



Maaret Halonen

## **METSÄTILAN SUKUPOLVENVAIHDOKSESSA KOHDATUT ONGELMAT**

# **METSÄTILAN SUKUPOLVENVAIHDOKSESSA KOHDATUT ONGELMAT**

Maaret Halonen  
Opinnäytetyö  
Kevät 2011  
Maaseutuelinkeinojen koulutusohjelma  
Oulun seudun ammattikorkeakoulu

## TIIVISTELMÄ

Oulun seudun ammattikorkeakoulu  
Maaseutuelinkeinojen koulutusohjelma, ympäristöhoito

---

Tekijä: Maaret Halonen

Opinnäytetyön nimi: Metsätilan sukupolvenvaihdoksessa kohdatut ongelmat

Työnohjaajat: Anu Hilli ja Raili Hokajärvi

Työn valmistumislukukausi ja – vuosi: Kevät 2011 Sivumäärä: 40+7

---

## TIIVISTELMÄ

Tämän työn tarkoituksena oli selvittää minkälaisia ongelmia metsänomistajat kohtaavat tehdessään sukupolvenvaihdosta metsätilallaan. Näitä tietoja selvitettiin haastattelemalla metsänomistajia, jotka ovat jo tehneet sukupolvenvaihdoksen tilallaan tai joilla sukupolvenvaihdosprosessi on meneillään. Haastatelluista neljä oli tilasta luopujia ja yksi oli tilan saaja. Työn tilaajana oli Oulun seudun ammattikorkeakoulun ”Metsätilan omistusjärjestelyt – tehoa neuvontaan” – koulutushanke.

Haastatteluista saadut tulokset toivat esiin samankaltaisia ongelmakohtia vastaajien kesken, vaikka haastateltujen metsänomistajien määrä ei ollut suuri. Haastatteluista saatua aineistoa analysoitiin soveltamalla laadullisen analyysin menetelmää. Syventävää tietoa sukupolvenvaihdoksesta hankittiin kirjallisen aineiston ja Internet - lähteiden lisäksi koulutushankkeen järjestämästä Taso 1 - koulutuksesta. Haastateltavien metsätilasta luopujien keski-ikä oli melko korkea. Haastatelluista metsänomistajista kaikilla oli tavoitteena, että metsätila pysyy suvun omistuksessa ja sen pirstoutumista tulee välttää, sekä perillisten tasapuolinen kohtelu. Kaikilla oli mennyt sukupolvenvaihdos hyvin ja suurempia ongelmia ei ollut. Ongelmat, jotka tulivat esille, olivat ne, että nykyisellään sukupolvenvaihdosprosessissa menee liikaa aikaa ja tietoa on liian vähän ennakkoon saatavilla.

Tulevaisuudessa, jotta sukupolvenvaihdokset saataisiin käynnistettyä metsätiloilla aikaisemmassa vaiheessa, tulisi tiedottamista eri toteuttamisvaihtoehtoista lisätä. Lisäksi iäkkäämpien metsänomistajien tiedonsaanti sukupolvenvaihdoksen eri mahdollisuuksista tulisi turvata.

---

Asiasanat:

sukupolvenvaihdos, metsätilat, kvalitatiivinen tutkimus, perintökaari, kuolinpesät, perintövero

## **ABSTRACT**

Oulu University of Applied Sciences  
Agricultural and Rural Industries, Environmental Management

---

Author: Maaret Halonen

Title of thesis: The problems encountered in change of generation on forest property

Supervisors: Anu Hilli and Raili Hokajärvi

Term and year when thesis was submitted: Spring 2011 Number of pages:40+7

---

### **ABSTRACT**

The aim of this thesis was to find out what kind of problems forest owners encounter in change of generation in their forest property. This information was collected by interviewing the forest owners who have done change of generation or it is ongoing. The employer is the project "Arrangements for forest property- effectiveness to counseling" in Oulu University of Applied Sciences.

Received interview results were versatile and productive although the amount of interviewees was not very large. Interviews were analyzed by using qualitative analysis methods. There were few things which came up in all interviews. Everyone's aim was that the forest property remain in own family, shattering of forest property was not wanted and all the persons who renounce the forest property want to treat their heir fairly. The age of these person who were renouncing their forest property was quite high.

The amount of counseling should be increasing so that these changes of generations will get done earlier. Especially should focus be put to increasing counseling about several realization alternatives of change of generation. In addition it should be ensured that the old forest owners get information about all realization alternatives.

---

Keywords:

change of generation, forest property, qualitative method, laws of succession, estate, estate tax

# SISÄLLYS

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | JOHDANTO.....  | 7  |
| 2     | METSÄTILAN SUKUPOLVENVAIHDOKSESSA HUOMIOITAVAT ASIAT .....     | 8  |
| 2.1   | Suunniteltu sukupolvenvaihdos.....                             | 8  |
| 2.1.1 | Kauppa täyteen hintaan.....                                    | 8  |
| 2.1.2 | Lahjaluontoinen kauppa.....                                    | 9  |
| 2.1.3 | Lahjoitus ja testamentti .....                                 | 10 |
| 2.1.4 | Yhteismetsä ja siihen liittyminen .....                        | 11 |
| 2.2   | Suunnittelematon sukupolvenvaihdos.....                        | 12 |
| 2.2.1 | Kuolinpesän yhteishallinto .....                               | 13 |
| 2.2.2 | Yhtymän perustaminen.....                                      | 15 |
| 2.3   | Hallintaoikeus .....   | 15 |
| 2.4   | Metsävähennys.....   | 17 |
| 2.5   | Verotus sukupolvenvaihdoksessa .....                           | 18 |
| 2.5.1 | Perintövero .....  | 18 |
| 2.5.2 | Lahjavero.....   | 19 |
| 3     | AINEISTO JA MENETELMÄT.....                                    | 21 |
| 4     | TULOKSET.....  | 23 |
| 4.1   | Taustatietolomakkeen tulokset.....                             | 23 |
| 4.2   | Haastattelujen tulokset.....                                   | 24 |
| 4.2.1 | Sukupolvenvaihdoksen toteutus .....                            | 24 |
| 4.2.2 | Sukupolvenvaihdoksen eri vaiheet ja siihen käytetty aika ..... | 27 |
| 4.2.3 | Verotus.....   | 30 |
| 4.2.4 | Neuvonnan riittävyys .....                                     | 31 |
| 4.2.5 | Muut esille tulleet asiat .....                                | 31 |
| 5     | YHTEENVETO .....   | 33 |
| 6     | KEHITYSEHDOTUKSET .....  | 35 |
| 7     | POHDINTA .....   | 37 |
|       | LÄHTEET .....  | 39 |
|       | LIITTEET.....  | 41 |

# 1 JOHDANTO

Suurin osa suomalaisten omistamista metsistä on peräisin omasta suvusta (Kiviniemi & Kärki 2005, 11). Keskimäärin suomalainen metsänomistaja omistaa metsää noin 37 hehtaaria. 75 % metsätiloista on perheiden omistamia, loput 25 % omistavat kuolinpesät ja yhtymät (Kiviniemi & Kärki 2005, 11). Jotta metsätila säilyisi tuottavana tulevaisuudessakin, on sen omistajan oltava motivoitunut tekemään sen eteen myös töitä. Ensiksi onkin syytä selvittää onko metsätilalle halukasta jatkajaa ja selvittää hänen suunnitelmansa ja tavoitteensa tilan hyväksi. Jatkajan tavoitteilla ja suunnitelmilla on ratkaiseva vaikutus sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseen (Kiviniemi & Kärki 2005, 39).

Sukupolvenvaihdoksen toteuttaminen elinaikana mahdollistaa sen, että huolellisella suunnittelulla saadaan veroseuraamukset luovuttajalle ja luovutuksen saajalle kohtuullisiksi ja estetään metsätilan pirstoutuminen (Pesälä 13.10.2010, luento). Kansallisen metsäohjelman 2015 tavoitteena on vuoteen 2050 mennessä kasvattaa yksityismetsälöiden kokoa 50 hehtaariin. Suunnitelluilla metsätilan sukupolvenvaihdoksilla voidaan vaikuttaa metsälöiden kokoon ja kannattavaan metsätalouteen (Metla 2010, hakupäivä 24.11.2010).

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää metsänomistajien kohtaamia ongelmia sukupolvenvaihdoksessa metsätilallaan. Opinnäytetyön tutkimus liittyy Oulun seudun ammattikorkeakoulun organisoimaan ”Metsätilan omistusjärjestelyt - tehoa neuvontaan” - hankkeeseen, joka järjestää metsäalan asiantuntijoille koulutusta metsätilojen sukupolvenvaihdokseen liittyen. Saaduilla tutkimustuloksilla on merkitystä, jotta saataisiin tietoon minkälaisia ongelmia metsänomistajat kohtaavat sukupolvenvaihdostilanteessa ja mistä he kaipaavat enemmän neuvontaa. Haastateltavat metsäomistajat ovat Pohjois-Pohjanmaan alueelta, lähinnä Oulun ja Haukiputaan kunnista. Tutkimus toteutettiin haastattelemalla metsänomistajia, joilla sukupolvenvaihdos on jo tehty tai sitä ollaan parhaillaan suunnittelemassa. Analysoitavaa aineistoa kerättiin haastattelemalla metsänomistajia kasvotusten sekä puhelimitse. Haastatteluja analysoitiin soveltaen laadullisen tutkimuksen keinoja.

## **2 METSÄTILAN SUKUPOLVENVAIHDOKSESSA HUOMIOITAVAT ASIAT**

### **2.1 Suunniteltu sukupolvenvaihdos**

Suunniteltu metsätilan sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa luovuttajan elinaikana joko kauppana täyteen hintaan, lahjaluontoisena kauppana tai lahjoituksena. Kuoleman jälkeen vaihtoehtoina on testamentti, jossa määrätään omaisuuden jakamisesta, tai sitten ei tehdä mitään ja annetaan tilan mennä jaettavaksi perintökaaren mukaan (Kiviniemi & Kärki 2005, 44). Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu alkaa yleensä metsätilan omistajan ja hänen mahdollisen puolisonsa elämäntilanteen kartoituksella. Lisäksi tulee huomioida myös vastaanottajien elämäntilanne, näkökulmat ja toiveet. Tärkeimpänä olisi määrittää tilan mahdollisten vastaanottajien joukko ja selvitettävä, kuinka innokkaita metsänomistajia he olisivat, sekä kuinka he pärjäisivät metsäomaisuutensa kanssa (Kiviniemi & Kärki 2005, 14).

Sukupolvenvaihdos, jossa ainoa tavoite on yrittää minimoida maksettavien verojen määrä, ei välttämättä loppujen lopuksi ole kaikkein kannattavin vaihtoehto. Sukupolvenvaihdoksessa täytyy ottaa huomioon metsätilan lisäksi muukin omaisuus ja metsätilan säilyminen taloudellisesti kannattavana. Jos yritetään vain minimoida maksettavien verojen määrää, voidaan huomaamatta päätyä pitkällä tähtäimellä kannattamattomampaan vaihtoehtoon (Pesälä 13.01.2011, luento). Ennen kun päädytään tiettyyn ratkaisuvaihtoehtoon, on hyvä käydä keskustelemassa asiantuntijan kanssa, ettei jokin tärkeä asia jää huomaamatta (Kiviniemi & Kärki 2005, 14).

#### **2.1.1 Kauppa täyteen hintaan**

Metsätilan kauppaa täyteen hintaan kannattaa harkita, jos metsätilalla on runsaasti hakattavaa puustoa ja tavoitteena on pyrkiä vähentämään verojen yhteismäärää. Metsätilan kaupassa täyteen hintaan maksaa tilan jatkaja luopujalle täyden kauppahinnan. Tämä ratkaisu on järkevä, jos pidetään silmällä

suvun kokonaisvarallisuutta (Kiviniemi & Kärki 2005, 48). Kauppahinnan takaisinmaksuun ostajalle järjestelykeinona ovat myös erilaiset sijoitusvakuutukset, jotka eräytyvät elinaikana. Niiden kautta on mahdollista antaa verottomasti 8500 € kerran kolmessa vuodessa.

Lisäksi kuolemanvaraisella säästöhenkivakuutuksella, jonka edunsaajana ovat omaiset, voidaan ostajalle siirtää verottomasti 35 000 € (Pesälä 13.01.2011, luento). Näillä ”palautuksilla” voidaan auttaa tilan ostajaa mahdollisesti maksamaan metsätilan ostoa varten ottamaansa lainaa takaisin (Pesälä 13.01.2011, luento). Näiden lisäksi metsätilan myyjä voi antaa vielä tilan ostaneille perillisilleen kauppahinnasta ns. ”palautuksena” rahaa takaisin 3999 € kerran kolmessa vuodessa ilman lahjaverovelvollisuutta. Ns. ”palautuksen” saajina voi olla myös tilan ostaneen perillisen puoliso ja / tai heidän lapsensa. Esimerkiksi jos metsänomistaja myy tilansa lapselleen 30 000 € :lla, hän voi antaa verottomasti enintään 3999 € kolmen vuoden välein lapselleen takaisin hänen maksamastaan kauppahinnasta.

Tällä tavoin ei tilan saaja joudu maksamaan kuin varainsiirtoveron maksamastaan kauppahinnasta. Tämä edellyttää sitä, että lahjoittaja luopuu metsätilastaan tarpeeksi varhain ja elää riittävän kauan, että lahjoitusten määrä on riittävä (Koskeniemi 2003, 167-168). Vaikka lahjoitukset ovat laillisia ja niistä ei tarvitse maksaa veroja, seuraa verottaja lahjoitusten määrää ja säännöllisyyttä. Jos he voivat päätellä, että tarkoituksena on antaa koko kauppahinta maksajalle takaisin, voivat he periä lahjaveron yhteenlaskettujen lahjoitusten arvosta (Pesälä 13.01.2011, luento).

