

KARELIA-AMMATTIKORKEAKOULU
Liiketalouden koulutusohjelma

Olga Räsänen

SUKUPOLVENVAIHDOKSEN TOTEUTTAMINEN MAATILALLA

Opinnäytetyö
Kesäkuu 2014



OPINNÄYTETYÖ
Kesäkuu 2014
Liiketalouden koulutusohjelma

Karjalankatu 3
80200 JOENSUU
+358 50 260 6800

Tekijä
Olga Räsänen

Nimeke

Sukupolvenvaihdoksen toteuttaminen maatilalla

Tiivistelmä

Sukupolvenvaihdos maataloudessa ei ole yksiselitteisesti toteutettava toimenpide. Sen valmistelu vaatii runsaasti aikaa, tietoa ja asiantuntijan apua. Työssäni tarkastelen sukupolvenvaihdoksen eri toteuttamistapoja ja niiden vaikutusta luopujaan ja jatkajaan.

Teoriaosuus muodostuu kirjallisuudesta, laeista, säädöksistä, viranomaisohjeista ja Internet-lähteistä. Erityisesti ELY-keskuksen ja Osuuspankin julkaisemat oppaat ovat ajankohtaista, käytännöllistä ja tarpeellista tietoa sukupolvenvaihdoksessa. Lisäksi olen haastattelut Nurmeksien alueen maatalousyrittäjiä, jotka ovat itse olleet osallisina sukupolvenvaihdoksessa joko luopujan tai jatkajan asemassa.

Työni keskittyy Pohjois-Karjalan alueella toimeenpantuihin sukupolvenvaihdoksiin ja niiden toteuttamistapaan. Tarkastelen asiaa jatkajan suhteessa luopujaan sekä jatkajan iän mukaan. Tutkimuksessa ilmeni, että yleisimmät sukupolvenvaihdoksen toteuttamismuodot ovat: lahja, lahjaluontoinen kauppa ja kauppa. Tutkin niiden käytännön toteuttamista ja erilaisia veroseuraamuksia jatkajan sekä luopujan osalta.

Yhteenvetona voi todeta, että maatalouden sukupolvenvaihdos on pitkä prosessi, jota on syytä huolella valmistella. Sitä säätelee monet lainsäädännölliset määräykset ja verotukselliset toimet. Huolella toteutettuna se antaa niin luopujalle kuin jatkajalle edellytykset toimeentuloon ja hyvään elämään.

Kieli
suomi

Sivuja 34
Liitteet 1
Liitesivumäärä 1

Asiasanat
Maatila, sukupolvenvaihdos, luopuja, jatkaja.



THESIS
June 2014
Degree Programme in Business
Economics
Karjalankatu
FI 80200 JOENSUU
FINLAND
+358 50 260 6800

Author
Olga Räsänen

Title
Implementing the Generational Change of a Farm Ownership

Abstract

There is no one single way of implementing generational change in agriculture. Its preparation requires a lot of time, knowledge, and expert advice. As my thesis work I have studied different ways of implementing of generational change and their impact of implementation methods on the both the transferor and the continuator.

The theoretical part of the thesis is based on relevant research literature, primary legal sources, administrative guidelines and online materials. In particular, guides by Centers of Economic Development, Transport and the Environment and publication of the OP-bank contain topical, practical and useful information on the subject. In addition, I interviewed agricultural entrepreneurs in Nurmes region, who have themselves been involved in the change of generation, either as transferor or as continuator.

This thesis focuses on the generational transfers of farm ownership in North Karelia region and their implementation. The implementation methods are categorized according to the continuator relationship and the transferor's age. The study revealed that the most common ways of implementing generational transfers were: a gift of donation, gift-type transaction and acquisition. The thesis discusses the practical details of each implementation method and various tax consequences for both the continuator and the transferor.

In sum, it can be stated that the agricultural generational change is a long process requiring careful preparation. It is regulated by many legislative provisions and tax measures. When implemented with care, it will give the transferor and the continuator a chance to have adequate income and to live a good life.

Language
Finnish

Pages 34
Appendices 1
Pages of Appendices 1

Keywords
Continuator, Farm, Generational change, Transferor.

Sisältö

Tiivistelmä

Abstract

Sisältö	4
1 Johdanto	5
1.1 Aiheen tausta	5
1.2 Tutkimuksen tavoite ja tehtävä	5
2 Maatalous suomalaisessa yhteiskunnassa	6
3 Sukupolvenvaihdoksen keskeiset asiat.....	8
3.1 Sukupolvenvaihdokseen periaatteet	8
3.2 Maatilan toiminnan kannattavuus.....	9
3.3 Maatilan luovutuksen vaihtoehdot.....	9
3.3.1 Käyvän hinnan kauppa	10
3.3.2 Lahja ilman vastiketta	11
3.3.3 Lahjanluonteinen kauppa.....	11
3.3.4 Hallintaoikeus.....	11
3.3.5 Vaiheittainen sukupolvenvaihdos.....	12
3.4 Sukupolvenvaihdoksen toteuttaminen Pohjois-Karjalassa.....	12
4 Sukupolvenvaihdoksen tuet ja avustukset	13
4.1 Luopujan asema	13
4.1.1 Luopumistuen tarkoitus.....	13
4.1.2 Luopumistuen hakeminen.....	14
4.2 Jatkajan asema.....	15
4.2.1 Nuoren viljelijän aloitustuki.....	15
4.2.2 Aloitustuen saamisen edellytykset	16
4.2.3 Avustuksen määrä ja maksaminen	18
4.2.4 Korkotukilainan määrä, ehdot ja maksaminen	18
5 Luovutusvaihtoehdot verotuksen näkökulmasta	19
5.1 Lahjaverotus	20
5.1.1 Maatilan käypä arvo	20
5.1.2 Lahjaveron veroluokat ja veroasteikot.....	20
5.1.3 Lahjaveron huojennukset ja lahjan arvon laskenta	22
5.1.4 Edellytykset lahjaveron huojennukseen	23
5.2 Luovutusvoittoverotus	24
5.3 Tuloverotus	25
5.3.1 Maatilan varojen arvostaminen Verohallinnon ohjelman mukaisesti ...	25
5.3.2 Luopujan ja jatkajan tuloverotus.....	27
5.4 Arvonlisä- ja varainsiirtovero sukupolvenvaihdoksessa	28
6 Tutkimuksen tulokset	29
7 Johtopäätökset.....	31
Lähteet.....	32

