

LIINAHARJAN TILAN ONNISTUNUT SUKUPOLVENVAIHDOS



Ammattikorkeakoulututkinnon opinnäytetyö

Mustiala, Maaseutuelinkeinot

Kevät 2021

Rämö Kalle

Tekijä	Kalle Rämö	Vuosi 2021
Työn nimi	Liinaharjan tilan onnistunut sukupolvenvaihdos	
Ohjaajat	Eero Jaakkola	

TIIVISTELMÄ

Tämä opinnäytetyö kertoo kasvinviljelytilan sukupolvenvaihdoksesta, jota käsitellään toimeksiantajan Liinaharjan tilan luopujan ja jatkajan näkökulmasta. Opinnäytetyön tarkoituksena on olla teoreettinen tutkielma, miten Liinaharjan tilalla tehdään mahdollisimman onnistunut sukupolvenvaihdos. Tavoitellun onnistumisen määrittelee tilasta luopujan eli myyjän ja tilan jatkajan eli ostajan tilanne sekä tavoitteet sukupolvenvaihdoksessa. Tavoitteena oli kertoa keskeisimmistä osa-alueista ja hahmottaa millainen projekti sukupolvenvaihdos on sekä mitä kaikkea luopujan ja jatkajan tulee huomioida sukupolvenvaihdoksen suunnittelussa ja sen toteutuksessa. Lähtökohtana oli tuoda esille mahdolliset hyödyt ja etuudet ehtoineen, joita kannattaa pyrkiä hyödyntämään sukupolvenvaihdoksen yhteydessä. Lisäksi tavoitteena oli kertoa varteenotettavista toteutusvaihtoehdoista yritysmuodon ja kaupankäynnin osalta. Lopuksi on opinnäytetyön tietojen pohjalta tehty yhteenveto sukupolvenvaihdoksen toteutuksesta Liinaharjan tilalla.

Opinnäytetyössä on tutkittu asiantuntijan käyttöä Neuvo 2020 -rahan avulla maatilojen sukupolvenvaihdoksissa eri tuotantosuunnilla. Tarkoituksena oli selvittää mihin on mahdollista työkseen neuvontaa tekeviä asiantuntijoita käyttää sukupolvenvaihdoksen yhteydessä. Tutkimusmenetelmänä käytettiin kyselytutkimusta, joka jaettiin sosiaalisessa mediassa. Tuloksista käy ilmi, että maanviljelijät ovat hyödyntäneet neuvontaa etenkin talouslaskelmiin, jotka liittyvät sukupolvenvaihdoksen ajankohtaan ja tulevaisuuteen.

Avainsanat Maatilan sukupolvenvaihdos, Maatilaverotus, Sukupolvenvaihdoksen hyödyt.

Sivut 32 sivua ja liitteitä 3 sivua

Mustiala

Author Kalle Rämö

Year 2021

Subject Successful change of generation at Liinaharja farm

Supervisors Eero Jaakkola

ABSTRACT

This thesis describes the change of generation of a crop cultivation farm, which is discussed from the point of view of the predecessor and the follower of the client's farm Liinaharja. The purpose of the thesis is to be a theoretical study on how to make the most successful change of generation at the subject farm. The succeeding is determined by the situation of the predecessor, i.e. the seller and the follower, i.e. the buyer the goals. The aim was to tell about the key areas and understand what kind of project the change of generation is and what the predecessor and the follower must take into account in the planning and implementation of the change of generation. The starting point was to highlight the potential benefits and prerequisites that should be utilized when making the change of generation. In addition, the aim was to report on the implementation options in terms of company and trade. Finally, based on the thesis data, a summary of the implementation of the change of generation at farm Liinaharja was made.

The thesis has studied the use of an expert with Neuvo 2020 -funding in the change of generation of farms between all production directions. The aim was to find out where it is possible to use counselling experts in the change of generation process. The research method was a survey that was shared on social media. The results show that farmers have used counselling services, particularly in economic calculations, relating to the timing and future of change of generation.

Keywords Farm change of generation, Farm taxation, Benefits of change of generation.

Pages 32 pages and appendices 3 pages

Sisälllys

1	Johdanto	1
2	Maatilan sukupolvenvaihdos.....	2
2.1	Yrittäjätulo ja käypä arvo	2
2.2	Vastike	2
3	Case-tilan lähtötiedot	3
3.1	Sukupolvenvaihdoksen pohdintaa tilalla	3
3.2	Rajaukset opinnäytetyössä	3
4	Maatilan sukupolvenvaihdoksen suunnittelu	4
5	Sukupolvenvaihdoksessa tavoiteltavia hyötyjä.....	5
5.1	Nuoren viljelijän aloitustuki	5
5.1.1	Suurempi aloitustuki	6
5.1.2	Pienempi aloitustuki.....	6
5.2	Nuoren viljelijän tuki	7
5.3	Metsävähennys	7
5.4	Luovutushinnan verovapaus	8
6	Sukupolvenvaihdoksen toteutuksen vaihtoehdot	8
6.1	Vaiheittainen sukupolvenvaihdos.....	8
6.2	Vuokraus	9
6.3	Kertaluonteinen kauppa	9
6.3.1	Verohuojennus lahjaluonteisessa kaupassa	10
6.4	Yhtiöittämisen avulla	10
6.4.1	Osakeyhtiö.....	11
6.4.2	Maatalousyhtymä	11
6.4.3	Avoin ja kommandiittiyhtiö.....	12
7	Sukupolvenvaihdoksen käytännön toteutus.....	12
7.1	Kasvinviljelytilan arvon määrittäminen	12
7.1.1	Liiketoimintasuunnitelma	14
7.1.2	Metsätaloussuunnitelma	15
7.2	Sukupolvenvaihdoksen verotus	15
7.2.1	Lahjavero	16
7.2.2	Varainsiirtoverotus.....	17
7.2.3	Jatkajan ja luopujan tuloverotus.....	17
7.2.4	Ennakkoratkaisu	18

7.2.5	Veropommit	18
7.3	Kauppakirjat	19
8	Asiantuntijan apu sukupolvenvaihdoksessa.....	19
8.1	Maatilojen Neuvo 2020 -raha	20
9	Tutkimus Neuvo 2020 -rahan käytöstä sukupolvenvaihdoksessa	21
9.1	Tutkimuskysymykset ja vastaukset	22
9.1.1	Neuvo 2020 -rahan käyttäjät	22
9.1.2	Neuvo 2020 -rahan käyttökohteet.....	22
9.1.3	Asiantuntijan käytön hyödyllisyys	24
9.1.4	Käytetty asiantuntijaorganisaatio	25
9.1.5	Vapaa sana Neuvo 2020 -rahasta.....	26
9.1.6	Neuvo 2020 -rahan käytön määrä	26
9.1.7	Onko Neuvo 2020 -rahaa käytetty sukupolvenvaihdoksen jälkeen?.	27
9.1.8	Sukupolvenvaihdoksen jälkeiset käyttö kohteet	28
9.1.9	Neuvo 2020 -rahan käyttö määrä yhteensä	29
9.2	Neuvo 2020 -rahan käytön yhteenveto	29
10	Liinaharjan tilan yhteenveto.....	30
11	Pohdinta	31
	Lähteet.....	33

Liitteet

Liite 1. Kyselytutkimuksen kysely

1 Johdanto

Maatilojen sukupolvenvaihdosten määrä on jatkuvasti vähentynyt. Syynä vähentymiselle on yleisesti maanviljelyn huono kannattavuus ja tulevaisuuden näkymät sekä maataloudessa tapahtuva rakennemuutos. Näistä johtuen maatiloja jatkavien määrä on vähentynyt ja maatiloista on tullut enemmissä määrin kaupungissa asuvien vapaa-ajanviettopaikkoja. (Stenlund, 2003, s. 90)

Tässä opinnäytetyössä on case-tila, jossa maatilalle on tiedossa jatkaja. Opinnäytetyö pohjautuu lähtötiedoiltaan Liinaharjan tilaan, johon suunnitellaan sukupolvenvaihdosta. Opinnäytetyön sisältö on kohdennettu kyseiselle tilalle sekä tehty yhteistyössä sen luopujan ja tulevan jatkajan kanssa. Työssä käsitellään sukupolvenvaihdoksen eri vaiheita, huomioitavia kohtia sekä erilaisia käsitteitä. Opinnäytetyössä on lisäksi tutkittu Neuvo 2020 -rahan käyttöä sukupolvenvaihdoksen yhteydessä, jo sukupolvenvaihdoksen tehneiden tilojen keskuudessa. Tutkimuksessa kartoitetaan Neuvo 2020 -rahan käytön kohdetta, tarpeellisuutta ja sen rahallista käyttömäärää sukupolvenvaihdosta tehdessä.

Sukupolvenvaihdokseen liittyy paljon erilaisia lakeja ja säädöksiä, jotka ohjaavat sen toteutumista. Sukupolvenvaihdos avaa jatkajalle uran yrityselämään ja mahdollisuuden elinkeinon harjoittamiseen. Sukupolvenvaihdoksen ei ole tarkoitus vaikuttaa negatiivisesti tilan liiketoimintaan, joten kannattavuus ja maksuvalmius ovat ensi sijassa huomioitavia seikkoja sukupolvenvaihdoksessa.

Opinnäytetyön tavoitteena on olla teoreettinen tutkielma siitä, miten Liinaharjan tilalla tehdään mahdollisimman onnistunut sukupolvenvaihdos. Onnistumisen määrittelee tilan luopujan ja jatkajan tarpeet sekä halut sukupolvenvaihdoksesta. Opinnäytetyössä on kerrottuna sukupolvenvaihdoksen toteutuksen vaihtoehdot ja velvoitteet sekä esitelty erilaisia tavoiteltavia etuuksia ehtoineen. Tarkoituksena on helpottaa Liinaharjan tilan sukupolvenvaihdoksen toteutusta luopujan ja jatkajan kannalta. Yleisesti opinnäytetyö kertoo millainen projekti sukupolvenvaihdos on Liinaharjan tilalla sekä muilla vastaavanlaisilla maatiloilla.

2 Maatilan sukupolvenvaihdos

Sukupolvenvaihdoksen tekemistä maatilalla tarkoitetaan, kun maatila ja sen yritystoiminnan omistajuus vaihtuu luopujalta jatkajalle (Verohallinto, 2021). Sukupolvenvaihdos on yleensä luopujan elämäntyön vaihdos jatkajalle, joten asiaan liittyy myös henkisiä jännitteitä ja niitä voi olla hankalampi käsitellä kuin juridisia asioita. Juridisesti sukupolvenvaihdos on monivaiheinen tapahtuma, jonka menettelyjä muun muassa verotus ohjaa niin toteutuksessa kuin suunnittelussa. Jokaisen maatilan sukupolvenvaihdos on yksilöllinen ja se pitää myös toteuttaa niin. On sekä jatkajan, että luopujan edun mukaista, että maatila pysyy sukupolvenvaihdoksen jälkeenkin elinkelpoisena. Tästä syystä onkin erityisen tärkeää aloittaa sukupolvenvaihdoksen suunnittelu hyvissä ajoin ja kartoittaa siihen kuuluvia mahdollisuuksia sekä riskejä. Yleisesti olisi tarpeellista aloittaa suunnittelu jo 3–5 vuotta ennen varsinaisen toteutuksen ajankohtaa, sillä asiaan ei ole tarjolla yhtä oikeata ratkaisua vaan ratkaisuja tehdään tilakohtaisesti. (Immonen & Lindgren, 2013, ss. 1–7)

2.1 Yrittäjätulo ja käypä arvo

Sukupolvenvaihdoksen eri vaiheisiin liittyy enemmän tai vähemmän yrittäjätulo ja maatilan käypä arvo. Yrittäjätulolla tarkoitetaan yrittäjälle jäävää korvausta omasta työstä, joka muodostuu, kun yritystoiminnan tuloista vähennetään tuotantokustannukset ilman omalle työlle määriteltyä palkkavaatimusta ja oman pääoman korkovaatimusta. Käyvällä arvolla puolestaan tarkoitetaan sitä hintaa, jonka tilasta saisi vapailla markkinoilla. Käypä arvo on yhtä kuin maatilan todellinen markkina-arvo, joka on ainakin verottajaa varten määriteltävä.

2.2 Vastike

Vastike on olennainen osatekijä sukupolvenvaihdoksessa, joka on myös opinnäytetyön sisällössä usein esillä. Sukupolvenvaihdos on kaupankäyntiä ja kaupankäyntiin kuuluu olennaisesti vastike. Yleensä vastike on rahaa, mutta vastike voi olla myös luopujalta jatkajalle siirtyvä laina. Rahan ja siirtyvän lainan lisäksi vastike voi olla vaihdettavaa omaisuutta, sisarosuuksien maksamista, erilaisia etuja, oikeuksia omaisuuteen liittyen tai

suoritusvelvollisuuksia, kuten esimerkiksi asuinkiinteistön ylläpitoa. Käytännössä kuitenkin vastike on yhtä kuin kauppahinta, jonka ostaja maksaa.

3 Case-tilan lähtötiedot

Opinnäytetyön toimeksiantajana on Liinaharjan tila, joka on Kanta-Hämeen Tammelassa sijaitseva kasvinviljelytila. Sijaintinsa mukaan tila kuuluu AB-tukialueeseen. Tilalla on omistuksessa pelto- sekä metsätalousmaata ja kasvinviljelyyn soveltuvat maatalouskoneet sekä tuotantokiinteistöt, joiden on tarkoituksena sukupolvenvaihdoksessa vaihtaa omistajaa. Tilan yritysmuotona on yksityinen elinkeinoharjoittaja. Tilalla on tarkoituksena toteuttaa sellainen sukupolvenvaihdos, jossa tila vaihtaa omistajaa lähisukulaisten kesken.