### **2.1.2 Lahjaluontoinen kauppa**

Lahjaluontoiseksi kaupaksi kutsutaan kauppaa, jonka hinta on  $\frac{3}{4}$  tai vähemmän tilan käyvästä arvosta (Kiviniemi & Kärki 2005, 107). Myytäessä tila lahjaluontoisella kaupalla, ei luovutuksen saaja joudu maksamaan lahjaveroa kuin siinä tapauksessa, että kauppahinta on verottajan määrittämästä luovutettavan omaisuuden arvosta tasan  $\frac{3}{4}$ , tai sen alle. Siinä tapauksessa lahjaksi katsotaan vain kauppahinnan ja verottajan määrittelemän käyvän



hinnan välinen erotus, josta lahjaveron maksetaan (Taskinen 2010, hakupäivä 24.11.2010). Pidättämällä hallintaoikeus myyjällä voidaan luovutettavan omaisuuden arvoa pienentää ja siten välttää mahdollisen lahjaveron maksaminen (Kiviniemi & Kärki 2005, 49). Lahjaluontoisessa kaupassa ei myyjän tarvitse maksaa luovutusvoittoveroa, jos hän täyttää seuraavat vaatimukset:

- Verovelvollinen myy kiinteää omaisuutta, joka kuuluu hänen harjoittamaansa metsätalouteen, jossa hyvästä metsänhoidosta tulee huolehtia.
- Kuolinpesän muihin luovutuksiin ei sovelleta SPV-huojennuksia.
- Ostajana on joko lapsi yksin tai puolisoineen, lapsenlapsi, myyjän sisarus tai sisaruspuoli.
- Myytävä tila on ollut myyjän omistuksessa vähintään kymmenen vuotta. Kyseiseen omistusaikaan lasketaan myös edellisen metsänomistajan omistusaika, jos myyjä on saanut tilan perintönä tai lahjana.

Jos sukupolvenvaihdoksessa lahjaluontoisella kaupalla tilan ostanut henkilö myy metsätilan viiden vuoden sisällä eteenpäin, hän joutuu maksamaan edeltäjältä verottamatta jääneen luovutusvoittoveron nyt tapahtuvassa kaupassa (Taskinen 2010, hakupäivä 24.11.2010).

### **2.1.3 Lahjoitus ja testamentti**

Metsätilan voi luovuttaa jatkajalle myös lahjana, jolloin tilan jatkaja joutuu maksamaan lahjaveron. Veron suuruus riippuu siitä, kenelle tila annetaan lahjaksi. Lahjoittajan pidättäessä hallintaoikeuden itsellään voidaan lahjoitettavan omaisuuden arvoa pienentää, joka vähentää maksettavan lahjaveron määrää verrattuna siihen mikä olisi lapsille tulevaisuudessa koitava perintövero (Koskenniemi 2003, 166). Varallisuutta voi luovuttaa joka kolmas vuosi ilman lahjaverovelvollisuutta 3999 €:oon saakka. Lahjoitusta tehtäessä kannattaa muistaa mainita lahjakirjassa, että kyseessä ei ole ennakkoperintö, koska lahjanantajan kuollessa katsotaan ennakkoperinnöksi kaikki lahjoitukset kuolemaa edeltävien kolmen vuoden ajalta (Kiviniemi & Kärki 2005, 96).

Jäämistön hallinta- ja / tai käyttöoikeus voidaan testamentin avulla määrätä muulle kuin sen omistajalle. Testamentit jaetaan yleisesti yleisjälkimmäisiksi ja erityisjälkimmäisiksi. Yleisjälkimmäisellä tarkoitetaan sitä, että testamentilla on määrätty koko jäämistö tai tietty osa siitä annettavaksi henkilölle, joka on kuolinpesän osakkaana. Erityisjälkimmäisellä taas tarkoitetaan sitä, että tietty esine tai ennalta määrätty rahasumma on testamentattu jollekin toiselle taholle. Erityisjälkimmäisen kautta testamentin saanut taho ei ole kuolinpesän osakas, eikä osallistu kuolinpesän hallintoon. Hänelle testamentattu omaisuus on luovutettava jakamattomasta pesästä (Kiviniemi & Kärki 2005, 83). On hyvin tavallista, että hallintaoikeus määrätään testamentissa lapselle ja omistusoikeus lapsenlapselle, koska se on verotuksellisesti edullisin ratkaisu (Kiviniemi & Kärki 2005, 83-84).

#### **2.1.4 Yhteismetsä ja siihen liittyminen**

Yhteismetsä määritellään kiinteistölle kuuluvaksi yhteiseksi alueeksi, jossa harjoitetaan kestävä metsätaloutta sen osakkaiden hyväksi (Kiviniemi & Havia 2008, 235). Metsätilan omistaja tai omistajat voivat sopia yhteismetsän perustamisesta, jos metsätilan pinta-ala on riittävän suuri. Kovin pienistä metsätiloista ei ole kannattavaa perustaa yhteismetsää, jotteivät sen perustamis- ja hallintakulut nouse suuremmaksi, kuin metsästä saatava tuotto (Kiviniemi & Havia 2008, 235-236). Perustamalla yhteismetsä voidaan estää mahdollisessa perinnönjaossa tapahtuva metsätilan pirstoutuminen. Lisäksi yhteismetsä on verotuksellisesti edullinen omistusmuoto, koska osakkaille jaettavista jako-osuuksista ei tarvitse maksaa veroa (Kiviniemi & Havia 2008, 236-237). Mahdollisista vero-ongelmista yhteismetsää perustettaessa, tai liitettäessä lisämaata jo olemassa olevaan yhteismetsään ei tarvitse huolehtia, koska niistä ei peritä varainsiirtoveroa, eikä luovutusvoittoveroa (Kiviniemi & Havia 2008, 236). Yhteismetsä on tuottava ja usein myös vaivaton metsänomistusmuoto, jonka osakkaana metsänomistaja on antanut puukaupan, metsänhoidon ja muiden hallintoon liittyvien tehtävien hoitamisen valituille metsäammattilaisille (Tapio 2011, hakupäivä 30.01.2011). Yhteismetsän

merkittävänä hyötytekijöinä ovat vuosittainen varma tuotto, metsätalouden kannattavuus ja sukupolvenvaihdostilanteissa osuuksien vaivaton siirtäminen perillisille (Tapio 2011, hakupäivä 30.01.2011).

Yhteismetsän osakkaaksi pääsee ostamalla yhteismetsäosuuksia tai tilan, johon yhteismetsäosuuksia kuuluu. Oman metsän voi liittää yhteismetsään yhteismetsäosuuksia vastaan (Tapio 2011, hakupäivä 30.01.2011). Kukin yhteismetsään liittyvä saa yhteismetsäosuuksia omistamiensa tilusten mukaan, mutta kunkin saaman yhteismetsäosuuden suuruudesta voidaan myös sopia yhteismetsää perustettaessa (Kiviniemi & Havia 2008, 236). Liittymissopimusta tehtäessä asianosaiset arvioivat yhteismetsän maa-alueet ja muun varallisuuden, sekä liitettävän kiinteistön arvon. Osuuksien määrä ja liittyminen vahvistetaan maanmittaustoimituksessa, jonka kustannuksista valtio huolehtii (Tapio 2011, hakupäivä 30.01.2011.)

## **2.2 Suunnittelematon sukupolvenvaihdos**

Jos metsänomistaja ei halua vielä elossa ollessaan tehdä suunniteltua sukupolvenvaihdosta, se ei tarkoita sitä, että asiaan ei ole perehdytty, vaan se voi olla pitkään harkittu päätös. Jos metsätilan omistaja kuolee ennen kuin hän ehtii tehdä sukupolvenvaihdosta metsätilalleen, jää metsä perikunnalle, jolloin se saattaa jäädä pitkäksi aikaa hoitamatta. Lisäksi metsä saattaa pirstoutua ja erimielisyydet kuolinpesän osakkaiden kanssa voivat haitata metsän käyttöä (Farmit 2010, hakupäivä 24.11.2010).

Metsätilalla, jossa edesmennyt omistaja ei ole tehnyt eläessään sukupolvenvaihdosta eikä testamenttia, tulee tila jakaantumaan entisen omistajan mahdollisen puolison ja / tai heidän jälkeläistensä kesken. Mikäli testamentissa tai rintaperillisten jatkovaatimuksissa ei muuta määrätä, on leski oikeutettu pitämään hallinnassaan puolisonsa jäämistön. Jos avioliitto on ollut lapseton, ei hallintaoikeudella ole merkitystä, koska leski perii puolisonsa omaisuuden. Jos tavoitteena on, että tila pysyy aina suvun omistuksessa, olisi puolisoiden syytä tehdä avioehto sekä testamentti. Sillä jos käy niin, että

aviopuoliset jäävät lapsettomiksi, perii leski puolisonsa omaisuuden, koska avioehto ei vaikuta puolison perintöoikeuteen (Kiviniemi & Kärki 2005, 82-83).

Perukirja on tehtävä kolmen kuukauden kuluessa vainajan kuolemasta ja sen tekee yleensä henkilö, jolla on kyseinen jäämistö hoidossaan tai hän tietää siitä parhaiten. Perukirjan kirjoitusta todistamassa täytyy olla kaksi uskottua miestä, jotka todistavat, että omaisuuden arvo on määritelty oikeaksi. Uskottuina miehinä voidaan käyttää esimerkiksi arviomiehiä tai verottajaa. Uskotut miehet järjestävät perunkirjoituksen yhdessä pesänilmoittajan kanssa ja kutsuvat kuolinpesän osakkaat koolle, sekä suunnittelevat ja järjestävät perunkirjoituksen. Kaikki osakkaat todistavat allekirjoituksellaan perukirjaan, että he ovat ”olleet saapuvilla”. Metsänomistajan kuoltua muodostuu hänen omaisuudestaan kuolinpesä, joka voi jatkaa toimintaansa kuolinpesänä, tai osakkaiden halutessa pesä voidaan myös jakaa (Pesälä 18.02.2011, luento).

### **2.2.1 Kuolinpesän yhteishallinto**

Metsätilan omistajan kuoleman ja perunkirjoituksen jälkeen on syytä alkaa selvittämään kuolinpesän hallintoa. Kuolinpesän osakkaat voivat solmia keskenään kirjallisia ja suullisia sopimuksia, sekä antaa valtuutuksia haluamilleen tahoille (Kiviniemi & Havia 2008, 85). Niin kauan kun kuolinpesän osakkaat pystyvät toimimaan sopuisasti, ei ole ongelmia. Jakamattomassa kuolinpesässä pystyy kuitenkin yksi osakas estämään toimenpiteet, joihin muut osakkaat olisivat suostuneet (Kiviniemi & Havia 2008, 198). Kuolinpesässä päätösten on oltava yksimielisiä, mikä yleensä johtaa siihen, että kuolinpesät riitaantuvat ja metsätilat jäävät hoitamatta jopa 10-20 vuodeksi, koska osakkaat ovat keskenään niin huonoissa väleissä (Pesälä 13.01.2011, luento).

Etukäteen osakkaiden tulisikin tehdä yhteishallintosopimus, jossa määritellään millä tavoin päätetään metsänhoidosta, siellä tehtävistä hakkuista sekä mahdollisista puukaupoista. Lisäksi olisi hyvä määritellä osakkaiden velvollisuudet ja oikeudet mahdollisten erimielisyyksien sattuessa (Kiviniemi & Havia 2008, 69). Riitaiset kuolinpesät aiheuttavat osakkailleen ylimääräisiä kustannuksia, varsinkin silloin jos tilanteen selvittämiseen vaaditaan lakimiehiä

ja / tai pesänjakajaa. Jos on edes epäily, että osakkaat eivät pysty toimimaan yksimielisesti päätösten suhteen, olisi suositeltavaa, että kuolinpesä muutettaisiin verotusyhtymäksi (Pesälä 13.01.2011, luento).

Jos kuolinpesässä pystytään hoitamaan osakkaiden kesken asioita sopuisasti ja kukaan osakkaista ei halua kuolinpesän metsätilaa jaettavan on osakkaiden mahdollista jatkaa metsätilasta huolehtimista kuolinpesänä niin pitkään kun haluavat. Kuolinpesän toiminnalle ei ole määrätty enimmäisaikaa. Jos tilanne kuitenkin näyttää siltä, ettei kuolinpesän osakkaista kukaan ole kiinnostunut metsätilan hoitamisesta, voidaan tila myydä ulkopuoliselle (Kiviniemi & Havia 2008, 219). Kuolinpesää ei yleensä pidetä kovin pysyvänä omistusmuotona.

Jakamaton kuolinpesä on verotuksellisesti katsottuna erillinen verovelvollinen, eli verotettavat tulot ja menot lasketaan kuolinpesälle, eikä kuolinpesän osakkaille. Henkilön kuolinvuoden verotus toimii samalla tavalla kuin henkilön ollessa vielä elossa vuoden loppuun asti. Kuolinvuotta seuraavina vuosina kuolinpesä on erillinen verovelvollinen, jonka pääomatuloista menee veroa 28 % tulojen määrästä riippumasta (Verohallinto 2011, hakupäivä 4.3.2011). Kuolinpesän osakkaat vastaavat yhdessä pesän veroista ja laativat yhden veroilmoituksen. Mahdollisissa perintätilanteissa verot voidaan ulosmitata keneltä tahansa kuolinpesän osakkaalta (Kiviniemi & Havia 2008, 184). Kuolinpesän yhteisomistus päättyy yleensä kuolinpesän jakamiseen osakkaiden kesken, osuuksien kauppaan tai muihin siirtoihin. Jos joku osakkaista haluaa tilan yhteistä metsää omiin nimiinsä, voidaan hänelle lohkaista kuolinpesän metsätilasta tietyn kokoinen määräala. Muut osakkaat voivat jatkaa toimintaansa kuolinpesänä jäljelle jääneen metsätilan osalta (Kiviniemi & Havia 2008, 223).

## **2.2.2 Yhtymän perustaminen**

Kuolinpesän osakkaat voivat halutessaan muodostaa omistamastaan kiinteistöstä verotusyhtymän. Se voidaan toteuttaa jakamalla kuolinpesän metsätila kokonaan tai osittain, jonka jälkeen osakkaat omistavat määräosia tilastaan. Tässä yhteydessä on myös hyvä sopia osakkaiden kesken mahdollista osakkaiden välisistä luovutuksista tai etuosto-oikeuksista. Kuolinpesän jakaminen osakkaiden kesken murto-osiin helpottaa yleensä omistusjärjestelyjen määrittämistä sekä tulojen ja menojen jakamista osakkaiden välillä (Kiviniemi & Havia 2008, 221-222).

