maatalousyhtymän omaisuuden omistus on yhtymän osakkailla. (Verohallinto 2013d.) Kaikki maataloudessa rahana tai raharvoisena etuutena saadut tulot ovat maatalouden veronalaisia tuloja. Maatalouden tuloksi lasketaan myös maatalouden saamat tuet, jotka ovat kokonaan veronalaisia. Veronlaiseksi maatalouden tuloksi lasketaan myös energiatuotteiden valmisteveron palautukset sekä arvonalaisveron alarajahuojennukset. (Verohallinto 2013c.)

Mikäli maataloudessa maksetaan palkkoja, palkoista tulee toimittaa ennakonpidätys. Maksettujen palkkojen katsotaan olevan maatalouden meno, jonka saa vähentää maatalouden tulosta. Palkkamenot vaikuttavat myös maatalouden nettovarallisuuteen. Palkkamenoiksi ei kuitenkaan lasketa esimerkiksi lomituksista tai sijaisavusta maksettuja korvauksia, vaan ne tulee vähentää maatalouden muina kuluina. Palkkamenoja ei myöskään saa vähentää, mikäli palkka on maksettu maataloudenharjoittajalle itselleen, hänen puolisolleen tai alle 14-vuotiaalle lapselle. (Verohallinto 2013c.)

Maatalouden tulosta voi vähentää myös 800 - 13 500 euron suuruisen tasausvarauksen, joka on 0 - 40 % maatalouden tulosta. Tasausvaraus on tarkoitettu käytettäväksi maatalouden investointeihin kolmen verovuoden aikana varauksen tekemisestä. Tasausvaraus on myös mahdollista tulouttaa eli lukea suoraan maatalouden tuloksi. (Verohallinto 2013c.)

Koska maatalousyhtymän omaisuuden omistavat yhtymän osakkaat, myös maatalouden tulo kuuluu osakkaille. Maatalouden tulosta vähennetään tulon hankkimisesta ja säilyttämisestä johtuneet menot ja tulos jaetaan osakkaiden kesken heidän osuuksiensa mukaisessa suhteessa. (Verohallinto 2013d.)

Jokaisen osakkaan saamasta tulosta vähennetään korkomenot sekä hänen osakseen vahvistetut aikaisempien vuosien tappiot. Sen jälkeen osakkaan tulo jaetaan pääomatuloon ja ansiotuloon. 20 %:n vuotuinen tuotto osakkaan yhtymävarallisuudesta katsotaan pääomatuloksi. Osakkaalla on myös oikeus vaatia pääomatulon osuudeksi 10 % tai 0 %. Saatu pääomantulon määrä vähennetään sitten osakkaan koko tuloksesta, jolloin jäljelle jäävä osuus on osakkaan ansiotuloa. Mikäli yhtymällä on muutakin toimintaa kuin maatalouden harjoitusta, siitä aiheutuva tulo katsotaan kokonaan osakkaan pääomatuloksi. (Verohallinto 2013d.)

Maatalousyhtymän tulon lisäksi myös tappio siirtyy yhtymän osakkaille. Osakkaan osuus maatalouden tappiosta voidaan joko vahvistaa tulolähteen tappioksi tai osakkaan niin vaatiessa tappio voidaan vähentää osakkaan pääomatuloista. Tulolähteen tappioksi vahvistettu tappio vähennetään kymmenen seuraavan vuoden aikana osakkaan saamasta maatalouden tulosta. Tilanteessa, jossa maatalousyhtymä lopettaa maatalouden harjoittamisen, vahvistetut tappiot voidaan vähentää osakkaiden pääomatuloista. Vähennyksen voi tehdä, mikäli maatalouden lopettamisen vuoksi tappiot jäisivät muuten vähentämättä kokonaan. (Verohallinto 2013e.)

Osakkaan pääomatulojen verokanta on 30 % aina 40 000 euroon asti, jonka yli menevältä osuudelta verokanta on 32 %. Maataloudesta saadut osakkaan ansiotulot verotetaan progressiivisesti, joten ne lisätään osakkaan mahdollisiin muihin ansiotuloihin, esimerkiksi palkkatuloihin. (Verohallinto 2014.)

2.2 Osakeyhtiö

Henkilöyhtiössä omistajat vastaavat maatalon tuloksesta henkilökohtaisesti, kun taas osakeyhtiö puolestaan suojaa osakkeenomistajia yllättäviltä vaateilta ja vastuilta. Yleensä osakeyhtiössä osakkeenomistajan vastuu rajoittuu hänen sijoittamaansa yhtiöpanokseen sekä yhtiöön kertyneeseen varallisuuteen. Niissä tapauksissa, joissa saattaa olla tarpeellista erottaa omistajien yksityistalous ja yritystalous toisistaan, osakeyhtiö on hyvä valinta yritysmuodoksi. (Leppiniemi 2008, 14.)

Osakeyhtiön toimiala määritellään yhtiöjärjestyksessä, joten periaatteessa osakeyhtiössä on mahdollista harjoittaa melkein mitä vain toimintaa (Leppiniemi 2008, 14). Osakeyhtiön on tarkoitus tuottaa voittoa osakkeenomistajille, mutta yhtiöjärjestyksessä on mahdollista määrätä toisinkin (Leppiniemi 2008, 34). Osakeyhtiön tulonlähde voi olla elinkeino, maatalous

sekä henkilökohtainen tulonlähde. Henkilökohtainen tulonlähde voi olla esimerkiksi elinkeinotoiminnan ulkopuolella oleva kiinteistön vuokraus. (Verohallinto 2013f.)

Osakeyhtiö on kirjanpitovelvollinen ja vaatii paljon lakisääteistä paperityötä ja hallinnointia. Osakeyhtiöllä ei myöskään ole oikeutta toimintavaraukseen, metsävähennykseen, menovaraukseen, hankintatyön verovapauteen, hankintameno-olettamaan, maataloustuotteiden käytön verovapauteen eikä osakeyhtiössä voi harjoittaa vapaata varojen siirtoa. (Enroth & Österman 2007.)

Osakeyhtiö on itsenäinen verovelvollinen, jonka saama tulo verotetaan osakeyhtiön tulona eikä se vaikuta yksittäisen osakkaan verotukseen (Verohallinto 2013f). Osakeyhtiön tuloveroprosentti vuonna 2014 on 20 %. Koska osakeyhtiö on itsenäinen verovelvollinen, ei sen yksittäisiä osakkeenomistajia veroteta osakeyhtiön tekemästä tuloksesta, toisin kuin esimerkiksi maatalousyhtymässä (Verohallinto 2013f). Osakeyhtiö voi kuitenkin jakaa vapaata omaa pääomaansa osinkoina osakkeenomistajille, jotka sitten maksavat saamastaan osingosta veroja. Verotus voi muodostua tällöin kahdenkertaiseksi, kun osakeyhtiö maksaa ensin voitostaan verot ja osakkeenomistajaa verotetaan saamastaan osingosta. (Leppiniemi 2008, 21.) Osakeyhtiössä osakkaiden ei ole mahdollista tehdä verovapaita yksityisottoja osakeyhtiön varoista, vaan rahan saa ulos yhtiöstä vain palkkana tai osinkona. (Verohallinto 2013f.)

Osakeyhtiön veronalaisista tuloista vähennetään vähennyskelpoiset menot, jolloin saadaan tietoon osakeyhtiön verotettava tulo. Verotettava tulo lasketaan erikseen jokaisesta eri tulonlähteestä, joka osakeyhtiöllä on. Lopuksi eri tulonlähteiden verotettavat tulot lasketaan yhteen ja tulovero lasketaan vasta yhteismäärästä. Verotettavaa tuloa syntyy, kun osakeyhtiön tulot ovat suuremmat kuin menot. Menojen ollessa suuremmat osakeyhtiölle syntyy tappiota (Verohallinto 2013f).

Kuten maatalousyhtymässä, myös osakeyhtiössä verotuksessa vahvistetut tappiot saa vähentää seuraavan 10 vuoden aikana syntyneestä tuloksesta. Osakeyhtiön on kuitenkin mahdollista menettää tappion vähentämisoikeus, jos yli puolet sen osakkeista on vaihtanut omistajaa tappiovuoden aikana muuten kuin perinnön tai testamentin kautta. (Verohallinto 2013f.)

Kun osakeyhtiön varoista vähennetään yhtiön velat, saadaan selville osakeyhtiön nettovarallisuus. Siihen lasketaan mukaan varat ja velat kaikista osakeyhtiön eri tulonlähteistä. Osakeyhtiön varoja ovat käyttöomaisuus, vaihto-omaisuus, sijoitusomaisuus ja rahoitusomaisuus. Velkoja puolestaan ovat ne erät, jotka on merkitty osakeyhtiön taseen vastattaviin vieraaseen pääomaan. (Verohallinto 2013f.)

Osakeyhtiön nettovarallisuutta käytetään laskettaessa esimerkiksi yhden osakkeen matemaattista arvoa. Osakkeen matemaattinen arvo lasketaan niin, että osakeyhtiön nettovarallisuus jaetaan osakeyhtiön osakkeiden lukumäärällä. Osakkeen matemaattisen arvon perusteella erotetaan osakkaan osingon verovapaa osuus verotettavasta osuudesta. (Verohallinto 2013f.)

2.3 Yritysmuodon valinta

Yritysmuodon valintaan vaikuttavat monet tekijät, esimerkiksi perustajien lukumäärä, pääoman tarve, omistajien vastuukysymykset, vaikutusmahdollisuudet, toiminnan laajuus, toimiala, toiminnan kannattavuus, voitonjako ja verotus (Enroth & Österman 2007). Oheiseen taulukkoon on koottu maatalousyhtymän sekä osakeyhtiön hyvät ja huonot puolet Maataloustyhtymä X:n jatkajien kannalta.