3.1 Sukupolvenvaihdoksen pohdintaa tilalla

Luopujan näkökulmasta sukupolvenvaihdos toisi eläkeiälle rahallista turvaa maatalousalanyrittäjän työeläkkeen lisäksi. Tästä syystä sukupolvenvaihdoksen toteutus puhtaana lahjana on pois suljettu vaihtoehto. Tila on toiminut luopujalle elinkeinona useamman kymmentä vuotta ja onkin oleellista, että tila pysyy elinkelpoisena myös sukupolvenvaihdoksen jälkeen. Jotta liiketoiminnan kannattavuus säilyisi, on kauppahinnan oltava pienempi kuin summan, jonka tilasta saisi kilpailuttamalla.

Maanviljelyn kannattavuus Suomessa on yleisesti heikkoa, joten tilasta ei voida maksaa sen käypää arvoa. Summa olisi joko niin suuri, että tilan kehitys kärsisi tai maksuaika olisi niin pitkä, että jatkajan pitäisi käydä palkkatöissä toimeentulon saamisen turvaamiseksi. Tavoiteltavaa on, että sukupolvenvaihdoksen jälkeenkin tila jatkaisi kehittymistä ja pyrkisi laajentumaan. On normaalia, etteivät perheenjäsenet, kuten vanhemmat lapsiltaan, aina halua koko yrityksen arvon suuruista summaa sukupolvenvaihdoksessa (Immonen & Lindgren, 2013, s. 5).

3.2 Rajaukset opinnäytetyössä

Jatkajan ja luopujan tilanteen takia on opinnäytetyössä jätetty tutkimatta vastikkeetonta kauppaa eli lahjoitusta vaihtoehtona sukupolvenvaihdoksen toteutukseen. Opinnäytetyö on

teoreettinen, joten siinä ei käsitellä henkilökohtaisia asioita kuten eläkettä, velkaa, varallisuutta tai perheeseen liittyviä asioita, kuten asuinjärjestelyä.

Opinnäytetyön sisältö kohdistuu toimeksiantajan mukaisesti metsä- ja maatalousmaahan, joten opinnäytetyössä on jätetty käsittelemättä erityismaa-alueet, kuten metsätiet, joutomaat, soranottoalueet ja vesialueet.

4 Maatilan sukupolvenvaihdoksen suunnittelu

Sukupolvenvaihdos on maatilalla pitkä projekti, jonka luopuja tekee yleensä vain kaksi kertaa elämänsä aikana, joten on tärkeätä osata tehdä oikeita päätöksiä. Päätöksenteko ei koske vain rahaa tai veroja vaan myös henkilöiden henkilökohtaisia asioita. Luopujan pitää tiedostaa, mitä tulisi tekemään tulevaisuudessa, kun ei ole enää maatilaa ylläpidettävänä. Jatkajan ei tarvitse olla kokenut maanviljelijä tai muutenkaan sen kummemmin taloudellisesti menestynyt, kunhan on valmistautunut sitoutumaan tilaan ja on kykenevä sen liiketoiminnan pyörittämiseen.

Jatkajan ja luopujan on syytä keskustella avoimesti, mitä sukupolvenvaihdoksella halutaan saavuttaa. Saavutus voi olla jommankumman tai molempien taloudellisia päämääriä tai henkilökohtaista hyvinvointia. Kummankaan osapuolen ei tule olettaa mitään, vaan pitää tuoda mielipiteet ja mahdolliset vaatimukset esille hyvissä ajoin. Olettamisen lisäksi asioissa painostaminen ei ole suositeltavaa sukupolvenvaihdoksessa, sillä se rasittaa erityisesti henkistä hyvinvointia. Luopuja saattaa olla epäileväinen tai liian määrätietoinen, joten hän mahdollisesti ohjeistaa ja sanelee miten tulisi toimia. Jatkajan tulee saada itse määritellä asioitaan ja tehdä päätöksiä, kunhan päämäärä vastaa sovittua tai määritelyä. Avun antaminen tai sen pyytäminen kokeneemmalta tai kokemattomalta on tietenkin asiaan kuuluvaa ja sillä saatetaan saavuttaa uusia näkökulmia sukupolvenvaihdosta tehdessä.

Luopujan ja jatkajan eri tilanteet ohjaavat sukupolvenvaihdoksen toteutuksen ja sen hinnan luonnetta. Tutustuminen maatilan sukupolvenvaihdokseen on suositeltavaa aloittaa, kun se tulee osapuolten välillä aiheelliseksi. Sukupolvenvaihdoksesta ulkopuolinen henkilö ei ole oikea vaihtoehto luopujan ja jatkajan henkilökohtaisten asioiden määrittämiseen, vaan se on molempien tehtävä itse. Kun osapuolten välillä on asioista yhteisymmärrys, on aika alkaa

tekemään päätöksiä eri vaihtoehdoista ja sisäistämään, että sukupolvenvaihdos on tekeillä ja toteutumassa.

Osapuolten pitäisi rehellisesti keskustella omasta sekä maatalan varallisuudesta ja tilan kannattavuudesta, ettei sukupolvenvaihdoksen yhteydessä tule yllätyksiä. Vuoriniemi Consulting VC Oy maatalojen sukupolvenvaihdos- ja talousasiantuntija Hannu Vuoriniemen (henkilökohtainen tiedonanto 16.2.2021) mukaan jatkajan kannattaa perehtyä tilan tuoreimpaan tilinpäätökseen sekä useamman vuoden takaisiin tilinpäätöksiin, koska maatalan realistinen kannattavuus ei aina ole se mitä tilallisen veroilmoituksessa on. Jatkajan on syytä olla mahdollisimman hyvin perillä tilan taloudellisista asioista ja asemasta.

Sukupolvenvaihdoksessa keskeisenä asiana on myös huomioida asianomaisten perhe. Luopujan tehtävänä on havainnollistaa jatkajan sisaruksille tai muille perintöä odottaville, että maatalan sukupolvenvaihdos on yrityskauppa, eikä perinnönjako. Toinen oleellinen asia perillisille on se, että vain harva maatila kestää taloudellisesti sisarusuuksien maksamisen sukupolvenvaihdoksen yhteydessä. Perillisten lisäksi on jatkajan ja luopujan välillä tehtävä asiat selväksi. Luopujan on tärkeä ymmärtää, että sukupolvenvaihdoksen jälkeen tilan päätäntävalta on jatkajalla. Luopujalle ei kannata sukupolvenvaihdoksen yhteydessä jättää hallintaoikeuksia maatalan ja jatkajan rasitteeksi. (H. Vuoriniemi, henkilökohtainen tiedonanto, 16.2.2021)

5 Sukupolvenvaihdoksessa tavoiteltavia hyötyjä

5.1 Nuoren viljelijän aloitustuki

Henkilö, joka aloittaa ensimmäistä kertaa tilanpidon ja, joka on alle 41-vuotias tai yksityisoikeudellinen yhteisö voi hakea nuoren viljelijän aloitustukea ELY-keskuksesta. Tuen tarkoituksena on helpottaa maanviljelyn aloittamista. Tuen määrä on aloittavalle tilalliselle huomattava, joko 10 000 tai 35 000 euroa riippuen yrittäjätulon määrästä. Aloitustukea voi hakea kahden vuoden sisällä siitä, kun jatkaja on aloittanut tilanpidon. Aloitustuki on tarkoitettu etenkin nuorille jatkajille, joiden tilanpidon aloittamisen edellytykset ovat liiketoiminnallisesti kannattavia. Tukea haettaessa tulee tilan kannattavuus osoittaa

liiketoimintasuunnitelmalla. Aloitustuen saamiseksi hakijan tulee kuitenkin täyttää tietyt ehdot, jotta voidaan osoittaa riittävä osaaminen tilanpidolle. Ensisijaisena vaatimuksena on vähintään toisen asteen koulutus luonnonvara-alaan liittyen. Toisen asteen koulutuksen voi korvata seuraavasti. Hakijalla pitää olla kolme vuotta työkokemusta maatalousalasta ja vähintään 30 opintopisteen verran koulutusta yritystoiminnan harjoittamisesta, joista 15 opintopisteen pitäisi olla talousalalta. Opintopisteitä vastaava määrä voi olla suoritettu myös osaamispisteillä tai 20 opintoviikolla, joista 10 opintoviikkoa pitäisi olla talousalalta. (Ruokavirasto, 2021b)

5.1.1 Suurempi aloitustuki

Täysimääräinen nuoren viljelijän aloitustukiavustus on 35 000 euroa, jonka saa, kun yrittäjätulo on liiketoimintasuunnitelmalla osoitettu olevan vähintään 25 000 euroa. Vaadittu yrittäjätulo on mahdollista saavuttaa kolmessa vuodessa. Aloitustuen avustuksen lisäksi jatkaja on oikeutettu hyödyntämään myös korkotukea korkotukilainasta jopa 30 000 euroa. Korkotukilainaa saa enintään 230 000 euroa, mutta maksimissaan 80 % kauppahinnasta sekä ensimmäisen tilanpidon vuoden hankitun irtaimiston arvosta. Maksimi varainsiirtoverovapaus on tällöin 5000 euroa. Varainsiirtoverovapauden saaminen edellyttää myönnettyä korkotukilainaa. (Osuuspankki, n.d., s.9)

5.1.2 Pienempi aloitustuki

Aloitustuen saamiseksi edellytetään vähintään 15 000 euron yrittäjätuloa maataloudesta, joka on tässäkin mahdollista saavuttaa kolmessa vuodessa. Pienemmässä aloitustuessa avustuksen määrä on 10 000 euroa. Korkotuen enimmäismäärä on 20 000 euroa ja varainsiirtoverovapauden 5000 euroa. Pienessä aloitustuessa pätee sama maksimiprosenttimäärä korkotukilainassa kuin suuremassakin, eli enintään 80 % kauppahinnasta ja ensimmäisenä vuotena hankitusta irtaimistosta, mutta rahallisesti maksimissaan 150 000 euroa. (Osuuspankki, n.d., s.9)

5.2 Nuoren viljelijän tuki

Aloitustuen lisäksi aloittavalla nuorella viljelijällä on mahdollisuus saada Euroopan Unionin rahoittamaa lisähehtaaritukea peltohehtaarin perustuen lisäksi. Tukea voi saada enintään 54 euroa per hehtaari ja maksimissaan 90 hehtaarin tukioikeudelliselle alalle.

Mikäli tilanpito on aloitettu vuonna 2014 tai sen jälkeen, on tukea mahdollista saada, jos hakija on hakulomakkeen jättämisvuonna enintään 40-vuotias aktiiviviljelijä. Hakijalla ei saa olla aikaisempaa tilanpitoa ja hakijan on toimittava päätoimisena viljelijänä, jolla on määräysvalta tilalla. Tukea maksetaan viisi kalenterivuotta tukihakemuksesta alkaen ja sitä on haettava ensimmäisen kerran aloitusvuodesta viiden vuoden aikana. (Ruokavirasto, 2020b)

5.3 Metsävähennys

Metsävähennys on metsänomistajalle tarkoitettu verohuojennus, sillä metsästä voidaan myydä puuta verovapaasti. Metsänomistaja voi metsän hankintamenosta vähentää korkeintaan 60 % metsävähennyksenä. Hankintameno, josta metsävähennyksen voi tehdä, koostuu niistä kuluista, mitä metsämaan ostamisesta kertyy, kuten kauppahinta ja mahdolliset maanmittauskulut sekä verot ja palkkiot. (Stora Enso, 2021)

Taulukko 1 Metsäpohjavähennyksen esimerkki

Metsän hankintameno 50 000 €	Kalenterivuoden metsätulot 10 000 €	
Metsävähennys 30 000 € (60 %)	Kalenterivuoden metsävähennys 6000 €	Metsävähennyistä jää jäljelle 24 000 €

Sukupolvenvaihdoksessa vastikkeellisessa kaupassa jatkajalla on mahdollisuus täyteen 60 % vähennykseen, mutta vastikkeettomassa kaupassa jatkaja ei ole oikeutettu metsävähennykseen, ellei luopujalla ole jäänyt sitä käyttämättä. Luonnollisella yksityishenkilöllä ja kuolinpesällä sekä yhtymällä on mahdollisuus hyödyntää metsävähennystä, kunhan metsä on vastikkeellisesti vaihtanut omistajaa. Kauppahinnan vastikkeesta muodostuu jatkajalla uusi metsävähennysoikeus, jos kauppa on lahjaluonteinen, voidaan vastikkeen ja lahjan osuus erottaa. Lahjan osuus on kauppahinnan

erotus metsän käyvästä arvosta. Jatkajalle voi siirtyä luopujan käyttämätöntä metsävähennystä lahjan osuutta vastaava määrä. (Havia & Kiviniemi, 2010, ss.178–180)

5.4 Luovutushinnan verovapaus

Maatilan kiinteä omaisuus, kuten peltomaat, CAP-tukioikeudet, metsämaat, salaojat ja tuotantorakennukset sekä niiden rakennuspaikkojen osuudet, voivat olla verovapaata luovutushinnasta, mikäli siihen määritellyt ehdot täyttyvät. Ehtoina on, että myyjällä on ollut kyseinen omaisuus omistuksessaan yli kymmenen vuotta ja myyjän pitäisi olla käyttänyt omaisuuttaan metsä- tai maatalouden harjoittamiseen sekä ostajana tulisi olla myyjän lähisukulainen kuten lapsi, myyjän sisarus tai sisaruspuoli. Mahdollisen verovapauden voi kuitenkin menettää, jos sukupolvenvaihdoksen jälkeen jatkaja luopuu samasta omaisuudesta viiden vuoden sisällä vaihdoksesta. Tällainen vaikuttaisi kuitenkin vain jatkajan omaan verotukseen. (Verohallinto, 2018)

6 Sukupolvenvaihdoksen toteutuksen vaihtoehdot

Seuraavissa kappaleissa käsitellään erilaisia vaihtoehtoja sukupolvenvaihdoksen toteutukseen maatilalla. Näissä on keskitytty erilaisten hyötyjen saavuttamiseen. Asiat on esitelty pääpiirteisesti ja teksti painottuu sukupolvenvaihdosta maatilalla koskeviin seikkoihin. Kohdan [3.2](#) mukaisesti vaihtoehtoista on jätetty lahja vaihtoehtona pois.

