

Kokemuksia maatalan sukupolvenvaihdoksesta

Paavo Leppämäki

Opinnäytetyö

Toukokuu 2019

Luonnonvara- ja ympäristöala

Agrologi (AMK), maaseutuelinkeinojen tutkinto-ohjelma

Tekijä(t) Sukunimi, Etunimi Leppämäki Paavo	Julkaisun laji Opinnäytetyö, AMK	Päivämäärä Toukokuu 2019
	Sivumäärä 29	Julkaisun kieli Suomi
		Verkojulkaisulupa myönnetty: x
Työn nimi Kokemuksia maatalan sukupolvenvaihduksesta		
Tutkinto-ohjelma Agrologi (AMK), maaseutuelinkeinojen tutkinto-ohjelma		
Työn ohjaaja(t) Jaana Auer		
Toimeksiantaja(t) -		
<p>Tiivistelmä</p> <p>Opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia, kuinka maatalan sukupolvenvaihdos tehtiin kohdetilalla. Tavoitteena oli kertoa yleisiä käsitteitä ja sukupolvenvaihdon eri vaiheita. Kohdetilan sukupolvenvaihdos tehtiin syksyllä 2018, ja siihen varattiin riittävästi aikaa. Opinnäytetyössä haluttiin tuoda kokemuksia maatalan sukupolvenvaihduksesta esille ja saada tietoa tuleville viljelijöille. Työssä haluttiin kertoa sukupolvenvaihdon kokemuksista, kun maatalan sukupolvenvaihdos on tehty.</p> <p>Opinnäytetyö oli kvalitatiivinen tutkimus, eli niin sanottu laadullinen tutkimus. Tämä opinnäytetyö oli tapaustutkimus, jossa selvitettiin, kuinka kohdetilan sukupolvenvaihdos onnistui, sekä mitä erilaisia vaiheita sukupolvenvaihdos sisältää. Opinnäytetyön tekijä perehtyi kohdetilan sukupolvenvaihdokseen, sekä nuoren yrittäjän kokemuksiin ja kertoi sen perusteella nuoren yrittäjän kokemuksia tällaisesta isosta projektista. Lisäksi kerrottiin, kuinka kohdetilan sukupolvenvaihdos eteni ja minkälainen projekti se kokonaisuudessaan oli.</p> <p>Kohdetilalla saatiin todella hyviä kokemuksia onnistuneesta sukupolvenvaihduksesta. Vastoin käymisistä huolimatta luopujan ja jatkajan vahva tahto tilatoiminnan jatkamiseen mahdollisti onnistuneen sukupolvenvaihdon. Nuorelta yrittäjältä saatiin todella hyvää ja arvokasta tietoa sukupolvenvaihdon eri vaiheista. Lisäksi opinnäytetyössä kerrottiin tärkeistä käsitteistä, verotuksesta ja nuoren viljelijän aloitustuesta. Jatkajan suuri mielenkiinto mahdollisti tilanpidon aloittamisen.</p>		
Avainsanat (asiasanat) maatalan sukupolvenvaihdos, sukupolvenvaihdos, nuoren viljelijän aloitustuki, lahjavero, käypä arvo, vastike		
Muut tiedot (salassa pidettävät liitteet)		

Author(s) Leppämäki, Paavo	Type of publication Bachelor's thesis	Date May 2019
		Language of publication: Finnish
	Number of pages 29	Permission for web publication: x
Title of publication Experiences of farm generation change		
Degree programme Bachelor of Natural Resources, Agricultural and Rural Industries		
Supervisor(s) Auer, Jaana		
Assigned by		
<p>Description</p> <p>The aim of the study was to tell how the farm generation change was done on the subject farm. The goal was to share general concepts and different stages of the generation change. The generation change was done in the autumn of 2018, and enough time was reserved for it.</p> <p>The thesis discussed experiences of the generation change of the farm and provided information for future farmers. The focus of the study was on the experiences of the generation change when the generation change was done.</p> <p>The thesis was a qualitative study, the so-called qualitative research. The thesis was a qualitative case study, which investigated how the generation change of the subject farm succeeded, and what the different stages of the generation change were. First, information on the generation change of the subject farm was gathered, and then, based on the information, the experiences of the young entrepreneur in this vast project were discussed further. In addition, it was told how change proceeded and what kind of a project it was as a whole.</p> <p>The subject farm had really good experiences of a successful generation change. Despite the setbacks, the strong willpower of the predecessor and the follower to keep the farm in business enabled a successful generation change. The young entrepreneur gave really good and valuable information on the different stages of the generation change. In addition, the thesis described important concepts, taxation and setting-up support for a young farmer. The follower's great interest in continuing the farm contributed to success.</p>		
Keywords/tags (subjects) farm generation change, generation change, young farmers' setting-up support gift tax, fitting value, compensation		

Miscellaneous ([Confidential information](#))

Sisältö

1	Johdanto	3
1.1	Opinnäytetyön aihe	3
1.2	Opinnäytetyön tausta.....	3
1.3	Aiheen merkitys työelämän kehittämisen kannalta	4
1.4	Opinnäytetyön tulosten hyödynnettävyys.....	4
2	Opinnäytetyön tavoitteet ja tutkimustehtävät	4
2.1	Opinnäytetyön tavoitteet.....	4
2.2	Tutkimuskysymykset	5
2.3	Opinnäytetyön rajaus ja rajauksen perustelu	5
3	Menetelmät ja aineisto.....	5
3.1	Tutkimustyön menetelmät.....	5
3.2	Tutkimuksen kohderyhmä.....	6
3.3	Aineiston analysointi	6
3.4	Työn eettisyys ja luotettavuus	6
3.5	Opinnäytetyön keskeiset käsitteet	6
4	Sukupolvenvaihdos maatilalla	7
4.1	Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu	7
4.2	Sukupolvenvaihdoksen edellytykset	8
4.3	Sukupolvenvaihdoksen selvittettäviä asioita	8
4.4	Sukupolvenvaihdoksen verotus	8
4.4.1	Lahjaverotus	8
4.4.2	Asuinrakennus luopujan verotuksessa	9
4.4.3	Maatalous – ja metsätalouden luovutus lähisukulaiselle	9
4.5	Nuoren viljelijän aloitustuki	10
4.6	Maatilan sukupolvenvaihdoksen vaiheet.....	12

4.7	Maatilan sukupolvenvaihdon käsitteitä.....	12
4.7.1	Käypä arvo	12
4.7.2	Luovutushinta	13
4.7.3	Kauppakirjaluonnos	13
4.7.4	Lopullinen kauppakirja	13
4.7.5	Lahjanluonteinen kauppa	13
4.7.6	Vastike	13
4.7.7	Lahjaverohuojennus	14
4.7.8	Varainsiirtoveroapaus.....	14
4.7.9	Korkotukilaina.....	15
4.7.10	Ennakkoratkaisu	15
4.7.11	Syytinki.....	16
5	Kokemuksia maatilan sukupolvenvaihdoksesta.....	16
5.1	Miten sukupolvenvaihdos toteutettiin kohdetilalla?.....	16
5.2	Minkälaisia asioita pitää ottaa huomioon maatilan sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa?.....	20
5.3	Minkälainen kokemus sukupolvenvaihdos maatilalla oli nuorelle yrittäjälle?.....	20
5.4	Missä onnistuttiin?	21
5.5	Missä tuli yllätyksiä?.....	22
5.6	Millaista apua on saatavilla ja kannattako käyttää?	22
6	Johtopäätökset.....	23
7	Pohdinta.....	23
	Lähteet	25

1 Johdanto

1.1 Opinnäytetyön aihe

Opinnäytetyön nimi on Kokemuksia maatalan sukupolvenvaihdoksesta. Työssä käsitellään sukupolvenvaihdosta ja sen eri vaiheita kohdetilalla. Työssä käsitellään sukupolvenvaihdoksen keskeisiä käsitteitä ja eri vaiheita sekä jatkajan kokemuksia. Maatalan yritystoiminnan jatkaminen on tärkeää, etenkin silloin kun edellinen sukupolvi on investoinut tilaan merkittävästi. Sekä lisäksi kehittänyt tilan toimintaa ja tuotantoa.