Maatalousyhtymä		Osakeyhtiö	
+	-	+	-
Ei ole itsenäinen verovelvollinen, joten omistajat maksavat verot	Ei voi hankkia omaa omaisuutta	Ei omistajien henkilökohtaista vastuuta	Enemmän lakisääteistä paperityötä
Tasausvaraus	Ei voi ottaa velkaa nimiinsä	Itsenäinen verovelvollinen	Ei vapaata varojen siirtoa
	Voitto jaetaan heti ja osuuksien mukaisessa suhteessa	Voitto on mahdollista jättää yhtiöön	Kahdenkertainen verotus, kun jaetaan osinkoa
	Omistajien henkilökohtainen vastuu	Voi omistaa omaisuutta ja ottaa velkaa nimiinsä	Voitto ulos vain palkkoina tai osinkona
		Omistussuhde on selkeä ja muutokset helppo toteuttaa	
		Pelissäännöt paperilla helpottavat riittäviä tilanteita	

Taulukko 2: Maataloustyhtymän ja osakeyhtiön vertailu

Maataloustyhtymän hyviin puoliin kuuluu se, että maataloustyhtymä ei ole itsenäinen verovelvollinen, jolloin sen ei tarvitse maksaa tuloksestaan veroja. Omistajat joutuvat kuitenkin maksamaan verot oman henkilökohtaisen verotuksensa mukaan, toisin kuin osakeyhtiössä, jossa yhtiö maksaa verot ja omistajat maksavat verot vain saamastaan osingosta. Maatalous-

yhtymä voi myös tehdä tasausvarauksen, jonka avulla on mahdollista säädellä omistajien verotusta ja varata rahaa tulevia investointeja varten.

Maatalousyhtymän huonoihin puoliin lukeutuu se, että henkilöyhtiönä sillä ei ole oikeutta hankkia omaa omaisuutta tai ottaa velkaa nimiinsä. Kaikki maatalouden omaisuus kuuluu siis yrityksen omistajille ja yritystä varten otettu velka on myös omistajien nimissä. Yrityksen tuottamaa voittoa ei myöskään voi jättää yhtiöön, vaan se tulee jakaa omistajille heidän omistusosuksiensa mukaisessa suhteessa. Omistajat maksavat verot voitosta oman ansiotuloverotuksensa mukaan. Omistajat myös vastaavat yrityksen toiminnasta henkilökohtaisesti ja koko omaisuudellaan.

Osakeyhtiössä puolestaan tällaista omistajien henkilökohtaista vastuuta ei ole, vaan kukin omistaja on rahallisesti vastuussa vain yhtiöön sijoittamansa summan verran. Osakeyhtiö on itsenäinen verovelvollinen, joten sen tulee maksaa voitostaan veroja. Hyvä puoli on siinä, että näin yrityksen tulos ei vaikuta omistajien ansiotuloverotukseen elleivät he saa yrityksestä palkkaa. Huono puoli osakeyhtiön voitonjaossa on se, että omistajat saavat rahaa yhtiöstä vain palkkana tai osinkona, jolloin tuloksen verotus voi muodostua kaksinkertaiseksi, kun yhtiö on ensin maksanut tuloksestaan verot ja sen jälkeen omistaja maksaa veroa saamastaan osingosta.

Toisin kuin maatalousyhtymässä, osakeyhtiössä on mahdollista jättää voitto yhtiöön eli mikään ei pakota yhtiötä jakamaan omistajille osinkoa. Näin raha voidaan jättää yhtiöön esimerkiksi uuden kaluston tulevia hankintamenoja varten. Osakeyhtiö kun voi sekä omistaa omaa omaisuutta että ottaa lainaa nimiinsä. Näin omistajat eivät ole yhtä paljon sidoksissa yhtiöön kuin maatalousyhtymässä. Osakeyhtiö aiheuttaa kuitenkin paljon enemmän lakisääteistä paperityötä kuin maatalousyhtymä. Toisaalta pelisäännöt tulee osakeyhtiössä helpommin ja tarkemmin kirjattua paperille, mikä saattaa auttaa ratkaisemaan riitatilanteita vähemmällä vaivalla. Vaikka osakeyhtiön hallinnollinen pyörittäminen vie enemmän aikaa ja voimavaroja kuin maatalousyhtymän, on kaikista tärkeistä päätöksistä ainakin mustaa valkoisella ja vastuu on helppo jakaa toimijoiden kesken.

Maatalousyhtymä X:n jatkajille osakeyhtiö on parempi vaihtoehto yritysmuodoksi kuin maatalousyhtymä, sillä tilan toiminta tulee olemaan heille kaikille vain sivutoimi oman ansiotyön ohessa. Tila ei myöskään tuota voittoa niin paljoa, että sitä olisi välttämättä edes järkevää jakaa ulos yrityksestä, vaan tulon voi osakeyhtiössä jättää yhtiöön kasvattamaan omaa pääomaa. Vaikka osakeyhtiö aiheuttaakin maatalousyhtymää enemmän vaadittavaa paperityötä ja hallintaa, on osakeyhtiö tässä tilanteessa kuitenkin parempi ratkaisu yritysmuodoksi, sillä vastuu on helppo jakaa omistajien kesken osakkeiden määrien suhteessa, henkilökohtainen riski on pieni, yhteistyön kannalta pelisäännöt tulee laadittua helposti ja omistuksen voi ha-

jauttaa vaivatta isommalle henkilömäärälle (Enroth & Österman 2007). Tästä eteenpäin opinäytetyössä jatkajien tulevana yritysmuotona käytetään osakeyhtiötä.

3 Yrityksen arvonmääritys

Jotta sukupolvenvaihdoksesta aiheutuvat veroseuraamukset voidaan laskea, tulee yrityksen arvo ensin määrittää. Yrityksen arvo riippuu lukemattomista tekijöistä, mutta käytännössä pienten ja keskisuurten yritysten arvon voi määrittellä kahdella tavalla: yrityksen tuottoarvolla sekä substanssiarvolla eli yrityksen velattoman omaisuuden arvolla. Arvon määrittäminen kannattaa jättää yleensä ammattilaisten hoitoon, sillä yrityksen arvon määrittäminen vaatii paljon asiantuntemusta ja kokemusta. (Keski-Pohjanmaan yrittäjät 2010.) Tässä opinäytetyössä toimeksiantajayrityksen arvon laskemistavarten tarvittavat tiedot on saatu toimeksiantajalta. Opinäytetyössä laskettu yrityksen arvo on kuitenkin vain suuntaa antava, sillä opinäytetyön tekijällä eikä toimeksiantajalla ole yrityksen arvonmäärityksestä tarpeeksi kokemusta voidakseen tehdä täysin luotettavia laskelmia.

Yrityksen tuottoarvo on arvio siitä, kuinka paljon yritys tulee lähivuosina tuottamaan uudella omistajalla. Tulevat tuotot lasketaan yhteen esimerkiksi viideltä seuraavalta vuodelta ja saatu summa on yrityksen arvo tuottoarvolla mitattuna. Tuottojen yhteenlaskuaika riippuu yrityksen lisäksi esimerkiksi toimialasta sekä saatavilla olevan rahoituksen ehdoista. Suurin osa yrityskauppojen rahoituksista on muutaman vuoden sisällä takaisin maksettavaa. Verotuksen kannalta riittää, jos tuottoarvon laskee pelkästään toteutuneiden aikaisempien vuosien perusteella. Ostaja on kuitenkin ostamassa tulevaisuuden liiketoimintaa, joten yrityskaupassa arvo tulee määrittellä tulevaisuuden perusteella. (Keski-Pohjanmaan yrittäjät 2010.) Tässä opinäytetyössä yrityksen arvon määrittämiseen tuottoarvo ei ole soveltuva laskentatapa, sillä toimeksiantajayritys ei käytännössä tuota juuri ollenkaan voittoa.

Tuottoarvoa hieman helpompi arvonmääritysmenetelmä on substanssiarvo, jossa yrityksen velattoman omaisuuden arvo määrittää yleensä yrityksen minimihinnan. Terveen yrityksen tuottoarvon pitäisi ylittää sen substanssiarvo, eli yrityksen tulisi tuottaa tulevaisuudessa voittoa. Jos kuitenkin substanssiarvo ylittää tuottoarvon, tilanne on hieman hankalampi. Yleensä tässä tilanteessa auttaa se, että yrityskauppa tehdään liiketoimintakauppana ja osa yrityksen omaisuudesta jätetään kaupan ulkopuolelle. Mikäli mitään yrityksen omaisuutta ei ole mahdollista jättää kaupan ulkopuolelle, tarkoittaa se sitä, että yrityksen hinta on liian korkea ja kauppaa ei voida tehdä. (Keski-Pohjanmaan yrittäjät 2010.)

Kaikkein yksinkertaisimmillaan substanssiarvo voidaan laskea vähentämällä taseen viimeisestä luvusta kaikki yrityksen velat. Käytännössä laskentatapa on kuitenkin hieman monimutkaisempi, sillä yrityksen virallisessa taseessa näkyvät omaisuuserien arvot ovat vain verotukselli-

sia arvoja eivätkä välttämättä vastaa omaisuuserien käypiä markkina-arvoja. Omaisuuden käyvällä arvolla tarkoitetaan sitä, minkä arvoinen kauan sitten hankittu omaisuus on tällä hetkellä. Yleensä koneiden ja laitteiden arvot laskevat vuosien kuluessa, eivätkä ne ole enää yhtä arvokkaita kuin ostohetkellä, vaikka laitteet olisivatkin vielä aivan käyttökelpoisia. Kiinteistöjen arvo puolestaan on saattanut ajan myötä jopa kasvaa ja kiinteistöistä on yleensä tehty paljon poistoja, joten niiden käypä arvo verrattuna taseessa mainittuun arvoon vaihtelee paljon. (Keski-Pohjanmaan yrittäjät 2010.)