6.1 Vaiheittainen sukupolvenvaihdos

Vaiheittainen sukupolvenvaihdos tarkoittaa, että maatilasta siirtyy aluksi vain osuus tulevalle jatkajalle koko tilan sijasta. Vaiheittaisessa toteutuksessa jatkaja voi hyödyntää aloitustuen heti osuuden tilasta saatuaan, jos vain sen ehdot täyttyvät. Aloitustuen saaminen vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa on haastavaa pienemmillä tiloilla, joissa yrittäjätulo jää alle minimivaatimuksen. Etuuksista on kuitenkin vaiheittaisessa toteutuksessa tingittävä, koska tilan loppuosuuden kaupankäynnissä jatkaja ei voi hyödyntää korkotukilainaa. (ProAgria, 2019a)

Yleensä koko tila siirtyy jatkajalle vasta luopujien eläköityessä joko kaupalla tai perintönä. Vaiheittaisella sukupolvenvaihdoksella tavoitellaan yleensä jatkajan sitoutumista tilaan lohkomalla maatilana omistajuus luopujan ja jatkajan kesken. Luopujan työtaakka keventyisi, kun jatkaja olisi mukana tilan liiketoiminnassa osaomistajana ja samalla jatkaja saisi ammatillista kokemusta tilasta. Sukupolvenvaihdoksen toteutuessa vaiheittain maatilasta muodostuu luopujan ja jatkajan välinen verotusyhtymä, jossa tilan tulot jakautuvat työ- ja omistuspanoksen mukaisesti. (ProAgria, 2019a)

6.2 Vuokraus

Jatkaja voi ottaa askeleen kohti tilanpitoa vuokraamalla tilan toiminnan luopujalta. Hän voi siis toimia yrittäjänä vuokratulla tilalla. Vuokratilalla jatkajalla on mahdollisuus aloitustukeen. Vuokraaminen on harvinainen vaihtoehto sukupolvenvaihdokselle. Omistajuusjärjestelyt siirtyvät siinä pidemmälle aikavälille, koska vuokra-ajan on oltava riittävän pitkä, jotta kannattavuus ja perusteet maksuvalmiudelle säilyvät. Maksimiaika vuokraamiselle on 25 vuotta ja tämän määrittelee maanvuokralaki. (Osuuspankki, n.d., ss.3–8)

6.3 Kertaluonteinen kauppa

Kertaluontoisessa kaupassa koko tila vaihtaa kerralla omistajaa, jolloin sukupolvenvaihdos tapahtuu vastiketta vastaan. Kaupankäyntiin on kuitenkin muutama vartenotettava vaihtoehto. Harvinaisempi tapa on kauppa käypään hintaan eli jatkaja maksaa tilasta sen määritellyn arvon kokonaisuudessaan, jolloin mahdollisesti tilan kannattavuus tai ainakin investointikyky kärsii, koska yleisesti tilan tulos on heikko suhteessa sen käyvään arvoon. Yleisempi toteutustapa on lahjaluonteinen kauppa, jossa jatkaja maksaa alihintaisen summan tilan käyvästä arvosta. Lahjaluonteinen kauppa on yleensä 50–75 % tilan käyvästä arvosta. On huomioitava, että kauppahinnan ollessa alle 75 % tilan käyvästä arvosta, tulee veroseuraamuksia. Veroseuraamukset ovat lahjaluonteisessa kaupassa lahjaveroa, joka määritellään käyvän arvon ja maksetun summan välisestä erotuksesta. Mikäli lahjaluonteisessa kaupassa maksetaan 75 % tai yli tilan käyvästä arvosta, ei tarvitse maksaa lahjaveroa lainkaan. (MTK, 2018)

6.3.1 Verohuojennus lahjaluonteisessa kaupassa

Lahjaveron maksamiseen on lahjaluonteisessa kaupassa sovellettu verohelpotusta. Maksettaessa yli 50 % tilan käyvästä arvosta, lahjaluonteisessa kaupassa maksetusta lahjaverosta on mahdollista saada verottajalta täydellinen verovapaus koskien lahjaveroa. Maatilalla on oltava realistiset edellytykset jatkaa maatalouden yritystoimintaa ja sukupolvenvaihdoksen jälkeen jatkajan on jatkettava maatilaa pitämistä, että sukupolvenvaihdoksen kaupassa on mahdollista saada verovapaus lahjaverosta. (Kotilaki, 2020)

Kauppahinnan ollessa alle 50 % tilan käyvästä arvosta on mahdollista saada osittainen huojennus, joka voi olla useampi kymmentä tuhatta euroa. Tällöin verottaja tekee tilasta vertailuarvon, joka on eri asia kuin käypä arvo ja lähes aina myöskin tätä pienempi. Vertailuarvon avulla määritellään sukupolvenvaihdoksen arvo, jonka pohjalta muodostuu lahjaverotusarvo. Verottaja määrittelee lahjaverotusarvolla mahdollisen osittaisen lahjaverohuojennuksen. (Kotilaki, 2020)

6.4 Yhtiöittämisen avulla

Maatila voidaan yhtiöittää eli perustaa yksityisoikeudellinen yhteisö. Varten otettavia vaihtoehtoja maatilaa yhtiömuodolle on avoin yhtiö (Ay), osakeyhtiö (Oy), kommandiittiyhtiö (Ky) ja maatalousyhtymä (Mty).

Sukupolvenvaihdoksessa on mahdollista hyödyntää erilaisia etuuksia, kuten esimerkiksi nuoren viljelijän aloitustukea ja korkotukilainaa. Aloitustuen kannalta pitäisi avoimessa yhtiössä jokaisen yhtiömiehen ja kommandiittiyhtiössä kaikkien vastuunalaisten yhtiömiesten täyttää tukiehdot. Osakeyhtiössä päätäntävällän ja osake-enemmistön pitäisi olla henkilöllä, joka täyttäisi ehdot. Aloitustukea kuitenkin voidaan myöntää yhtiömuotoiselle maatalousalan yritykselle ja se voidaan saada myös täysimääräisenä. (ProAgria, 2019)

Vaikkakin aloitustukea voi saada niin yksityisenä maatilana kuin yhtiönä yhtä lailla, mutta jos korkotukilainaa on jatkajalle tärkeä, sukupolvenvaihdos kannattaa toteuttaa yksityisenä maatilana ennen mahdollista yhtiöittämistä, koska korkotukilainaa ei voi hyödyntää

yhtiömuotoisen tilan osakkeiden tai yhtiöosuuksien ostamisessa. Maatila yhtiöitetään yleensä verotuksellisia etuja tavoitellen koskien liiketoiminnan tulosta, eikä sukupolvenvaihdosta. (Pulkinen, 2017) Suomessa oli vuonna 2018 noin 800 yhtiömuotoista maatalousalan yritystä. Samana vuonna yhtiömuotoisille tiloille tuli varainsiirtoverovapaus, joka oli tuohon asti 4 % kiinteistöjen ja 1,6 % arvopapereiden osuudesta. Tämän uskottiin tuovan innostusta maatalojen yhtiöittämiseen, kun sukupolvenvaihdokseen tuli verohelpotusta. (Eisto, 2018) Vuotta myöhemmin 2019 maataloustukia haki 947 eri osakeyhtiömuotoista maatilaa (Yhtiöwiki, n.d.).

6.4.1 Osakeyhtiö

Itsenäinen oikeushenkilö tai oikeussubjekti, joka vastaa itse veroista ja velvoitteista, on osakeyhtiö (Yhtiöwiki, n.d.). Yleisin yhtiömuoto maataloilla on osakeyhtiö (Oy). Vaiheittainen sukupolvenvaihdos on järkevää toteuttaa osakeyhtiönä, kun jatkaja halutaan mukaan toimintaan varhain eli ainakin kymmenen vuotta ennen koko tilan siirtymistä. Osakeyhtiö voi lahjoittaa tai myydä pienen määrän osakkeita, jolloin jatkaja on sitoutunut yritykseen, mutta loput osakkeet voidaan myydä vasta kymmenen vuoden päästä jatkajalle ilman luovutusvoittoveroa. (Pulkinen, 2017) Hyötyä muihin yritysmuotoihin verrattuna osakeyhtiön sukupolvenvaihdoksessa ei ole, mutta huomioitavaa on, ettei osakeyhtiö ole oikeutettu metsävähennykseen (Enroth & Österman, 2007).

6.4.2 Maatalousyhtymä

Maatalousyhtymä on verotusyhtymä, jossa kaksi tai useampi luonnollista henkilöä harjoittaa maataloutta samassa kiinteistössä. Maatalousyhtymä ei voi hankkia itselleen omaisuutta tai velkaa, sillä se ei ole oikeushenkilö eikä myöskään verovelvollinen, joten sen verotus tapahtuu yhtymän osakkaiden kautta. (Verohallinto, 2013)

Maatalousyhtymä on vaihtoehto sukupolvenvaihdoksen toteutukselle, kun jatkajana on useampi henkilö tai halutaan ottaa jatkaja mukaan maatilan toimintaan muutamaa vuotta ennen kuin luopuja jää toiminnasta kokonaan pois. Tällöin toteutusvaihtoehtona on vaiheittainen sukupolvenvaihdos. Sukupolvenvaihdoksessa syntynyt maatalousyhtymä on yleensä muutaman vuoden mittainen väliaikainen ratkaisu tilan omistajanvaihdoksessa.

Yhtymän y-tunnuksen toiminta loppuu, kun hallintaoikeus muuttuu, kun esimerkiksi tilan jatkaja on otettu osittain toimintaan mukaan ja muutaman vuoden kuluttua tila siirtyy kokonaisuudessaan jatkajalle. Toisin kuin osakeyhtiöllä, maatalousyhtymällä on oikeus metsävähennykseen, joten yhtymä voi olla hyvä vaihtoehto, jos tilalla on useampi jatkaja ja paljon metsätalousmaata. (ProAgria, 2019b)

6.4.3 Avoin ja kommandiittiyhtiö

Avoin ja kommandiittiyhtiö ovat henkilöyhtiötä, mutta eivät ole erikseen verovelvollisia. Henkilöyhtiöllä ei ole saavutettavissa varteen otettavia verosäästöjä eikä yritysmuodolla pysty rajaamaan yritystoiminnan taloudellisia riskejä, joten uusien henkilöyhtiömuotoisten maatilojen määrä on täten vähentynyt. (Yhtiöwiki, n.d.)

Sukupolvenvaihdoksessa henkilöyhtiöllä on kuitenkin verohelpotusta, kun verovelvollinen luovuttaa henkilöyhtiön osuuden. Verohelpotuksen saaminen edellyttää, että osuus on ollut kymmenen vuotta luovuttajalla tai luovuttajan ja sen henkilön omistuksessa, jolta hän on sen lahjana saanut. Lisäksi ostajan pitää olla luovuttajan lähisukulainen, esimerkiksi lapsi tai sisar, jotta yhtiöosuuden myymisestä tullut voitto voi olla luovuttajalle verovapaata tuloa. (Verohallinto, 2017)

7 Sukupolvenvaihdoksen käytännön toteutus

7.1 Kasvinviljelytilan arvon määrittäminen

Sukupolvenvaihdoksen toteutuksessa kauppahinta määritellään luopujan ja jatkajan perusteiden mukaisesti. On kuitenkin huomioitavia seikkoja, miten peltomaan, metsän, koneiden ja tuotantorakennuksien hinnat määritellään. Verottajalla on olemassa tiettyjä arvoja, mitkä se hyväksyy, kun määritellään tilan käypää arvoa. Maatalousmaan hinnoitteluun vaikuttaa sen sijainnin lisäksi sen kunto sekä tuotto-odotukset. Se miten maatalousmaita on ylläpidetty ennen kaupankäyntiä vaikuttaa myös niiden arvoon, kuten esimerkiksi salaojitettu peltomaa on arvokkaampaa kuin salaojittamaton.