1.2 Opinnäytetyön tausta

Opinnäytetyö käsittelee maatalan sukupolvenvaihdosta kohdetilalla. Työssä tullaan kertomaan nuoren yrittäjän kokemuksia sekä ajatuksia. Työssä käsitellään maatalan sukupolvenvaihdoksen tukia, verotusta sekä keskeisiä käsitteitä. Kohdetilalla maatalan sukupolvenvaihdos tehtiin syksyllä 2018.

Opinnäytetyö on tärkeä ja ajankohtainen siinä mielessä, että aina maatalouden harjoittamisen ei tarvitse olla suurimuotoista, vaikka tilakoot kasvavat jatkuvasti. Pienemmälläkin pelto- ja eläinmäärällä voi päästä hienosti alkuun ja toimintaa voi kehittää ajan mittaan. Myös tällä opinnäytetyöllä halutaan kertoa, millainen projekti sukupolvenvaihdos on ja millaisia erilaisia vaiheita se sisältää. Tämä opinnäytetyö haluaa rohkaista nuoria ottamaan vastuuta kotitiloillaan ja harkitsemaan maatalojen jatkamista, koska puhdasta kotimaista ruokaa tullaan tarvitsemaan aina.

Opinnäytetyön tekijä on käynyt sukupolvenvaihdoksen tarkasti läpi ja osaa tarpeen vaatiessa antaa neuvoja ja neuvoa, kuinka toimia sukupolvenvaihdos tilanteessa.

1.3 Aiheen merkitys työelämän kehittämisen kannalta

Tekijä toivoo, että opinnäytetyö voisi antaa käytännön näkemystä millainen projekti sukupolvenvaihdos on. Tällä tavoin saataisiin hieman tietoa tuleville maanviljelijöille, sekä samalla rohkaista heitä jatkamaan maataloutta. Toimiala saa opinnäytetyöstä käytännön näkemys. Koska tekijä on tehnyt sukupolvenvaihdoksen ja jakaa tässä työssä käytännön kokemuksen aiheesta. Tekijän punainen lanka työssä on se, että sukupolvenvaihdos maatilalla ei ole vaikea asia, jos siihen on varattu riittävästi aikaa.

1.4 Opinnäytetyön tulosten hyödynnettävyys

Opinnäytetyötä voi hyödyntää omassa sukupolvenvaihdoksessa maatilalla. Työssä on tarkoitus jakaa kokemuksia ja näkemyksiä aiheesta. Työ tehdään sillä periaatteella, että siitä olisi hyötyä sellaisille henkilöille, jotka maatilalla sukupolvenvaihdosta ovat ajatelleet ja tulevaisuudessa toteuttavat.

2 Opinnäytetyön tavoitteet ja tutkimustehtävät

2.1 Opinnäytetyön tavoitteet

Opinnäytetyön tavoitteena oli kertoa tekijän kokemuksia maatilalla sukupolvenvaihdoksesta. Työssä selvitettiin sukupolvenvaihdoksen tarkoitusta, etenemistä sekä sukupolvenvaihdokseen liittyviä termejä. Opinnäytetyön tarkoituksena olla tietoa antava työ sukupolvenvaihdoksesta kiinnostuneille.

2.2 Tutkimuskysymykset

Opinnäytetyön tutkimuskysymyksillä pyrittiin selvittämään, minkälainen projekti maatilán sukupolvenvaihdos on, sekä millaisia kokemuksia se toi nuorelle yrittäjälle. Lisäksi tutkimus kysymyksillä haluttiin selvittää, minkälaisia asioita tulee huomioida, kun tehdään sukupolvenvaihdosta maatilalla. Lopuksi haluttiin selvittää, mikä onnistui ja mikä ei. Alla oleviin tutkimuskysymyksiin vastattiin tutkimusosiossa.

1. Miten sukupolvenvaihdos toteutettiin kohde tilalla?
2. Minkälaisia asioita pitää ottaa huomioon maatilán sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa?
3. Minkälainen kokemus sukupolvenvaihdos maatilalla oli nuorelle yrittäjälle?
4. Missä onnistuttiin?
5. Missä tuli yllätyksiä?
6. Millaista apua on saatavilla ja kannattako käyttää?

2.3 Opinnäytetyön rajaús ja rajauksen perustelu

Opinnäytetyössä käsitteltiin maatalouden sukupolvenvaihdosta. Yleensä tilakaupan mukana saattaa kuulua erityisalueita tai metsää. Mutta tässä opinnäytetyössä keskityttiin ainoastaan maatalouteen. Eli metsä ja erityisalueet rajataan pois opinnäytetyöstä. Tällä tavalla aihe ei kasva liian laajaksi ja opinnäytetyö pysyy yhtenä kokonaisuutena. Rajaús tehtiin sillä perusteella, että aihe ei ole liian laaja sekä myös se, että aikataulu toteutuu määrääjassa.

3 Menetelmät ja aineisto

3.1 Tutkimustyön menetelmät

Opinnäytetyön tutkimusmenetelmänä oli laadullinen eli kvalitatiivinen tutkimus. Kyseessä oli tapaustutkimus. Opinnäytetyössä tekijä pyrkii selvittämään erilaisia tutkimuskysymyksiä, kuten; miten sukupolvenvaihdos toteutettiin kohde tilalla ja kuinka siinä onnistuttiin. Tutkimuskysymyksiin vastattiin opinnäytetyön tutkimusosassa.

3.2 Tutkimuksen kohderyhmä

Tutkimusongelmien ratkaisuun käytettiin laadullista eli kvalitatiivista tutkimusotetta. Opinnäytetyön ongelmat ratkaistiin käytännössä opitulla ja koetulla tiedolla sekä taidolla. Lisäksi tietoa haettiin internetistä.

3.3 Aineiston analysointi

Tutkimusaineistoa kerättiin jatkuvasti kahden vuoden ajan. Tekijä on etsinyt tietoa maatalan sukupolvenvaihdoksesta, sekä haastatellut asiantuntijoita ja oppinut heiltä sukupolvenvaihdoksesta. Lisäksi opinnäytetyötä kirjoittaessa tekijä käytti internetlähteitä, joista haettiin tietoa sukupolvenvaihdoksen termeistä ja verotusasioista. Tulokset analysoitiin keväällä 2019 ja kirjoitettiin tähän opinnäytetyöhön.

3.4 Työn eettisyys ja luotettavuus

Opinnäytetyön luotettavuutta tietoperustassa kuvaa se, että tietolähteenä on käytetty Verohallinnon sekä ELY:n internetsivuja. Lisäksi kohdetilan sukupolvenvaihdoksesta on aitoja ja oikeita kokemuksia, tämä lisää myös luotettavuutta. Opinnäytetyön lähteissä ei ole vanhoja lähteitä. Lähteet, joita työssä on käytetty ovat maksimissaan 5 vuotta vanhoja, joten etenkin nuoren viljelijän aloitustuki vaatimukset ovat ajankohtaiset. Työ eettisyyttä lisää se, että kohdetilan sukupolvenvaihdos on suoritettu Suomen lakien ja vaatimusten mukaan.

3.5 Opinnäytetyön keskeiset käsitteet

Opinnäytetyössä keskeisiä käsitteitä ovat sukupolvenvaihdos, nuoren viljelijän aloitustuki, verohuojennus, vastike, käypä arvo sekä varainsiirtoverovapaus. Näitä käsitteitä tullaan käsittelemään tekstissä myöhemmin.