Verotusyhtymä voi syntyä usealla eri tavalla kuolinpesän jakamisen lisäksi. Esimerkiksi kahden henkilön ostaessa yhdessä metsätilan, he muodostavat verotusyhtymän. Metsätilan omistaja voi myydä tai lahjoittaa yksin omistamastaan tilasta määräosan tai – osia, jolloin tilan omistussuhde muuttuu yhtymäksi. Kuolinpesä voi muuttua verotusyhtymäksi, jos joku osakkaista luovuttaa osuutensa kuolinpesään kuulumattomalle henkilölle, esimerkiksi toisen osakkaan lapselle (Kiviniemi & Havia 2008, 186).

Virallisesti tuloverolain 4 § mukaan verotusyhtymällä tarkoitetaan kahden tai useamman henkilön muodostamaa yhteenliittymää, jonka tarkoituksena on metsätilan viljely tai hallinta. Yhtymän osakkaille ei ole rajattu kartalle tai maastoon erikseen heidän omistamiaan aloja, vaan jokainen omistaa murto-osia koko tilasta. Yhtymässä jokaiselle osakkaalle jaetaan metsätilasta syntyvät alijäämät tai puhtaat tulot henkilökohtaiseen verotukseen omistusosuuksien suhteen mukaan (Kiviniemi & Havia 2008, 185). Kuolinpesän muuttaminen verotusyhtymäksi siirtää metsäverotuksen jokaisen osakkaan henkilökohtaiseen verotukseen, mikä voi tuoda joitain verotuksellisia etuja verrattuna kuolinpesänä jatkamiseen (Kiviniemi & Havia 2008, 222).

## **2.3 Hallintaoikeus**

Metsätilaa myydessä voidaan omistusoikeus ja hallintaoikeus erottaa toisistaan. Hallintaoikeuden pidättäminen alentaa maksettavan lahjaveron määrää

esimerkiksi tilan luovutuksen yhteydessä (Tilli 2009, 260). Myyjä voi halutessaan pidättää hallintaoikeuden itselleen, jolloin hän jää metsäverovelvolliseksi. (Kiviniemi & Kärki 2005, 48-49). Hallintaoikeus voidaan lahjoittaa tai pidättää eliniäksi, mutta sen voi toteuttaa myös määräaikaisena (Kiviniemi & Havia 2008, 106)

Metsänomistajan myydessä tai lahjoittaessa metsää kannattaa hänen miettiä kenelle tilan hallintaoikeus jää tai kenelle se on järkevin siirtää. Hallintaoikeutta voidaan siirtää tai pidättää myös testamentilla. Henkilöllä, jolla on kiinteistöön hallintaoikeus, on oikeus käyttää sitä, määrätä siitä ja saada siitä saatava tuotto itselleen (Kiviniemi & Kärki 2005, 65). Metsätilan hallintaoikeuden haltijalla on oikeus hakata tilan puustoa, myydä sitä ja saada siitä saatava tuotto itselleen. Henkilö, jolla on tilan hallintaoikeus, on velvollinen huolehtimaan metsästään sekä maksamaan myös metsätaloudesta koituvat verot (Koskenniemi 2003, 168). Metsätilan omistajalla, jolla ei ole hallintaoikeutta, ei ole oikeutta tehdä metsänhoidollisia toimenpiteitä tilalla. Toisin sanoen hän ei voi hakata, hoitaa eikä myydä metsäänsä kysymättä hallintaoikeuden omaavalta lupaa. Hallintaoikeuden haltija ei ole velvollinen kysymään tilan omistajalta lupaa metsän hakkaamiseen (Kiviniemi & Kärki 2005, 69).

Elinikäisen hallintaoikeuden arvo riippuu luovutetun metsätilan arvosta ja hallintaoikeuden omaavan henkilön iän mukaan määräytyvästä ikäkertoimesta (*Taulukko 1.*). Ikäkerrointa käyttämällä saadaan selville, paljonko metsätilan arvosta vähennetään luovutuksen yhteydessä. Ikäkertoimella kerrotaan metsän vuotuinen tuotto, josta saatu summa vähennetään metsän arvosta. Metsän vuosituotto määritellään yleensä 5 %:n tuotoksi tilan käyvästä arvosta (Kiviniemi & Havia 2008, 107). Verottaja on määritellyt keskimääräiseksi metsän vuotuiseksi tuotoksi Oulun läänin alueelle 32,39 €/ha (Verohallinto 2011, hakupäivä 26.01.2011).

Jos hallintaoikeus päätetään siirtää / pidättää määräajaksi, saadaan sen vähennyskelpoinen arvo laskemalla 5 % käyvästä arvosta ja kertomalla saatu tulos hallintaoikeuden kestolla. Hallintaoikeuden keston lasketaan kuuluvaksi vain hallintaoikeuden jälkeiset täydet vuodet. Hallintaoikeuden arvoksi saatu summa pääomitetään 8 %:n korkokannalla nykyarvoksi. Eri verotoimistot voivat kuitenkin käyttää erilaisia tapoja määräaikaisen hallintaoikeuden arvon

määrittämisessä (Kiviniemi & Havia 2008, 107-108). Seuraavassa taulukossa on elinikäisen hallintaoikeuden arvon määrittämiseen käytetyt ikäkertoimet, joilla saatu vuositulo kerrotaan.

*TAULUKKO 1. Luovuttajan iän mukaan määräytyvän ikäkertoimen käyttäminen elinikäisen hallintaoikeuden arvon määrittämisessä. Arvo saadaan, kun ikäkerroin kerrotaan tilan vuositulon määrällä (Kiviniemi & Kärki 2005, 99).*

| <b>Luovuttajan ikä</b> | <b>Ikäkerroin</b> |
|------------------------|-------------------|
| <b>Alle 44 vuotta</b>  | 12                |
| <b>44 - 52 vuotta</b>  | 11                |
| <b>53 - 58 vuotta</b>  | 10                |
| <b>59 - 63 vuotta</b>  | 9                 |
| <b>64 - 68 vuotta</b>  | 8                 |
| <b>69 - 72 vuotta</b>  | 7                 |
| <b>73 - 76 vuotta</b>  | 6                 |
| <b>77 - 81 vuotta</b>  | 5                 |
| <b>82 - 86 vuotta</b>  | 4                 |
| <b>87 - 91 vuotta</b>  | 3                 |
| <b>92 tai enemmän</b>  | 2                 |

## **2.4 Metsävähennys**

Metsän hankinnasta aiheutuneita menoja on mahdollista vähentää metsävähennyksen muodossa. Vähennys tehdään metsätalouden pääomasta ja se koskee vain vuonna 1993 tai sen jälkeen vastikkeellisesti hankittuja metsätiloja (Pihjerta 2008, 67-68). Metsävähennyksen suuruus on 60 % metsätilan hankinta-arvosta ja verovuonna käytettävä vähennyksen arvo on 60 % metsätalouden pääomatuloista. Vuotuisen metsävähennyksen täytyy olla vähintään 1500 €, eli pääomatuloja täytyisi olla vuosittain 2500 €:n edestä, jotta minimivähennyksen voi saada. Pääomatulon ei tarvitse olla peräisin ostetulta



tilalta, vaan se voi tulla myös muulta metsäomistajan omistamalta tilalta (Pesälä 13.01.2011, luento).

Metsävähennyksen käytölle ei ole määrätty määräaikaa, vaan vähennysten tekemistä voi jatkaa niin kauan kunnes 60 % metsätilan hankintamenosta tulee vähennettyä (Tilli 2009, 254). Jos tilan myyjä on pidättänyt itsellään hallintaoikeuden, ei tilan ostaja voi käyttää metsävähennystä ennen kuin hallintaoikeus siirtyy hänelle (Pesälä 13.01.2011, luento). Metsävähennys siirtyy vastikkeettomissa saannoissa, eli perintötilanteissa ja lahjoituksissa täysimääräisenä saajalle. Jos kyseessä on lahjaluontoinen kauppa, siirtyy metsävähennysoikeutta suhteellisen lahjanosuuden verran. Myytäessä tila täyteen hintaan, ei metsävähennysoikeus siirry, vaan ostajalle muodostuu uusi metsävähennyspohja (Kiviniemi & Havia 2008, 173-174).

Uusi metsävähennyspohja muodostuu hankintahinnasta saadusta vähennysoikeudesta, joka on 60 % maksetun metsätilan hinnasta. Metsävähennysoikeudeksi kutsutaan metsävähennyspohjan käyttämistä kattamaan metsänhoitotöistä aiheutuneita kustannuksia ja vähennyksiin saaduista puunhankintatuloista (Islander & Väkevä 2008, hakupäivä 26.01.2011).

## **2.5 Verotus sukupolvenvaihdoksessa**

### **2.5.1 Perintövero**

Saadusta perinnöstä ei tarvitse maksaa perintöveroa, jos sen arvo on alle 20 000 € (Tilli 2009, 260). Eri veroluokkiin kuuluvat jaetaan seuraavalla tavalla:

I-veroluokkaan kuuluvat lahjanantajan aviopuoliso, lahjanantajaan suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva sukulainen ja aviopuolison suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva sukulainen. Aviopuolisona pidetään myös lahjanantajan kanssa avioliitonomaisissa olosuhteissa elävää henkilöä, joka on aikaisemmin ollut aviossa lahjanantajan kanssa. Ottolapset ja – vanhemmat ovat verotuksellisesti samassa asemassa biologisten sukulaisten kanssa.

II – veroluokkaan kuuluvat muut sukulaiset ja vieraat. (Verohallinto 2010, hakupäivä 25.11.2010)

Perintöveron suuruus määräytyy sukulaisuussuhteen ja perityn omaisuuden arvon perusteella (*Taulukko 2*). Seuraavassa taulukossa kuvataan veron suuruutta veroluokittain.

*TAULUKKO 2. Maksettavan perintöveron määrä veroluokittain (Kiviniemi & Havia 2010, 97)*

#### Veroluokka I

| Verotettavan osuuden arvo, € | Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, € | Veroprosentti ylimenevästä osasta |
|------------------------------|---|-----------------------------------|
| 20000 - 40000                | 100   | 7                                 |
| 40000 - 60000                | 1500  | 10                                |
| 60000 -                      | 3500  | 13                                |

#### Veroluokka II

| Verotettavan osuuden arvo, € | Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, € | Veroprosentti ylimenevästä osasta |
|------------------------------|---|-----------------------------------|
| 20000 - 40000                | 100   | 20                                |
| 40000 - 60000                | 4100  | 26                                |
| 60000 -                      | 9300  | 32                                |

#### 2.5.2 Lahjavero

Lahjan vastaanottaja on lahjaverovelvollinen, jos lahjan arvo on 4000 € tai sen yli (*Taulukko 3*). Lahjoituksia voi antaa verottomana, jos kolmen vuoden aikana annettujen lahjojen arvo on enintään 3999 €. Jos esimerkiksi äiti luovuttaa lapselleen 3999 € 15.10.2010, voi hän seuraavan kerran luovuttaa verottomasti lapselleen omaisuuttaan vasta 15.10.2013 (Kiviniemi & Havia 2010, 107).

Mikäli metsän lahjoittaja pidättää hallintaoikeuden itsellään, on lahjaveron määrä lahjoituksen vastaanottajalla pienempi kuin tulevaisuudessa maksettavaksi koituva perintövero (Koskenniemi 2003, 166). Mikäli lahjanantaja ei ole muuta määrännyt, perintöverotuksessa katsotaan ennakkoperinnöksi myös rintaperillisille annetut lahjat. Koska annettujen lahjojen arvo lisätään perinnön arvoon, voi progressiivinen perintöverotus nostaa perintöosuuden veroastetta (Kiviniemi & Kärki 2005, 86-87).

*TAULUKKO 3. Maksettavan lahjaveron määrä veroluokittain (Kiviniemi & Havia 2010, 106).*

#### **Veroluokka I**

| <b>Verotettavan lahjan arvo, €</b> | <b>Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, €</b> | <b>Veroprosentti ylimenevästä osasta</b> |
|------------------------------------|--|--|
| <b>4000 - 17000</b>                | 100  | 7  |
| <b>17000 - 50000</b>               | 1010   | 10                                       |
| <b>50000 -</b>                     | 4310   | 13                                       |

#### **Veroluokka II**

| <b>Verotettavan lahjan arvo, €</b> | <b>Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, €</b> | <b>Veroprosentti ylimenevästä osasta</b> |
|------------------------------------|--|--|
| <b>4000 - 17000</b>                | 100  | 20                                       |
| <b>17000 - 50000</b>               | 2700   | 26                                       |
| <b>50000 -</b>                     | 11280  | 32                                       |

### 3 AINEISTO JA MENETELMÄT

Tutkimuksessa selvitettiin metsänomistajien kohtaamia ongelmia sukupolvenvaihdostilanteissa. Opinnäytetyön tilaajana oli Oulun seudun ammattikorkeakoulun koulutushanke ”Metsätilan omistusjärjestelyt - tehoa neuvontaan”, joka järjestää täydennyskoulutusta metsäasiantuntijoille sukupolvenvaihdosasioihin liittyen. Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää haastatteluin minkälaisia ongelmia metsänomistajat kohtaavat tehdessään tilalleen sukupolvenvaihdosta ja mistä asioista he olisivat kaivanneet enemmän tietoa.

Tutkimusaineisto kerättiin haastattelemalla viittä (5) metsänomistajaa. Haastattelu toteutettiin puolistrukturoituna haastatteluna, joka tarkoittaa sitä, että haastattelussa edetään tiettyjen etukäteen valittujen teemojen ja kysymysten mukaan (Sarajärvi & Tuomi 2006, 77). Tarkoituksena ei ollut antaa haastateltaville valmiita vastausvaihtoehtoja, vaan kaikki saivat vastata heille esitettyihin kysymyksiin omin sanoin. Haastateltavista kolme oli metsätilasta luopujia ja kaksi metsätilan saajia. Metsänhoitoyhdistyksestä saatiin 13 henkilön yhteystiedot, joista osaan ei saanut yhteyttä ja osa ei halunnut osallistua lainkaan. Haastattelut suoritettiin haastateltavan toiveita kuunnellen, joko kasvotusten tai puhelimitse. Neljä viidestä vastaajasta halusi haastattelun suoritettavan puhelimitse.