Maatilan tuotantorakennuksien arvon määrittelemiseen verottajalla ei ole selkeää kaavaa, mutta lähes uusien rakennusten kohdalla niiden rakennuskustannuksien määrä määrittelee niille arvon. Tuotantorakennuksien arvo kannattaa kuitenkin sukupolvenvaihdoksessa määritellä yksilöllisesti, jolloin rakennusten kattavia ominaisuustietoja tarvitaan. Menojäännösarvoa voidaan myös käyttää apuna tuotantorakennusten arvon määrittelemisessä. Peruskorjattujen tai rakennettujen rakennusten arvoa korottaa niiden hankintamenojen kattaminen edellisten kolmen vuoden ajalta käytettyjen tasausvarauksien ja mahdollisten vakuutuskorvausten sekä rakennusavustuksien summat. Oman työn voi myös kohtuullisin määrin rakentamisessa ja korjauksissa lisätä rakennusten arvoon tai huomioida se. Oma työ voi korottaa menojäännöstä 40 %, jos rakentaminen on tapahtunut suurimmaksi osaksi omana työnä. Arvoa korottavista kohdista pitää kuitenkin vähentää laskennalliset vuosittaiset poistot. Aktiivista yritystoimintaa pitävillä maatiloilla on kuitenkin määritelty tuotantorakennuksien vähimmäishinnoiksi 5000–10000 euroa, riippumatta menojäännösarvon koosta. (Verohallinto 2020)

Peltomaan hinnan maakunnittain kauppahintojen perusteella on määritellyt Maanmittauslaitos. Kanta-Hämeessä pellon keskimääräinen hehtaarihinta vuosina 2015–2019 on ollut 8600 euroa, joka sisältää tukioikeuden ja salaojituksen. Salaojituksen arvoksi on laadittu vähintään 500 euroa hehtaarille. Sukupolvenvaihdoksessa verohallinto määrittää peltomaan arvoa vertailukauppojen tai kauppahintatietojen avulla. Kun näitä ei ole saatavilla, käytetään apuna Maanmittauslaitoksen tekemää tilastoa maakuntakohtaisista keskimääräisistä hehtaarihinnoista. Tukioikeudet lähtökohtaisesti siirtyvät sukupolvenvaihdoksessa maatalousmaiden mukana. Euroopan Unionin myöntämä perustukioikeus peltohehtaaria kohden on olennaisin siirrettävä tukioikeus, jonka avulla viljelijän on mahdollista saada perustukea. Tukioikeudet pitää määritellä arvoonsa. Niiden arvon määrittelemine voidaan toteuttaa nettotuoton avulla tuottoarvomenetelmällä. (Verohallinto 2020)

Metsämaan arvon määrittämiseen vaikuttaa useampikin eri tekijä, kuten metsän puuston laatu, sen määrä ja puulajijakauma kokonaisuudessaan. Sen lisäksi arvon määrään vaikuttaa esimerkiksi maapohjan laatu ja sen käyttöä koskevat mahdolliset rajoitukset, metsänhoidon tila, paljonko metsäalueesta on heti hakattavissa, eli puunmyyntitulot nyt tai tulevaisuudessa sekä paljonko taimikkojen osuus pinta-alasta on. Metsämaan hinnan määrittelemisessä

käytetään summa-arvomenetelmää, joka tarkoittaa kustannus- ja tuottoarvon yhdistelmää. Summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen maapohjan arvo, metsikön hakkuuarvo, oletettava odotusarvolisä sekä taimikon kustannusarvo. Näiden yhteenlasketusta summasta voidaan vielä epätarkkuuden ja hallintomenojen takia tehdä kokonaisarvon korjaus, joka on yleensä 30 % suuruinen, ja jonka voi perustellen saada pienemmäksi tai isommaksi.

Suurehkojen metsämaa-alueiden arvon määrittelyssä voidaan käyttää myös tuottoarvomenetelmää. Maanmittauslaitos on laatinut metsämaidenkin kauppahinnoista keskimääräiset hehtaarikohtaiset summat, joka on Kanta-Hämeessä 5000 euroa.

(Verohallinto, 2020)

Maatilan tuotannossa käytettävien koneiden arvo määritellään niiden käyvän arvon mukaan. Menojäännösarvo ei usein ole samansuuruinen kuin koneen käypä arvo, mutta menojäännösarvon avulla voidaan koneiden arvo määrittää osana maatilan arvoa lisäämällä siihen verovelvollisuuden alkamisesta edeltävän kolmen vuoden ajalta investointiavustukset ja tasausvaraukset tai muut vastaavat laskennallisilla poistoilla vähentäen. Yksittäinen kone voi olla suuri osa koko maatilan arvosta, jolloin sen arvo tulisi määritellä yksittäisesti. Tätä varten pitää olla tiedossa koneen hankintahinta sekä koneen ikä, merkki ja malli.

(Verohallinto, 2020)

Kasvinviljelytilan varastoihin kuuluu lähtökohtaisesti lannoitteet, kylvösiemenet ja viljat sekä muut vastaavat. Varastojen käypä arvo on 80 % hankintahinnasta tai eritellen määriteltynä maataloustuotteiden arvo on 80 % tuottajahinnasta. (Verohallinto, 2020)

7.1.1 Liiketoimintasuunnitelma

Liiketoimintasuunnitelma on nimensä mukaan suunnitelma tilan liiketoiminnasta ja se on hyvin olennainen osa maatilan sukupolvenvaihdosta. Suunnitelma on pohjustus tilan liiketoiminnan kehittämiseksi ja liiketoimintasuunnitelman avulla voidaan hakea pankista rahoitusta investointeihin tai sukupolvenvaihdokseen. Liiketoimintasuunnitelma sisältää kattavat tiedot maatilasta sekä sen omistajasta tai sukupolvenvaihdoksen yhteydessä tilan jatkajasta. Kannattavuuden osoittamisen ja tilan kehittämisen suunnittelun perusteiksi tulee liiketoimintasuunnitelmassa olla talouslaskelmia, kuten tulos- ja taselaskelmat. Pelkkä suunnitelma tulevaisuudelle ei riitä, vaan liiketoimintasuunnitelmassa tulee olla myös

maatilan nykyinen tilanne. Vakavaraisuus ja maksuvalmius ovat olennaisia asioita nykytilanteen ja tulevaisuuden kartoittamisessa kannattavuuslaskelmien lisänä. Liiketoimintasuunnitelma laaditaan lomakkeen 3430 avulla. (Ruokavirasto, 2020a)

7.1.2 Metsätaloussuunnitelma

Metsätaloussuunnitelma toimii metsänomistajan käsikirjana metsätaloudesta. Sukupolvenvaihdoksessa metsäsuunnitelma antaa metsän nykyisen tilanteen kartoituksen, siinä määritellään metsän arvo, metsän hakkuumahdollisuudet ja hoitoa vaativat kohdat nyt sekä tulevaisuudessa. Metsäsuunnitelmasta tulee selville myös metsän kehityksen kannalta olennaiset asiat. Tällaisen suunnitelman laatii yleensä alueen metsäkeskuksen tai metsänhoitoyhdistyksen ammattilainen. Metsäsuunnitelma kattaa yleisesti 10 vuotta eteenpäin. Metsäsuunnitelman metsäpalstojen toimenpideohjeistukset ovat käytännöllisiä, mutta eivät velvoita tilallista mihinkään. Metsän hinnan arviointi ei ole verottajan kanssa yksiselitteistä, joten metsäsuunnitelman puustontiedot pohjustavat metsätalouden arvon määrittämisessä. Sukupolvenvaihdoksessa edellytetään käyvän arvon määrittäystä, johon metsäsuunnitelma toimii jatkajan sekä luopujan virallisena tietoperustana. (Havia & Kiviniemi, 2010, s.140)

7.2 Sukupolvenvaihdoksen verotus

Veroseuraamukset näyttelevät suurta roolia maatilan sukupolvenvaihdoksessa. Verot on huomioitava jo sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa ja etenkin sen toteutuksessa. On tavoiteltavaa pyrkiä jatkajan ja luopujan osalta edulliseen verotusratkaisuun, kun huomioidaan molempien osapuolten verotusta pidemmälläkin aikavälillä. Verotus ei ole läsnä vain sukupolvenvaihdosta tehdessä vaan myöskin sen jälkeen. (Stenlund, 2003, s. 92)

Maatilan sukupolvenvaihdoksesta syntyneestä kaupasta ei makseta arvonlisäveroa valtiolle, kunhan tilan toiminta jatkuu. Arvonlisäveroa voi kuitenkin tulla maksettavaksi silloin, jos luopuja tai jatkaja siirtää sukupolvenvaihdoksen yhteydessä koneen tai rakennuksen yksityiskäyttöön. (ProAgria, 2019a)

7.2.1 Lahjavero

Lahjaverotus on sukupolvenvaihdoksessa läsnä vastikkeettoman kaupankäynnin lisäksi myös silloin, kun kauppahinta on lahjaluonteinen. Lahjaveron suuruus pohjautuu verottajan määrittelemästä maatilán käyvástá arvosta. Lahjaveroa määriteltäessä verrataan eri hintavaatimustekijöitä suunnitellun kauppahinnan koostumukseen. Määriteltäessä tulee huomioida eri lakien vaikutuksia ja niiden soveltamisen mahdollisuuksia. Lahjaverotuksen määrästä kannattaa hakea ennakkotieto verottajalta ennakkoratkaisulla, joka on voimassa puoli vuotta. (ProAgria, 2019a)

Edellä mainittu viittasi kertaluontoiseen kaupankäyntiin sukupolvenvaihdosta tehdessä, mutta lahjaverotus on läsnä myös vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksen toteutuksessa. Vaiheittain tehtyjen luovutuksien lahjaverolaskelmia huomioidaan kolmen vuoden takaisesti. Yhdisteleminen tapahtuu verottajan toimesta ja vaatii useamman varallisuuden siirron kolmen vuoden sisällä. Varallisuuksien siirtojen pitää olla lahjoituksia tai lahjaluonteisia. Vastikkeellisessa kaupankäynnissä on kiinnitettävä erityistä huomiota varallisuuden ja vastikkeen suhteutukseen, jottei lahjaverotus ota liian suurta roolia sukupolvenvaihdoksen verotuksessa. (ProAgria, 2019a)

Lahjaveroa kannattaa pyrkiä maatilán sukupolvenvaihdoksessa välttelemään, jos ei aiemmin kerrottua huojennusta pystytä kaupankäynnissä hyödyntämään. Tällöin lahjaverotus olisi vain lisämaksuna asianomaisille, koska verotus on suuressa roolissa muutenkin maatilán sukupolvenvaihdoksessa. Lahjaverotuskin perustuu maatilán käyvään arvoon, joka on yleisesti hyvin suuri suhteutettuna maatilán liiketoiminnan tulokseen. Liiketoiminnan tulos on suoraan yhteydessä maatilán maksukykyyn, jota lahjaverotus voi ilman huojennuksia vain rasittaa. Aiemmin kerrottu huojennus onkin hyvin tavoiteltava asia juuri heikon tuloksen suhteutuksen takia tilán käyvään arvoon. Pienenkin maatilán arvo voi sijaintinsa perusteella olla hyvinkin korkea, jolloin lahjaverotus voi olla sietämättömän suuri ilman huojennusta. Mielestäni on mielekkäämpää maksaa maatilasta sen luopujalle kuin lahjaveroa valtiolle.

7.2.2 Varainsiirtoverotus

Varainsiirtovero koskee arvopaperien sekä kiinteistöjen omistusoikeuksien luovutuksia. Varainverosiirtolain mukaisesti varainsiirtoveroa on maksettava, jos luovutus tapahtuu kauppana vastiketta vastaan. Kiinteistön kohdalla varainsiirtoveron suuruus on kauppahinnasta 4 % ja arvopaperien 1,6 % sekä kiinteistö- ja asuntoyhtiöiden osakkeiden kaupasta 2 %. Sukupolvenvaihdoksessa varainsiirtovero koituu maksettavaksi tilan jatkajalle. Vain osaksi kiinteistöihin ja arvopapereihin kohdistuvassa kaupassa, kuten sukupolvenvaihdoksessa, missä vastike kohdistuu myös muuhun irtainomaisuuteen, huomioidaan varainsiirtoverotuksessa ainoastaan, jos kauppahinta on eritelty ja omaisuus jaoteltu eriin mihin hintaerät on kohdistettu. (Verohallinto, 2018)

Varainsiirtoverosta on mahdollista saada verovapaus sukupolvenvaihdoksen yhteydessä, vaikka maatilán sukupolvenvaihdosta ei erikseen säännöstellä varainsiirtoverolaissa. Varainsiirtoverovapauden saamiseksi pitää saada ELY-keskuksen myöntämä todistus. Todistuksen saamiseksi on kolme vaihtoehtoa. Maatilan jatkajalle pitää olla myönnetty nuoren viljelijän aloitustuen lisäksi korkotukilaina kiinteistön osan tai kiinteistön hankintaa varten. Toisena ehtona on, että korkotukilaina voidaan siirtää jatkajalle esimerkiksi luopujalta. Jos korkotukilaina on alun perin myönnetty vanhan lainsäädännön mukaan, on jatkajan oltava mahdollista saada korkotukilaina myös nykyisen lainsäädännön mukaan. Kolmantena ehtona on, että korkotukilainan luovuttajana voi olla valtio, jolloin luovutuksen pitää olla tapahtunut edellä mainitun mukaiseen tarkoitukseen. Riittää, että jokin ehdoista täyttyy. ELY-keskus tutkii edellytykset verovapaudelle ja lahjaluonteisessa kaupassa varainsiirtovero kohdistuu vain kauppahintaan. Verovapauden voi saada ainoastaan ELY-keskuksen todistuksessa oleviin kiinteistöihin. (Verohallinto, 2018)

7.2.3 Jatkajan ja luopujan tuloverotus

Sukupolvenvaihdoksen toteutuksessa voi syntyä luopujalle ja jatkajalle kertaluonteisia suurehkoja veroseuraamuksia, joita kutsutaan veropiikeiksi. Veropiikkejä pyritään välttelemään huolellisella valmistautumisella ja suunnitelmallisella sukupolvenvaihdoksen toteutuksella. Veropiikkejä voidaan vältellä tekemällä vähennyksiä verotuksessa. (Osuuspankki, n.d., s.21)

Jatkajan verotukseen kertyy verotuksessa vähennettävää hankintamenoa kauppahinnasta ja lisäksi lahjaluonteisen kaupan lahjaverotuksen käyvästä arvosta lahjan osuutta vastaava summa. Maatalouden perustuen osuuden jatkaja voi vähentää joko vuosipoistona tai kertavähennyksenä ja salaojien osuudesta jatkaja voi tehdä poistoja. Irtaimesta omaisuudesta ei koidu luopujalle tuloveroseuraamuksia, jos ne on määritelty menojäännösarvon mukaan. Kuitenkin kolmen vuoden aikana tehdyt mahdolliset tasausvaraukset koituvat laskentamallin perusteella tehtyjen vähennysten jälkeen tulona tilan luopujalle. Sukupolvenvaihdoksen verotusta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että se mikä jatkajalle tuloutetaan, sen luopuja voi verotuksessa vähennyskelpoisena vähentää. (ProAgraria, 2019a)

7.2.4 Ennakkoratkaisu

Ennakkoratkaisu on kirjallinen dokumentti verottajalta, joka sitoo verottajaa päätöksenteossa verotuksen määrän tai summan määrittämisessä. Nimensä mukaisesti ratkaisua haetaan ennakkoon, eli ennen kuin on tehty lopullisia kauppakirjoja tai muita sopimuksia ja sitä myös käytetään alustavasti verotuksen suunnittelussa.