4 Sukupolvenvaihdos maatilalla

4.1 Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu

Sukupolvenvaihdos on iso projekti, joka vaatii paljon aikaa. Aikaa on hyvä varata vähintään yksi vuosi. Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu on tärkeää aloittaa ajoissa, edellisen sukupolven päätökset vaikuttavat myös jatkajien päätöksiin. Edellisen sukupolven on tärkeää tehdä tilan hallintavaiheen lopulla tulevaisuuteen tähtääviä ratkaisua ja sellaisia jotka helpottavat jatkajia. Tilan toimintaa tulee ja kannattaa kehittää koko aika, eikä jäädä kehityksestä jälkeen. Jatkajan on myös helpompi laajentaa toimintaa, jos sitä on laajennettu edellisen sukupolven aikana, eli niin sanostusti rakennukset, koneet ja eläinkanta tulee olla kunnossa. Tärkeää on myös, että edellinen sukupolvi kuuntelee jatkajan toiveita, ja toimintaa kehitetään oikeastaan jatkajan toiveiden mukaan. Tämä olisi optimaalinen tilanne.

Jatkajalla ja luopujalla tulee olla suurinpiirtein sama visio tulevaisuudesta, mihin suuntaan tilaa lähdetään kehittämään. Jatkaja jatkaa tilan kehittämistä siitä, mihin luopuja jäi. On tärkeää, että jatkaja hankkii riittävän osaamisen maatalouteen, sekä talousosaamisen. Nykyään kaikki asiat tulee suunnitella ja laskea tarkasti, joten on ehdottoman tärkeää, että talousasiat kiinnostavat jatkajaa maatalouden lisäksi. Talousasiat tulee myös kiinnostaa jompaakumpaa osapuolta sukupolvenvaihdoksessa, aina parempi jos talousasiat kiinnostavat jatkajaa. (Tips for transferring farm business management to next generation)

Kun sukupolvenvaihdosta aletaan suunnittelemaan kannattaa ottaa yhteyttä asiantuntijaan. Myös pankeista on hyvä alustavasti kyselemään rahoituksesta, eli mitkä pankit ovat kiinnostuneita mahdollisesti rahoittamaan.

4.2 Sukupolvenvaihdoksen edellytykset

Edellytykset sukupolvenvaihdokseen ovat yksinkertaiset, eli mahdollinen jatkaja haluaa jatkaa tilanpitoa, sekä luopuja haluaa luopua tilanpidosta. Yksistään halukkuus ei riitä, vaan tilanpito tulee olla taloudellisesti kannattavaa myös jatkajalle. Lisäksi luopujan tulee olla velallisesti sellaisessa tilassa, että hän voi tilakaupan jälkeen maksaa velkansa pois. Tästä näkökulmasta katsoen tilakaupan hinta voi nousta korkeaksi, jos luopujalla on liikaa velkaa. On myös tärkeää selvittää, onko muita halukkaita jatkajia. Tämä on tärkeää silloin, jos mahdollisella jatkajalla on sisaruksia. Perheen sisällä on tärkeää puhua sukupolvenvaihdoksesta heti alussa, koska tällöin projekti vaikuttaa useamman ihmisen elämään sekä arkeen.

4.3 Sukupolvenvaihdoksen selvitettäviä asioita

Sukupolvenvaihdokseen tulee selvittää monenlaisia asioita. Ensimmäinen tärkeä asia on selvittää tilan taloudellinen tila, eli kuinka paljon luopujalla on velkaa. Jos velkaa on paljon, luopujan tulee saada tilasta suurempi hinta, että hän saa velkansa maksettua. Jos velkaa taas ei ole paljon, niin seuraavaksi on tärkeää suunnitella karkeasti, milloin mahdollinen sukupolvenvaihdos tehdään. Heti alussa kannattaa käyttää asiantuntijoita, he helpottavat projektia merkittävästi.

4.4 Sukupolvenvaihdoksen verotus

4.4.1 Lahjaverotus

Maatilan sukupolvenvaihdoksessa yhteydessä esiintyy monesti lahjaverot. Lahjaverot joudutaan maksamaan, jos omaisuutta myydään alle käyvän arvon. Jos tilalla jatketaan maataloutta tai maa- ja metsätaloutta, niin jatkaja voi saada osittaisen tai täyden lahjaverohuojennuksen. Tämä tarkoittaa sitä, että jatkaja saa luopujilta lahjan ja joutuu maksamaan siitä lahjaverot, tästä lahjaverosta voidaan jättää osa maksuun panematta, jos edellä mainittu ehto täyttyy.

Lisäksi jos saa nuoren viljelijän aloituen sekä korkotukilainaa, niin viljelijällä on mahdollisuus saada varainsiirtoverovapaus Tämä tarkoittaa sitä, että jatkajan ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa.

Jatkajan verotuksessa vastike jaetaan eri omaisuuksille hankintameinoina ja lasketaan hankintamenon suhde käypiin arvoihin. Omaisuuserät jaetaan myös samanlailla myyjän verotuksessa. Jatkajan maatalouskäyttöön jatkossa tulevan omaisuuden hankintamenot vaikuttavat jatkajan maatalousverotukseen. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

4.4.2 Asuinrakennus luopujen verotuksessa

Asuinrakennus, joka sijaitsee maatilla tai sen rakennupaikan osuus, voi olla verovapaa luovutusvoiton verotuksessa. Ehtona on se, että luopuja on käyttänyt kyseistä asuntoa perheensä tai omana asuntona vakituisesti minimissään kahden vuoden aikana. Tämä kaksi vuotta lasketaan siitä, kun asunto on siirtynyt hänen omistukseen. Rakennuspaikka rinnastetaan rakennukseen siltä osin, jos se ei ole suurempi kuin 10 000 m². Jos rakennukseen liittyvä rakennuspaikka sijaitsee kaava-alueella, niin sen kooksi rinnastetaan maksimissaan kaavan mukaisen rakennuspaikan kokoinen paikka tai kaavan mukainen tontti. Edellä mainittuun rakennuspaikkaan ei lasketa muuhun maankäyttölajeihin lueteltavaa maata, esimerkiksi peltoa, metsää tai tuotantorakennuksen rakentamiselle varattua paikkaa. Rakennuspaikkaa, joka on tarkoitettu asuinrakennuksen rakentamiseen maatilalla, vastaa pääsääntöisesti kiinteistöverotuksessa esille tulevaa asuinrakennuksen tonttia. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

4.4.3 Maatalous – ja metsätalouden luovutus lähisukulaiselle

Metsämaan, salaojien, cap-tukioikeuden, peltomaan, tuotantorakennusten, sekä niiden rakennuspaikan luovutushinta voi olla luopujalle verovapaa, jos alla olevat ehdot täyttyvät;

- “myyjä on käyttänyt omaisuutta maa- tai metsätalouden harjoittamiseen
- omaisuus on ollut yhteensä yli 10 vuotta myyjän omistuksessa tai yhteensä myyjän ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta myyjä on saanut omaisuuden vastikkeetta

- ostajana on luovuttajan lapsi tai muu rintaperillinen tai luovuttajan sisar, veli, sisarpuoli tai velipuoli. Nämä lähisukulaiset voivat olla ostajana joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa.”
- . (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

4.5 Nuoren viljelijän aloitustuki

Ensimmäistä kertaa tilanpidon aloittava alle 41-vuotias viljelijä on oikeutettu hakemaan nuoren viljelijän aloitustukea. Aloitustuessa on kaksi luokkaa, toinen on ylempi ja toinen on alempi. Viljelijällä tulee olla riittävä ammattitaito, jotta tuen saa. Ammattitaitovaatimuksena on luonnonvara-alan tai muu vastaava toisen asteen koulutus. Ammattitaito voi olla kolmen vuoden työkokemus maataloudesta. Lisäksi tulee olla 30 opinto-/osaamispisteen koulutus liittyen yritystoiminnan harjoittamiseen. Edellä mainittuun koulutukseen tulee sisältyä 15 opinto-/osaamispistettä koskien taloudellista koulutusta. Hakija voi myös olla yksityisoikeudellinen yhteisö, joka harjoittaa maataloutta elinkeinonaan. Määräysvalta yhteisössä täytyy olla useammalla tai yhdellä henkilöllä, joka tai jotka täyttävät tuen vaatimat ehdot. (Nuoren viljelijän aloitustuki.)