Toimeksiantajayritys ei ole kirjanpitovelvollinen, joten sillä ei myöskään ole voimassa olevaa tasetta, josta tasearvot voisi katsoa. Verotuksellista arvoa toimeksiantajan mukaan kalustolla on noin 40 000 € ja rakennuksilla 30 000 €. Verotukselliset arvot on kuitenkin moneen kertaan poistettuja, jolloin ne eivät vastaa omaisuuden käypiä arvoja lainkaan. Toimeksiantajayrityksen substanssiarvon laskeminen vaatisi näiden seikkojen takia enemmän kokemusta substanssiarvojen laskemisesta, joten tässä opinnäytetyössä yrityksen arvon määrittämiseen päätettiin käyttää toimeksiantajan arvioimia omaisuuden käypiä markkinahintoja. Kun sukupolvenvaihdos toteutetaan käytännössä, tulee toimeksiantajayrityksen arvonmäärittämiseen hyödyntää ammattilaisten apua.

Maatalousyhtymä X:n omaisuutta ovat metsä, pelto, tuotantorakennukset, asuinrakennus, koneet, kalusto ja talouskeskuksen tontti. Seuraavassa taulukossa on esitetty omaisuuden eri osien arvioidut markkinahinnat.

Omaisuuserä	Arvo
Metsä	93 000 €
Pelto	315 000 €
Tuotantorakennukset	30 000 €
Asuinrakennus	70 000 €
Koneet ja kalusto	40 000 €
Talouskeskuksen tontti	30 000 €
yht	578 000 €

Taulukko 3: Omaisuuden arvioidut markkinahinnat

Vuonna 2013 Häme-Uusimaan alueella yli kymmenen hehtaarin metsätilojen keskihinta hehtaarilta oli 4 688 €. Koko maassa yli kymmenen hehtaarin metsätilojen keskihinta hehtaarilta oli 2 742 €, joten Häme-Uusimaan alueella metsän hinta on korkea verrattuna koko maan keskiarvoon. Viime vuosien aikana metsien hinta on tilastoiden mukaan ollut muutaman prosentin vuosittaisessa kasvussa. (Metinfo 2014.) Toimeksiantajan omistuksessa on 31 hehtaaria metsää ja toimeksiantajan arvion mukaan keskihinta hehtaarilta olisi tällä hetkellä myytäessä noin 3 000 €. Toimeksiantajan arvioima keskihinta on koko maan keskiarvoa suurempi, mutta Hä-

me-Uusimaan alueen keskiarvosta se jää pienemmäksi (Metinfo 2014). Toimeksiantaja arvioi oman metsänsä keskihinnan kolmeen tuhanteen hehtaarilta ottaen huomioon metsän kunno, sijainnin ja yleisen hintatason. Näin ollen koko metsämaan arvo on $31 \text{ ha} \times 3\,000 \text{ €/ha} = 93\,000 \text{ €}$.

Maanmittauslaitoksen kiinteistöjen kauppahintatilaston (2014) mukaan vuonna 2013 myydyin peltomaan hinta keskiarvolta Kanta-Hämeen alueella oli $9\,414 \text{ €}$ hehtaarilta. Koko maassa peltomaan keskiarvoinen hinta oli $8\,404 \text{ €}$ hehtaarilta. Edellisiin vuosiin verrattuna peltomaan keskiarvoinen hinta Kanta-Hämeessä on ollut nousussa. Toimeksiantaja arvioi oman peltonsa hinnaksi keskiarvolta $9\,000 \text{ €}$ hehtaarilta ottaen huomioon yleisen hintatason, pellon kunnan ja sijainnin. Peltomaata on toimeksiantajalla 35 hehtaaria, joten pellon kokonaisarvoksi tulee $35 \text{ ha} \times 9\,000 \text{ €/ha} = 315\,000 \text{ €}$.

Tuotantorakennuksien, asuinrakennuksen sekä koneiden ja kaluston arvon määrittäminen on kokemuksen puutteen takia hankalaa. Toimeksiantajan arvion mukaan tuotantorakennusten arvo on $30\,000 \text{ €}$, asuinrakennuksen $70\,000 \text{ €}$ sekä koneiden ja kaluston yhteensä $40\,000 \text{ €}$. Kiinteistöjen arvonmäärittäykseen tulee hankkia puolueeton arviointi asiantuntijalta. Kaluston arvo on toimeksiantajan mukaan määritetty koneiden iän, kunnan ja jälleenmyyntiarvojen perusteella. Tontin hinnaksi toimeksiantaja arvioi $30\,000 \text{ €}$.

Sukupolvenvaihdostilanteissa kauppahinta ei aina välttämättä ole yrityksen todellinen markkinahinta, vaan hintaan usein vaikuttaa jatkajien omat resurssit. Kauppahintaa suunniteltaessa otetaan huomioon verottajan käypä arvo tilasta sekä arvo, jolla lahjavero vältetään. Tilan velat, myyjien rahoitustarve sekä tilan maksuvalmius laskelmien perusteella ovat myös asioita, jotka vaikuttavat kauppahintaan. (OP 2013, 4.)

4 Tuloverotuksen huojennussääntö

Erityisesti tuloverotuksen kannalta sukupolvenvaihdoksen suunnitteluun on hyvä valmistautua useampi vuosi ennen sen toteuttamista. Suunnittelun tavoitteena on jakaa kauppavuoden verotus luopujien ja jatkajien kesken niin, että mahdolliset veropiikit vältetään. (OP 2013, 18.) Tuloverolain huojennussäännön mukaan luovutusvoitto ei ole veronalaista tuloa, jos ostaja on myyjän lapsi tai muu lähisukulainen yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa. Edellytyksenä on myös, että myyjä on omistanut yhtiöosuudet tai osakkeet yli 10 vuotta ja yhtiöosuudet oikeuttavat vähintään 10 prosentin omistusosuuteen. Säännöstä voidaan myös soveltaa lahjaosaan silloin, kun luovutus on lahjanluonteinen. (Immonen & Lindgren 2013, 115; OP 2013, 18.) Luopujien omistusaika lasketaan yhtiösopimuksen tekemisestä tai siitä, kun he ovat tulleet osakkaiksi yhtiöön (Määttä & Salminen 2013).

Tuloverotuksen huojennusta ei ole sidottu yhtiön toimintaan, joten luovutuksen saajalta ei vaadita liiketoiminnan jatkamista (Immonen & Lindgren 2013, 118). Maataloudessa huojennuksen saa maatalouteen kuuluvan kiinteän omaisuuden luovutusvoitosta (Immonen & Lindgren 2013, 118).

Joiltain osin huojennus kattaa myös lapsen puolison ostaman osuuden, jonka laskentatapa riippuu luovutuksen rakenteesta. Esimerkiksi isän luovuttaessa osakkeita tyttärelleen ja tämän puolisolle, tulee luovutusten kattaa vähintään 10 prosentin osakeosuus, mikäli osakkeet on saatu yhteisomistukseen. Jos taas osakkeet on luovutettu erikseen kummallekin, tulee huojennuksen saamiseksi kummankin osuuden olla vähintään 10 prosenttia. Mikäli molemmat vanhemmat luovuttavat tyttärelle ja tämän puolisolle yhteisomistuksessa olevia osakkeita, luovutuksen täytyy kattaa vähintään 20 prosenttia osakkeista. (Immonen & Lindgren 2013, 122.)

Tuloverolakiin on myös kirjattu säännös sukupolvenvaihdosluovutuksen verovapaussäännösten väärinkäytön estämiseksi, jotta huojennusta ei käytettäisi vain väliluovutuksena verosta vapautumiseksi (Immonen & Lindgren 2013, 124). Tämän säännöksen mukaan jatkajan tulee omistaa yhtiön osuudet vähintään viiden vuoden ajan, mikä estää esimerkiksi yhtiön purkamisen (Immonen & Lindgren 2013). Yleisesti ottaen viiden vuoden määräajan laskeminen katsotaan alkaneen kauppakirjan tekemisestä (Määttä & Salminen 2013).

Mikäli jatkajat myyvät sukupolvenvaihdoksessa saamansa osakeyhtiön osakkeet edelleen omistamalleen toiselle osakeyhtiölle, eli muuttavat omistuksensa välittömästi välilliseksi, heidän katsotaan luovuttavan osakkeet (Immonen & Lindgren 2013, 127). Sukupolvenvaihdoksen jälkeen toteutettavat yritysjärjestelyt saattavat myös aiheuttaa ongelmia.

5 Yhtiöosuuden luovutus

Sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa toimeksiantajayrityksessä joko yhtiöosuuden luovutuksella, omistuskauppana tai liiketoimintakauppana. Yhtiöosuuden luovutuksesta voidaan toimeksiantajan tapauksessa käyttää tilanteessa, jossa luopujat luovuttavat osuteensa osittain tai kokonaan tyttärelleen. Veroseuraamusten kannalta omaisuuden luovutustavan valinnalla on merkitystä. Harvoin veroseuraamukset pääosin määrittävät luovutustavan valinnan, mutta veroseuraamusten laatu ja määrä on silti syytä tiedostaa sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa. Mikäli luopuja ei halua tai tarvitse mitään vastiketta jatkajalta, voidaan luovutustavaksi valita lahja. Veroseuraamuksiakaan ei luopujalle synny silloin, kun hän ei saa luovutuksestaan mitään vastiketta. (Lakari & Engblom 2012, 45.) Mikäli luopuja kuitenkin haluaa luovutuksestaan vastiketta, hänelle syntyy kaupasta veronalaista luovutusvoittoa (Kukkonen & Kemell 2010).

Sukupolvenvaihdostilanteissa voidaan tuloverotuksen huojennussäännön ehtojen täyttyessä kuitenkin katsoa, että luovutusvoitto ei ole veronalaista tuloa.