Sukupolvenvaihdoksessa ennakkoratkaisua käytetään apuna, kun selvitetään mitä tahansa sukupolvenvaihdoksen asiaa mihin verottaja liittyy. Koska ennakkoratkaisu on maksullinen ja voimassa yleisesti vain puoli vuotta, on sukupolvenvaihdoksen asioita tarpeen pyrkiä määrittelemään itsekin. (Verohallinto, 2018) Ennen lopullista kauppakirjaa kannattaa ennakkoratkaisu pyytää verottajalta ainakin lahjaluonteista kauppaa varten sekä lahjaveroa ja kauppahintaa määriteltäessä. Myös henkilökohtaisia veroseuraamuksia varten kannattaa ennakkoratkaisua hakea. (Osuuspankki, n.d., s.15)

7.2.5 Veropommit

Verosuunnittelu on olennainen osa sukupolvenvaihdosta, mutta siinä monesti keskitytään vain tilan liiketoiminnan kannalta olennaisiin asioihin. Mahdollisimman onnistunut sukupolvenvaihdos ei aiheuta liian suuria veroseuraamuksia asianomaisille, joten on oltava erityisen tarkkana kaikesta omaisuudesta mitä sukupolvenvaihdoksessa siirtyy omistajalta toiselle. Yleisesti tällaisia veropommiksi kutsuttuja suurehkoja veroseuraamuksia tulee, kun sukupolvenvaihdoksen yhteydessä hyödynnetään huojennuksia ja muita etuuksia, joissa

kriteereinä on 10 vuoden omistusaika luopujalla. Esimerkiksi jokin pieni veronalainen kiinteistö voi helposti jäädä huomaamatta, että se ei ole ollut vielä määräaikaan luopujan omistuksesta ja tällaisesta huomaamattomuudesta koituisi suuret tuloveroseuraamukset. Suuria veroseuraamuksia voi kertyä niin lahja-, varainsiirto kuin tuloveroasioissa. (H. Vuoriniemi, henkilökohtainen tiedonanto, 16.2.2021)

7.3 Kauppakirjat

Kauppakirjaluonnos on varsinaisen kauppakirjan luonnoskappale, joka ei ole lainvoimainen asiakirja. Luonnosta voidaan käyttää ikään kuin sukupolvenvaihdoksen kaupan suunnittelussa, koska sen sisältöä voidaan muuttaa. Luonnoksen avulla haetaan nuoren viljelijän aloitustukea ja verottajan ennakkopäätöstä. Kauppakirjan luonnoksesta kannattaa tehdä kattava, koska silloin sillä voidaan hakea tuloverotuksen ennakkoratkaisua.

Lopullinen kauppakirja on varsinainen virallinen ja lainvoimainen kauppakirja, johon ei voida tehdä muutoksia allekirjoitusten jälkeen. Kauppakirjalla toteutetaan varsinainen sukupolvenvaihdoksen kaupankäynti ja siihen dokumentoidaan kauppahinta, kohde tai kohteet, luopujan sekä jatkajan tiedot sekä vaatimukset. Kauppakirja hyväksytään allekirjoittamalla ja kaupanvahvistaja tekee kauppakirjasta sekä sukupolvenvaihdoksesta lainvoimaisen.

8 Asiantuntijan apu sukupolvenvaihdoksessa

Sukupolvenvaihdoksessa voi hyödyntää työkseen sukupolvenvaihdoksia tekeviä asiantuntijoita. Neuvontapalveluita maatalojen sukupolvenvaihdokseen tarjoaa moni suurempi maatalousalan neuvontayritys sekä yritykset, joiden palveluihin kuuluu sukupolvenvaihdoksen konsultointi. Asiantuntijan apua on mahdollista käyttää missä tahansa sukupolvenvaihdoksen vaiheessa. Kun tilalla tulee sukupolvenvaihdoksen suunnittelu aiheelliseksi, eikä jatkajalla tai luopujalla ole aikaa tai mielenkiintoa selvittää sukupolvenvaihdoksen asioita, on järkevää ottaa yhteyttä asiantuntijaan. Asiantuntijan avulla sukupolvenvaihdoksen toteutukseen saadaan ammatillista osaamista, joka auttaa sukupolvenvaihdoksen ratkaisujen teossa. Asiantuntija voi laatia sukupolvenvaihdoksen suunnitelman alusta alkaen ja viedä sen toteutukseen asti, mutta pitää muistaa, ettei

ulkopuolinen aina koe maatilán asioita samoin, kuin tilán luopuja. Itse pitäisi ainakin määrittää sukupolvenvaihdoksen tavoite, että onko toteutuksen tärkein asia vaikkapa mahdollisimman pienet veroseuraamukset vai jatkajalle mahdollisimman halpa tila. Mikäli tilalla on itsenäisesti pystytty hoitamaan suunnittelu ja määritely toteutusvaihtoehto, on suositeltavaa käyttää asiantuntijaa tilán- ja kauppahinnan sekä veroseuraamusten määrittämisessä, ettei niissä tapahdu rahallisesti kohtalokkaita virheitä.

Hannu Vuoriniemi (henkilökohtainen tiedonanto, 16.2.2021) suosittelee asiantuntijan käyttöä maatilán sukupolvenvaihdoksessa, koska asiantuntija tietää mitä tekee. Asiantuntija osaa tuoda ratkaisuihin esille nykyhetken lisäksi sen, miten nyt tehdyt ratkaisut vaikuttavat kymmenen vuoden päästä. Tulevaisuuden ja nykyhetken tiedon lisäksi asiantuntija osaa kertoa miten asioita on ennen toteutettu ja miksei niin voi enää esimerkiksi tehdä. Monesti tiloilla yritetään ottaa mallia siitä, miten naapuritilalla sukupolvenvaihdos on toteutettu aikaisemmin, mutta välttämättä näitä tapoja ei voi enää hyödyntää nykyhetkessä. Asiantuntijalla on lisäksi laaja juridinen osaaminen siitä, miten asiat tehdään oikein. Asiantuntija osaa myös tuoda esille mahdollisia ongelmakohtia, jos asianomaisten välillä kommunikointi on sukupolvenvaihdoksesta hankalaa.

8.1 Maatilojen Neuvo 2020 -raha

Maanviljelijöillä on mahdollisuus hyödyntää maaseutuohjelman rahoittamaa asiantuntijaneuvontapalvelua. Käytännössä viljelijä saa rahallista apua siihen, että ottaa itselleen asiantuntijan neuvomaan tai auttamaan maatalouden ongelmien ratkaisussa. Jokainen suomalainen maatila voi saada enintään 15 000 € neuvontapalveluita vuosien 2015–2022 aikana. Neuvoraha ei kuitenkaan ole viljelijälle täysin ilmaista, sillä viljelijän on maksettava neuvorahasta arvonlisävero. (Ruokavirasto, 2021a)

Aihealueet, joissa neuvontapalvelua voi hyödyntää on hyvin laaja. Maanviljelijä voi saada asiantuntijan apua esimerkiksi maataloustukiehtoihin perehtymiseen tai tuotantoeläinten hyvinvointiin. Neuvonta voi koskea myös maatilán kilpailukykyä tai tulevaisuutta, kuten sukupolvenvaihdosta. Neuvo 2020 -rahaa voi hyödyntää sukupolvenvaihdoksen suunnittelun lisäksi tilán investoinnin tai tuotantosuunnan muutoksen alustavaan suunnitteluun, tuotannon kustannus- ja kannattavuuslaskelmiin sekä velkaneuvontaan. Edellä mainittuja on

aiheellista tutkia maatalan toiminnan kannalta sukupolvenvaihdosta tehdessä. (Ruokavirasto, 2021a)

Neuvo 2020 -raha on hyvä kannustin maataloilille ottamaan asiantuntija hoitamaan sukupolvenvaihdosta. Rahallinen tukeminen madaltaa kynnystä ottaa yhteyttä. Vaikka neuvontarahaa ei voida hyödyntää kauppakirjojen tai liiketoimintasuunnitelman tekoon, on kuitenkin sukupolvenvaihdoksen suunnitteluun suositeltavaa ottaa asiantuntija ja hyödyntää Neuvo2020 -rahaa. (H. Vuoriniemi, henkilökohtainen tiedonanto, 16.2.2021)

Neuvojarekisteriin on lueteltu valtuutetut neuvojat, joihin viljelijä voi ottaa yhteyttä itse. Neuvojarekisterissä on etusivulla neuvojan nimi, organisaatio ja lähiosoite. Kiinnostavan neuvojan kohdalta klikkaamalla tulee selville neuvojan tarkemmat tiedot, kuten puhelinnumero, sähköpostiosoite sekä neuvojan toimialueet ja tuotantosuunnat. Viljelijä voi sopivaa neuvojaa hakiessa rajata haun: maakunnan, neuvontaosion, asiasanan ja neuvontakielen valinnan avulla. Neuvojarekisterissä on neuvojia useasta eri organisaatiosta, mutta suurin osa neuvojista on suuresta organisaatiosta, kuten ProAgriasta. Neuvojarekisterissä olevien organisaatioiden kokoluokissa on kuitenkin hajontaa, listalta löytyy myös yksityisiä neuvojia sekä pienempiä organisaatioita, kuten Wikli Group. (Ruokavirasto, n.d.)

9 Tutkimus Neuvo 2020 -rahan käytöstä sukupolvenvaihdoksessa

Tarkoituksena oli tutkia miten ja kuinka paljon on Neuvo 2020 -rahaa hyödynnetty sukupolvenvaihdoksien yhteydessä sekä sen jälkeen. Tutkimusmenetelmänä käytettiin sähköistä kyselytutkimusta, joka toteutettiin Microsoft Forms -ohjelmalla. Ohjelma kerää vastaukset anonyymisti. Kysely julkaistiin johdantotekstin kera Facebookissa kahteen eri maatalousaiheiseen ryhmään, joissa valtaosa on maataloja omistavia maanviljelijöitä. Kysely oli tarkoitettu maanviljelijöille, joiden maatilalla on tehty sukupolvenvaihdos vuosien 2015–2020 aikana. Kyselyssä ei ollut rajattu vastaajan sijaintia tai tuotantosuuntaa, koska niillä ei ole vastauksien kannalta olennaista merkitystä ja tällä tavoin myös tavoiteltiin suurempaa vastaajamäärää.

Kysely oli julkisena 12 vuorokautta helmi- ja maaliskuun vaihteessa vuonna 2021 ja siihen kertyi yhteensä 17 vastausta. Vastauksien määrä ei ole paljoakaan, mutta vastauksissa oli selkeää hajontaa ja niistä selviää mihin Neuvo 2020 -rahaa on käytetty. Kysymyksiä oli yhteensä 10 ja ne oli muotoiltu mahdollisimman selkeiksi, jotta välttyttäisiin sekaannuksilta vastauksien kesken. Kysymyksiä vastausvaihtoehdot olivat joko monivalintoja tai vapaita tekstikenttiä.