Alemmassa aloitustuessa yrittäjätulo on oltava vähintään 15 000 € vuodessa (ks. taulukko 1). Korkotukilaina voi olla korkeintaan 150 000 € ja korkeintaan 80 % tilan ja hankittavan irtaimiston kokonaismäärästä. Loppu 20 % on maksettava pankkilainalla tai muulla tavalla. Korkotuen ja varasiirtovapauden määrä on korkeintaan 20 000 €. Korkotuki on tästä 15 000 € maksimissaan (Nuoren viljelijän aloitustuki.)

Korkeammassa aloituessa yrittäjätulovaatimus on hieman korkeampi, se on 25 000 € vuodessa. Avustuksen määrä maksimissaan on 35 000 €. Korkotukilainaa korkeammassa aloitustuessa on mahdollista saada 230 000 €, mutta enintään 80 % irtaimiston ja maatilan hankintahinnasta. Korkotukea ja varainsiirtovapauden määrä on maksimissaan 35 000 €. Tästä korkotukea on maksimissaan 30 000 €. (Nuoren viljelijän aloitustuki.)

Taulukko 1. Nuoren viljelijän aloitustuen määrä (Lähde: Nuoren viljelijän aloitustuki)

Yrittäjätulon määrä vähintään	Avustuksen määrä korkeintaan	Korkotuen ja varainsiirtovapauden määrä korkeintaan	Korkotukilainan määrä*
25 000 €	35 000 €	35 000 €, josta korkotuen määrä enintään 30 000 €.	enintään 230 000 €
15 000 €	10 000 €	20 000 €, josta korkotuen määrä enintään 15 000 €.	enintään 150 000 €

Nuoren viljelijä tukea voi hakea ennen tilakauppaa tai sitä voi hakea kaupan jälkeen 24 kuukautta kaupan jälkeen. Nuoren viljelijän aloitustukeen liittyy valintamenettely, jonka tavoitteena on varmistaa, että jatkajalle myönnetty aloitustuki edistää Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelmassa vuosille 2014-2020 asetettuja tavoitteita. Jatkaja voi hakea tukea jatkuvasti ja tukihakemukset käsitellään seuraavilla aikaväleillä; 1.11.–31.1., 1.2.–30.04., 1.5.–31.07. ja 1.8.–31.10. Valintamenettelyssä hakemukset pisteytetään ja hakijan tulee saada minimissään 1,1 pistettä, että hänelle voidaan myöntää aloitustuki. Lisäksi pisteitä tulee saada kolmesta eri osa-alueesta, jotta aloitustuki voidaan myöntää. (Päätös Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelman 2014-2020 toteutuksessa käytettävistä valintaperusteista)

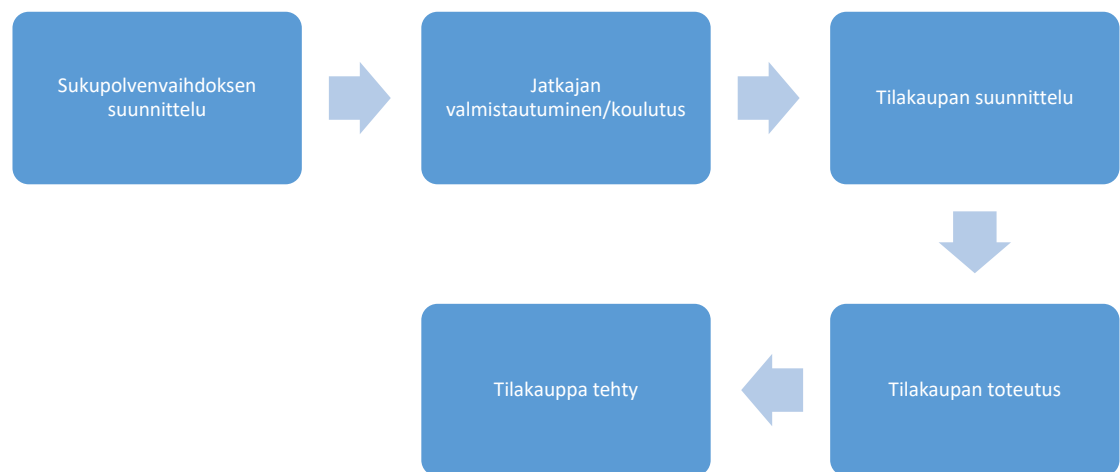
Jos hakijalle on myönnetty korkeampaa tai matalempaa aloitustukea, niin hän saa ensimmäisenä aloitusvuotena puolet rahallisesta avustuksena ja loput kun on täyttänyt yrittäjätulomäärän. Maksukuukaudet ovat maaliskuu ja lokakuu. Aikaa yrittäjätulon täyttämiseen on kolme vuotta. Avustuksen loppuosa voidaan maksaa aikaisintaan vuoden kuluttua, jos tavoitteet ovat täyttyneet.

Korkotukilaina voidaan nostaa enintään kahdessa erässä. Korkotukilaina tai sen ensimmäinen erä on nostettava 14 kuukauden kuluessa tuen myöntämisestä. Korkotukilainan viimeinen erä on nostettava viimeistään 17 kuukauden kuluessa tuen myöntämisestä. (Nuoren viljelijän aloitustuki maksatus)

4.6 Maatilan sukupolvenvaihdoksen vaiheet

Sukupolvenvaihdoksen vaiheet ovat nähtävillä alla olevasta kuviosta (ks. kuvio 2).

Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu ajoissa on tärkeää. Jatkajan ja luopujan valmistautuminen kauppaan on tärkeää. Molempien pitää olla valmiita hyväksymään tuleva elämänmuutos. Tilakauppaa tulee suunnitella huolella sekä ajan kanssa. Kun kauppa on toteutettu niin tilalla harjoitettavaa tuotantoa on jatkettava liiketoimintasuunnitelma mukaisesti.



Kuvio 2. Kaaviokuva sukupolvenvaihdoksesta

4.7 Maatilan sukupolvenvaihdoksen käsitteitä

4.7.1 Käypä arvo

Käypä arvo tarkoittaa sitä, että mikä on omaisuuden luovutushinta, jos se myydään ulkopuoliselle ostajalle. Käypää arvoa käytetään sukupolvenvaihdoksen verotuksen perusteena. (Maatilan sukupolvenvaihdos)

4.7.2 Luovutushinta

Luovutushinnalla tarkoitetaan hintaa, jolla luopuja luovuttaa tilan jatkalle. Eli minkä hinnan jatkaja maksaa luopujalle maatilasta. Luovutushinta voi olla 0 % ja 100 % väliltä mitä vain. Luovutushinta on jatkajan ja luopujan välinen asia.

4.7.3 Kauppakirjaluonnos

Kauppakirjaluonnos tehdään verottajan ennakkoratkaisua ja nuorenviljelijän aloitustukea varten. Luonnoskauppakirja ei ole lainvoimainen asiakirja, vaan se on nimensä mukaan luonnos kauppakirjasta. Luonnoskauppakirjaa voidaan muuntaa, ennen kuin siitä tehdään lopullinen kauppakirja.

4.7.4 Lopullinen kauppakirja

Lopullisella kauppakirjalla tehdään kauppa. Kauppakirjassa ovat kaikki kaupan kohteet, kauppahinta eli vastike, myyjien ja ostajien tiedot, myyjien vaatimukset. Kauppakirja on virallinen asiakirja, minkä allekirjoituksellaan hyväksyvät myyjät tai myyjä sekä ostaja tai ostajat. Lisäksi kaupanvahvistaja vahvistaa kauppakirjan lainvoimaiseksi ja toimittaa kauppakirjan maanmittauslaitokselle.