Ennen varsinaista haastattelua metsänomistajat vastasivat taustatietolomakkeen (Liite 6) kysymyksiin, joiden avulla määriteltiin mm. tilasta luopujien keski-ikä, metsätilan koko, nykyinen omistussuhde ja metsätilan saantitapa. Haastattelussa oli käytössä erillinen haastattelulomake (Liite 7), jossa kysymykset oli jaoteltu eri aihepiireihin. Aihepiirit käsittelivät sukupolvenvaihdoksen toteutumista ja sukupolvenvaihdoksen eri vaiheita, sekä siihen käytettyä aikaa. Lisäksi erillisinä aihealueina olivat verotus, neuvonta ja muuta - osio, jossa kysyttiin mm. mahdollisia kehitysehdotuksia sukupolvenvaihdokseen liittyen. Jaottelu helpotti haastattelun etenemistä loogisessa järjestyksessä. Kysymyksiä oli kaiken kaikkiaan 28 kappaletta, joiden lisäksi haastateltavilta kysyttiin muutamia selventäviä kysymyksiä joidenkin yksityiskohtien tarkentamiseksi. Kaikki haastattelut nauhoitettiin

sanelimelle ja siirrettiin yleensä samana, tai heti seuraavana päivänä tietokoneelle ja tallennettiin kolmeen eri paikkaan, jotta aineisto ei päässyt tuhoutumaan. Haastattelut kirjoitettiin tekstimuotoon, jonka jälkeen ne analysoitiin.

Tutkimusaineiston analysointiin käytettiin soveltaen laadullisen tutkimuksen sisällön analyysia ja narratiivista menetelmää. Tekstimuotoon kirjoitetut haastattelut kirjoitettiin edelleen narratiiviksi, eli tarinoiksi, joista poimittiin esille nousseita asioita. Kirjoitetuista kertomuksista pystyi tyypittelemään esille nousseita vastaajille yhteisiä asioita (Liitteet 1-5). Tyypittelyllä tarkoitetaan aineiston tiivistämistä haastateltavilta saatujen tietojen perusteella. Tarkoituksena on, että haastateltavilta saatu informaatioaines tyypitellään, eikä itse vastaajia (KvaliMOTV, hakupäivä 31.3.2011).

Monet esille tulleet asiat olivat sellaisia, joita ei ollut kysytty haastattelussa, mutta jotka selkeästi nousivat esille haastateltavien vastauksista. Jokaisesta kertomuksesta löytyi noin kymmenen (10) asiaa, jotka tulivat lähes kaikissa haastatteluissa esille. Näitä asioita yhdistämällä pystyi määrittelemään mitä metsänomistajat pitivät tärkeimpinä asioina sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa, sekä minkälaisia ongelmia he ovat sitä tehdessään kohdanneet. Tutkimuksen tavoitteena on, että esille nousseiden asioiden perusteella metsänomistajien neuvontaa sukupolvenvaihdosasioissa voitaisiin parantaa ja kehittää enemmän metsänomistajien tarpeita vastaavaksi.

## 4 TULOKSET

### 4.1 Taustatietolomakkeen tulokset

Taustatietolomakkeella saatujen tietojen perusteella voitiin määrittää metsätilasta luopujien keski-ikäksi 75 vuotta. Saajien keski-ikä oli 58 vuotta. Saajien korkeaan keski-ikään vaikuttaa se, että yksi metsätilan saajista oli jo 80-vuotias ja hän oli saanut metsätilan isältään noin 1950-luvulla. Hänet oli kuitenkin laitettu MHY:ltä saatuun nimilistaan, joten hänetkin haastateltiin. Hänen tapauksessaan kysymyksiä tulevasta sukupolvenvaihdoksesta ei voitu kysyä, koska sitä ei ollut vielä lainkaan mietitty. Haastattelussa keskityttiinkin hänen metsätilan saantitapaansa. Vastaajista neljä oli miehiä ja yksi nainen.

Luovutettavien metsätilojen koot olivat 58 - 800 hehtaarin välillä. Luovutetuista metsätiloista kolme oli kuitenkin alle 80 hehtaarin kokoisia. Keskimääräinen metsätilan omistusaika ennen sukupolvenvaihdosta oli noin 55 vuotta. Kaikki metsätilasta luopuneet ja luopumassa olevat olivat saaneet lähes koko metsätilan perintönä, mutta kaksi luopujaa oli ostanut vielä metsää lisää. Metsätilan saajista toinen oli saanut metsätilansa perintönä. Toisen metsätilan sukupolvenvaihdos oli toteutettu lahjaluontoisella kaupalla viidelle lapselle, haastateltava oli yksi heistä. Nykyinen metsätilan omistussuhde oli kaikilla vastaajilla yhtymä. Yhdellä haastateltavalla metsätiloja oli kaksi, jolloin omistussuhde oli toisella tiloista yhtymä ja toisella yksityinen metsänomistaja. Nämä tilat oli tarkoitus yhdistää tulevan yhteismetsän muodostamiseksi.

Neljällä viidestä vastaajasta oli tiedossa, mistä saa etukäteen tietoa sukupolvenvaihdokseen liittyvissä tilanteissa. Yksi vastaaja oli saanut metsätilansa 1950-luvulla, jolloin hänellä ei ollut tietoa, mistä olisi saanut etukäteen selville asioita sukupolvenvaihdokseen liittyen. Varsinaisessa sukupolvenvaihdoksessa hän oli tehnyt yhteistyötä Metsänhoitoyhdistyksen kanssa. Kolme vastaajaa viidestä oli tehnyt yhteistyötä Metsänhoitoyhdistyksen kanssa, joka oli ollut ensimmäinen taho, mihin he olivat ottaneet yhteyttä. Yksi vastaajista oli tehnyt yhteistyötä Metsäkeskuksen ja/tai Metsäliiton kanssa. Yksi vastaajista oli tehnyt yhteistyötä ainoastaan Verotoimiston kanssa.

## 4.2 Haastattelujen tulokset

### 4.2.1 Sukupolvenvaihdoksen toteutus

Haastatelluista metsätilan omistajista sukupolvenvaihdos oli toteutettu kahdessa tapauksessa. Kahdessa tapauksessa sukupolvenvaihdosprosessi oli jo käynnissä. Yksi vastaajista, 80 - vuotias metsänomistaja, ei ollut vielä suunnitellut metsäomaisuudesta luopumista. Haastatelluista metsätilastaan luopuvista henkilöistä kaikissa kolmessa tapauksessa sukupolvenvaihdokseen päädyttiin siksi, että vastaajat olivat huomanneet olevansa jo sen verran iäkkäitä, että olisi jo järkevää luopua metsätilasta. Luopujien keski-ikä oli 75 vuotta. Nuorin metsätilasta luopuja oli 67 - vuotias, mutta todellisuudessa hän oli alle 60 - vuotias aloittaessaan oman metsätilansa sukupolvenvaihdoksen, sillä hän oli tehnyt lahjoituksia useamman vuoden ajan. Hän oli haastatelluista ainoa, joka oli aloittanut sukupolvenvaihdoksen hyvissä ajoin ja saanut luovutettua metsätilansa kokonaan lapsilleen verottomasti lahjoituksin.

Sukupolvenvaihdoksen toteutustapaan vaikutti useassa tapauksessa se, mikä olisi kaikkein edullisin tapa siirtää omaisuutta lapsille. Viidestä vastaajasta kahden sukupolvenvaihdos on toteutettu ja on tarkoitus toteuttaa lahjaluontoisella kaupalla. Kaksi vastaajaa viidestä ei ollut vielä miettinyt miten aikoo metsätilansa luovuttaa lapsilleen. Toisella heistä on kuitenkin jo yhteismetsähakemus meneillään, jonka hyväksymisen jälkeen on tarkoitus käynnistää sukupolvenvaihdos tilalla. Yksi vastaajista oli luovuttanut tilansa kokonaan lahjoituksin perillisilleen (*Taulukko 4*).

*Taulukko 4. Vastaajien sukupolvenvaihdoksen vaihe, metsäomaisuuden siirtotapa ja nykyinen metsätilan omistussuhde.*

|                                       | <b>Metsäomaisuuden siirtotapa</b>                               | <b>Sukupolvenvaihdoksen vaihe</b>     | <b>Nykyinen omistussuhde</b>  |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|---|
| <b>Tapaus nro.1</b><br><b>Luopuja</b> | Lahjaluontoinen kauppa  | Meneillään                            | Yhtymä, kuusi osakasta.<br>Luopuja puolisoineen myös osakkaina.                                       |
| <b>Tapaus nro.2</b><br><b>Saaja</b>   | Perintö   | Sukupolvenvaihdosta ei vielä mietitty | Yhtymä. Omistus siskon kanssa puoliksi.   |
| <b>Tapaus nro.3</b><br><b>Luopuja</b> | Yhteismetsähakemus jätetty.<br>Luovutustapaa ei vielä päätetty. | Meneillään                            | Kaksi eri metsätilaa.<br>Toisen tilan vastaaja omistaa yksin, toisen puoliksi vaimon kanssa yhtymänä. |
| <b>Tapaus nro.4</b><br><b>Luopuja</b> | Lahjoitus   | Toteutettu                            | Yhtymä, kolme osakasta  |
| <b>Tapaus nro.5</b><br><b>Saaja</b>   | Lahjaluontoinen kauppa  | Toteutettu                            | Yhtymä, viisi osakasta.   |

### ***Luopumisen syyt***

Haastatellut metsätilastaan luopujat sanoivat miettineensä sukupolvenvaihdosta useamman vuoden ennen kuin alkoivat tehdä mitään konkreettisia toimia asian suhteen. Osassa tapauksista olivat vanhemmat jo halunneet päästä ns. ”metsästä eroon”, koska sen hoitamiseen ei ollut enää niin paljon energiaa. Lisäksi luopumisen syyksi mainittiin se, että kun oli jo itse saanut metsästään



hakkuutuloja, niin haluttiin seuraavankin sukupolven hyötyvän taloudellisesti metsästä. Hakkuutulojen siirtämisen tavoitteena oli, että perilliset oppisivat ottamaan vastuuta metsänhoidosta. Kaikilla tiloilla, joilla sukupolvenvaihdos oli toteutettu tai oli käynnissä, metsätila luovutettiin omille lapsille. Kolme vastaajaa neljästä ei ollut luovuttanut metsäomaisuuttaan sukupolven yli, eli lapsenlapsille. Poikkeuksena oli yksi vastaaja, joka omisti metsätilansa äitinsä ja sisarpuolensa kanssa. Hänen äitinsä ja sisarpuolensa lahjoittivat osuuksiaan vastaajan lapsille.

### ***Asetetut tavoitteet***

Neljässä tapauksessa oli metsätilan luopumisen tavoitteena kohdella kaikkia lapsia tasapuolisesti, jolloin kaikille perillisille haluttiin antaa metsää, vaikka heitä ei metsänomistaminen olisikaan kiinnostanut. Kahdella sukupolvenvaihdoksen toteuttaneesta tilasta oli motivoituneita jatkajia löytynyt helposti. Yhdessä tapauksessa olivat perilliset alkaneet kiinnostua metsähoidosta ihan viime aikoina, johon asti metsätilasta luopuja oli valtakirjalla hoitanut metsäyhtymän hakkuita ja veroilmoitusten täyttämistä. Yhdellä vastaajista olisi ollut mahdollista jättää koko tila yhdelle motivoituneelle perilliselle, mutta tasapuolisuuden nimissä he halusivat puolisonsa kanssa luovuttaa kaikille lapsille metsäomaisuutta saman verran.

Kaikilla vastaajilla oli yhteisenä tavoitteena, että metsätila pysyy suvun omistuksessa. Tosin vain yhdellä tiloista osuuksien myymisestä oli päätetty yhtymää perustettaessa, että muut osakkaat ostavat sen osakkaan osuuden joka haluaa yhtymästä lähteä pois. Kaikki vastaajat, jotka olivat jo sukupolvenvaihdosta miettineet, olivat sitä mieltä, että päätös hallitun sukupolvenvaihdoksen tekemisestä omalle metsätilalle oli helppo, eikä tuottanut minkäänlaisia vaikeuksia. Kaikissa tapauksissa tavoitteena oli, että metsätila ei pirstoutuisi vaan pysyisi yhtenäisenä. Yhdessä tapauksessa tila voitaisiin laittaa korkeintaan puoliksi perillisten kesken.

### ***Luovutustavan valinta***

Kaksi viidestä vastaajasta sanoi, että tilan koko vaikutti luovutustapaan. Toinen heistä antoi metsänsä lahjoituksina lapsilleen ja sanoi, että jos olisi ollut isompi metsätila, olisi lahjoitusaika pidentynyt huomattavasti, koska metsätilan arvo olisi ollut suurempi. Toinen vastaajista sanoi, että kun kyseessä oli iso metsätila, niin oli parempi, että se pysyisi yhtenäisenä, kuin että alkaisi jakaa siitä lapsille omia lohkoja. Loput kolme vastaajaa eivät osanneet sanoa vaikuttaisiko tilan koko sukupolvenvaihdoksen toteutustapaan. Yhteismetsäosuus ei ollut kenelläkään vastanneista vaihtoehtona sukupolvenvaihdosta toteutettaessa. Yksi vastanneista oli ollut aikaisemmin mukana yhteismetsässä, mutta hänellä oli siitä huonoja kokemuksia, joten hän ei halunnut liittyä enää siihen. Yksi vastanneista oli perustamassa omasta metsätilastaan yhteismetsää, jonka hän aikoi puolisonsa kanssa luovuttaa lapsilleen. Kenelläkään vastanneista ei vaikuttanut tilan jatkajan valintaan minkään julkisen etuuden tai palvelumaksujen saaminen. Julkisilla etuuksilla ja palvelumaksuilla tarkoitettiin näissä haastatteluissa mahdollisen metsäomaisuuden vastaanottamisen vaikutusta opintotuen suuruuteen tai laitospalvelujen nousemiseen.

#### **4.2.2 Sukupolvenvaihdoksen eri vaiheet ja siihen käytetty aika**

Kahdessa tapauksessa sukupolvenvaihdokseen oli mennyt aikaa kahdesta kolmeen vuotta. Yhdellä vastaajista, joka oli luovuttanut metsätilansa lapsilleen kokonaan lahjoituksin, oli mennyt luovutusprosessiin noin seitsemän vuotta. Yhdellä tilalla oli mennyt aikaa tähän mennessä noin puoli vuotta, joten kokonaisuudessaan koko prosessiin menee vielä vähän enemmän aikaa. Kaksi vastaajaa sanoi, että päätöstä tehdä sukupolvenvaihdos metsätilalle oli mietitty useampi vuosi ennen varsinaista toteutusta. Sukupolvenvaihdoksen eri vaiheista eivät vastaajat oikein osanneet sanoa tarkemmin. Yksi vastaajista sanoi, että kaikki asiat olivat menneet tosi näppärästi, kaksi vastaajaa eivät osanneet sanoa vielä oikein mitään, koska sukupolvenvaihdosprosessi oli vielä kesken. Lahjoituksin tilasta luopunut sanoi keskustelleensa perillistensä kanssa

siitä, ovatko he kiinnostuneita vastaanottamaan metsää ja sen jälkeen alkanut selvittää kuinka luovutetaan metsätilan murto-osia verovapaasti.