5.1 Lahja

Lahjakäsitteelle ei ole olemassa yhtenäistä määritelmää, mutta yleisesti ottaen lahja vähentää antajan varallisuutta ja lisää saajan varallisuutta vapaaehtoisella luovutuksella ja ilman vastiketta. (Immonen & Lindgren 2013, 90; Lakari & Engblom 2012, 15.) Olettama on, että perillisten saama lahja katsotaan ennakkoperinnöksi, ellei sitä ole erikseen lahjakirjassa mainittu (Lakari & Engblom 2012, 16). Tästä syystä sukupolvenvaihdostilanteissa lahjakirjaan usein myös erikseen merkitään, mikäli lahjan ei ole tarkoitus olla ennakkoperintöä. Lahjakirjalla voidaan myös rajata lahjan ulkopuolelle esimerkiksi lahjan saajan aviopuoliso. (Immonen & Lindgren 2013, 91.)

Ennakkoperintö käsitetään lahjana, josta maksetaan lahjaveroa. Lahjaveroa maksaa lahjansaaja, jos lahjan arvo on vähintään 4 000 euroa tai lahjansaaja on saanut kolmen vuoden aikana lahjoja samalta antajalta yhteensä vähintään 4 000 euron arvosta. (Verohallinto 2010.) Ennakkoperinnöksi katsotaan yleensä rintaperilliselle annettua tavanomaista suurempaa lahjaa. Ennakkoperintö otetaan huomioon myöhemmin lahjanantajan perinnönjaossa, jossa se pienentää lahjansaajan perintöosuutta. (Verohallinto 2010.)

Lahjavero lasketaan lahjaveroarvosta, joka on lahjoitettavan omaisuuden käypä arvo lahjoitushetkellä. Käypä arvo tarkoittaa hintaa, jolla lahjoitettava omaisuus todennäköisesti myytäisiin. Verotettavan lahjan arvo pyöristetään aina alaspäin sadan euron tarkkuuteen. Esimerkiksi 5 699 e on pyöristettyä 5 600 e. (Verohallinto 2013a.)

Lahjaverotuksessa lahjansaajat jaetaan kahteen veroluokkaan. Ensimmäiseen veroluokkaan kuuluu lahjanantajan aviopuoliso, sukulaiset suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa, aviopuolison suoraan alenevassa polvessa oleva sukulainen sekä ottolapset ja -vanhemmat. Kaikki muut, eli loput sukulaiset sekä suvun ja perheen ulkopuoliset henkilöt, kuuluvat toiseen veroluokkaan. Mikäli lahjan saa yhteisesti useampi henkilö, joista kaikki eivät kuulu ensimmäiseen veroluokkaan, vero määräytyy toisen veroluokan mukaan. Tapauksessa, jossa aviopari saa yhteisen lahjan ja toinen heistä kuuluu ensimmäiseen veroluokkaan, lahjavero määräytyy ensimmäisen veroluokan mukaan. (Verohallinto 2013a.) Koska Maatalousyhtymä X:n tapauksessa yhtiöosuus lahjoitettaisiin vain rintaperillisille, lahjavero lasketaan ensimmäisen veroluokan mukaan.

I veroluokka 1.1.2013 lähtien		
Lahjan arvo	Vero alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta
4 000 - 17 000	100	7
17 000 - 50 000	1 010	10
50 000 - 200 000	4 310	13
200 000 - 1 000 000	23 810	16
1 000 000 -	151 810	19

Taulukko 4: I veroluokka (Verohallinto 2013a.)

II veroluokka 1.1.2013 lähtien		
Lahjan arvo	Vero alarajan kohdalla	Veroprosentti ylimenevästä osasta
4 000 - 17 000	100	20
17 000 - 50 000	2 700	26
50 000 - 1 000 000	11 280	32
1 000 000 -	315 280	35

Taulukko 5: II veroluokka (Verohallinto 2013a.)

Yllä olevasta taulukosta 4 käy ilmi ensimmäisen veroluokan mukainen lahjaveron laskentamalli. Toimeksiantajayrityksen arvoksi on määritelty 578 000 € ja lahjana tai lahjanluontoisena kauppana toteutetussa sukupolvenvaihdoksessa kummallekin tyttärelle luovutetun omaisuuden arvoksi tulisi yhteensä 289 000 €. Luopujat omistavat maatalousyhtymän kuitenkin puoliksi, joten luovutettavan omaisuuden arvo on ensin jaettava kahtia, sillä kumpikin voi luovuttaa vain oman osuutensa. Koska molemmat luopujat tässä tapauksessa tulisivat luovuttamaan omista osuuksistaan puolet kummallekin tyttärelle, tulee molemmille tyttärille luovutetuksi 2 x 144 500 €. Koska luovutukset ovat erillisiä tapahtumia, niitä tulee käsitellä myös erillisinä tapahtumina, jolloin lahjaveron tulee laskea molemmista osuuksista erikseen. Luovutettavan omaisuuden arvoa verotetaan taulukon 4 mukaan 13 % lahjaverolla 50 000 € ylittävältä osalta ja alarajan kohdalla vero on 4 310 €.

$$144\,500\text{ €} - 50\,000\text{ €} = 94\,500\text{ €}$$

Alarajan ylittävä luovutettavan omaisuuden arvo on 89 000 €, josta peritään lahjaveroa 13 %.

$$94\,500\text{ €} \times 0,13 = 12\,285\text{ €}$$

$$4\,310\text{ €} + 12\,285\text{ €} = 16\,595\text{ €}$$

$$2 \times 16\,595\text{ €} = 33\,190\text{ €}$$

Näin ollen kumpikin tytär maksaisi lahjaveroa yhden luopujan osuudesta 16 595 € ja molemmista osuuksista yhteensä 33 190 €.

5.2 Lahjanluonteinen kauppa

Mikäli yhtiöosuudesta luopuvat haluavat saada osuudestaan vastiketta, voidaan luovutus toteuttaa myös lahjanluonteisena kauppana. Lahjaluonteinen kauppa on toisin sanoen kauppa, jossa kauppahinta on liian alhainen. Kauppahinta katsotaan liian alhaiseksi, jos kauppahinnaksi on sovittu enintään 75 prosenttia omaisuuden todellisesta eli käyvästä arvosta. Lahjaluonteisessa kaupassa myydyn omaisuuden käyvän arvon ja sovitun kauppahinnan erotus katsotaan lahjaksi, josta lahjansaajan tulee maksaa lahjaveroa. (Verohallinto 2010.) Sukupolvenvaihdostilanteissa yhtiöosuus myydään usein käypää arvoa alempaan hintaan, jolloin veroseuraamuksia aiheutuu tuloverotuksen lisäksi myös lahjaverotuksessa. (Määttä & Salminen 2013.) Lahjanluonteisessa kaupassa luovutus jaetaan vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan. Vastikkeellinen ja vastikkeeton osa saadaan maksetun hinnan ja käyvän arvon suhteesta. (Kukkonen & Kemell 2010.) Kummankin luopujan omaisuuden käyväksi arvoksi on arvioitu 289 000 €, jolloin kummankin tyttären ostaman omaisuuden arvo yhdeltä luopujalta on 144 500 €.

Tapauksessa, jossa kauppahinta olisi 70 % omaisuuden käyvästä arvosta, lahjavero määrättäisiin vastikkeettoman osuuden eli

$$144\,500\text{ €} \times 0,30 = 43\,350\text{ €}$$

osalta taulukon 4 mukaisesti, jolloin 17 000 € ylittävästä osuudesta peritään 10 % lahjaveroa ja alarajan kohdalla vero on 1 010 €.

$$43\,350\text{ €} - 17\,000\text{ €} = 26\,350\text{ €}$$

$$26\,350\text{ €} \times 0,10 = 2\,635\text{ €}$$

$$1\,010\text{ €} + 2\,635\text{ €} = 3\,645\text{ €}$$

$$2 \times 3\,645\text{ €} = 7\,290\text{ €}$$

Tässä tapauksessa kumpikin tytär maksaisi lahjaveroa molempien luopujien osuuksista yhteensä 7 290 €, joka on yli kaksikymmentä tuhatta euroa pienempi summa kuin tapauksessa, jossa omistus luovutettaisiin kokonaan lahjana. Mikäli kauppahinta olisi yli 75 % omaisuuden käyvästä arvosta, esimerkiksi 80 %, ei lahjaveroa tarvitsisi maksaa, sillä kauppaa ei katsottaisi lahjanluonteiseksi. Lahjaveron välttävä kauppahinta ei kuitenkaan jatkajien kannalta aina ole se edullisin vaihtoehto, sillä esimerkiksi kauppahinnan ollessa 70 % omaisuuden käyvästä arvosta jatkajille kohdistuvat kustannukset ovat lahjaveroineen pienemmät kuin kauppahinnan ollessa 80 % omaisuuden käyvästä arvosta.

$$144\,500 \text{ €} \times 0,70 + 3645 \text{ €} = 104\,795 \text{ €}$$

$$144\,500 \text{ €} \times 0,80 = 115\,600 \text{ €}$$

$$115\,600 \text{ €} > 104\,795 \text{ €}$$

Jatkajien kannalta kauppahinnan nostamista lahjaveron välttämiseksi ei siis voida suositella. Luopujien kannalta suurempi kauppahinta voisikin olla mieleisempi, sillä he saisivat omaisuudestaan enemmän rahaa, mutta tässä vaiheessa kuvioon astuu yleensä sukupolvenvaihdoksen alkuperäinen tarkoitus eli liiketoiminnan siirtäminen uudelle sukupolvelle, jolloin jatkajilla ei yleensä ole ollut tarkoituksena saada omistuksestaan sitä kaikkein suurinta vastiketta. Lisäksi luopijat voivat joutua maksamaan osuuksiensa luovutuksesta luovutusvoittoa, jonka suuruus on riippuvainen kauppahinnan suuruudesta. Luovutusvoitto voidaan tuloverotuksen huojennussäännön mukaan kuitenkin ehtojen täytyessä katsoa verottomaksi tuloksi.