4.7.5 Lahjanluonteinen kauppa

Kun maatilain sukupolvenvaihdoksen vastike eli kauppahinta on alle ¼ osaa käypästä arvosta silloin kaupasta tulee lahjanluonteinen. Lahjanluonteisesta kaupasta ostaja joutuu maksamaan lahjaveroa. (Ennakkoratkaisu- maatilain sukupolvenvaihdos)

4.7.6 Vastike

Vastikkeella tarkoitetaan kauppahintaa;

- ”Vastike voi olla rahaa, jota maksetaan myyjälle kauppahintana.
- Jatkajan sisaruksille korvattavat sisarosuuDET
- Luopujan velat, jotka siirtyvät jatkajalle.
- Erilaiset edut, jotka jatkajan on kaupan jälkeen suoritettava myyjälle esim. asumisoikeus tai eläke.
- Jatkajan maksamat aktiivisetsuoritusvelvollisuudet, kuten asumisoikeuteen liittyvät lämpö ja valo.
- Ostajan omaisuus, jonka jatkaja antaa luopujalle vaihdossa.

- Jatkajan luopujalle vastikkeena antama oikeus jatkajan muuhun omaisuuteen, kuten asumisoikeus ostajana aikaisemmassa omistamassa talossa.” (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa.)

4.7.7 Lahjaverohuojennus

Jos maatilan saa lahjanluonteisella kaupalla tai lahjana, maatilasta maksettava lahjaveroon saa huojennuksen. Tämä tarkoittaa sitä, että jos jatkaja aloittaa maatalouden harjoittamisen maatilalla, lahjavero voidaan laittaa maksuunpanematta kokonaan tai sitten osittain. Eli koko lahjaveroa ei tarvitse maksaa. Lahjaveron määrän saa selville verottajan ennakkopäätöksestä. Lisäksi ennakkopäätöksestä selviää huojennuksen määrä. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

Verohallinto voi myöntää osittaisen huojennuksen jos, luovutukseen sisältyy osa maatilaa tai maatila, lahjansaaja jatkaa maatalouden harjoittamista tai maatalouden lisäksi metsätaloutta lahjana saadulla maatilalla. Lisäksi lahjaveron määrä on yli 850 €. Kaikki nämä edellä mainitut ehdot tulee täyttyä, jos haluaa lahjaverolle osittaisen huojennuksen. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

Verohallinto voi myöntää täyden lahjaverohuojennuksen seuraavien ehtojen nojalla. Luovutuksen kohteena on osa maatilasta tai koko maatila, luovutuksen saaja jatkaa tilalla maatalouden harjoittamista tai maatalouden lisäksi harjoittaa metsätaloutta maatilalla. Ostaja eli luovutuksensaaja maksaa kauppahintaa yli 50 % omaisuuden ja varallisuuden käyvästä arvosta. Tämä huojennus koskee kaikkea maatilavarallisuutta, mikä luovutuksessa tulee lahjansaajalle. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

4.7.8 Varainsiirtoveroapaus

Varainsiirtoverolain mukaan on maksettava varainsiirtoveroa. Veroa maksetaan arvopapereista sekä kiinteistöstä, jos on tapahtunut vastikkeellinen luovutus. Vero kiinteistön luovutuksesta on neljä prosenttia luovutuksen kauppahinnasta tai muusta vastikkeen arvosta. Vero arvopapereiden luovutuksesta on 1,6 %. 2 % maksetaan veroa kauppahinnasta, jos luovutetaan asunto- tai kiinteistöyhtiöiden osakkeita.

Varainsiirtoveron maksaa aina luovutuksensaaja. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

Varainsiirtoverovapauden saa, jos viljelijälle on myönnetty nuoren viljelijän aloitustuki ja aloitustuen yhteydessä korkotukilainaa. Varainsiirtoverovapauden saa ensiasuntoon. Sen vaatimus on, että ostaja on 18-39- vuotias. Sekä asuinrakennuksen on oltava ostajan vakituinen asunto. Verovapaus koskee aina ainoastaan ostajan omaa asuntoa tai rakennuspaikkaa. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä maatilalla sovelletaan yleensä varainsiirtoverolain 14 §:ssä säädettyä verovapautta. Tämä koskee eräitä luovutuksia, jotka ovat maaseutuelinkeinolainsäädännön mukaisia. Edellytyksenä varainsiirtovapauteen on Ely:n antama todistus. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi antaa todistuksen seuraavin perustein. Riittää, että yksi ehto täyttyy. Luovutuksen saajalle, eli viljelijälle on myönnetty nuoren viljelijän aloitustuen myöntämisen yhteydessä korkotukilaina. Korkotukilaina on myönnetty sitä varten, että sillä voidaan hankkia kiinteistön tai sen osa. Toinen ehto on, että edellä mainitulle luovutuksensaajalle on siirretty vastattavaksi korkotukilaina tai viljelijälle on myönnetty vastaanavan aiempaan säädettyyn lainsäädäntöön kytkeytyvä laina, jonka tämä viljelijä olisi mahdollisesti saanut tämän hetkisen lainsäädännön mukaan. Kolmas ehto on se, että luovuttajana toimii Suomen valtio, sekä luovutus on tapahtunut edellä mainitulla tavalla. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

4.7.9 Korkotukilaina

Korkotukilaina on matalakorkoista lainaa, jota saa maatilan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä nostaa, jos viljelijälle on myönnetty nuoren viljelijän aloitustuki.

Korkotukilaina on matalakorkoista lainaa, mistä osan korosta maksaa valtio.

4.7.10 Ennakkoratkaisu

Verohallinnolta voi pyytää verotuksesta ennakkoratkaisun maatilan sukupolvenvaihdokseen. Hakemus tulee tehdä kirjallisena, mutta se voi olla vapaamuotoinen. Sitova ennakkoratkaisupäätös on maksullinen. Ennakkoratkaisussa

selviää kuinka Verohallinto menettelee veroasioissa, jotka liittyvät sukupolvenvaihdokseen. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

4.7.11 Syytinki

Syytinki tarkoittaa sitä, että kaupan yhteydessä luopujalle jätetään asumisoikeus maatilan asuinrakennukseen, eli niin sanottu kiinteistöeläke. Syytinki voi olla määräaikainen tai elinikänen. Syytinki takaa luopujalle oikeuden jäädä asumaan tilan asuinrakennukseen. (Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa)

5 Kokemuksia maatilan sukupolvenvaihdoksesta

5.1 Miten sukupolvenvaihdos toteutettiin kohdetilalla?

Kohdetilalla sukupolvenvaihdokseen varattiin riittävästi aikaa. Sukupolvenvaihdoksen suunnittelua aloitettiin ajoissa. Luopujan ja jatkajan tiedossa oli useamman vuoden ajan, että jatkaja jää jatkamaan tilaa. Lopullista sukupolvenvaihdosta alettiin suunnitella reilu kaksi vuotta ennen tilakaupan tekemistä.

Esimmäinen vaihe sukupolvenvaihdokseen kohdetilalla oli se, että jatkaja otti yhteyttä asiantuntijaan. Asiantuntijana käytettiin sellaista asiantuntijaa, jolla oli vahva ammattitaito maatilan sukupolvenvaihdoksista. Esimmäisessä tapaamisessa käytiin läpi, mitä luopuja haluaa ja minkälaisia suunnitelmia jatkajalla on, sekä minkä kokoinen mahdollinen tilakauppa on. Tapaamisessa laskettiin myös tilalle karkea käypä arvo. Tapaamisessa käytiin myös lähtökohdat läpi ja asiantuntija selvitti, kuinka sukupolvenvaihdos tulee menemään ja minkälaisia asioita tulee selvittää ennen seuraavaa tapaamista. Selvitettäviä asioita olivat: minkälaista tuotantoa jatkaja aikoo tilalla harjoittaa, tilan kauppahinta, kaupan suuruus, sekä kaupan ajankohta. Luopujalle ei tarvinnut hakea luopumistukea, koska kun kauppaa oltiin tekemässä luopuja oli pääsemässä vanhuuseläkkeelle.