### ***Perillisten huomioiminen päätöksenteossa***

Perillisten kanssa oli keskusteltu sukupolvenvaihdoksesta kolmessa tapauksessa neljästä. Vastaja, joka ei ollut keskustellut perillistensä kanssa, oli perustamassa yhdessä puolisonsa kanssa yhteismetsää heidän omistamistaan metsätiloista. He olivat kuitenkin puhuneet metsäomaisuuden luovutuksesta vain osalle perillisistään, vaikka tarkoituksena oli luovuttaa koko yhteismetsä lapsille tasapuolisesti. Muissa kolmessa tapauksessa asiasta oli keskusteltu perillisten kanssa useamman kerran ja tilasta luopujat olivat kysyneet lapsiltaan ovatko he kiinnostuneita metsätilan hoitamisesta. Lisäksi he olivat suunnitelleet yhdessä, mikä olisi edullisin tai parhain vaihtoehto siirtää metsäomaisuutta perillisille.

Neljästä vastaajasta kolme sanoi, että eniten aikaa koko sukupolvenvaihdoksessa oli mennyt siihen, että asiaa oli miettinyt omassa päässään. Yksi vastaajista sanoi, että eniten aikaa oli mennyt veroasioiden selvittämiseen verotoimistosta. Yhdessä tapauksessa eniten aikaa oli mennyt myös siihen, kun perilliset olivat miettineet, lähtevätkö he mukaan metsäyhtymään ja kolmannessa tapauksessa siihen mennessä oli eniten aikaa mennyt tila-arvion tekemiseen. Yhden vastaajan mielestä yhteismetsän perustamisprosessiin menee liian kauan aikaa, koska hän alkoi olla jo vanha ihminen. Tähän mennessä yhteismetsähakemusprosessiin oli mennyt mittauksineen aikaa pari kolme vuotta, johon täytyy vielä huomioida tulevaan sukupolvenvaihdokseen kuluva aika.

### ***Hallintaoikeus ja tilan arvon määrittäminen***

Verottajan taulukosta tilan arvo oli määritelty vain yhdellä tilalla. Metsäsuunnitelmaa tullaan käyttämään määritettäessä tilan arvoa vastaajan tilalla, joka ei ole vielä muuten suunnitellut sukupolvenvaihdosta. Tilan arvo määritetään myös vastaajan tilalla, jossa yhteismetsän arvottamiseen käytetään

metsäsuunnitelmaa. Tila-arvio oli tehty kahdelle tilalle, joiden avulla oli määritelty kyseisten metsätilojen arvo. Tilan hallintaoikeus oli siirretty, tai oli tarkoitus siirtää perillisille, kaikissa niissä tapauksissa, joissa sukupolvenvaihdos oli jo toteutettu, tai jossa sukupolvenvaihdosprosessi oli jo käynnissä.

### ***Esille tulleet riitatilanteet ja metsävähennys***

Kenelläkään vastaajista ei ollut riitatilanteita sukupolvenvaihdosta tehtäessä. Yhdessä tapauksessa erimielisyyksiä oli tullut yhtymän osakkaiden kesken metsänhoitotöistä ja töiden epätasapuolisesta jaosta, mutta itse sukupolvenvaihdos oli sujunut ilman riitatilanteita. Kolmen vastaajan sukupolvenvaihdoksissa oli metsävähennys siirtynyt seuraavalle sukupolvelle automaattisesti. Yksi heistä oli jättänyt itselleen yhden tilin Metsäliittoon, jota hän ei aikonut siirtää perillisilleen. Loput kaksi vastaajaa eivät olleet metsävähennystä siirtäneet, tai toisessa tapauksessa sen mahdollisesta siirrosta yhtymälle ei haastateltavalla ollut tietoa. Toinen vastaajista sanoi, että siihen aikaan kun hän lahjoituksin luovutti metsäänsä lapsilleen, ei todennäköisesti ollut tällaista metsävähennystä käytössä. Kenelläkään vastaajista metsävähennystä ei ollut käytetty, tai ei käytetä metsänhoitotöihin ennen luovutusta.

### ***Sukupolvenvaihdoksen myötä siirtyvät sopimukset***

Neljä tilaa viidestä oli vuokrannut metsämaitaan hirviseuroille tai antanut heidän käyttää maitaan veloituksetta. Ainakin yhdellä tilalla perilliset kuuluivat hirviseuraan. Näistä tiloista metsästysoikeudet olivat siirtyneet sukupolvenvaihdoksen myötä kahdessa tapauksessa. Yhdellä tilalla oli metsästysoikeuksien lisäksi myös turvesuosopimus, joka siirtyy tulevan sukupolvenvaihdoksen myötä. Kyseisen tilan sopimukset metsästysoikeuksista päättyvät ennen sukupolvenvaihdoksen varsinaista toteutumista. Tarkoituksena tulevilla luopujalla oli se, että hän ei "sido lastensa käsiä" metsästyksen liittyvin sopimuksin. Luopujan tavoitteena oli, että sukupolvenvaihdoksen myötä

tulevan metsätilan omistajat saavat yhdessä päättää, minkälaisia sopimuksia he haluavat tehdä. Yksi vastaajista ei osannut sanoa, onko sukupolvenvaihdoksen myötä siirtynyt joitain sopimuksia, lupauksia tai velvoitteita.

#### **4.2.3 Verotus**

Sukupolvenvaihdoksen toteuttamistapaan oli verotus vaikuttanut kolmessa tapauksessa. Kaikissa niissä oli pyritty valitsemaan verotuksellisesti edullisin tapa luovuttaa metsäomaisuutta perillisille. Ensimmäisessä tapauksessa vastaajan sukupolvenvaihdoksen tavoitteena oli lahjoittaa metsätila perillisilleen täysin verottomasti. Toisessa tapauksessa vastaaja oli ottanut selvää, että yhtymän perustaminen oli ollut verotuksellisesti edullisin vaihtoehto. Hän ei halunnut missään nimessä, että tila olisi jatkanut tulevaisuudessa mahdollisesti perikuntana. Kolmannessa tapauksessa sukupolvenvaihdos toteutettiin lahjaluontoisella kaupalla, johon oli päädytty sen edullisuuden vuoksi.

Kenelläkään vastaajista, joilla sukupolvenvaihdos oli jo tehty, ei ollut ongelmia verotuksen kanssa. Tiloilla, joilla sukupolvenvaihdos oli vasta tulossa, ei osattu vielä sanoa, minkälaisia ongelmia se mahdollisesti voisi aiheuttaa. Kaksi vastaajaa ei ollut vielä miettinyt verotusasioita sukupolvenvaihdoksessa. Toisessa tapauksessa mahdollisesti tilan hallintaoikeus oli tarkoitus luovuttaa lapsille perintönä tai lahjana. Tilan metsäomaisuuden luovutustavasta ei ollut vielä päätetty. Kyseessä on kuitenkin yhteismetsä, jonka siirtäminen lapsille perintönä tulisi melko kalliiksi. Toisella vastaajista ei ollut vielä mietitty sukupolvenvaihdosta, mutta tila todennäköisesti siirtyy seuraavalle sukupolvelle perinnön kautta.

#### **4.2.4 Neuvonnan riittävyys**

Vastaajista ne, joille oli sukupolvenvaihdos oli jo toteutettu tai sukupolvenvaihdosprosessi oli käynnissä, olivat olleet tyytyväisiä asiantuntijoiden neuvontaan ja tietämykseen. Yksi heistä oli hoitanut koko sukupolvenvaihdoksen verotoimiston kanssa, toinen Metsänhoitoyhdistyksessä ja kolmas Metsäkeskuksen tai Metsäliiton kanssa. Asiantuntijoiden neuvonta oli ollut heidän mielestään riittävää metsätilan sukupolvenvaihdokseen liittyen. Yksi vastaajista sanoi, että jos asiantuntijoiden neuvonta ei olisi vastannut heidän odotuksiaan ja tarpeitaan, olisi sukupolvenvaihdos saattanut jäädä jopa kokonaan tekemättä.

Tietoa sukupolvenvaihdoksesta ei ollut tarvinnut vastaajien mukaan hakea useasta eri paikasta. Tosin yksi heistä sanoi, että ei luottaisi metsäneuvojaan verotusta koskevista asioista, vaan kävisi ehdottomasti selvittämässä veroasiat verotoimistossa erikseen. Kukaan vastaajista ei osannut määrittellä, minkälaista neuvontaa he olisivat kaivanneet enemmän. Kaikki olivat tyytyväisiä saamaansa palveluun niissä yrityksissä, joissa he olivat sukupolvenvaihdosta tehdessään asioineet.

#### **4.2.5 Muut esille tulleet asiat**

Kaikki vastaajista, jotka olivat päätöksen sukupolvenvaihdoksesta tehneet koskien metsätilaansa, eivät olisi tehneet mitään asiaa näin jälkeenpäin ajatellen toisin. Tosin yksi vastanneista oli miettinyt hallintaoikeuden pidättämistä itsellään, mutta se olisi mennyt liian vaikeaksi, koska metsätilan osuuksia lahjoittivat hänen lisäksi vastaajan äiti ja sisarpuoli. Kysyttäessä minkälaisia kehitysehdotuksia haastateltavilla olisi, oli vain kahdella mielipide asiaan. Toisen vastaajan mielestä neuvontaa tarvitaan enemmän sukupolvenvaihdosasioihin liittyen ja hän kaipasi myös tiedottamista asiasta enemmän. Hänen mielestään pitää melko paljon itse ottaa asioista selvää ja tietoa sukupolvenvaihdoksesta on saanut vain muutamista lehtijutuista. Toisen vastaajan mielestä metsänomistajia tulisi alkaa ”herätteleämään” aikanaan, jotta sukupolvenvaihdos toteutuisi hyvissä ajoin.

Eräs mielenkiintoinen esille noussut asia oli se, että muutamille vastaajista olivat metsänomistusmuotojen nimet vähän epäselviä. Yksi haastatelluista luuli, että sisarusten kanssa yhteisesti omistettava metsä, joka toimi yhtymänä, on yhteismetsä. Toinen tapaus taas oli, että vastaaja sanoi, että on perustamassa metsäyhtymää, vaikka loppujen lopuksi hän olikin perustamassa yhteismetsää. Kyseinen yhteismetsän perustaja ei ollut juurikaan puhunut lapsilleen tulevasta sukupolvenvaihdoksesta, vaan osa lapsista tiesi että vanhempien metsätilasta ollaan perustamassa yhteismetsää. Kolme muuta vastaajaa, joilla kahdella oli jo sukupolvenvaihdos tehty ja yhdellä se oli menossa, olivat kaikki keskustelleet tulevasta sukupolvenvaihdoksesta perillistensä kanssa. He olivat kokeneet tärkeäksi myös sen, että metsätilan jatkajat ovat varmasti sitoutuneet tilan hoitoon. Kahdella vastaajalla oli käynyt mielessä jättää koko tila yhdelle perilliselle, mutta loppujen lopuksi he olivat halunneet kohdella kaikkia perillisiä samanarvoisina ja päätyneet valittuun vaihtoehtoon. Yksi haastatelluista sanoi kysyttäessä onko sukupolvenvaihdos sujunut ilman riitatilanteita, että heidän lapsensa ovat niin sopuisia, että eivät he riitele. Hän oli kuitenkin päätenyt tekemään sukupolvenvaihdoksen tilalleen, koska halusi estää mahdolliset riidat lasten välillä perinnönjaon yhteydessä.

Suurin osa vastaajista ei osannut sanoa mitään erityistä tilannetta, joka olisi aiheuttanut eniten ongelmia tai epäselvyyksiä. Yhdellä vastaajista oli kuitenkin ollut jonkinlaisia epäselvyyksiä sukupolvenvaihdoksen toteutusvaihtoehtojen valinnassa. Eniten siinä oli ollut vaikeuksia löytää edullisin vaihtoehto, joka olisi edullinen ja kannattavin vaihtoehto myös tilasta luopujille.

## 5 YHTEENVETO

Haastateltujen määrän ollessa melko pieni ei saatuja tuloksia voi yleistää. Kuitenkin tutkimuksessa selvinneistä asioista löytyi useita metsäomistajia yhdistäviä yhteisiä tavoitteita ja päämääriä. Haastatellut metsätilastaan luopuvat olivat kuitenkin melko iäkkäitä, keski-ikä ollessa 75 vuotta, mikä ei juuri poikkea nykyisestä tilasta. Haastateltaviin mahtui myös yksi 80 - vuotias metsänomistaja, joka ei ollut vielä lainkaan miettinyt mahdollista sukupolvenvaihdosta tilalleen, koska se ei ollut vielä ajankohtaista. Kuitenkin jo tilasta luopuneet olivat tiedostaneet olevansa jo sen verran iäkkäitä, että halusivat jo metsistään eroon.

Kaikki haastatellut metsätilastaan luopujat halusivat, että metsä pysyisi suvun omistuksessa. Kaikilla vastaajista oli tavoitteena, että metsätila ei pirstoutuisi, vaan pysyisi yhtenäisenä. Kenelläkään vastaajista ei ollut sukupolvenvaihdoksen kanssa ongelmia. Haastateltavista henkilöistä oli miehiä neljä ja naisia yksi. Kahdessa tapauksessa metsätila oli luovutettu vain vastaajien pojille. Kolmessa tapauksessa metsätila oli luovutettu vastaajan tyttärille ja pojille yhteiseksi. Haastattelujen perusteella selvisi, että metsäomaisuus oli luovutettu kahdessa tapauksessa vastaajan pojille. Näiden kahden tapauksen perusteella ei voi kuitenkaan päätellä, että luovutuksia ei olisi annettu tyttärille, mutta vastaajien tapauksissa heillä ei ollut kuin poikia perillisinä. Kolmessa muussa tapauksessa luovutuksen vastaanottajana oli myös naisia, mutta luopujien mielestä heidän tyttärensä eivät olleet kovin kiinnostuneita metsänhoidosta.