Koska kauppahinta sukupolvenvaihdoksissa yleensä on alhainen, lasketaan vertailun vuoksi myös lahjaveron määrä tilanteessa, jossa kauppahinta on 40 % omaisuuden käyvästä arvosta.

$$144\,500 \text{ €} \times 0,60 = 86\,700 \text{ €}$$

$$86\,700 \text{ €} - 50\,000 \text{ €} = 36\,700 \text{ €}$$

$$36\,700 \text{ €} \times 0,13 = 4\,771 \text{ €}$$

$$4\,771 \text{ €} + 4\,310 \text{ €} = 9\,081 \text{ €}$$

$$2 \times 9\,081 \text{ €} = 18\,162 \text{ €}$$

Kauppahinnan ollessa 40 %, eli 57 800 €, tulisi lahjaveroa maksaa 9 081 €. Sukupolvenvaihdoksen tapahtumisen aikaan tulee lahjaverotukselta edullisin kauppahinta selvittää sen hetken

lahjaverolain mukaan. Lahjaverotus on tosin vain yksi kauppahintaan vaikuttava tekijä muiden lomassa.

Vaikka alkuperäisessä opinnäytetyön toimeksiannossa on jätetty selvityksen ulkopuolelle tapaus, jossa luopujien yhtiöosuudet siirtyisivät kaikille jatkajille erikseen lahjanluonteisena kauppana, päätettiin opinnäytetyössä käsitellä sekin vaihtoehto kaiken varalta.

Kuten on todettu, lahjaverotuksessa lahjansaaajat jaetaan kahteen veroluokkaan. Jatkajat 1 ja 2 kuuluvat ensimmäiseen veroluokkaan ja jatkajat 3, 4 ja 5 kuuluvat toiseen veroluokkaan. Koska tapauksessa, jossa aviopari saa yhteisen lahjan ja toinen heistä kuuluu ensimmäiseen veroluokkaan, verotetaan jatkajille 2 ja 3 yhteisesti annettua lahjaa ensimmäisen veroluokan mukaan (Verohallinto 2013a). Tästä syystä käsitellään vaihtoehto, jossa kumpikin luopuja tekee kolme tai neljä lahjanluonteista kauppaa kahden sijasta. Ensimmäinen kauppa tehdään jatkajan 1 kanssa, toisen kaupan tekevät jatkajat 2 ja 3 yhdessä ja kolmannen kaupan jatkajat 3 ja 4 joko yhdessä tai erikseen muodostaen neljännen kaupan.

Kummankin luopujan omaisuuden käyväksi arvoksi on arvioitu 289 000 €. Jatkajien ostamat omistusosuudet eivät välttämättä tässä tilanteessa mene tasan, sillä jatkajat 1, 2 ja 3 saattavat haluta sukulaissuhteen takia isomman omistuksen yrityksestä kuin jatkajat 4 ja 5. Omistussuhteista tulee jatkajien keskustella keskenään eikä asiaan oteta tämän enempää kantaa tässä opinnäytetyössä.

Esimerkitapaukseen on valittu omistusosuuksiksi 40 % jatkajalle 1, 40 % jatkajille 2 ja 3 yhteisesti sekä 20 % jatkajille 4 ja 5 yhteisesti tai 10 % heille erikseen. Omistusosuudet on valittu näin sen perusteella, että luopujien tuloverotuksen huojennussääntö tulee voimaan luovutuksen kattaessa vähintään 10 % yhtiön omistuksesta. Selvyyden vuoksi esimerkki esitetään taulukkomuotoisena. Esimerkissä kauppahinnaksi on laskettu 60 % omaisuuden käyvästä arvosta.

	Jatkaja 1	Jatkajat 2 & 3	Jatkajat 3 & 4	Jatkaja 3	Jatkaja 4
Osuuden koko	40 %	40 %	20 %	10 %	10 %
Osuuden käypä arvo	115 600	115 600	57 800	28 900	28 900
Kauppahinta 60 % käyvästä arvosta	69 360	69 360	34 680	17 340	17 340
Vastikkeeton osuus	46 240	46 240	23 120	11 560	11 560
Lahjaveron alaraja	17 000	17 000	17 000	4 000	4 000
Vero lahjaveron alarajan kohdalla	1 010	1 010	2 700	100	100
Alarajan ylimenevä osa	29 240	29 240	6 120	7 560	7 560
Vero% alarajan ylimenevästä osasta	10 %	10 %	26 %	20 %	20 %
Vero alarajan ylimenevästä osasta	2 924	2 924	1 591	1 512	1 512
Lahjavero yhteensä	3 934	3 934	4 291	1 612	1 612
Lahjavero molempien luopujien osuuksista	7 868	7 868	8 582	3 224	3 224

Taulukko 6: Lahjaveroesimerkki

Kuten taulukosta 6 käy ilmi, jatkajille 3 ja 4 olisi tässä esimerkissä lahjaverotuksellisesti edullisempaa hankkia osuudet erikseen eikä yhdessä.

6 Henkilöyhtiön muutos

Tilanteessa, jossa Maatalousyhtymä X:n omistus siirtyy ensin jatkajille 1 ja 2, eli luopujien tyttärille, uuden omistuksen ympärille muodostuu automaattisesti maatalousyhtymä. Kun jatkajien yritysmuodoksi on kuitenkin valittu osakeyhtiö, käy muiden jatkajien mukaan liittyminen helpoiten niin, että henkilöyhtiö muutetaan ensin osakeyhtiöksi, jonka jälkeen jatkajat 3, 4 ja 5 ostavat yhtiön osakkeita. Muutosvaiheessa osakeyhtiön osakkeita ei voi tulla suoraan muille yhtiömiehille, vaan osakeyhtiö täytyy ensin rekisteröidä (Lakari & Engblom 2012, 154 & 164).

Henkilöyhtiön Y-tunnus siirtyy osakeyhtiölle yhtiömuodon muutoksessa, jolloin oikeushenkilö ei muutu. Kun yhtiömuodon muutos toteutetaan oikein, piilevät arvonmuutokset eivät tuloudu eikä yhtiömuodon muutos ole yrittäjän näkökulmasta veronalainen luovutus. Muutoksen tulee myös mahdollistaa verotuksellinen jatkuvuus, eli yhtiön varat ja velat siirtyvät niin, että ne noudattavat kirjanpitoarvoja. (Lakari & Engblom 2012, 154 & 161.)

Yhtiömuodon muutoksessa henkilöyhtiön liiketoiminta siihen liittyvine omaisuuserineen siirtyy osakeyhtiöön. Henkilöyhtiöstä siirtyvän varallisuuden ja velkojen erotus muodostaa osakeyhtiön oman pääoman. Käytännössä henkilöyhtiön varojen on käyvillä arvoilla oltava vähintään osakepääoman verran velkoja suuremmat. (Lakari & Engblom 2012, 166.)

Osakeyhtiön osakkeet jaetaan samassa suhteessa kuin henkilöyhtiön yhtiömiesten osuuksien käypä arvo on henkilöyhtiössä yhtiömuodon muutoshetkellä. Osakkeiden jakautumisesta on myös mahdollista sopia toisin. (Lakari & Engblom 2012, 166.)

7 Yrityksen ostaminen

Mikäli Maatalousyhtymä X:n luopujat eivät halua lahjoittaa osuuksiaan, vaan haluavat omaisuudestaan täyden vastikkeen, jatkajat ryhtyvät yrittäjäksi ostamalla jo olemassa olevan yrityksen. Tämän kaltaiseen yritysjärjestelyyn on mahdollista saada lainaa ja takauksia esimerkiksi Finnveralta. Rahoitusta tarvitaan muun muassa kauppahinnan maksamiseen, investointien tekemiseen sekä yrityksen käyttöpääomaksi. Jotta rahoitus järjestyy helposti, tulee hankkeen olla hyvin suunniteltu. Mahdollisiin rahoittajiin kannattaakin olla yhteydessä jo hankkeen alkuvaiheessa. Myös omistajien sitoutuminen sekä oman rahan laittaminen yhtiöön ovat tärkeitä huomioita rahoituksen saamiseksi. (Finnvera 2014b.)

Yrityksen ostamisen toteutustapa on harkittava aina tapauskohtaisesti (Finnvera 2014b). Tässä opinnäyteyössä käsitellään toteutustapoina omistuskauppa ja liiketoimintakauppa. Sukupolvenvaihdoksen tapahtuessa kauppana syntyy luopujille kaupasta luovutusvoittoa, josta heidän on maksettava veroa.

Luovutusvoitto lasketaan niin, että omaisuuden poistamaton hankintameno ja voiton hankkimisesta aiheutuneet menot lasketaan yhteen ja vähennetään luovutushinnasta. Hankintameno-olettaman mukaan luovutushinnasta vähennetään aina vähintään 20 prosenttia. Jos luopuja on omistanut luovutettavan omaisuuden vähintään kymmenen vuotta, saa luovutushinnasta vähentää 40 prosenttia. (Määttä & Salminen 2013.)

Avoimen yhtiön yhtiöosuuden hankintamenoon lisätään yhtiömiehen yksityisottojen ylittävien sijoitusten ja voitto-osuuksien määrä, eli yhtiömiehen yksityistilin positiivinen saldo. Lisäksi otetaan huomioon yhtiömiehen osuus kuluvan tilikauden voittovaroista. Mikäli yhtiömiehen yksityistilin saldo on negatiivinen, se otetaan huomioon luovutusvoittoa laskettaessa. Luovutusvoitto ei ole veronalaista tuloa, jos luovutetun omaisuuden yhteenlasketut luovutushinnat ovat enintään 1 000 euroa. (Määttä & Salminen 2013.)