Seuraava vaihe oli se, että jatkaja alkoi selvittämään, millaisia mahdollisuuksia tilalla oli, eli minkälaista maataloutta tilalla aloitetaan harjoittamaan. Jatkaja hankki tietoa erilaisista tuotantosuunnista tuttavilta, netistä ja harjoittelupaikoilta. Lisäksi

asiantuntijan kanssa laskettiin ja mietittiin, mikä olisi kohdetilalla kannattavin vaihtoehto. Emolehmätuotanto oli pitkään harkinnassa, mutta pitkä tiliväli ei oikeastaan jatkajaa houkutellut. Lihahiehotuotanto oli jatkajalla mieleinen, koska siinä saadaan tasainen tiliväli ja lihahiehot ovat helppohoitoisempia kuin emot. Mietinnässäkin oli myös erikoiskasvinviljely. Kuminan viljely oli yksi varteenotettava vaihtoehto, mutta vähäinen peltopinta-ala vaikutti myös tähän. Normaalina kasvinviljelytilana ei olisi ollut minkääläistä mahdollisuutta menestyä. Jatkaja otti yhteyttä paikkakunnan viljelijöihin ja kyseli heiltä tuotannosta, tätä kautta jatkaja sai todella hyvää tietoa ja käytännön kokemusta. Eräänä päivänä jatkaja selasi internettiä ja huomasi, että lihatalo Snellman hakee kohdetilan alueelta tuottajia. Jatkaja otti välittömästi yhteyttä Snellmannin edustajaan, puhelun yhteydessä sovittiin palaveri. Ennen palaveria ei ollut vielä tiedossa, mitä tuotantosuuntaa kohdetilalla lähdetäisiin harjoittamaan. Palaverissa Snellmanin edustaja tuumasi, että lihahiehojen kasvattajille olisi kysyntää ja ternivasikoita olisi hyvin nyt ja tulevaisuudessa saatavilla. Lisäksi tilivälistä oli puhetta ja se saataisiin säännölliseksi, kun lähdetäisiin pyörittämään lihahiehotuotantoa neljän kuukauden kierrolla. Tapaamisessa kävi myös ilmi, että tilalla olevat katettu laakasiilo ja vanha kuivuri rakennus voitaisiin hyödyntää eläintuotannossa. Tämä oli jatkalle positiivinen yllätys ja tämä tarkoitti sitä, että isoja investointeja rakennuksiin ei aloittaessa tarvittaisi.

Samassa vaiheessa myös jatkaja otti yhteyttä ensimmäisen kerran pankkeihin ja kyseli mahdollisia rahoitusmahdollisuuksia. Kolmesta pankista kysyttiin alustavasti kiinnostusta rahoittamaan tällaista kauppaa. Kaikki kolme pankkia olivat kiinnostuneita rahoittamaan. Tässä vaiheessa jatkaja tiesi jo, minkä pankin kanssa haluisi yhteistyötä tehdä. Puhelu pankin edustajalle antoi jatkajalle positiivisen kuvan siitä, miten kyseinen pankki suhtautuu maataloustuotantoon ja sen rahoittamiseen.

Kohdetilan tuotantosuunta oli päätetty ja seuraavaksi alettiin tekemään liiketoimintasuunnitelmaa. Ennen tämän tekoa oli tiedossa tilan pelto pinta-ala, sekä millaista eläinmäärää tilalla voitaisiin kasvattaa. Liiketoimintasuunnitelman yhtyessä päätettiin myös nuoren viljelijän aloitustuen hakemisesta. Peltopinta-alaa yritettiin saada lisää lähiseudulta. Jatkaja onnistuikin saamaan vuokralle 12 ha tukikelvotonta peltomaata. Tilanne alkoikin näyttämään liika hyvältä. Kun jatkaja oli lähdössä ruiskuttamaan vuokramaita, niin vuokralainen soitti ja oli halukas purkamaan

vuokrasopimuksen. Jatkaja ja vuokranantaja eivät olleet samalla aallonpituudella maataloustuotannosta ja tämän takia vuokrasopimus purettiin yhteisymmärryksessä.

Kun liiketoimintasuunnitelma oli valmis, se toimitettiin useaan eri pankkiin ja kysyttiin rahoitustarjouksia. Jatkaja kilpailutti kolme eri pankkia. Pankeista vastaanotto oli jatkajan mielestä todella heikkoa. Jo alusta asti ensimmäisessä pankissa vastaaminen sähköposteihin ja sovitut yhteydenotot jäivät ottamatta. Toinen pankki oli asiallinen, mutta heille kohdetilan tilakaupan rahoittaminen oli liian suuri riski. Kolmas pankki antoi todella positiivisen vastaanoton, ja he eivät nähneet tässä kaupassa minkäänlaista ongelmaa. Jatkajan mielestä tämä johtui siitä, että tällä pankilla oli käytännön kokemus ja ymmärrys maataloustuotannosta. Jatkaja valitsi kolmannen pankin. Kun tiedossa oli pankki, mikä lähtee rahoittamaan sukupolvenvaihdosta kohdetilalla, laitettiin vireille nuoren viljelijän aloitustukihakemus.

Tämän jälkeen alettiin valmistella erilaisia hakemuksia. Papereita tuli toimittaa ELY:yn, verottajalle ja pankkiin. Nuoren viljelijän aloitustukea ja verottajan ennakkopäätöstä varten kohdetilalla tuli tehdä luonnoskauppakirja. Luonnoskauppakirjassa päätettiin kaupan kohteet ja muut kauppaan liittyvät asiat. Kun luonnoskauppakirja saatiin tehtyä, niin jatkaja laittoi nuoren viljelijän aloitustuen hakuun. Hakemuksesta jäi uupumaan tässä vaiheessa vielä luottolupaus. Lisäksi luopuja lähetti verottajalle ennakkoratkaisupyynnön tilakauppaan liittyen tässä vaiheessa. Ennakkoratkaisuhakemusta jouduttiin täydentämään vielä syksymmällä. Tästä muutama viikko verottaja lähetti ennakkoratkaisun luopujalle. Ennakkoratkaisupäätös meni suunnitelmien mukaisesti, eli tulos oli haluttu.

Tässä vaiheessa tilakauppa alkoi olla todella lähellä. Jatkaja kävi pankissa sopimassa asioista ja selvittämässä rahoitusta. Pankki myönsi palaverissa rahoituksen jatkajalle, eli pankki myönsi luottopäätöksen jatkalle. Tämän palaverin jälkeen jatkajalla oli hymy herkässä. Lapsuuden haave kotitilan jatkamisesta oli nyt lähempänä kuin koskaan. Tässä vaiheessa luottopäätös toimitettiin Ely:lle ja nuoren viljelijän aloitustukihakemus oli valmis käsiteltäväksi. Luottopäätös toimitettiin Elyyn: perjantaina ja nuoren viljelijän aloitustukipäätös tuli seuraavana tiistaina ja päätös oli myönteinen. Kun luottopäätös oli laitettu Elyyn, niin jatkaja ja luopijat sopivat kaupantekopäivän ja varasivat kaupanvahvistajan. Myönteisestä päätöksestä viikko

eteenpäin kirjoitettiin lopulliset kauppakirjat ja kohdetilalla näin ollen tehtiin sukupolvenvaihdos. Samana päivänä kun tehtiin kauppakirjat, jatkaja laittoi Elylle korkotukilainan nostoluvan. Korkotukilainan nostolupa tuli parissa päivässä ja jatkaja sai maksaa kauppahinnan myyjille. Kauppakirjan kirjoitustilanteessa paikalla olivat luopujat, jatkaja sekä virallinen kaupanvahvistaja. Tilaisuudessa tarkastettiin henkilöllisyydet ja kirjoitettiin kauppakirjat alle.