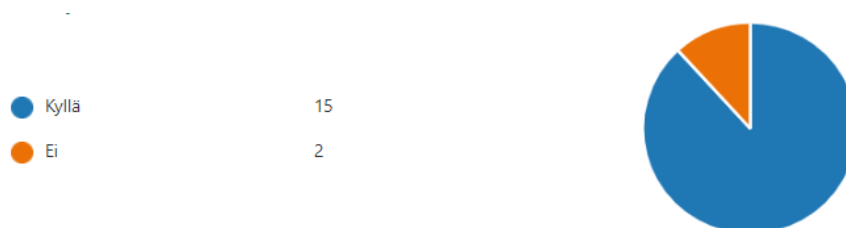
9.1 Tutkimuskysymykset ja vastaukset

Kysymykset käsittelivät Neuvo 2020 -rahan käytön kohteita ja määriä sekä vastaajien kokemuksia. Koko kysely ilman vastauksia löytyy opinnäytetyön lopusta liitteenä (Liite1)

9.1.1 Neuvo 2020 -rahan käyttäjät

Ensimmäisellä kysymyksellä oli tarkoituksena karsia vastaajista kyselyyn kuulumattomat pois. Seitsemästätoista vastaajasta olisi ollut oletettua, että kaikki olisivat vastanneet tähän kysymykseen kyllä, mutta kaksi kyselyyn vastannutta on vastannut ei. Ei ole tiedossa olevaa syytä sille, miksi kaksi vastaajista on vastannut tähän kysymykseen kieltävästi, vaikka kysely nimenomaan kohdennettiin maataloille, joissa käytettiin Neuvo 2020 -rahaa sukupolvenvaihdoksessa.

Kuva 1 Käytettiin tilallanne sukupolvenvaihdoksen yhteydessä Neuvo 2020 -rahaa?

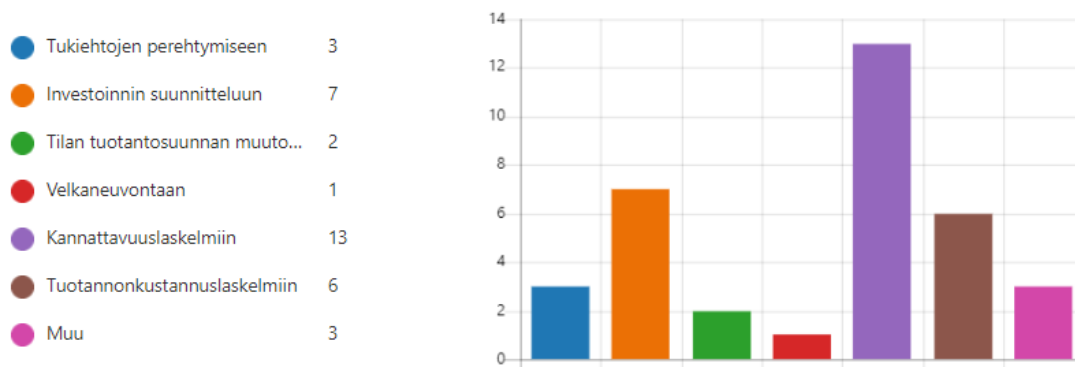


9.1.2 Neuvo 2020 -rahan käyttökohteet

Toisen kysymyksen tarkoituksena oli saada tietoa mihin Neuvo 2020 -rahaa on sukupolvenvaihdoksen yhteydessä käytetty. Kysymyksessä oli lueteltuna vaihtoehdot mihin Neuvo 2020 -rahaa voidaan käyttää ja vastaaja pystyi valitsemaan useamman vaihtoehdon.

Vaihtoehdot olivat Ruokaviraston sivuilta ja vaihtoehdot oli kohdennettu sukupolvenvaihdokseen. Taulukon 2 vihreän luettelomerkin kohdalla on vaihtoehto ”Tilan tuotantosuunnan muutokseen”, joka ei näy Taulukon 2 selitetekstissä kokonaan.

Kuva 2 Neuvo 2020 -rahan käyttö sukupolvenvaihdoksen yhteydessä.



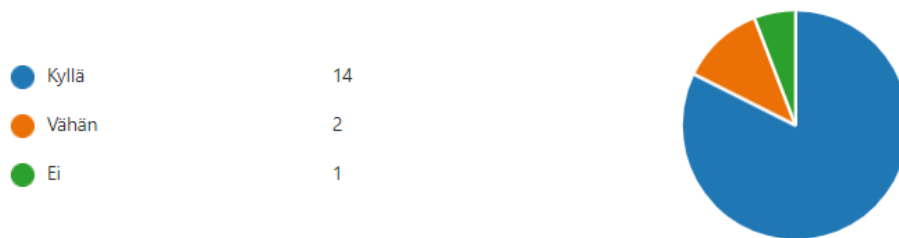
Eniten Neuvo 2020 -rahaa on käytetty kannattavuuslaskelmiin ja muihin taloudellisiin laskelmiin. Kolme suosituinta vastausta olivat kannattavuuslaskemat, investoinnin suunnittelu ja tuotannonkustannuslaskelmat. Nämä ovat hyvin hankalia viljelijän itse tehdä, niin että ne ovat kattavia ja realistisia, joten niiden suosiota selittää niiden monimutkainen toteutus. Vastauksista hahmottuu taloudellisten laskemien merkittävyys maatalojen sukupolvenvaihdoksissa.

Vastausvaihtoehtona oli monivalinnassa kohta Muu, johon vastaaja voi kertoa mihin Neuvo 2020 -rahaa käytti, jos ei asia ollut lueteltuna. Muu -kohdan valitsi yhteensä kolme ja vastauksina tuli ”maksuvalmiuslaskelmiin”, ”ei käynyt sukupolvenvaihdoksen kannattavuuslaskelmiin” ja ”ei käytetty”. Ensimmäinen vastaus liittyi jälleen taloudellisiin laskelmiin ja toisessa vastauksessa vastaaja tai hänen asiantuntijansa ei ole osannut hyödyntää Neuvo 2020 -rahaa oikein. Kolmannen vastauksen vastaaja on kyselyyn asiankuulumaton, mikäli ei ole Neuvo 2020 -rahaa käyttänyt sukupolvenvaihdoksen yhteydessä.

9.1.3 Asiantuntijan käytön hyödyllisyys

Kolmas kysymys koski asiantuntijan hyödyllisyyttä sukupolvenvaihdoksessa. Vastaus vaihtoehtoja oli kolme: kyllä, vähän ja ei. Tarkoituksena on havainnollistaa asiantuntijoiden tärkeyttä liittyen Neuvo 2020 -rahan hyödyntämisen mahdollisuuksiin sukupolvenvaihdoksessa.

Kuva 3 Oliko asiantuntijan tarjoama apu sukupolvenvaihdoksessa hyödyllinen



Suurimman osan vastaajien mielestä asiantuntijan apu sukupolvenvaihdoksessa on hyödyllinen. Kyllä-vastanneet ovat hyödyntäneet Neuvo 2020 -rahaa asioihin, joihin oma osaaminen ei ole riittänyt. Vastaajista kaksi on pitänyt asiantuntijan hyödyllisyyttä vähäisenä ja vain yksi ei lainkaan hyödyllisenä. Nämä ovat osanneet tehdä asioita itse ainakin yhtä hyvin kuin asiantuntijakin tai asiantuntija ei ole ollut osaava, joten asiantuntijan apua ei ole koettu hyödylliseksi. Vastaajat perustelevat vastauksiaan seuraavassa kysymyksessä.

Seuraavaksi halusin saada perusteluita edellisen kohdan vastauksiin. Tähän oli mahdollista vastata vain vapaalla tekstikentällä. Vastaukset ovat seuraavanlaisia: ”realistinen kuva maksuvalmiudesta, jossa otettu huomioon tilan kehittämistoimenpiteet verrattuna vanhan sukupolven toimintaan.”, ”ei olisi ollut aikaa itse tehdä kaikkea”, ”ei riittänyt oma osaaminen tarvittaviin laskelmiin”, ”kaikki talouslaskelmat ja liiketoimintasuunnitelmat tulivat kunnollisina aloitustukihakemukseen”, ”xxx-yritys tuntui tekevän työnsä hieman huolimattomasti ja heidän touhuistaan paistoi läpi ahneus helppoon rahaan”, ”koska kauppaa ei olisi pystytty tekemään ilman ammattilaisen laskelmia” ja ”verosuunnittelu säästi rahaa”.

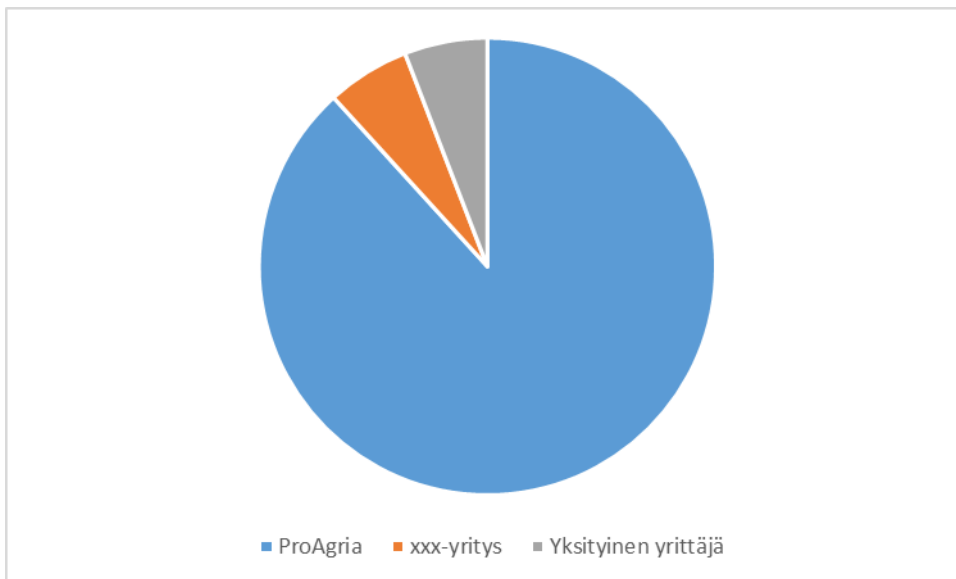
Vastaukset kertovat asiantuntijan suuresta hyödyllisyydestä. Taloudelliset laskelmat ovat vastauksissa jälleen suuressa roolissa. Muutama on maininnut verotuksen huomioimisen ja

useampi painottanut taloudellisten laskelmien kunnollisuuteen tai realistisuuteen, joka voi käytännössä viitata veroseuraamuksiin. Osa vastauksista painottuu rahan tai ajan säästämiseen sukupolvenvaihdoksen prosessissa ja myös oman osaamisen tai tiedon vähäisyys on ollut syynä asiantuntijan hyödyllisyyteen. Ainoana suurempana poikkeuksena on vastaukseksi tullut negatiivinen vastaus yhden yrityksen neuvonnasta, joka on johtanut siihen, ettei vastaaja ole kokenut asiantuntijaa hyödyllisenä sukupolvenvaihdoksessa.

9.1.4 Käytetty asiantuntijaorganisaatio

Viidennen kysymyksen tarkoituksena on kartoittaa missä organisaatiossa vastaajien asiantuntija on työskennellyt. Organisaation sijaintia ei kysytty, koska vastaajienkaan sijaintia ei ole kysytty. Vastausvaihtoehtona oli vapaa tekstikenttä, johon vastaaja on voinut kirjoittaa organisaation nimen.

Kuva 4 Mistä organisaatiosta (yrityksestä) asiantuntija oli.



Viidentoista vastaajan neuvoja oli ProAgriasta ja yhden nimeltä mainitsemattomasta yrityksestä sekä yksi oli vastannut ”yksityinen yrittäjä”. Hajontaa ei ollut vastaajien välillä paljoa, mutta kuitenkin vähän. ProAgrian suosiota selittää organisaation suuri koko ja heidän suuret resurssinsa maatalousneuvonnan parissa sekä se, että heillä on toimipisteitä ympäri Suomea. ProAgria myös markkinoi neuvontapalveluitaan paljon, joten suosio ei ole yllätys tässä kyselytutkimuksessa.

9.1.5 Vapaa sana Neuvo 2020 -rahasta

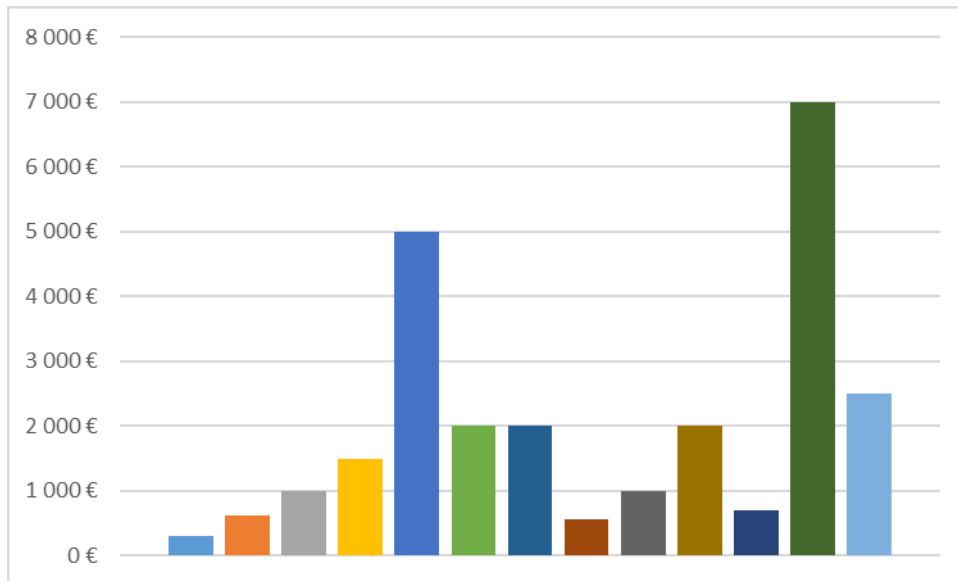
Vapaa sana -kohta ei ole kysymys vaan vastaajille on tarjottu mahdollisuutta kommentoida vapaasti Neuvo 2020 -rahan käyttöä sukupolvenvaihdoksessa. Vapaa sana ei ollut pakollinen vastattava niin kuin kaikki tähän mennessä olevat kysymykset ovat olleet. Seitsemästätoista vastaajasta seitsemän vastasi tähän kohtaan. Vastaukset ovat seuraavanlaisia ”tosi hyvä”, ”toimiva systeemi”, ”Iso taloudellinen etu”, ”Loppuu heti kesken, voi käyttää vain pienen osuuden rahoista yhteen kohteeseen” ja ”katto on nykyään 15 000 € joka on hirvuihin summa, pitäisi pystyä käyttämään laajemmin, että saa hyödynnettyä koko summan”.