Yhteistyö asiantuntijoiden kanssa ja perheenjäsenten välillä oli kaikissa tapauksissa mennyt hyvin, ilman riitatilanteita. Asiantuntijoiden tietämys sukupolvenvaihdosasioissa oli ollut kaikkien mielestä riittävää ja vastannut heidän odotuksiaan ja tarpeitaan. Kaikki haastatellut olivat luovuttaneet tai ovat luovuttamassa tilan lapsilleen, eivätkä olleet luovuttaneet sukupolven yli. Kaikissa tapauksissa nousi esille se, että kaikkia lapsia haluttiin kohdella samanarvoisina ja että he olisivat tasa-arvoisia sukupolvenvaihdostilanteessa. Kukaan metsätilastaan luopuvista ei ollut miettinyt yhteismetsäosuutta yhtenä



sukupolvenvaihdoksen toteutusvaihtoehtona. Yksi vastaajista oli kuitenkin perustamassa yhteismetsää.

Yksi mielenkiintoinen esille noussut asia oli se, kuinka tietämättömiä osa metsänomistajista oli tilansa omistusmuodosta. Käsitteet yhteismetsä, yhtymä ja yhteisomistus menivät muutamalla henkilöllä ihan sekaisin. Lisäksi osalla vastaajista käsitteet tila-arvio ja metsäsuunnitelma oli melko vaikeita erottaa toisistaan.

## 6 KEHITYSEHDOTUKSET

Haastatteluista nousi esille kehitysehdotuksena pääasiassa se, että informaatiota sukupolvenvaihdoksesta tarvitaan lisää. Vaikka kaikki vastaajat olivat tyytyväisiä neuvontaan sukupolvenvaihdosta tehdessään, olisivat he kaivanneet tietoa jo siinä vaiheessa kun asia oli mietinnässä. Kaksi vastaajista oli miettinyt sukupolvenvaihdosta tilalleen useamman vuoden ennen sen toteutusta ja he sanoivat, että eivät oikein saaneet ennakkoon riittävästi tietoa erilaista toteutusvaihtoehdoista. Siitä huolimatta, että Metsänhoitoyhdistyksillä ja Metsäkeskuksilla on Internet-sivuillaan kattavasti kerrottu sukupolvenvaihdoksesta metsätilalla, voi iäkkäämpien metsänomistajien tiedonsaanti jäädä kuitenkin vain lehtiartikkeleiden varaan. Kuten yksi vastaajista sanoi, että olisi tarpeen ns. ”herätellä” metsänomistajia tekemään sukupolvenvaihdos tilalleen hyvissä ajoin. Tällä hetkellä ei ole tiedossa, lähettävätkö Metsänhoitoyhdistys ja Metsäkeskus asiakkailleen paperisia tiedotteita tai oppaita kotiin, vaan onko niitä saatavissa vain elektronisessa muodossa tai heidän toimistoissaan.

Voisi olla paikallaan lähettää iäkkäimmille metsänomistajille selkeitä oppaita sukupolvenvaihdoksesta metsätilalla, joissa kerrotaan sen tekemisestä saatavista hyödyistä. Haastattelusta saatujen tulosten perusteella ei yhteismetsäosuus ollut kenelläkään vaihtoehtona, joten tiedotusta myös sen osalta tarvitaan lisää. Olisikin hyvä, jos yhteismetsään liittyminen, sen perustaminen ja koko sukupolvenvaihdos saataisiin kuulostamaan jotenkin positiivisemmalta vaihtoehdolta kuin se, että tilan annetaan mennä perintönä lapsille. Perinnönjako ja kuolinpesän toiminta voivat aiheuttaa useasti pahojakin riitoja osakkaiden kesken.

Saattaisi olla hyödyllistä haastatella johonkin metsäalan lehteen useita sukupolvenvaihdoksen toteuttaneita metsätiloja, jossa kerrotaan rehellisesti mitä ongelmia tai vaikeuksia heillä on ollut. Lisäksi siinä tuotaisiin esille sukupolvenvaihdoksen myötä tulevia hyviä puolia ja mahdollisesti erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Mitä enemmän tietoa erilaisten ja erikokoisten metsätilojen sukupolvenvaihdoksista metsänomistajat saavat, sitä helpompi olisi tehdä päätös oman tilan sukupolvenvaihdoksesta. Voisi kuvitella, että ”elävän elämän” esimerkit ja hyvät kokemukset voisivat saada metsäomistajia toteuttamaan

sukupolvenvaihdoksia helpommin, tai he alkaisivat edes miettiä sukupolvenvaihdosta tilalleen hieman aikaisemmin. Koska kaikille vastaajista oli hyvin tärkeää, että metsätila pysyy suvun omistuksessa, voisikohan olla, että mahdollisesti muodostettava yhteismetsä rikkoisi sen siteen, minkä on muodostanut jo omaan metsään. Yhteismetsään liityttäessä voi tuntua siltä, että ei enää "omista" omaa metsäänsä niin kuin ennen. Lisäksi olisi varmasti tarpeen ainakin selventää metsänomistajille eri käsitteiden merkityksiä, ettei synny mitään väärinkäsityksiä. Erityisesti haastatteluissa tuli esille se, että ei osattu määrittää mitä eroa on tila-arviolla ja metsäsuunnitelmalla, sekä miten toisistaan eroaa yhteismetsä, yhteisomistus ja yhtymä.

## 7 POHDINTA

Opinnäytetyön tavoitteena oli määrittää metsänomistajien kohtaamia ongelmia sukupolvenvaihdostilanteissa, sekä löytää aihealueita, joissa neuvontaa voitaisiin parantaa. Työn tilaajana oli Oulun seudun ammattikorkeakoulun luonnonvara-alan yksikön ”Metsätilan omistusjärjestelyt – Tehoa neuvontaan” -koulutushanke. Hanke järjestää koulutusta metsäalan ammattilaisille metsätilojen sukupolvenvaihdokseen liittyen. Tavoitteena oli, että opinnäytetyöstä saatujen tulosten perusteella saataisiin tietoon minkälaisia ongelmia metsänomistajat kohtaavat sukupolvenvaihdostilanteessa ja mistä he kaipaavat enemmän neuvontaa.

Opinnäytetyön aineisto hankittiin haastattelemalla puhelimitse tai kasvotusten metsänomistajia, jotka ovat tehneet sukupolvenvaihdoksen tilallaan tai heillä oli se juuri meneillään. Haastatteluun pyrittiin saamaan osallistumaan mahdollisimman monta henkilöä, mutta lopulta haastateltavaksi saatiin vain viisi (5) henkilöä. Vaikka haastateltavien määrä oli pieni, erosivat henkilöiden sukupolvenvaihdostilanteet melko paljon toisistaan. Aineistosta tuli kuitenkin melko monipuolinen ja kattava, vaikka haastateltavien määrä oli kovin vähäinen. Oli kuitenkin melko yllättävää, miten vaikeaa oli saada ihmisiä suostumaan haastateltavaksi opinnäytetyötä varten. Osalla haastattelusta kieltäytymisen syynä oli kiire, osalla taas ei ollut mielenkiintoa osallistua tähän aiheeseen liittyvään haastatteluun. Yhdessä tapauksessa tuli myös esille se, että asia oli liian henkilökohtainen kerrottavaksi ulkopuoliselle. Eräässä tapauksessa haastateltavaksi tarkoitetun henkilön puoliso ei antanut lupaa haastatella kyseistä henkilöä vedoten siihen, että hän oli jo niin iäkäs ja huonomuistinen. Olisi ollut kuulemma turha kiusata vanhaa ihmistä tällaisen takia.

Opinnäytetyötä tehdessä työskentelin määrätietoisesti työstäen yhden aihekokonaisuuden kerrallaan, käyttäen aikataulun mukaista suunnitelmaa hyväkseni. Tosin aikataulusta joutui joustamaan jonkin verran, koska Metsänhoitoyhdistykseltä saatujen yhteystietojen saaminen kesti oletettua kauemmin. Pyrin pitämään opinnäytetyön ohjaajani ja työn tilaajan kokoajan

ajan tasalla opinnäytetyön tekovaiheessa, sekä otin heiltä vastaan esille tulleita kehitysehdotuksia tai toiveita työhön liittyen.

Haastatteluiden analysointitavan määrittäminen oli melko haastavaa, koska aineisto oli niin monipuolinen. Lopulta päädyin ohjaajani ehdotuksesta kirjoittamaan haastattelut kertomusmuotoon, joista poimin sieltä esiin nousseita asioita. Kertomuksista löytyi melko paljon tapauksia yhdistäviä teemoja, jotka olivat helppoja määrittää. Eniten saaduista tuloksista yllätti se, että kenelläkään vastaajista ei ollut suurempia ongelmia sukupolvenvaihdosta tehtäessä. Olisin luullut, että ongelmatilanteita olisi noussut enemmän esiin, mutta näyttäisi siltä, että suurin ongelma tällä hetkellä on se, että sukupolvenvaihdokset metsätiloilla tehdään melko myöhään.

Sukupolvenvaihdoksen aikaistamista voitaisiin yrittää lisätä antamalla ennakkotietoa asioista vanhemmille metsänomistajille etukäteen. Mielenkiintoinen esille noussut asia oli myös vastaajien tietämättömyys metsätilan keskeisistä käsitteistä, kuten omistusmuodot ja metsäsuunnitelman ja tila-arvion erot. Vastaajat eivät todennäköisesti kokeneet asiaa ongelmana, mutta opinnäytetyötä tehdessä se vaikeutti hieman tulosten määrittämistä. Vastaajien metsätilojen omistusmuotoa piti vielä erikseen kysyä Metsänhoitoyhdistyksestä, koska haastatellut henkilöt eivät olleet ihan täysin varmoja mikä heidän metsänomistusmuotonsa oli.

## LÄHTEET

Farmit.2010. Sukupolvenvaihdos. Hakupäivä 24.11.2010.

<http://www.farmit.net/metsae/sukupolvenvaihdos>

Islander, A. & Väkevä, J. 2008. Metsävähennystä laajennetaan puukaupan vauhdittamiseksi. Metsäteollisuuden tietopalvelu. Hakupäivä 26.01.2011.

[http://www.metsateollisuus.fi/juurinyt2/Tiedotteet/Sivut/tiedote\\_metsavahennyst\\_alaajennetaan.aspx](http://www.metsateollisuus.fi/juurinyt2/Tiedotteet/Sivut/tiedote_metsavahennyst_alaajennetaan.aspx)

Kiviniemi, H. & Havia, P. 2010. Perintömetsä – sukupolvenvaihdos ja yhteisomistus. 3. uudistettu painos. Hämeenlinna. Kustannusosakeyhtiö Metsälehti.

Kiviniemi, H. & Havia, P. 2008. Perintömetsä – sukupolvenvaihdos ja yhteisomistus. 2. uudistettu painos. Hämeenlinna. Metsäkustannus Oy.

Kiviniemi, H. & Kärki, P. 2005. Perintömetsä - sukupolvenvaihdos ja yhteisomistus. Hämeenlinna. Kustannusosakeyhtiö Metsälehti.

Koskenniemi, T. 2003. Metsäkirjani- metsänomistajan opas. Porvoo. WSOY.

KvaliMOTV. Yhteiskuntatieteellinen tietoarkisto (FSD). Menetelmäopas.

Hakupäivä 31.3.2011. [http://www.fsd.uta.fi/menetelmaopetus/kvali/L7\\_3\\_5.html](http://www.fsd.uta.fi/menetelmaopetus/kvali/L7_3_5.html)

Metla. 2010. Kehittämishanke metsätilakoon ja rakenteen parantamiseksi. Metla hanke 7362. Hakupäivä 24.11.2010.

<http://www.metla.fi/hanke/7362/index.htm#yhteystiedot>

Paananen, R., Uotila, E., Liljeroos, H. & Tilli, T. 2009. Metsän arvo. Hämeenlinna. Metsäkustannus Oy.

Pesälä, T. 13.10.2010. Metsätila - pirullinen perintö vai tuottava sijoitus?. Metsänhoitoyhdistysten Palvelu (MHYP Oy). Luentomateriaali.

Pesälä, T. 13.01.2011. Metsätilan omistusjärjestelyistä. Metsänhoitoyhdistysten Palvelu (MHYP Oy). Luentomateriaali.

Pesälä, T. 18.02.2011. Perhe- ja perintöoikeutta. Metsänhoitoyhdistyksen Palvelu (MHPY Oy). Luentomateriaali.

Philjerta, K. 2008. Metsäverotus. Teoksessa Rantala, S. (toim.) Tapion taskukirja. Hämeenlinna. Metsäkustannus Oy. 67-77.

Sarajärvi, A. & Tuomi, J. 2006. Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. Jyväskylä. Gummerus.

Tapio. 2011. Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi, Yhteismetsäesite. Hakupäivä 30.01.2011.

<http://www.tapio.fi/files/tapio/Aineistopankki/Yhteismetsaesite.pdf>

Taskinen, A. 2005. Sukupolvenvaihdokset ja perikuntien metsänomistus.

Hakupäivä 24.11.2010.

[http://www.mhy.fi/kalajokilaakso/asiantuntijapalvelut/fi\\_FI/Metsanomitusjarjestelyt/](http://www.mhy.fi/kalajokilaakso/asiantuntijapalvelut/fi_FI/Metsanomitusjarjestelyt/)

Verohallinto. 2011. Kuolinpesä. Hakupäivä 4.3.2011.

<http://www.vero.fi/default.asp?path=5,40,90,440>

Verohallinto. 2010. Lahjaverolaskuri. Hakupäivä 25.11.2010.

<http://prosentti.vero.fi/Vero.Pela.Laskuri/EtusivuLahjavero.aspx>

Verohallinto. 2011. Verohallituksen päätös metsän keskimääräisestä vuotuisesta tuotosta 1043/2007. Hakupäivä 26.01.2011.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2007/20071043>

## LIITE 1.

### **Metsätilasta luopuja on 81-vuotias mies puolisoineen.**

Tässä kyseisessä tapauksessa metsätilasta luopuja on jo käynnistänyt sukupolvenvaihdoksen toteuttamisen mietittyään sitä jo useamman vuoden. Luovutettavasta metsätilasta osa on saatu perinnöksi vuonna 1963 tai 1964 miehen vanhempien kuoltua, jonka jälkeen Matti\* lunasti metsäosuuksia sisaruksiltaan. Aikaisemmin he omistivat vaimonsa kanssa yhdessä koko metsätilan, mutta nyt he ovat muodostamassa tilan metsistä metsäyhtymää, eli jakamassa tilaa kuuteen osaan, jossa heille jää kummallekin 1/6 osa tilasta. Jokaiselle lapselle tulee osuudeksi siis myös 1/6 osa. Luovutettava metsätila on kooltaan 70 hehtaaria. Yhteismetsään liittymistä he eivät pitäneet vaihtoehtona, koska heillä olivat aikaisemmin olleet yhteismetsässä mukana ja heidän kokemukset eivät olleet kovin positiivisia.