Kohdetilan aloittava nuori viljelijä sai alemman nuoren viljelijän aloitustuen. Kauppaan ei sisältynyt mitään isompia pidätyksiä. Luopujille jätettiin määräaikainen asumisoikeus kohdetilan asuinrakennukseen. Kohdetilan kauppahintaa ei isommin tarvinnut sorvata, vaan luopujat ilmoittivat, millaisen kauppasumman haluavat. Tämä kelpasi luopujalle. Tietenkin pieniä muutoksia aina tulee isoissa projekteissa. Kohdetila ei halunnut tuoda kauppasumman suurutta julki tämän opinnäytetyön kautta. Jatkaja ja luopujat halusivat asian salata, koska heidän mielestä kauppahinta, sekä kaupan laatu ovat myyjien ja ostajan välinen asia. Eli kaupan luonnetta ei tässä opinnäytteessä tuoda esille. Asumisjärjestelyistä sovittiin, että kun luopujat löytävät sopivan asunnon, niin tämän jälkeen jatkaja muuttaa kohdetilan asuinrakennukseen asumaan ja luopujat muuttavat pois.

Kaupantekoviikolla jatkaja hankki Y-tunnuksen, tilatunnuksen ja eläintenpitopaikkatunnuksen ja näin ollen alkoi valmistella tilanpidon aloittamista. Luopuja piti vakuutukset niin kauan voimassa, kunnes jatkaja teki kaupasta seuraavalla viikolla omat maatilavakuutukset. Jatkajan haaveet kävivät toteen, kun kohdetilalle saapui ensimmäiset lihahiehot joulukuussa 2018. Loppuvuoden aikana jatkaja teki tarvittavat investoinnit, kuten investoi kohdetilla traktorin ja etukuormaajan laitteita. Tuotanto on kasvanut kohdetilalla keväällä 2019, jolloin tilalle on tullut 11 eläintä lisää. Tällä hetkellä tilalla ollaan vanhaan kuivurirakennukseen tekemässä juottamo. Eli tilakaupan jälkeinen aika on mennyt suunnitelmien mukaan.

5.2 Minkälaisia asioita pitää ottaa huomioon maatilän sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa?

Sukupolvenvaihdos on iso projekti ja se muuttaa monen ihmisen arkea.

Sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa on tärkeää ottaa huomioon monia seikkoja.

Yksi tärkeimmistä seikoista on se, että jatkaja pärjää ja luopuja pärjää.

Sukupolvenvaihdokseen on valmistauduttava hyvissä ajoin. Tilalla ei saa olla liikaa velkaa, koska tilan hinta joudutaan nostamaan silloin korkeammaksi. Tämä seikka ei välttämättä haittaa, jos tilalla on vakaa tuotanto, mitä jatkaja voi jatkaa. Mutta jatkajaa helpottaa se, jos kauppahintaa voidaan hieman katsoa. Tietenkin tulee myös huomioida se, että luopuja pärjää myös.

Toinen asia mitä sukupolvenvaihdoksessa tulee huomioida on se, että varaa riittävästi aikaa. Kun aika on riittävästi, pystyy suunnittelemaan tilan tuotannon aloittamista ja punnitsemaan erilaisia vaihtoehtoja tilan tuotannolle. Lisäksi kun aikaa on, paljon sukupolvenvaihdokseen voidaan varautua ja totutella ajan kanssa.

Kolmas asia on se, että sukupolvenvaihdoksesta tulee puhua ajoissa kaikille asiaan koskeville. On hyvä selventää sisaruksille se, että minkälaisia muutoksia sukupolvenvaihdos arkeen tuo.

Neljäntenä asiana on se, että kaikki hakemukset tulee laittaa hyvissä ajoin liikkeelle tai edes aloittaa niiden osittainen täyttäminen hyvissä ajoin. Verottajalle on tärkeää laittaa ennakkoratkaisupyyntö ajoissa ja kauppaa ei pidä tehdä ennen kuin ennakkopäätös on tullut. Tämä siksi, ettei tule mitään yllätyksiä, kuten liiallista lahjaveroa. Kohdetilalla kaikki verottajalle ja Elylle menneet lomakkeet täytettiin ajoissa ja lähtettiin määräajan puitteissa. Tarpeen olleen niitä täydennettiin, mutta pääsääntöisesti ne saatiin kerralla lähetettyä.

5.3 Minkälainen kokemus sukupolvenvaihdos maatilalla oli nuorelle yrittäjälle?

Sukupolvenvaihdos oli iso muutos jatkajalle. Tilakaupan myötä tuli paljon vastuuta ja velvollisuuksia. Vaikka välillä tilakaupan aikaan tuntui, että projekti ei etene, niin kokonaisuudessa sukupolvenvaihdos meni yllättävän hyvin. Ajallisesti aikaa oli

riittävästi ja kaikki toimenpiteet ja selvitettävät asiat kerettiin selvittämään ajallaan. Vaikka kaikki asiat menivätkin loppujen lopuksi hyvin, niin monet valvotut yöt tekivät projektista raskaan. Monenlaisia asioita jatkaja joutui miettimään projektin aikana. Mikään ei tullut jatkajalle valmiina, vaan kaikki asiat jatkaja joutui selvittämään itse. Myös kannattavuuslaskelmat jatkaja oli laskenut itse, mutta ne tarkennettiin asiantuntijan kanssa, eli ne vahvistettiin oikeiksi. Vaikka nuorelle yrittäjälle sukupolvenvaihdos ei aina tuntunutkaan helpolta, niin lopussa kiitos tulee.

Jatkajan lapsuuden haave kävi toteen tilakaupan teon yhteydessä.

Sukupolvenvaihdos on varmasti jatkajalle elämän hienompia hetkiä, vaikka samalla tuli paljon vastuuta ja velvollisuuksia. Tulevaisuuteen jatkaja katsoo toiveikkaana, koska kaikki on tähän mennessä mennyt todella hienosta, ilman suurempia murheita. Tientenkin tuottajahinnat, tukimäärä ja tiukkenevat lait sekä säädökset asettavat omat haasteensa tulevaan, mutta jatkaja uskoo, että näiden asioiden kanssa tullaan pärjäämään.

5.4 Missä onnistuttiin?

Kohdetilalla onnistuttiin hyvin kokonaisuudessa, kokonaisuus on onnistunut sukupolvenvaihdos. Hakemusten täyttäminen sujui helposti ja ne saatiin lähdettiin ajallaan. Sukupolvenvaihdos tällä kohdetilalla onnistuis varmasti osakseen sen takia, että jatkajan ja luopujan tahtotila oli korkea. Kumpikaan osa puoli ei halunnut, että kauan suvun hallussa olevan tilan sukupolvien ketju katkeaa. Lisäksi tiimihenki sukupolvenvaihdoksen aikana ja muutenkin perheen sisällä sai varmasti aikaan tällaisen positiivisen lopputuloksen. Nuoren viljelijän aloitustuen hakeminen oli onnistunut, koska se myönnettiin jatkajalle. Tässä projektissa kaikki asiat loksahivat todella hyvin paikalleen. Suuri syy tähän taisi olla, että kaikilla oli yhteinen ja sama päämäärä: onnistunut sukupolvenvaihdos tällä kohdetilalla.

Myös jatkajan päätöksille annettiin kannatus ja luopijat tukivat jatkajan päätöksiä. Lisäksi jatkajalle annettiin erilaisia hyviä ohjeita ja vinkkejä luopujien toimesta.

5.5 Missä tuli yllätyksiä?

Isompia yllätyksiä ei kohdetilalla tullut. Kaikki melkein sujui niinkuin suunniteltiinkin. Ainoastaan voi sanoa, että kaikki hakemukset ja paperit tulee täyttää todella huolellisesti. Oikeastaan yllätyksenä tuli se, että mitenkä helposti tilakaupan voi tehdä, kun puitteet ja asiat ovat kunnossa. Tietenkin sukupolvenvaihdoista ei hetkessä tehdä.