Vapaan sanan vastaukset olivat enimmäkseen positiivisia. Neuvo 2020 -rahaa keuhuttiin hyväksi ja toimivaksi systeemiksi, jota se myös mielestäni on. Olen myös negatiivisesti vastanneiden kanssa samaa mieltä siitä, että Neuvo 2020 -rahaa pitäisi pystyä käyttämään laajemmin sukupolvenvaihdoksen yhteydessä. Hieman ristiriitaa tuo vastaus ”loppuu heti kesken...”, kun vastaajista yksi on ollut sitä mieltä, että Neuvo 2020 -rahaa ei pystytä kokonaan hyödyntämään.

9.1.6 Neuvo 2020 -rahan käytön määrä

Seitsemännennen kysymyksen oli tarkoituksena havainnollistaa, kuinka paljon Neuvo 2020 -rahaa on vastaajien kesken käytetty sukupolvenvaihdoksen yhteydessä. Kysymys oli vastaajille pakollinen ja vastausmuotona oli vapaa tekstikenttä.

Kuva 5 Kuinka paljon sukupolvenvaihdoksen yhteydessä käytitte Neuvo 2020 -rahaa?



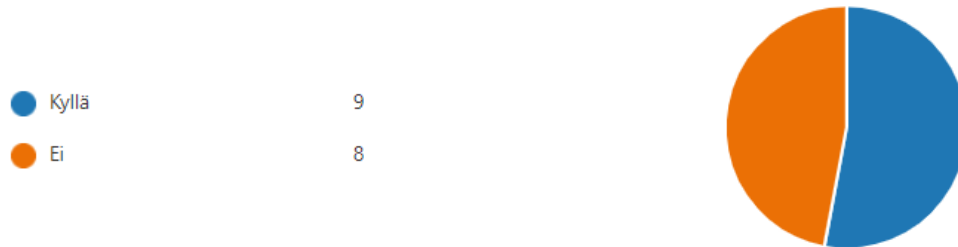
Seitsemästätoista vastaajasta kolmetoista vastasi kysymykseen suoraan euromäärällisesti, joiden euromääräisiä rahasummia on kuvattu kuvassa 5. Eniten Neuvo 2020 -rahaa oli sukupolvenvaihdoksen yhteydessä käytetty 7000 € ja vähiten 300 €. Keskimäärin Neuvo 2020 -rahaa on kolmentoista vastaajan kesken käytetty 2015 €. Neljä muuta vastaajaa vastasi ”yhden neuvontapäivän verran”, ”yhden varauksen verran” ja kaksi ”ei ollenkaan”.

Arvelisin, että vastaukset, joissa summa ylittää 1500 € on Neuvo 2020 -rahaa käytetty ennen sukupolvenvaihdosta luopujan toimesta ja sukupolvenvaihdoksen hetkellä sekä tilan vaihdettua omistajaa jatkajan toimesta, koska Neuvo 2020 -rahan maksimimäärä yhteen kohteeseen on 1500 €.

9.1.7 Onko Neuvo 2020 -rahaa käytetty sukupolvenvaihdoksen jälkeen?

Kahdeksas kysymys on, että onko maataloilla käytetty sukupolvenvaihdoksen jälkeen Neuvo 2020 -rahaa ja kysymyksen yhteydessä oli ”esimerkiksi tilanpidon aloittamisessa”. Esimerkin tarkoituksena oli havainnollistaa vastaajalle, että kysymys painottui pian sukupolvenvaihdoksen jälkeiseen aikaan. Vastauksissa on huomioitava, että Neuvo 2020 -rahan käytön mahdollisuus oli hetken katkolla 2020 ja 2021 vuoden vaihteessa. Kysymys ei ollut pakollinen ja siihen vastattiin joko kyllä tai ei.

Kuva 6 Oletko hyödyntänyt Neuvo 2020 -rahaa sukupolvenvaihdoksen suunnittelun jälkeen maatilalla



Vastaukset menivät melkein puoliksi, mutta kuitenkin enemmistö on käyttänyt Neuvo 2020 -rahaa sukupolvenvaihdoksen suunnittelun jälkeenkin maatilallaan. Ei-vastanneilla ei ole ollut tarvetta tai motivaatiota käyttää Neuvo 2020 -rahaa uudelleen, jos ei esimerkiksi kokenut asiantuntijan apua hyödylliseksi. Seuraavassa kysymyksessä perehdytään Kyllä-vastanneiden motiiviin.

9.1.8 Sukupolvenvaihdoksen jälkeiset käyttö kohteet

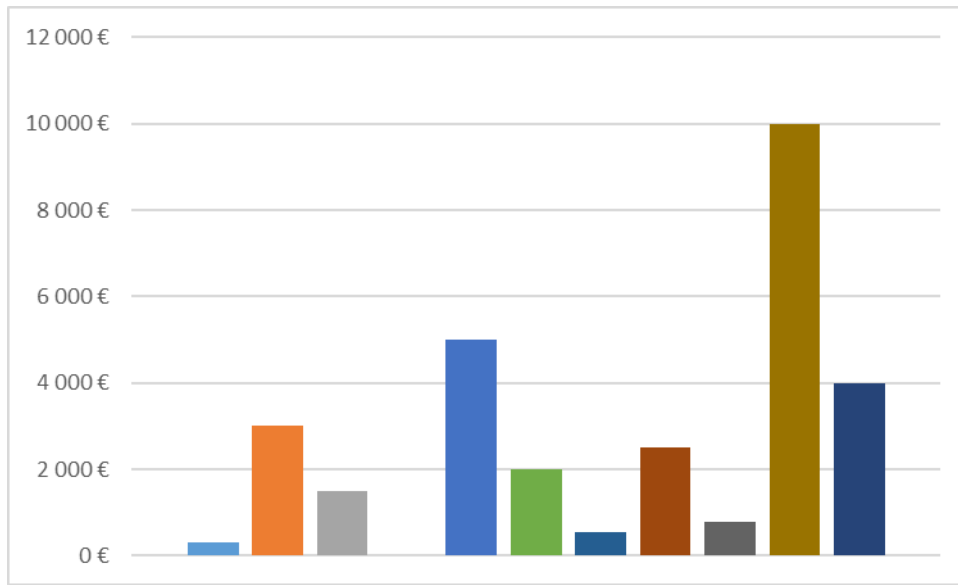
Yhdeksäs kysymys oli suunnattu vastaajille, jotka vastasivat edelliseen kysymykseen kyllä. Kysymyksellä haluttiin vastaajilta tarkennusta mihin he ovat käyttäneet asiantuntijan apua sukupolvenvaihdoksen jälkeen. Tämä ei ollut vastaajille pakollinen vastattava ja vastausta varten oli vapaa tekstikenttä. Vastaukset ovat seuraavanlaisia: ”maataloustukien hakemiseen”, ”tuotantokustannuslaskelmiin”, ”viljelyneuvonta”, ”tukiasioihin”, ”kasvinsuojelusuunnitelmiin”.

Vastauksissa tuli muutama täysin uusi asia ja vastauksissa oli hajontaa. Yhdeksästä vastauksesta suurin osa liittyi peltomaan viljelyyn tai maataloustukiin. Taloudelliset laskelmat olivat suuressa roolissa sukupolvenvaihdoksen yhteydessä vastanneiden kesken, mutta myös sukupolvenvaihdoksen jälkeen muutama vastaaja on käyttänyt asiantuntijaa taloudellisissa laskelmissa.

9.1.9 Neuvo 2020 -rahan käyttö määrä yhteensä

Viimeiseksi kysyttiin kuinka paljon vastaajat ovat yhteensä käyttäneet Neuvo 2020 -rahaa. Kysymys ei ollut vastaajalle pakollinen vastattava ja vastauksia kertyi yhteensä 13.

Kuva 7 Kuinka paljon tilallanne on yhteensä käytetty Neuvo 2020 -rahaa.



Kolmestatoista vastaajasta yksitoista vastasi kysymykseen suoraan euromääräisesti, joista pienin rahasumma oli 150 € ja suurimpana 10 000 €. Yli 1000 € Neuvo 2020 -rahaa käyttäneitä oli eniten ja keskimäärin Neuvo 2020 -rahaa oli käytetty 2710 € yhdentoista vastaajan kesken. Kaksi muuta kymmenenteen kysymykseen vastanneista vastasi hieman epäselkeästi ”sukupolvenvaihdoksen verran” ja ”ei tietoa”.

9.2 Neuvo 2020 -rahan käytön yhteenveto

Kyselytutkimuksesta tulee ilmi, että Neuvo 2020 -rahaa on eniten käytetty sukupolvenvaihdoksen yhteydessä taloudellisiin laskelmiin kuten kannattavuus- ja tuotannonkustannuslaskelmiin. Kysymyksellä kaksi saatiin suoraan vastauksia mihin Neuvo 2020 -rahaa on käytetty ja kysymyksessä oli lueteltuna mihin on mahdollista Neuvo 2020 -rahaa käyttää ja jokaista vaihtoehtoa oli käytetty. Lisäksi kyselystä tuli yksi uusi kohde, johon Neuvo 2020 -rahaa on voinut sukupolvenvaihdoksen yhteydessä käyttää. Uusi kohde oli maksuvalmiuslaskelma, joka liittyy kannattavuuslaskelmaan ja siksi ei ole erikseen lueteltuna

Ruokaviraston sivuilla Neuvo 2020 -rahan käyttökohteisessa. Kyselytutkimuksen tarkoituksessa ja tavoitteessa onnistuttiin.

Kyselytutkimuksen tuloksiin voi vaikuttaa, että Neuvo 2020 -rahan käyttö oli hetken katkolla vuoden 2021 alussa, koska maaseuturahastosta oli Neuvo 2020 -raha budjetti käytetty eikä uutta ollut vielä myönnetty. (Ruokavirasto, 2021a) Tuloksiin voi vaikuttaa myös vastaajien vähäinen määrä ja se, että vastaajien joukossa oli mielestäni ainakin yksi sinne kuulumaton, jonka vastauksia käsiteltiin vain vastauksissa, joiden tuloksista oli kerrottu kuvan tai taulukon avulla.

Kysymykset ja vastaukset pyrin muotoilemaan niin, että niitä ei olisi mahdollista ymmärtää väärin. Tästä huolimatta vastaajien kesken oli muutamasta kysymyksestä ohi meneviä vastauksia tai muuten vaikeasti tulkittava vastaus. Jälkiviisaana voidaan todeta, että olisi pitänyt testata kyselyä etukäteen tai kyselyssä olisi pitänyt olla vastausvaihtoehtoina enemmän monivalintaisia kuin vapaita tekstikenttiä.

10 Liinaharjan tilan yhteenveto

Sukupolvenvaihdoksen suunnitteluvaihe on yksilöllinen ja tätä opinnäytetyötä tehdessä oli jo luopujan ja jatkajan kesken käyty keskustelua aiheeseen liittyen. Keskustelujen pohjalta opinnäytetyöhön tehtiin rajauksia ja sen sisältö painottui heidän pohdintaansa. Toteutuksen ajankohta on vasta tulevaisuudessa, joten asianomaisilla on vielä aikaa suunnitella sukupolvenvaihdoksen toteutusta ja uskon tämän opinnäytetyön tuovan heille lisää näkökulmia toteutuksen lopullisiin ratkaisuihin. Opinnäytetyön ansiosta luopuja ja jatkaja ovat hyvin perillä sukupolvenvaihdoksen eri vaiheista ja siihen liittyvistä asioista sekä ovat tietoisia, miten sukupolvenvaihdoksessa kannattaa asiantuntijaa käyttää.

Mielestäni opinnäytetyössä on selkeästi esitetty sukupolvenvaihdoksen keskeisimmät asiat Liinaharjan tilan asianomaisille. Mahdollisuuksista on pyritty kertomaan käytännönläheisesti ja tärkeimmät rajoitteet sekä muut huomioitavat seikat on esitelty kattavasti ja perustellen. Opinnäytetyön avulla voidaan toteuttaa Liinaharjan tilan sukupolvenvaihdos teoreettisella tasolla seuraavasti. Liinaharjan tilan luopuja on sukupolvenvaihdoksen yhteydessä jäämässä eläkkeelle, joten ei ole järkevää toteuttaa sukupolvenvaihdosta vaiheittain. Jatkajia on yksi,

joten tilaa ei tarvitse jakaa kenenkään kanssa. Siten ei ole järkevää yhtiöittää Liinaharjan tilaa, ainakaan sukupolvenvaihdoksen kannalta. Jatkajalla on tällöin mahdollista hyödyntää korkotukilainaa sekä metsävähennystä sukupolvenvaihdoksen yhteydessä, kunhan ehdot täyttyvät. Tilasta voidaan maksaa luopujalle sen kokoinen summa, että se tuo rahallista turvaa eläkkeelle, jos liiketoimintasuunnitelmalla on tilan kannattavuus osoitettu riittäväksi ja jatkaja on taloudellisten asioiden tarkastelun jälkeen motivoinut maksamaan tilasta rahaa. Hinnan pitää olla sellainen, ettei se aiheuta jatkajalle maksuvaikeuksia ja kestää tilan tulojen vaihtelua, koska maanviljelyssä voi elannon saaminen olla kiinni itsestään riippumattomista asioista, kuten sääolosuhteista.