Matti oli päättänyt luopua vaimonsa kanssa metsätilastaan, koska olivat todenneet, että ovat jo sen verran iäkkäitä, että jotakin pitäisi tehdä. Päätöksen teko metsätilan luovumisesta oli ollut molemmille helppo, koska he olivat jo sen verran iäkkäitä, että saivat metsätilan luovuttamalla sen pois huolesta. Päätöstä helpotti osaltaan myös se, että perilliset olivat motivoituneita jatkamaan metsätilaa yhteisesti. Yhteisenä tavoitteena Matilla ja hänen vaimollaan on se, että luovuttamalla metsäomaisuutta vielä elinaikana pystytään välttämään mahdolliset ongelmat perillisten kesken perinnönjaossa. Vaikkakin väittivät lapsiensa olevat hyvin sopuisia keskenään, olivat kuitenkin ottaneet huomioon riitautumisen mahdollisuuden sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa. Koko metsätilaa he eivät laittaneet metsäyhtymään mukaan, vaan jättivät noin 10 hehtaarin alan kotipaikkansa läheisyyteen kahdestaan omistettavaksi. Tästä 10 hehtaarin alasta on viljeltyä maata noin 7 hehtaaria ja noin 3 hehtaaria on metsää.

Yhtymäksi muodostettavan metsätilan osalta tavoitteena on, että se pysyisi suvun omistuksessa eikä pirstoutuisi enempää, koska tilan metsäalueet ovat tällä hetkelläkin melko erillään toisistaan. Luopuja pariskunnan mielestä metsätilan koolla ei olisi ollut merkitystä sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseen, vaan yhteinen tavoite oli se, että tila pysyisi yhtenäisenä, oli se minkä kokoinen tahansa. Lasten kanssa keskustellessaan yhtymän perustamisesta he olivat päättäneet, että jos joku perillisistä haluaa luopua metsäosuudestaan niin muut osakkaat ostavat hänen osuutensa. Osuuksien luovutukset perillisille on tarkoitus toteuttaa lahjaluontoisella kaupalla, jossa maksettavien verojen määrä on suhteellisen matala. Matti oli ottanut selvää, että yhtymä oli verotuksellisesti edullisin perustaa. Metsähoitoyhdistyksestä saamaansa neuvontaa he ovat olleet tyytyväisiä ja neuvonta oli ollut riittävää. Lisäksi Matti oli aktiivisesti seurannut sukupolvenvaihdoksesta kirjoitettuja lehtiartikkeleita. Yksi heidän lapsistaan tulee vastaamaan yhtymän asioista, eli huolehtii yhtymän



toiminnasta. Luovutustapaan ei vaikuttanut minkään julkisen etuuden saaminen perillisillä. Metsätilalle oli tehty tila-arvio syksyllä 2010, jonka perusteella luovutettavan metsäomaisuuden arvo on määritelty. Tilalla olisi ollut myös metsäsuunnitelma, mutta sitä ei käytetty tilan arvoa määritettäessä, koska se oli jo vanhentunut. Tähän mennessä sukupolvenvaihdokseen oli mennyt aikaa noin puoli vuotta. Sinä aikana metsäpalstoihin oli tehty arviot ja lainhuuto oli meneillään. Tähän mennessä sukupolvenvaihdos oli sujunut ilman riitatilanteita, johon varmaan vaikutti se, että asioista oli puhuttu etukäteen ja tilan jatkajat ovat motivoituneita. Sukupolvenvaihdoksen myötä siirtyy metsävähennys, metsästysoikeus ja hallintaoikeus yhtymälle. Kehitysehdotuksena Matti ehdotti jonkinlaista ”herättelyä” vanhemmille metsäomistajille, jotta he alkaisivat suunnitella sukupolvenvaihdosta jo elinaikanaan.

\*Nimi muutettu

### **ESILLE NOUSSEET ASIAT**

- Metsätilan haluttiin pysyvät suvun omistuksessa
- Metsätilan pirstoutumista haluttiin välttää
- Valittiin toteutusvaihtoehdoksi verotuksellisesti edullinen tapa
- Oli keskusteltu perillisten kanssa asiasta etukäteen
- Huomioitu jo oma ikä ja metsätilasta luopumisen tarve
- Luopumisasiaa mietitty jo useampi vuosi
- Yhteismetsäosuus ei vaihtoehto
- Huomioitu mahdolliset riitatilanteet perillisten kesken perinnönjaossa (vaikka muutoin sopuisia ovatkin)
- Toteutustapa lahjaluontoinen kauppa
- Muut osakkaat ostavat osuuden, jos joku haluaa luopua tilasta
- Metsätilan arvo määritetty tekemällä tila-arvio
- Ei riitatilanteita
- Tilan saantitapa perintö ja sisarusten osuuksien osto
- Metsätila ollut omistuksessa n. 48 vuotta
- Yhteistyötä tehty MHY:n kanssa

## LIITE 2.

### **Kyseessä on 80-vuotias metsänomistaja, joka on saanut tilan perinnöksi**

Kyseisessä tapauksessa metsätilan omistaa Kalle\* siskonsa kanssa puoliksi. He ovat saaneet tilan perintönä heidän vanhempien kuoltua viime vuosisadan alkupuolella, tarkkaa vuosilukua ei ole tiedossa. Tämän hetkinen omistusmuoto on todennäköisesti yhtymä. Metsätilalle on metsänhoitoyhdistys tehnyt joitain metsänhoitotoimenpiteitä. Molemmilla on tavoitteena, että metsätila pysyvä suvun omistuksessa ja sitä ei ole tarkoitus jakaa kuin korkeintaan puoliksi. Toistaiseksi on kuitenkin tarkoitus pitää tila yhtenäisenä. Kyseisellä 60 hehtaarin metsätilalla on metsäsuunnitelma, jota on tarkoitus käyttää tulevaisuudessa tilan arvon määrittämiseen mahdollisen sukupolvenvaihdoksen tullessa. Hallintaoikeus on molemmilla, mutta Kalle on pääasiassa ollut enemmän vastuussa metsänhoitotöiden toteutuksesta. Kuitenkin metsätilaan liittyvät päätökset on tehty yhteisymmärryksessä siskon kanssa. Siskon mies on kuulemma innokas metsämies, joka hoitaa välillä siskon puolesta metsään liittyviä asioita.

Kaikki hommat on hoidettu hyvin leppoisasti ja mitään kirjallisia sopimuksia ei ole. Oikeastaan selkeää omistussuhdetta ei ole määritetty, tilaa on hoidettu leppoisasti ilman riitatilanteita. Mitään suuria metsänhoidollisia toimenpiteitä ei ole tilalla tehty ja metsävähennystä ei todennäköisesti ole lainkaan käytössä. Verotus ei ole aiheuttanut minkäänlaisia ongelmia metsätilalla. Hirviporukoille on vuokrattuna joku pikkuinen metsäpläntti, mutta muita oikeuksia ei metsätilalla ole. Koko sukupolvenvaihdos hoidettiin silloin viime vuosisadalla Metsänhoitoyhdistyksen kautta ja heidän toimintaansa oltiin tyytyväisiä. Tällä hetkellä tilalla olisi jo syytä alkaa miettimään tulevaa sukupolvenvaihdosta, mutta metsänomistajalle ei ole vielä kiinnostusta asiaa kohtaan. Kallella on kuitenkin jo perillisiä joille metsää voisi jo mahdollisesti luovuttaa, mutta asiasta ei ole ollut vielä mitään puhetta, eikä asiaa ole lainkaan suunniteltu. Todennäköisesti metsätila siirtyy perillisille perinnönjaon kautta.

\*Nimi muutettu

### **ESILLE NOUSSEET ASIAT**

- Metsänomistajan ikä huomioonottaen, olisi jo syytä alkaa miettimään sukupolvenvaihdosta
- Metsätila halutaan pitää suvussa
- Metsätilan pirstoutuminen halutaan välttää (tilan puolittaminen korkeintaan)
- Perillisten kanssa ei ole vielä keskusteltu
- Metsätila siirtyy perillisille todennäköisesti perinnön kautta
- Metsätilan arvon määrittämiseen käytetään tulevaisuudessa metsäsuunnitelmaa
- Metsätila ollut omistuksessa viime vuosisadalta saakka

- Yhteistyötä tehty silloin MHY:n kanssa
- Siskon kanssa metsänomistus ollut riidatonta ja leppoisaa
- Omistussuhde vähän epäselvä (*"Onko teillä tämä metsätila yhtymänä tällä hetkellä?" - "Melkeimpäs että tuntuis siltä, vois olla vaikka yhtymäki. Ei oo sillälaila... Me oomma hyvin siis tavallaan sopusasti hoijettu sitä toistaseksi."*)

### LIITE 3.

#### **Metsätilasta luopuja on 78-vuotias mies puolisoineen**

Kyseisessä tapauksessa on osa metsätilasta ollut omistuksessa noin 49 vuotta, ostetut metsätilat ovat olleen vähemmän aikaa. Tilan kokonaispinta-ala on 800 hehtaaria, josta perintönä on tullut kaksi metsätilaa, joiden yhteispinta-ala on 300 hehtaaria. Loput 500 hehtaaria on ostettu myöhemmin. Reino\* omistaa vaimonsa kanssa osan metsätiloista puoliksi ja perintönä saadut tilat ovat Reinon yksityisessä omistuksessa. Yhteisessä omistuksessa olevat metsätiloja hallitaan todennäköisesti metsäyhtymänä, joiden hallintaoikeus on heillä molemmilla. Reino ja hänen puolisonsa ovat alkaneet miettimään sukupolvenvaihdosta metsätilalleen ja tärkeimpänä asiana he pitivät sitä, että jokainen lapsi on tasa-arvoinen ja jokainen saa saman verran samanlaista metsää. Tilan alueella on soranotto paikkoja ja turvesoita, olisi metsätilojen eriarvoisuus voinut tulla esiin enemmän. Tarkoituksena myös on, että tila pysyy suvun omistuksessa. Reinon mielestä tärkeää on myös hyvästä metsänhoidosta huolehtiminen, joka olisi voinut hänen mielestään kärsiä jos tila olisi jaettu lapsille. Perillisistä olisi löytynyt yksi sellainen henkilö, jolle olisi voinut jättää vaikka koko metsätilan, mutta kaikkia lapsia haluttiin kohdella samanarvoisina, päädyttiin kuitenkin tähän ratkaisuun. Tilan arvon määrittämisen tavasta heillä ei ole vielä tietoa.

Eniten ongelmia tähän mennessä oli aiheuttanut se, että Reinon mielestä asian hoitamisessa menee nykyisellään liian kauan. He ovat perustamassa yhteismetsää omistamistaan metsätiloistaan, joten prosessiin menee aikaa noin kaksi - kolme vuotta. Hänen mielestään asioiden pitäisi hoitua nopeammin, koska hän alkaa olla jo sen verran iäkäs, että aikaa ei ole enää kovin montaa vuotta jäljellä. Tilalle on siis tehty yhteismetsä anomus, jonka käsittely metsäkeskuksessa kestää heidän mielestään liian kauan. Muuten sukupolvenvaihdos tilanne on mennyt ilman riitatilanteita, mutta asia ei ole niin mustavalkoinen, koska kaikki perilliset eivät ole tietoisia vanhempiensa puuhista ja saattaakin olla, että yhteismetsä osuuden omistaminen tulee joillekin yllätyksenä.

Tilalla olevat metsävähennykset siirtyvät tulevaisuudessa yhteismetsän hallintaan, lukuun ottamatta Metsäliitossa olevaa tiliä, jonka Reino pitää itsellään. Muutamalle eräseuralle vuokratut metsästysoikeudet ovat voimassa vuoteen 2012 saakka, jonka jälkeen yhteismetsän osakkaat saavat päättää vuokrauksen jatkosta. Reino ei halunnut tehdä heidän kanssaan pidempää sopimusta, jotta lapset saavat sitten yhdessä päättää yhteismetsän asioista. Lisäksi tilalla olevat turvesuosopimus jatkuu ennallaan. Verotus ei ole ainakaan vielä aiheuttanut ongelmia sukupolvenvaihdosta tehtäessä, tosin he eivät vielä ole käynnistäneet varsinaista tilan sukupolvenvaihdosta, vaan se on tarkoitus aloittaa sitten kun yhteismetsähakemus on hyväksytty. Veroasioista ei ole vielä otettu selvää ja metsäkeskuksen tai metsänhoitoyhdistyksen neuvonnan

riittävydestä he eivät osanneet vielä sanoa. Kuitenkin Reino kaipaisi enemmän neuvontaa metsätilan sukupolvenvaihdokseen liittyen, koska hänen mielestään joutuu nykyisellään ottamaan asioista melko paljon itse selville ja tietoa on saatu lähinnä lehtiartikkeleista. Ennakkotiedottamista metsäyhtymän ja yhteismetsän perustamisesta hän kaipasi eniten.