7.1 Yhtiöosuuden kauppa

Yhtiöosuuden kaupassa jatkaja ostaa yrityksen omistuksen luopujalta. Kaupan kohteena ovat tällöin yhtiöosuudet tai osakkeet yritysmuodosta riippuen. (Immonen & Lindgren 2013, 24.) Yhtiöosuuden kauppaa on mahdollista soveltaa toimeksiantajan tilanteessa, jossa liiketoiminta siirretään ensin toimeksiantajan tyttärille, jolloin on luontevaa siirtää koko omaisuus heidän nimiinsä. Yhtiöosuuden kaupassa toimeksiantajan tyttäret siis maksavat yhtiöosuuksista täyden hinnan.

Yhtiöosuuden kaupassa luopuja myy yhtiöosuutensa liiketoiminnan jatkajalle. Luopujan luovutusvoitto on veronalaista pääomatuloa, joten kaupasta voi seurata luopujalle luovutusvoiton verotusta. Tuloverolaissa on kuitenkin olemassa sukupolvenvaihdostilanteisiin erityissäännös, jonka soveltuessa luovutusvoitto katsotaan verovapaaksi tuloksi. (Määttä & Salminen 2013.)

Yhtiöosuuden kauppa ei jatkajan näkökulmasta aiheuta välittömiä veroseuraamuksia tuloveron suhteen, mutta mikäli kauppahinta on liian alhainen, jatkaja voi joutua maksamaan siitä lahjaveroa. Jatkajan verotuksessa yhtiöosuuden hankintamenolla on merkitystä, kun jatkaja myöhemmin luovuttaa osuuden eteenpäin. Mikäli yhtiöosuus on ostettu vastikkeellisella kauppalla, hankintamenoksi katsotaan osuudesta maksettu kauppahinta. Jos yhtiöosuus on saatu lahjaksi ja lahjansaaaja luovuttaa saamansa osuuden ennen kuin lahjoituksesta on kulunut yksi vuosi, hankintameno lasketaan lahjoittajan hankintamenosta. Mikäli lahjan saamisesta on ku-

lunut yli vuosi, hankintamenoksi katsotaan lahjaverotuksessa käytetty arvo. (Määttä & Salminen 2013.)

7.2 Liiketoimintakauppa

Toisin kuin yhtiöosuuden kaupassa, liiketoimintakaupassa jatkaja ei osta koko yritystä, vaan yleensä perustaa uuden yrityksen, joka ostaa luopujan yrityksen liiketoiminnan ja siihen sitoutuneen omaisuuden, kuten koneet ja laitteet. Liiketoimintakaupassa myyjänä on luopujan yritys, eikä luopuja itse. (Immonen & Lindgren 2013, 29; Finnvera 2014.) Myyjäyhtiö saa kaupasta veronalaista liiketuloa (Immonen & Lindgren 2013, 74). Liiketoimintakaupassa tärkeitä selvityskohteita ovat esimerkiksi taseesta ilmenemättömät riskit, yhtiölainsäädäntö, vastuut, immateriaalioikeudet, teknologia, verotus ja rahoitus (Immonen & Lindgren 2013, 32). Liiketoimintakaupassa myyjän verotuksessa vahvistetut tappiot eivät siirry ostajalle (Immonen & Lindgren 2013, 77), kuten eivät myöskään taloudelliset tai juridiset vastuut (Finnvera 2014a).

Ostajan kannalta liiketoimintakauppa on usein helpompi ja turvallisempi vaihtoehto. Ostajalle tarpeeton omaisuus voidaan jättää myyjäyhtiöön, jolloin ostohintakin on halvempi. Ostajan ei myöskään tarvitse maksaa varainsiirtoveroä muusta kuin mahdollisesti hankittavista kiinteistöistä, rakennuksista ja arvopapereista. (Lakari & Engblom 2012, 41.)

Finnveran (2014a) mukaan avoimissa yhtiöissä, kommandiittiyhtiöissä ja toiminimissä liiketoimintakauppa on tavanomainen ja yleensä luonteva tapa toteuttaa yrityskauppa. Tämän opinäytetyön toimeksiantajayrityksen yritysmuoto on maatalousyhtymä, joka voidaan käsittää avoimen yhtiön kaltaisena yritysmuotona, jolloin liiketoimintakauppa voi olla hyvä keino toteuttaa sukupolvenvaihdos.

Mikäli Maatalousyhtymä X:n sukupolvenvaihdos toteutetaan liiketoimintakauppana, tulee jatkajien ensin perustaa keskenään yhtiö, joka ostaa luopujilta liiketoiminnan. Luopujien kannalta liiketoimintakauppa on toimiva ratkaisu, jos he eivät halua siirtää kaikkea maatilän omaisuutta uuden yrityksen haltuun. He saattavat esimerkiksi haluta säilyttää maatalousyhtymän omistuksessa olevan metsän itsellään. Luopujien ja jatkajien onkin yhdessä päätettävä, mitä omaisuutta liiketoimintakauppa tulee sisältämään, mikäli tähän vaihtoehtoon päädytään.

7.3 Yhtiön purkaminen

Liiketoiminnan myynti on luopujayhtiön kannalta normaali liiketapahtuma, jossa luovutushinnat tuloutetaan ja hankintamenot vähennetään myyntivuoden kuluina. Vaikka yhtiö ei enää liiketoiminnan luovutuksen jälkeen harjoitakaan liiketoimintaa, henkilöyhtiönä se on yhä olemassa, joten varojen jakamiseksi yhtiö tulee ensin purkaa. (Määttä & Salminen 2013.) Mikäli

Maatalousyhtymä X:n sukupolvenvaihdos toteutetaan liiketoimintakauppana, luopujien on sukupolvenvaihdoksen jälkeen purettava maatalousyhtymä ja jaettava voittovarot keskenään.

Varainsiirtoverolaissa sanotaan, että yhtiön purkautuessa tapahtuu omaisuuden jaossa omistajanvaihdos, josta on maksettava varainsiirtoveroa, jos omaisuuteen sisältyy arvopapereita, rakennuksia tai kiinteistöjä. Varainsiirtoveron perusteena käytetään arvopapereiden, rakennusten ja kiinteistöjen käypää arvoa. (Lakari & Engblom 2012, 136.)

Kun henkilöyhtiö purkautuu, yhtiön varat ja mahdolliset velat jaetaan yhtiömiehille heidän sopimallaan tavalla. Jos jaosta ei olla erikseen sovittu, ensin palautetaan yhtiömiesten jäljellä olevien pääomapanosten määrä ja jäljelle jäänyt mahdollinen ylijäämä jaetaan samalla tavalla kuin yhtiön voitto jaettaisiin. Jos omaisuus ei riitä yhtiöpanosten palauttamiseen, omaisuus jaetaan panosten suuruuden mukaisessa suhteessa. (Kukkonen & Kemell 2010.)

8 Analyysi

Sukupolvenvaihdoksen toteuttamisen eri vaihtoehtojen tarkempaan analysointiin päätettiin käyttää apuna yleisesti hyödynnettyä SWOT-analyysiä, jossa asian vahvuudet, heikkoudet, uhat ja mahdollisuudet arvioidaan. SWOT-analyysiä hyödynnetään tässä opinnäytetyössä, koska sen avulla on mahdollista saada selkeä kokonaiskuva kunkin vaihtoehdon tarjoamista hyödyistä ja siihen liittyvistä riskeistä. Analysointi auttaa toimeksiantajalle ehdotettavan vaihtoehdon valinnassa. Taulukkoihin on merkitty vihreällä tekstillä asiat, joilla on paljon painoarvoa, sillä yleensä SWOT-analyysin heikkoutena voidaan pitää asioiden tärkeysjärjestyksen puuttumista. Taulukoiden asioiden painoarvoja on tässä opinnäytetyössä yritetty korostaa eri värein tärkeysjärjestyksen selventämiseksi.

8.1 Vaihtoehto 1 - Luovutus tyttärille

Ensimmäisessä vaihtoehdossa luopujien tyttäret hankkivat maatilan omistukseensa lahjana, lahjanluonteisena kauppana tai omistuskauppana. Maatilan ympärille muodostuu luovutuksen jälkeen maatalousyhtymä, joka myöhemmin muutetaan osakeyhtiöksi, johon loput jatkajat liittyvät. Koska nykyiset omistajat eivät todennäköisesti luovu omistuksestaan täysin ilman vastiketta, analysoidaan tässä tilanne, jossa vaihdos suoritetaan joko lahjanluonteisena kauppana tai omistuskauppana.

<p>Vahvuudet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kevyt lahjaverotus - Luopujat käyvät kauppaa vain oman jälkipolvensa kanssa - Toteutettavissa ilman kolmea muuta jatkaa 	<p>Heikkoudet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yritysmuodon muutos tulee tehdä - Tyttäret joutuvat ottamaan lainan omiin nimiinsä - Muiden jatkajien tulee erikseen liittyä uuteen yritykseen
<p>Mahdollisuudet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verosuunnittelun hyödyntäminen 	<p>Uhat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Muiden jatkajien myöhemmän liittymisen takia jotkin myönnetyt verohuojennukset voidaan hylätä

Taulukko 7: Vaihtoehto 1

Tässä vaihtoehdossa luopujien kannalta sukupolvenvaihdos tapahtuu kuten yleensä, sukutila siirtyy sukupolvelta toiselle. Koska kauppaa käydään omien jälkeläisten kanssa, voidaan sukupolvenvaihdoksessa hyödyntää kevyttä lahjaverotusta sekä muuta verosuunnittelua paremmin. Vaikka jatkajat eivät pääsisikään yhteisymmärrykseen omistussuhteista, on tämä vaihtoehto silti toteutettavissa ilman kolmea muuta jatkajaa.