Lahjaluonteinen kauppa nykyisellä yritysmuodolla olisi mielestäni sopivin vaihtoehto Liinaharjan tilan sukupolvenvaihdoksen toteutukseen. Kauppahinta olisi yli 50 %, mutta alle 75 % Liinaharjan tilan käyvästä arvosta. Lahjaluonteisessa kaupassa hinnan ollessa alle 50 % tulisi maksettavaksi lahjaveroa, jonka suuruutta kannattaisi miettiä tarkkaan, vaikka olisi mahdollista hyödyntää sen huojennusta. Kauppahinnan summan määrässä on paljon neuvotteluvaraa, joten lopullisen kauppahinnan määrittämiseen kannattaisi luopujan ja jatkajan hyödyntää asiantuntijaa Neuvo 2020 -rahan avulla.

Voidaan olettaa, että jatkaja sekä luopuja osaavat tämän opinnäytetyön pohjalta hahmottaa, miten tilan käypä arvo määritellään ja ovat tietoisia yleisimmistä veroseuraamuksista muiden rajoitteiden lisäksi. Käyvän arvon määrittelemineen on yksityiskohtainen, kuten myös veroseuraamukset, joten asiantuntijan käyttö on olennaista, jos on pienintäkään epäselkeyttä näin tärkeissä asioissa. Verottajalta tulee pyytää ennakkoratkaisut koskien ainakin luopujan tuloverotusta ja käyvän arvon määrittämistä.

11 Pohdinta

Mielestäni maatilán sukupolvenvaihdos on haasteellinen projekti, koska tilán todellista arvoa ja sukupolvenvaihdoksen hintaa on haastavaa määritellä liiketoiminnallisesta näkökulmasta. Yleisesti tilojen kannattavuus on heikko ja esimerkiksi pellon hehtaarihinta on korkea etenkin Etelä-Suomessa, mikä käy ilmi Maanmittauslaitoksen tilastosta. Kiteytettynä maatilán arvo on laskennallisesti korkea verrattuna siihen, mitä sen liiketoiminta viljelijälle tuottaa. Maanviljely on yritystoimintaa ja yritystoiminnan pitäisi tuoda yrittäjälle palkka ja tuottaa

liiketoiminnallista voittoa, jolla voidaan kehittää yritystä. Nämä seikat tuovat haasteensa sukupolvenvaihdoksen hinnan koostumukseen, koska oletettavasti jatkajan pitää ottaa pankista lainaa tilan hankintaa varten ja täten palkan sekä yritystoiminnan voiton lisäksi pitää lyhentää lainaa.

Haasteellisuutta lisää monen asian tulkinnan varaan jätetty ohjeistus. Opinnäytetyötä tehdessä sain käsityksen, että monen asian ratkaisun määrittämiseen on olemassa virallinen toimintatapaohjeistus, jota voidaan monesti soveltaa. Esimerkiksi käyvän arvon määrittämiseen verottajalla on kattava ohjeistus, mutta siitä tulee ainakin itselle sellainen oletamus, ettei hintojen määrittäminen olekaan niin yksinkertaista ja tällainen lisää byrokratiaa sekä työtä asian selvittämiseen. Tämä voi olla hyväkin asia, jos tulkinnan varaa osataan hyödyntää asianomaisten eduksi, mutta erilaiset ehdot rajoittavat tätä soveltamista joltain osin. Uskon, että optimaalisen soveltamisen osaamiseen tarvitaan jo aiempaa kokemusta sukupolvenvaihdoksista ja osittain tällaisen johdosta on kehitetty Neuvo 2020 - raha asian ratkaisuksi, avuksi ja tueksi.

Mielestäni onnistuin opinnäytetyön tarkoituksessa, joka oli olla teoreettinen suunnitelma Liinaharjan tilan sukupolvenvaihdoksesta. Opinnäytetyössä on kerrottuna oleellimmat asiat suunnittelusta lopullisten kauppakirjojen laatimiseen ja keskitytty vain tärkeimpiin seikkoihin. Rajauksien ansiosta opinnäytetyön sisältö on pysynyt maltillisen mittaisena ja sisältö on vain opinnäytetyön aiheeseen liittyvää. Opinnäytetyön rajauksien johdosta työssä ei käsitelty henkilökohtaisia asioita, kuten asumisjärjestelyjä. Tämän opinnäytetyön tekeminen oli mielenkiintoista, koska aihe on itselle henkilökohtainen ja olennainen lähitulevaisuudessa.

Lähteet

- Eisto, S. (2018). Maatilasta osakeyhtiöksi – varainsiirtoveroista vapautus. OP Media. Haettu 19.1.2021 osoitteesta [Maatilasta osakeyhtiöksi – varainsiirtoverosta vapautus avaa yhtiöittämispadon | OP Media \(op-media.fi\)](#)
- Enroth, A. & Österman, P. (2007). Maatilayrityksen yhtiöittäminen. ProAgria. Haettu 19.1.2021 osoitteesta <https://docplayer.fi/517530-Maatilayrityksen-yhtioittaminen.html>
- Havia, P. & Kiviniemi, M. (2010). Perintömetsä – sukupolvenvaihdos ja yhteisomistus. Hämeenlinna: Kariston Kirjapaino Oy.
- Immonen, R. & Lindgren, J. (2013). Onnistunut Sukupolvenvaihdos. Helsinki: Talentum Media Oy.
- Kotilaki. (2020). Sukupolvenvaihdoshuojennus maatalon sukupolvenvaihdoksessa. Haettu 2.2.2021 osoitteesta <https://www.kotilaki.fi/lakitietokirjasto/sukupolvenvaihdos-maatilataloudessa/>
- MTK. (2018). Maatalon sukupolvenvaihdos. Haettu 21.1.2021 osoitteesta https://keski-suomi.mtk.fi/documents/197256/222998/spvvero_2018.pdf/5da49c4a-60b3-b3df-7851-529da93003eb?t=1543854843184
- Osuuspankki. (n.d.). Sukupolvenvaihdoksen opas. Haettu 21.1.2021 osoitteesta <https://www.op.fi/documents/20556/1837642/Sukupolvenvaihdoksen+opas/441ffc9b-f822-4217-9927-0562f54e4119>
- ProAgria. (2019a). Sukupolvenvaihdos maatalalla. Euroopan kehittämisen maatalousrahasto. Haettu 12.1.2021 osoitteesta [Microsoft Word - 13. Onnistunut omistajanvaihdos-opas 2019 \(proagria.fi\)](#)
- ProAgria. (2019b). Yhtymä opas maa- ja metsätiloille. Haettu 15.1.2021 osoitteesta https://www.proagria.fi/sites/default/files/attachment/yhtymaopas_maa-ja_metsatiloille_0.pdf
- Pulkinen, M. (2017). Maatalon yhtiöittämisellä on monta etua. Maaseudun tulevaisuus. Haettu 12.1.2021 osoitteesta [Maatalon yhtiöittämisellä on monta etua - Suomalainen Maaseutu - Maaseudun Tulevaisuus](#)
- Ruokavirasto. (2020a). Liiketoimintasuunnitelma. Haettu 10.2.2021 osoitteesta <https://www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/maatalouden-investointituet/liiketoimintasuunnitelma/>
- Ruokavirasto. (2021a). Maatalon neuvonta (Neuvo2020). Haettu 15.2.2021 osoitteesta <https://www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/maatalon-neuvonta/>

- Ruokavirasto. (2021b). Nuoren viljelijän aloitustuki. Haettu 18.1.2021 osoitteesta <https://www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/nuoren-viljelijan-aloitustuki/>
- Ruokavirasto. (n.d.). Tilaneuvojat. Haettu 15.2.2021 osoitteesta <https://tilaneuvojat.ruokavirasto.fi/#/fi>
- Ruokavirasto. (2020b). Viljelijätukien hakuopas. Haettu 21.1.2021 osoitteesta <https://ruokavirasto.mobiezone.fi/zine/621/article-45872>
- Stenlund, A. (2003). Maatalouden verosuunnittelu. Helsinki: Multikustannus Oy.
- Stora Enso 2021. Metsävähennys – Huomattava veroetu! Haettu 2.2.2021 osoitteesta <https://www.storaensometsa.fi/metsavahennys/>
- Verohallinto. (2017). Henkilöyhtiön ja yksityisliikkeen sukupolvenvaihdos verotuksessa. Haettu 18.1.2021 osoitteesta <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/60521/henkiloyhtion-ja-yksityisliikkeen-sukupolvenvaihdos-verotuksessa/>
- Verohallinto. (2013). Maatalousyhtymä. Haettu 23.1.2021 osoitteesta <https://www.vero.fi/yriytykset-ja-yhteisot/tietoa-yriytysverotuksesta/maatalousyritt%C3%A4j%C3%A4/maatalousyhtyma/>
- Verohallinto. (2018). Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa. Haettu 12.1.2021 osoitteesta [Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa - vero.fi](https://www.vero.fi/maatilan-sukupolvenvaihdos-verotuksessa-vero.fi)
- Verohallinto. (2021). Maatilan sukupolvenvaihdos. Haettu 18.1.2021 osoitteesta [Maatilan sukupolvenvaihdos - vero.fi](https://www.vero.fi/maatilan-sukupolvenvaihdos-vero.fi)
- Verohallinto. (2020). Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. Haettu 8.2.2021 osoitteesta <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/47834/varojen-arvostaminen-perint%C3%B6--ja-lahjaverotuksessa4/>
- Yhtiöwiki. (n.d.). Kokonaiskuvaus yhtiömuotoisesta maataloudesta Suomessa. ProAgria. Haettu 19.1.2021 osoitteesta [Kokonaiskuvaus yhtiömuotoisesta maataloudesta Suomessa - Yhtiömuotoinen maatalous \(yhtiowiki.fi\)](https://www.yhtiowiki.fi/kokonaiskuvaus-yhtiomuotoisesta-maataloudesta-suomessa-yhtiomuotoinen-maatalous)

Liite 1: Kyselytutkimuksen kysely

Morjesta. Olen Kalle Rämö ja olen viimeisen vuoden agrologiopiskelija Mustialassa. Teen opinnäytetyötä kasvinviljelytilan sukupolvenvaihdoksesta ja opinnäytetyöhöni kuuluu tutkielma, miten Neuvo 2020 -rahaa on maatalojen sukupolvenvaihdoksissa käytetty

Neuvo 2020 -raha on maatalojen neuvontaan tarkoitettu apuraha, jonka avulla viljelijä voi hyödyntää asiantuntijan neuvontaa moneen eri aihealueeseen. Enemmän tietoa aihealueista ja neuvoista löydät Ruokaviraston sivuilta.

Tutkielma koskee tiloja, jotka ovat sukupolvenvaihdoksen toteuttaneet vuosina 2015–2020 ja hyödyntäneet siinä Neuvo 2020 -rahaa asiantuntijan käyttöön. Mikäli edellä mainittu toteutui kohdallasi, olisin kiitollinen, jos uhraisit muutaman minuutin ja vastaisit linkissä olevaan kyselyyn. Kyselyyn vastataan anonymisti ja siihen voi vastata tietokoneen lisäksi myös puhelimella tai tabletilla. Kiitos jo etukäteen vastanneille! Kysely sulkeutuu 6.3.2021.

1. Käytettiinkö tilallanne sukupolvenvaihdoksen yhteydessä Neuvo 2020 -rahaa?

Kyllä

Ei

2. Käytettiinkö Neuvo 2020 -rahaa sukupolvenvaihdoksen yhteydessä

Tukiehtojen perehtymiseen

Investoinnin suunnitteluun

Tilan tuotantosuunnan muutokseen

Velkaneuvontaan

Kannattavuuslaskelmiin

Tuotannonkustannuslaskelmiin

Muu

3. Oliko asiantuntijan tarjoama apu sukupolvenvaihdoksessa hyödyllinen?

Kyllä

Vähän

Ei

4. Perustele kohdan 3 vastauksesi

Vapaa tekstikenttä

5. Mistä organisaatiosta (yrityksestä) asiantuntija oli?

Vapaa tekstikenttä

6. Vapaa sana koskien Neuvo 2020 -rahan käyttöä maatilan sukupolvenvaihdoksessa.

Vapaa tekstikenttä

7. Kuinka paljon sukupolvenvaihdoksen yhteydessä käytitte Neuvo 2020 -rahaa?

Vapaa tekstikenttä

8. Oletko hyödyntänyt Neuvo 2020 -rahaa sukupolvenvaihdoksen suunnittelun jälkeen maatilalla? Esimerkiksi tilanpidon aloittamisessa?

Kyllä

Ei

9. Mihin olet hyödyntänyt asiantuntijaa sukupolvenvaihdoksen jälkeen?

Vapaa tekstikenttä

10. Kuinka paljon tilallanne on yhteensä käytetty Neuvo 2020 -rahaa?

Vapaa tekstikenttä