Joitakin yllätyksiä tulee aina, niin myös tässä projektissa. Jatkaja sai vuokrattua reilu 10 hehtaaria peltoa, mutta erimielisyydet siitä, että milloin pellolla saisi peltotöitä tehdä, ajoivat vuokranantajan ja jatkajan erimielisyyksiin. Loppujen lopuksi vuokrasopimus purettiin yhteisymmärryksessä. Tämä oli iso takaisku, koska peltomaata tilalla ei ollut paljoa. Mutta siitäkin selvittiin. Tämä oli ehkä isoin yllätys, mitä koko sukupolvenvaihdos projektin aikana oli.

5.6 Millaista apua on saatavilla ja kannattako käyttää?

Maatilan sukupolvenvaihdokseen on saatavilla paljon asiantuntijoita. Tarjolla on monenlaisia asiantuntijoita, joista kannattaa itselleen valita se paras. Eli aluksi kannattaa ottaa yhteyttä muutamaaan asiantuntijaan. Laittaa heille sähköpostia tai soittaa. Mielestäni hyvä olisi sopia tapaaminen ja keskustella aiheesta. On myös hyvä tehdä aikataulu selväksi, milloin mahdollinen kauppa tehdään. Tässä vaiheessa on hyvä kysyä asiantuntijalta, miten hänellä on kiire ja ehtiikö hän tähän aikatauluun mukaan. Asiantuntijan tulee olla sellainen, että hänen kanssa kohtaa kemiaa täysin ja hänen kanssa on helppo keskustella. Jatkaja kyseli kolmea eri asiantuntijaa ja kysyin myös tuttavapiiristä kokemuksia ja suosituksia. Yksi asiantuntija oli ylitse muiden ja hänen palvelujaan ja asiantuntemusta käytettiin hyväksi kohdetilalla.

Asiantuntija oli kohdetilalla enemmänkin kuin vain asiantuntija. Pitkiä puheluita maataloustöiden ohelle, sekä mielipiteiden jakoa sekä todella hyviä vinkkejä. Jatkajan mielestä asiantuntija on erittäin tärkeä apu sukupolvenvaihdokseen. Koska asiantuntijalla on taitoa ja tietoa. Hän pystyy ja osaa kysyä lisätietoa oikeista paikoista. Vaikka palvelusta joutuu maksamaan rahaa, niin jatkajan mielestä asiantuntija on ansainnut täysin palkkansa. Sukupolvenvaihdoksessa ei hyödynnetty Neuvo 2020-tukea.

6 Johtopäätökset

Kohdetilalla maatilán sukupolvenvaihdos onnistui suunnitelmien mukaan, ilman mitään isompia ongelmia. Nuorelle yrittäjälle sukupolvenvaihdos oli onnistunut ja mieleinen projekti kohti omaa lapsuuden unelmaa. Kaikki osapuolet olivat tyytyväisiä lopputulokseen. Hyvällä yhteishengellä saatiin todella hyvä lopputulos.

Sukupolvenvaihdos on todella iso projekti ja se vaikuttaa monen ihmisen elämään ja arkeen. Tilakauppaan on tärkeä valmistautua ajoissa ja suunnitella se huolella, jos tätä ei tee, niin sukupolvenvaihdos voi yllättää. Kun tällaista projektia tehdään on viisasta käyttää asiantuntijaa, joka osaa neuvoa aina kun vastaan tulee ongelma. Sukupolvenvaihdoksessa on monenlaisia eri vaiheita, jotkut vaiheet vievät aikaa enemmän kun toiset, mutta pääsääntöisesti kohdetilán sukupolvenvaihdos eteni jatkuvasti tasaisella vauhdilla. Virastoihin toimitetut hakemukset. viipyivät välillä pitkäänkin, mutta vastaukset tulivat kuitenkin ajallaan kaikesta huolimatta. Nuoren viljelijän aloitustuki oli todella tärkeää saada kohdetilalla maatilán sukupolvenvaihdosta tehtäessä. Nuoren viljelijän aloitustuen, korkotukilainan, sekä varainsiirtoverovapauden myöntäminen auttoi todella paljon tilakaupassa. Jos aloitustukea ei olisi saatu tilakauppa ei välttämättä olisi ollut mahdollinen kohdetilalla. Tämä olisi tarkoittanut jatkajan kannalta sitä, että töitä olisi pitänyt etsiä kohdetilán ulkopuolelta, eikä tällöin lapsuuden haave olisi käynyt toteen. Kohdetilán sukupolven vaihdoksessa käytettiin alusta asti asiantuntijaa, joten ongelmat saatiin yleensä nopeasti ratkaistua. Kohdetilalla sukupolvenvaihdokseen oli varattu riittävästi aikaa, mikä mahdollisti hyvän lopputuloksen, sekä huolellisen valmistelun ja suunnittelun. Jatkaja oli todella aktiivinen itse laskelmien ja hakemuksien teossa, tämä oli varmasti yksi onnistumisen edellytys.

7 Pohdinta

Sukupolvenvaihdos maatilalla on iso projekti, johon tulee varata tarpeeksi aikaa. Sukupolvenvaihdos vaikuttaa monen ihmisen elämään ja sitä täytyy valmistella huolella. Asiantuntijan käyttäminen on todella suuri apu. Asiantuntijan tulee olla sellainen joka tietää kuinka aloitustukia haetaan, sekä millaisia erilaisia vaiheita sukupolvenvaihdoksessa on. Sukupolvenvaihdos on aina tilakohtainen, joka tilalla

löytyy aina se oma ratkaisu. Lisäksi kannattaa valita sellainen asiantuntija, joka osaa oikeasti auttaa. Maatilan sukupolvenvaihdoksen verotukseen kannattaa perehtyä ajoissa, sekä ennakkoratkaisua verottajalta tulee hakea ennen lopullista kauppaa. Nuoren viljelijän aloitustuen hakemiseen kannattaa varautua ajoissa ja kaikki hakemukseen tarvittavat liitteet kannattaisi kerätä valmiiksi, ennen kuin tilakaupan tekee. Mutta aikaa on varattava jokaiseen vaiheeseen riittävästi.

Lähteet

Langemeier M. 2017. Tips for transferring farm business management to next generation. FarmProgress. Viitattu 5.5.2019. <https://www.farmprogress.com/farm-succession/tips-transferring-farm-business-management-next-generation>.

Nuoren viljelijän aloitustuki. 2019. Ruokaviraston nettisivut. Viitattu 27.3.2019. <https://www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/nuoren-viljelijan-aloitustuki/>.

Nuoren viljelijän aloitustuki maksatu. 2019. Ruokaviraston nettisivu. Viitattu 3.4.2019. <https://www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/nuoren-viljelijan-aloitustuki/aloitustuen-maksaminen/>.

Päätös Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelman 2014-2020 toteutuksessa käytettävistä valintaperusteista. 2019. Ruokavirasto nettisivut. Viitattu 3.4.2019. <https://www.ruokavirasto.fi/globalassets/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/valintakriteerit-maatalouden-investoinnit-ja-aloitustuki.pdf>.

Maatilan sukupolvenvaihdos. 2019. Verohallinnon nettisivut. Viitattu 27.3.2019. <https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/yrityksen-elinkaari/muutokset-toiminnassa/maatilan-sukupolvenvaihdos/>.

Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa. 2019. Verohallinnon nettisivut. Viitattu 27.3.2019. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48496/maatilan-sukupolvenvaihdos-verotuksessa/>.

Ennakkoratkaisu- maatilan sukupolvenvaihdos. 2019. Verohallinnon nettisivut. Viitattu 27.3. <https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/yrityksen-elinkaari/muutokset-toiminnassa/maatilan-sukupolvenvaihdos/ennakkoratkaisuhakemus-maatilan-sukupo/>.