Tämä vaihtoehto päästää luopujat helpommalla, mutta luopujien tyttärille prosessi on monimutkaisempi, sillä heidän tulee tehdä myös yritysmuodon muutos, mikäli maatalousyhtymä halutaan muuttaa osakeyhtiöksi, kuten on arveltu. Tyttäret joutuvat myös ottamaan lainan omiin nimiinsä, tosin lainan määrä tuskin on yhtä suuri kuin esimerkiksi liiketoimintakaupassa. Ongelmia saattaa syntyä myös muiden jatkajien liittyessä yritykseen jälkeensä, esimerkiksi luovutusvoiton verovapaus voidaan hylätä väärinkäytön perusteella.

8.2 Vaihtoehto 2 - Liiketoimintakauppa

Toisessa vaihtoehdossa kaikki viisi jatkajaa muodostavat keskenään osakeyhtiön, joka ostaa maatilaa liiketoimintakauppana. Tässä tapauksessa myyjänä on maatalousyhtymä yrityksenä eivätkä luopujat erikseen.

<p>Vahvuudet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tarpeeton omaisuus voidaan jättää myyjä-yhtiöön - Luopujat saavat omaisuudestaan kunnan vastikkeen - Kaikki jatkajat pääsevät heti omistajiksi - Yritysmuodon muutosta ei tarvitse tehdä - Luopujien tarvitsee tehdä vain yksi kauppa - Ostajalle yleensä turvallinen vaihtoehto 	<p>Heikkoudet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ei voi toteuttaa ilman yritystä - Luopujien tulee purkaa oma yrityksensä kaupan jälkeen
<p>Mahdollisuudet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Osakeyhtiö voi hakea itsenäisesti lainaa 	<p>Uhat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ei välttämättä oikeutettu verovapauksiin - Osakeyhtiölle ei välttämättä myönnetä lainaa ilman omistajien takausta, koska maatala ei ole kovin tuottava

Taulukko 8: Vaihtoehto 2

Liiketoimintakaupassa tarpeeton omaisuus voidaan jättää myyjäyhtiöön, mikä on hyvä kummankin osapuolen kannalta. Luopujat eivät välttämättä halua luopua kaikesta maatalousyhtymän nimissä olevasta omaisuudesta eivätkä jatkajat välttämättä halua maksaa sellaisesta omaisuudesta, jota he eivät tarvitse. Koska ostajana on yritys, luopujat saavat omaisuutensa myymisestä myös hyvän vastikkeen, sillä kauppahinta on tässä tapauksessa luonnollisesti suurempi kuin yleensä sukupolvenvaihdostilanteissa. Kahden yrityksen välisenä liiketoimintakauppana suoritettu sukupolvenvaihdos ei kuitenkaan oikeuta samanlaisiin verovapauksiin kuin muut vaihtoehdot.

Jatkajien kannalta liiketoimintakauppa on selkeä ja yksinkertainen ratkaisu, sillä kaikki jatkajat pääsevät heti omistajiksi eikä yritysmuodon muutosta tarvitse tehdä. Luopujienkin tarvitsee tässä tapauksessa tehdä vain yksi kauppa, tosin sen jälkeen heidän tulee purkaa oma yrityksensä, jolloin luopujille liiketoimintakaupasta aiheutuu enemmän vaivaa. Jotta liiketoimintakauppa voitaisiin toteuttaa, tulee jatkajien ensin muodostaa keskenään yritys, joka liiketoiminnan ostaa. Kun kaupan tekee osakeyhtiömuotoisena, mahdollisuuksien mukaan lainan voi ottaa osakeyhtiö, jolloin omistajat säästyvät henkilökohtaiselta velkataakalta. Osakeyhtiölle ei kuitenkaan välttämättä myönnetä lainaa ilman omistajien takausta, sillä toimeksiantajan maatala ei ole järin tuottava, vaan ennemminkin harrastusluonteinen yritys.

8.3 Vaihtoehto 3 - Luovutus kaikille

Kolmas vaihtoehto syntyi vastapainoksi kahdelle toimeksiantajan ehdottamalle vaihtoehdolle. Siinä luopijat myyvät omistuksensa tyttären lisäksi suoraan myös muille jatkajille. Jatkajat muodostavat yhdessä maatalousyhtymän, joka myöhemmin muutetaan osakeyhtiöksi.

<p>Vahvuudet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yritysmuodon muutos käy helpommin - Kaikki jatkajat suoraan omistajiksi 	<p>Heikkoudet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laina omistajien nimissä - Omaisuuksia ei välttämättä mahdollista jättää kaupan ulkopuolelle - Ei voida toteuttaa, jos jatkajat eivät pääse sopimukseen omistusosuuksista
<p>Mahdollisuudet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suurempi todennäköisyys pitää myönnettyt verovapaudet 	<p>Uhat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Useamman kaupan tekemisestä saattaa aiheuttaa ennalta-arvaamattomia kustannuksia - Liian pienet omistussuhteet saattavat aiheuttaa sen, etteivät luopijat saa verohyötyä sukulaisuudesta

Taulukko 9: Vaihtoehto 3

Tämä vaihtoehto on tavallaan toisenlainen ajatus ensimmäisestä vaihtoehdosta, jossa maatalan omistus siirtyy luopujien tyttärille. Siihen verrattuna yritysmuodon muutos käy tässä vaihtoehdossa helpommin, sillä muiden jatkajien ei tarvitse erikseen myöhemmin liittyä yritykseen vaan he ovat osa sitä. Näin on suurempi todennäköisyys myös säilyttää myönnettyt verovapaudet, vaikka verovapaudet saattavatkin olla pienemmät johtuen kahdesta jatkajasta, jotka eivät sukulaissuhteeltaan oikeuta verohuojennuksiin.

Vaihtoehtoon numero kaksi verrattuna omaisuutta ei ole tässä vaihtoehdossa mahdollista jättää kaupan ulkopuolelle, joten kaikkien osapuolien tulee hyväksyä kaiken omaisuuden sisältyminen kauppaan. Toisin kuin yritysten välisessä kaupassa, tässä vaihtoehdossa laina kohdistuu henkilökohtaisesti jokaiselle jatkajalle. Luopujille tästä vaihtoehdosta saattaa myös aiheuttaa ennalta-arvaamattomia kustannuksia johtuen useamman kaupan tekemisestä.

9 Johtopäätökset

Maatalousyhtymä X:n sukupolvenvaihdoksen toteutuksessa tulee ottaa huomioon todella monta asiaa, joita kaikkia ei ole tässä opinnäytetyössä edes käsitelty. Kun liiketoiminnan jatkajia on viisi, joista kaikki eivät ole luopujille varsinaista lähisukua, on sukupolvenvaihdoksen toteuttaminen oletettavasti hankalampaa kuin sellaisessa tilanteessa, jossa jatkajia on vain yksi. Vielä haastavampaa toimeksiantajan sukupolvenvaihdoksesta tekee se, että yritys ei käytännössä tuota voittoa, vaan tuotot riittävät juuri ja juuri kattamaan maatalouden pyörittämisestä aiheutuvat kulut.

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli suunnitella yksinkertainen ja verotuksen kannalta toimiva keino toteuttaa toimeksiantajayrityksen sukupolvenvaihdos. Toimeksiantajan toiveet otettiin huomioon ja niiden pohjalta otettiin tarkasteluun kaksi vaihtoehtokokonaisuutta. Ensimmäisessä vaihtoehdossa maatilän omistus siirtyy luopujien tyttärille, jotka sen jälkeen perustavat maatilän ympärille yrityksen, johon loput jatkajat liittyvät. Toisena vaihtoehtona käsiteltiin tapaus, jossa jatkajat ensin muodostavat keskenään yrityksen, joka sitten ostaa toimeksiantajayrityksen liiketoiminnan. Myöhemmin mukaan tarkasteluun otettiin myös kolmas vaihtoehto, jossa maatilän omistus siirtyy luopujien tyttärien lisäksi suoraan myös muille jatkajille.

Ennen kuin edellä mainittuja vaihtoehtoja päästiin lähemmin tarkastelemaan, tuli valita jatkajille sopiva yritysmuoto. Yritysmuodoksi valikoitui osakeyhtiö sen tarjoamien runsaiden mahdollisuuksien, selkeiden sääntöjen ja pienemmän riskin takia. Osakeyhtiömuotoinen yritys voi myös olla helpommin hallittavissa kuin henkilöyhtiö tapauksessa, jossa omistajia on viisi ja kaikilla omat mielipiteensä.

Kun tarkoituksena oli valita yksinkertaisin ja verotuksellisesti hyvä tapa hoitaa sukupolvenvaihdos, kävi ilmi, että ei löytynyt yhtä ratkaisua, joka olisi molemmille osapuolille sekä yksinkertaisesti toteutettava, että verotuksellisesti mahdollisimman edullinen. Toimeksiantajan tapauksessa luopujien kannalta yksinkertaisin tapa toteuttaa sukupolvenvaihdos on luovuttaa se tyttärille. Luopujien saama mahdollinen luovutusvoitto katsotaan verovapaaksi, heidän ei tarvitse erikseen purkaa henkilöyhtiötään, kauppahinta on joustavasti määriteltävissä ja tila siirtyy luonnollisesti sukupolvelta toiselle. Vaikka tämä vaihtoehto vaikuttaa yksinkertaiselta, jatkajien kannalta se ei sitä ole. Mikäli kolme muuta jatkajaa halutaan mukaan yrityksen toimintaan, tulee tyttärien ensin muuttaa henkilöyhtiö osakeyhtiöksi, johon muut jatkajat myöhemmin liittyvät. Koska omistussuhteet muuttuvat toisten jatkajien liittyessä toimintaan mukaan, saattavat luopijat myös menettää luovutusvoittonsa verovapauden väärinkäytön perusteella, jolloin luovutusvoitto katsotaan veronalaiseksi tuloksi. Tässä tapauksessa verosuunnittelu tulee siis tehdä huolella ammattilaisten kanssa, jotta välttyttäisiin yllättäviltä vaateilta

jälkikäteen. Luopujien kannalta lahjanluonteisena kauppana omistusosuuksien luovutus tyttärille vaikuttaa hyvältä ratkaisulta.