\*Nimi muutettu

## **ESILLE NOUSSEET ASIAT**

- Metsätila halutaan pitää suvussa
- Hyvää metsänhoitoa pidettiin tärkeämmässä arvossa kuin pirstoutumisen estämistä
- Kaikkien perillisten kanssa ei oltu asiasta vielä keskusteltu
- Asiaa hoidettu vaimon kanssa kahdestaan
- Metsätilan siirtymistapaa perillisille ei oltu vielä päätetty (hallinta oikeus lahjana tai perintönä)
- Yhteistyötä tehty Metsäkeskuksen, maanmittauslaitoksen ja MHY:n kanssa
- Metsätilan arvon määrittäminen ei ole päätetty
- Tasapuolisuus ja – arvoisuus lapsia kohtaan metsätilaa luovutettaessa tärkeää ( ei välttämättä se, että kiinnostaako lapsia metsän omistaminen, vaan kaikille tulee samanarvoiset luovutukset)
- Metsätilan omistus käsitteet epäselviä (puhuu ensin metsäyhtymästä, lopulta selviää, että ovat perustamassa yhteismetsää)
- Ennakkotietoa toivottiin enemmän sukupolvenvaihdoksesta, metsäyhtymän ja yhteismetsän perustamisesta
- Osa metsätilasta ollut omistuksessa noin 49 vuotta

#### LIITE 4.

##### **Metsätilastaan luopunut on 67-vuotias mies.**

Tässä kyseisessä tapauksessa Keijo\* on jo luovuttanut 66 hehtaarin metsätilansa kolmelle perilliselleen. Ennen luovutusta Keijo omisti metsätilan äitinsä ja kahden sisarpuolen kanssa yhteisesti. Omistussuhde jakautui siten, että  $\frac{1}{4}$  osa oli jokaisella. Keijon äiti olisi halunnut luovuttaa omansa ja Keijon sisarpuolten osuudet Keijolle, mutta Keijo oli saanut suostuteltua heidän luovuttamaan osuuksiaan seuraavalle sukupolvelle. Keskustellessaan asianomaisten (äiti, sisarpuolet ja Keijon kolme lasta) kanssa hyvissä ajoin tapahtuvista luovutuksista, olivat kaikki olleet luovutustapaan tyytyväisiä ja koko sukupolvenvaihdos sujui ilman riitatilanteita. Verotus ei aiheuttanut ongelmia sukupolven yli tapahtuviin luovutuksiin, vaan Keijon taloudellinen tilanne oli jo sellainen, että hän ei tarvinnut metsästä saatavia tuloja enää niin paljon. Hän kuitenkin oli saanut metsästään jo yhdestä hakkuusta tuloja ja hän halusi, että seuraavakin sukupolvi saisi tuloja tulevista päätehakkuista. Tavoitteena oli hakkuutulojen siirtämisen lisäksi se, että perilliset oppisivat ottamaan vastuuta metsänhoidosta. Metsävähennystä ei siirtynyt luovutusten mukana lainkaan, koska se ei ollut siihen aikaan vielä käytössä. Murto-osa lahjoituksiin sukupolven yli päädyttiin, koska Keijo oli ajatellut, että jos hänen äitinsä ja sisarpuolet olisivat luovuttaneet osuutensa hänelle, ei hän olisi välttämättä kerinnyt luovuttaa osuuksiaan lapsilleen lahjana verottomasti niin kuin oli suunnitellut. Tavoitteena oli, että tila pysyy suvun omistuksessa ja estää mahdollinen pirstoutuminen. Sukupolvenvaihdoksessa eniten aikaa oli mennyt selvittelyyn verottajan kanssa siihen, että minkä kokoisia luovutuksia pystyy luovuttamaan ilman veroseuraamuksia.

Keijo ei ollut käynyt hakemassa neuvoa sukupolvenvaihdoksesta metsätilan osalta MHY:ltä tai miltään muulta metsäorganisaatiolta, ainoastaan verotoimistosta. Hänelle oli tuttua jo käytössä oleva lahjoitus käytäntö, koska hän oli tehnyt verottomia rahalahjoituksia vuosien aikana useasti. Silloin kun hän teki metsätilastaan äitinsä ja sisarpuoltensa kanssa lahjoituksia hänen perillisilleen oli verottomien luovutusten aikaväli kaksi vuotta. Kaikki luovutukset annettiin henkilökohtaisesti, eikä lahjoituksia voitu antaa Keijon pojille yhteisesti. Siihen aikaan kun luovutuksia tehtiin, oli metsäosake osuuksien luovutus kiellettyä, joten luovutukset piti luovuttaa murto-osina. Luovutukset olivat kooltaan jopa  $\frac{1}{32}$  osia. Kaiken kaikkiaan luovutukset kestivät yhteensä seitsemän vuotta, jonka aikana muuttui myös lahjoitusten luovutusväli kolmeen vuoteen. Keijo oli ottanut tarkasti verottajalta selvää minkä arvoisia lahjoituksia voisi luovuttaa ilman veroseuraamuksia ja tilan arvo oli määritelty verottajan taulukosta, vaikka tilalla olisi ollut käytössä myös metsäsuunnitelma. Keijo oli myös harkinnut hallintaoikeuden jättämistä itselleen, mutta se olisi mennyt liian monimutkaiseksi, koska metsätilan osuuksia lahjoitti useampi henkilö. Motivoitunutta metsätilan jatkajaa ei ollut perillisistä oikein meinannut löytyä, joten Keijo on hoitanut yhtymän veroilmoitusten teon ja tilan hakkuita

valtakirjalla. Vasta nyt viime aikoina yksi veljeksistä on alkanut hoitamaan yhtymän asioita aktiivisemmin ja alkanut ottamaan vastuuta. Metsätilan luovutusten mukana siirtyi myös tilalla ollut metsästysoikeus. Keijon mielestä nykyään aloitetaan sukupolvenvaihdoksen suunnittelu aivan liian myöhään, hänen mielestään se pitäisi aloittaa viimeistään 55-vuotiaana, jolloin olisi hyvin aikaa luovuttaa metsää perillisilleen verottomin lahjoituksin. Lisäksi hänen mielestään sukupolvenvaihdosta viivästyttää se, että siitä joutuu hakemaan tietoa liian useasta paikasta. Verotusta koskevaan neuvontaan hän luottaisi vain alan ammattilaiseen, eli verotoimistoon.

\*Nimi muutettu

### **ESILLE NOUSSEET ASIAT**

- Metsätilan haluttiin pysyvän suvun omistuksessa
- Maksettavien verojen määrä haluttiin välttää
- Metsätila luovutettiin perillisille lahjoituksin 7 vuoden aikana
- Taloudellinen tilanne antoi myöten sen verran, että äidiltä ja sisarpuoilta tulevat metsätila osuudet luovutettiin sukupolven yli
- Yhteistyötä tehty vain verotoimiston kanssa
- Metsätilasta luopuminen toteutettu hyvissä ajoin
- Tavoitteena, että perilliset saavat tuloja metsästä ja oppivat ottamaan vastuuta metsänhoidosta
- Metsätilan pirstoutumista haluttiin välttää
- Yhteismetsäosuus ei ollut vaihtoehtona
- Ei riitatilanteita
- Metsätila ollut omistuksessa noin 63 vuotta
- Hyvin tietoinen sukupolvenvaihdosten nykytilasta (tehdään liian myöhään)

## LIITE 5.

### **Metsätilan saaja on 37-vuotias nainen.**

Tässä tapauksessa on kyseessä henkilö, joka on saanut metsätilan vanhemmiltaan sisarusten kanssa yhteiseksi. Metsätila on kooltaan 58,8 hehtaaria ja syy miksi Minnan\* vanhemmat halusivat luopua tilastaan, oli se, että he halusivat jo päästä metsistään eroon. Lisäksi he olivat päättäneet luopua siitä jo siinä vaiheessa kun ovat vielä elossa. Asia oli ollut puheena jo useamman vuoden, jolloin vanhemmat olivat kyselleet lapsiltaan, että ketkä ovat kiinnostuneita ostamaan tai ketkä haluaa ottaa lahjoituksena. Kaiken kaikkiaan sukupolvenvaihdokseen aikaa oli mennyt pari kolme vuotta. Asiaa oli mietitty koko perheen voimin ja metsätila luovutettiin vai heidän lapsille, ei lapsenlapsille. Sukupolvenvaihdos toteutettiin lahjaluontoisella kaupalla, joka oli ollut edullisin vaihtoehto lapsille, koska vanhemmilla ei ollut tarkoitus rahastaa sukupolvenvaihdoksella. Ajatuksena oli kuitenkin, että vanhemmatkin saavat vähän rahaa vanhuuspäiville käytettäväksi. Kyseinen vaihtoehto todettiin edulliseksi kaikille osapuolille, eikä verotukseen aiheuttanut ongelmia.

Metsätila luovutettiin yhteisomistukseen viiden sisaruksen kesken, joka toimii nykyään yhtymänä, muita vaihtoehtoja ei ollut otettu huomioon. Itse sukupolvenvaihdos tilanne sujui ilman riitatilanteita, mutta osakkaiden kesken on ollut erimielisyyksiä tilan metsänhoidosta ja epätasapuolisesta työjaosta. Sisaruksista yksi hoitaa pääsääntöisesti tilan metsäasioita. Minna itse ei ole kovin tietoinen metsätilalla tapahtuvista asioista. Metsätila todennäköisesti halutaan pysyvän yhtenäisenä ja suvun omistuksessa, mutta kauppakirjaan ei ole merkitty osakkaille etuostosoikeutta tai myyntikieltoa ulkopuoliselle. Yhteismetsä osuus ei ollut vaihtoehtona sukupolvenvaihdosta toteutettaessa. Eniten aikaa oli mennyt sisarusten välisiin selvittelyihin, että kuka alkaa mukaan metsäyhtymään. Tilalla on todennäköisesti metsäsuunnitelma, mutta ei ole tiedossa käytettiinkö sitä tilan arvioinnissa, vaan tehtiinkö tilalle kokonaan uusi tila-arvio. Kokonaisuudessa tilan sukupolvenvaihdos oli mennyt nopeasti ja helposti. Metsäkeskuksessa ja Metsäliitossa saatu neuvonta oli ollut riittävää ja asiantuntevaa. Lopulliset kauppakirjat oli tehty MHY:ssä. Mitään kehitysehdotuksia ei tullut esille, kaikki oli mennyt hyvin.

\*Nimi muutettu

### **ESILLE NOUSSEET ASIAT**

- Metsätilan haluttiin pysyvän suvun omistuksessa
- Haluttiin estää metsätilan pirstoutuminen
- Toteutusvaihtoehtona oli lahjaluontoinen kauppa
- Yhteismetsäosuus ei ollut vaihtoehto
- Nykyinen omistusmuoto yhtymä



- Riitatilanteita syntynyt metsänhoito toimenpiteistä (työjako ei tasapuolista)
- Tilan saajan välinpitämättömyys metsätilasta
- Kauppakirjassa ei määritelty osuuksien kaupasta ulkopuolisille
- Sukupolvenvaihdos toteutettu hyvissä ajoin
- Metsätilan arvon määrittäminen (tila-arvio, metsäsuunnitelma)?
- Yhteistyötä tehty Metsäkeskuksen, Metsäliiton ja MHY:n kanssa

LIITE 6.

**TAUSTATIETOLOMAKE**

|  |
|--|
| <b>Vastaajan ikä:</b>  |
| <b>Vastaajan sukupuoli:</b>  |
| <b>Metsätilan koko:</b>  |
| <b>Metsätilan sijaintikunta:</b>   |
| <b>Kauanko metsätila on ollut omistuksessa ennen sukupolvenvaihdosta? (Tähän kysymykseen vastaavat vain metsätilasta luopuneet)</b>    |
| <b>Metsätilan saantitapa:</b>  |
| <b>Nykyinen omistussuhde:</b>  |
| <b>Oliko teillä etukäteen tiedossa mistä voi saada tietoa ja/tai asiantuntija apua metsätilan sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa?</b> |
| <b>Mikä oli ensimmäinen taho mihin otitte yhteyttä sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa?</b>  |

LIITE 7.

## **Kysymyksiä haastattelua varten**

### **SUKUPOLVENVAIHDOKSEN TOTEUTUS**

Miksi päätitte tehdä sukupolvenvaihdoksen metsätilallenne?

Mikä sai päätöksen aikaan, että sukupolvenvaihdos toteutettiin?

Miten sukupolvenvaihdos toteutettiin (kauppa, SPV-kauppa, lahja)? Ja millä perusteella päädyttiin valittuun vaihtoehtoon?

Luovutettiin koko metsätila yhdelle jatkajalle? Huomioitiinko muita sisaruksia jotenkin muuten (kiinteistö, tontti..)?

Kenelle tila luovutettiin (lapselle, lapsenlapselle)?

Löytyikö motivoitunut jatkaja metsätilalle helposti?

Onko tavoitteena, että metsätila pysyy aina suvun omistuksessa?

Onko tavoitteena, että metsätila ei pirstoudu, vaan pysyy yhtenäisenä? Onko väliä?

Oliko päätöksen tekeminen hallitusta sukupolvenvaihdoksesta mielestänne helppo vai tuottiko se joitain vaikeuksia?

Onko mielestäsi tilan koolla merkitystä siihen, että millä tavalla sukupolvenvaihdos toteutetaan?

Oliko yhteismetsäosuus tai yhteisomistus (yhteishallintosopimus) vaihtoehto?

Vaikuttiko jonkin julkisten etuuksien tai palvelumaksujen saaminen tilan jatkajan valintaan?

### **SUKUPOLVENVAIHDOKSEN ERIVAIHEET JA SIIHEN KÄYTETTY AIKA**

Mikä oli SPV:n aikajänne?

Miten kuvailisit SPV:n vaiheita?

Mihin meni eniten aikaa?

Oliko tilalla metsäsuunnitelma ja käytettiinkö sitä mitattaessa tilan arvoa? Vai määritettiin tilan arvo jotenkin muuten (tila-arvio, verottajan taulukko)?

Kenellä on tilan hallintaoikeus? Ja kuinka pitkäksi ajaksi se on kyseiselle henkilölle määrätty (elinikäinen vai määräaikainen)?

Mitkä asiat tai tilanteet aiheuttivat eniten ongelmia tai epäselvyyksiä?

Sujuiko SPV ilman riitatilanteita?

Siirtyikö metsävähennys jatkajalle, vai käytettiinkö ennen luovutusta metsänhoitotoihin?

Onko tilalla metsästysoikeuksia tai joitain muita sopimuksia, lupauksia tai velvoitteita? Siirtyivätkö ne spv:n mukana? Kuka hoitaa asiat (entinen vai nykyinen omistaja?)

## **VEROTUS**

Vaikuttiko verotus sukupolvenvaihdon toteuttamis-suunnitelmiin?

Aiheuttiko verotus joitain ongelmia? Minkälaisia?

## **NEUVONTA**

Oliko asiantuntijoiden tietämys SPV:stä riittävää? Pitikö tietoa hakea useasta eri paikasta? Jos, niin mistä kaikkialta?

Vastasiko SPV-neuvonta odotuksianne ja tarpeitanne?

Minkälaista neuvontaa olisitte kaivanneet enemmän?

## **MUUTA**

Jälkeenpäin ajatellen, tekisitkö SPV:ssä jonkin asian toisin?

Minkälaisia kehitysehdotuksia teillä olisi sukupolvenvaihdokseen liittyen?