Jatkajien kannalta yksinkertaisempi ja helpompi ratkaisu olisi kuitenkin liiketoimintakauppa, jossa jatkajien perustama yritys ostaa toimeksiantajaryitykseltä maatilan liiketoiminnan. Tällöin jatkajien ei tarvitsisi ottaa lainaa omiin nimiinsä, vaan velkataakka kohdistuisi muodostettuun yritykseen, jonka velkaa he kuitenkin joutuisivat luultavasti henkilökohtaisesti takaamaan, sillä toimeksiantajan maatala on tuskin tarpeeksi tuottoisa lainan saamiseen ilman henkilökohtaista takausta. Tämä vaihtoehto on hyvä myös siinä tapauksessa, jos toimeksiantajaryityksen omistuksessa on jotain omaisuutta, jota luopijat eivät halua sisällyttää kauppaan. Luopujien tulee tosin liiketoimintakaupan jälkeen erikseen purkaa oma yhtiönsä, joka ei tee tästä vaihtoehdosta yksinkertaista luopujien kannalta. Lisäksi verohuojennuksien saaminen yrityksen myydessä yritykselle voi olla hankalampaa kuin muissa vaihtoehdoissa.

Näiden kahden lisäksi opinnäytetyössä päätettiin ehdottaa toimeksiantajalle vielä kolmatta ratkaisua, jossa yritys siirtyisikin henkilökohtaisesti kaikille jatkajille. Saatua verovapauksia tuskin perittäisiin takaisin, sillä omistussuhteet eivät enää muuttuisi. Tämä vaihtoehto on jatkajien kannalta yksinkertaisempi kuin ensimmäinen vaihtoehto, mutta luopujille se saattaa aiheuttaa enemmän päänvaivaa useammasta kaupasta johtuen. Muuten kolmas vaihtoehto muistuttaa paljon ensimmäistä vaihtoehtoa, mutta vaatii paremmat keskinäiset suhteet kaikilta osapuolilta, sillä mitään yrityksen omaisuutta ei voitaisi jättää kaupan ulkopuolelle.

Tältä pohjalta on hyvin hankala lähteä ehdottamaan toimeksiantajalle sopivaa keinoa toteuttaa sukupolvenvaihdos, sillä kaikissa vaihtoehdoissa on sekä hyvät että huonot puolensa. Luopujien ja jatkajien ajatuksilla, odotuksilla ja keskinäisillä suhteilla on niin suuri merkitys valinnan kannalta, että lopullinen valinta voidaan tehdä vasta yhdistettäessä osapuolten odotukset tässä opinnäytetyössä esitettyihin seikkoihin. Osapuolilla on luultavasti eri näkemykset omistusosuuksista, kauppaan sisältyvästä omaisuudesta, kauppahinnasta sekä kaikesta muustakin.

Jos omistajat eivät halua kaiken omaisuuden kuuluvan kauppaan, valinta voisi olla liiketoimintakauppa. Se on myös jatkajien kannalta hyvä vaihtoehto, vaikkakin kalliimpi kauppahinnan kohotessa ylemmäs kuin muissa vaihtoehdoissa. Jos kaiken halutaan kuuluvan kauppaan, mutta omistuksen siirtyvän vain tyttärille, on ensimmäinen vaihtoehto hyvä ratkaisu. Tällöin tosin lainataakka kohdistuu vain tyttärille ja mahdolliset verohuojennukset saatetaan helposti menettää. Ensimmäistä vaihtoehtoa parempi vaihtoehto voisikin siis olla kolmas vaihtoehto sen ollessa jatkajille yksinkertaisempi.

Vaikka tässä opinnäytetyössä ei onnistuttu valitsemaan vain yhtä vaihtoehtoa toimeksiantajalle esitettäväksi syvemmän tiedon puutteesta johtuen, toimii se hyvänä apuvälineenä tulevaan koitokseen. Kun osapuolet ovat saaneet sovittua tarkemmista yksityiskohdista, on opinnäytetyön avulla helpompi valita heille sopiva keino toteuttaa sukupolvenvaihdos. Sukupolvenvaihdon ollessa lopulta vuosien päästä ajankohtainen, tulee toimeksiantajan joka tapauksessa antaa asia ammattilaisten hoidettavaksi sen monimutkaisuudesta ja asiantuntijuuden vaatimuksesta johtuen.

Lähteet

Kirjalliset lähteet

- Immonen, R. & Lindgren, J. 2013. Onnistunut sukupolvenvaihdos. Helsinki: Talentum.
- Lakari, T. & Engblom, A. 2012. Käytännön sukupolvenvaihdos. Helsinki: KHT-Media.
- Leppiniemi, J. 2008. Osakeyhtiö - varteenotettava vaihtoehto. Porvoo: Tietosykli.
- Ojasalo, K., Moilanen, T. & Ritalahti, J. 2009. Kehittämistyön menetelmät. Helsinki: WSOY.

Sähköiset lähteet

- Enroth, A. & Österman, P. 2007. Maatilayrityksen yhtiöittäminen. Viitattu 19.2.2014. <http://projekti.kpedu.fi/data/liitteet/77f267d84ced4e1990677e4e88660fdd.pdf>
- Finnvera. 2014a. Liiketoimintakauppa. <http://www.finnvera.fi/Liiketoiminnan-aloittaminen/Yrityksen-ostaminen/Liiketoimintakauppa>
- Finnvera. 2014b. Yrityksen ostaminen. Viitattu 9.2.2014. <http://www.finnvera.fi/Liiketoiminnan-aloittaminen/Yrityksen-ostaminen>
- Keski-Pohjanmaan yrittäjät. 2010. Arvonmääritys yrityskaupassa. <http://www.yrittajat.fi/fi-FI/minustakoyrittaja/omistajan-ja-sukupolvenvaihdos/arvonmaaritys/>
- Kukkonen, A. & Kemell, A. 2010. Yhtiöosuuden luovutus tuloverotuksessa ja lahjaverotuksessa. Viitattu 26.2.2014. http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Perinto_ja_lahjaverotus/Yhtiöosuuden_luovutus_tuloverotuksessa_j%289911%29
- Maanmittauslaitos. 2014. Kiinteistöjen kauppahintatilasto 2013. Viitattu 27.4.2014. http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/kiinteistöjen_kauppahintatilasto_2013.pdf
- Metinfo. 2014. Metsäkiinteistöjen kauppahinnat. Viitattu 27.4.2014. <http://www.metla.fi/metinfo/mo/metsakiinteistot.htm>
- Määttä, T. & Kukkola, V. 2014. Maa- ja metsätalouden tuotantorakennusten ja niiden rakennuspaikkojen arvostaminen kiinteistöverotuksessa. Viitattu 26.2.2014. http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Kiinteistöverotus/Maa_ja_metsatalouden_tuotantorakennusten%2830833%29
- Määttä, T. & Salminen, J. 2013. Yrityksen sukupolvenvaihdos verotuksessa. http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisäverotus/Yrityksen_sukupolvenvaihdos_verotuksessa%2827260%29
- OP. 2013. Sukupolvenvaihdoksen opas 2013. Viitattu 19.2.2014. <https://www.op.fi/media/liitteet?cid=151509956&srcpl=3>
- Verohallinto. 2010. Lahja. Viitattu 26.2.2014. <http://vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja>
- Verohallinto. 2011. Perinnönjättäjältä saadut lahjat. Viitattu 26.2.2014. http://vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja/Perinnönjättäjältä_saadut_lahjat%2810785%29
- Verohallinto. 2012. Maatalouden nettovarallisuus ja sen arvo. Viitattu 26.2.2014. <http://vero.fi/fi->

FI/Syventavat_veroohjeet/Varojen_arvostaminen/Maatalouden_nettovarallisuus_ja_sen_arvo%2825846%29

Verohallinto. 2013a. Lahjan arvostaminen ja lahjaveron määrä. Viitattu 26.2.2014.
http://vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja/Lahjan_arvostaminen_ja_lahjaveron_maara%289205%29

Verohallinto. 2013b. Maatalouden nettovarallisuus. Viitattu 27.2.2014. http://vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Tuloverotus/Maatalouden_nettovarallisuus%2826899%29

Verohallinto. 2013c. Maatalouden tulot ja menot. Viitattu 27.2.2014. http://vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Tuloverotus/Maatalouden_tulot_ja_menot

Verohallinto. 2013d. Maatalousyhtymä. Viitattu 26.2.2014. http://vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Maatalousyhtyma

Verohallinto. 2013e. Maatalousyhtymän tappio. Viitattu 26.2.2014. http://vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Maatalousyhtyma/Maatalousyhtymän_tappio%2826960%29

Verohallinto. 2013f. Tuloverotus - osakeyhtiö ja osuuskunta. Viitattu 27.2.2014.
http://vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ja_osuuskunta/Tuloverotus

Verohallinto. 2014. Tuloverotus - maatalouden harjoittaja. Viitattu 27.2.2014.
http://vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Tuloverotus

Taulukot

Taulukko 1: Jatkajat	6
Taulukko 2: Maatalousyhtymän ja osakeyhtiön vertailu	11
Taulukko 3: Omaisuuden arvioidut markkinahinnat	14
Taulukko 4: I veroluokka (Verohallinto 2013a.)	18
Taulukko 5: II veroluokka (Verohallinto 2013a.)	18
Taulukko 6: Lahjaveroesimerkki	21
Taulukko 7: Vaihtoehto 1	26
Taulukko 8: Vaihtoehto 2	27
Taulukko 9: Vaihtoehto 3	28