Liite

Haastattelulomake

1 Johdanto

Sukupolvenvaihdos on vaativa projekti, jota määrittävät erilaiset lait ja säädökset. Sukupolvenvaihdossuunnitelma on hyvin laaja kokonaisuus, joka kannattaa jakaa pienempiin osa-alueisiin, esimerkiksi:

- luopujien toimentulon turva
- luopujien ja jatkajien asumisen järjestäminen
- jatkajien rahoituksen järjestäminen
- sukupolvenvaihdoksen verotus.

1.1 Aiheen tausta

Opinnäytetyöni aiheena on sukupolvenvaihdoksen toteuttaminen maatilalla. Kiinnostukseni aiheeseen johtuu meidän perheemme omasta tilanteesta ja tulevaisuuden suunnitelmista. Tilamme tuotantolinjana on lihakarja ja metsätalous. Tila sijaitsee Pielisen Karjalassa. Puolisoni (tilan nykyinen isäntä) osti tilan konkurssipesältä vuonna 1992. Vuosina 1992 – 2013 tilaa on laajennettu huomattavasti. Suuret investoinnit olemme toteuttaneet ja modernisoineet tuotantotilat. Tila tuottaa riittävästi, jotta voimme huolehtia maksuista ajallaan, eikä ole tarvetta suuriin lainoihin.

Perheemme nuorin jäsen kymmenvuotias poikamme on kiinnostunut maataloustyöstä, erityisesti traktorilla ajamisesta ja eläinten hoidosta. Aika kuluu väijäämättömästi, isännän ja pojan on päätettävä: meneekö maatila toiselle omistajalle vai onko oma jatkaja valmis ottamaan vastuun tilan hoidosta. Tässä tapauksessa tulee sukupolvenvaihdosprosessi, joka toteutunee lähimmän kymmenen vuoden sisällä.

1.2 Tutkimuksen tavoite ja tehtävä

Opinnäytetyöni on laadullinen eli kvalitatiivinen tutkimus. Tutkimuksen tavoitteena on selvittää sukupolvenvaihdosprosessi ja sen erilaisia toteuttamistapoja.

Lisäksi tutkimuksen kysymyksinä ovat: luopujan ja jatkajan asema, sukupolvenvaihdoksen rahoitus ja verotus.

Opinnäytetyössäni pyrin selvittämään millaisia taloudellisia ja tuotannollisia muutoksia se aiheuttaa tilalla. Pyrin tarkastelemaan asia pitkällä aikavälillä huomioiden lainsäädännölliset ja verotukselliset vaikutukset.

Työssäni käsittelen tilan sukupolvenvaihdoksen toteuttamista luopujan ja jatkajan kannalta. Opinnäytetyöni perustuu pääosin teoriaan, koska sukupolvenvaihdoksen prosessi tulee tehdä oikeudenmukaisesti noudattaen monia säädöksiä ja vero-ohjeita. Lähteinä käytän aiheen kirjallisuutta, lakeja, säädöksiä, ohjeita ja Internet-lähteitä.

2 Maatalous suomalaisessa yhteiskunnassa

Maatila on yhden tai useamman tilan tai tilanosan muodostama maatilataloudellinen kokonaisuus, joka kuuluu samalle omistajalle tai yhteisesti samoille omistajille. Maatilalla yleisesti on asunut koko suku. Suomessa maatiloista suurin osa on ollut ja on edelleen perheiden yksityisomistuksessa.

Pitkän aikaa kehittyneen suomalaisen maatalouden merkitys yhteiskunnassa on suuri: työllistyminen, ansiotulo, elämäntapa ja yhteiskunnan perinteen säilyttäminen. Maatilan toiminnan jatkuvuus on edelleen tärkeä perinne suomalaisessa yhteiskunnassa. Perinteisesti tila siirtyy isältä pojalle.

Sukupolvenvaihdostraditio on eri maissa hyvin erilainen. Pääasiallinen jako tehdään sen mukaan, säilytetäänkö tila yhtenä kokonaisuutena ja millainen on perillisten asema toisiinsa nähden. Erilainen sukupolvenvaihdoskäytäntö näkyy myös tilarakenteessa. Etelä-Euroopassa tilat ovat usein pirstoutuneet pieniin yksiköihin, kun taas Pohjois-Euroopassa tilakokonaisuuden yhtenä säilyttämistä on pidetty tärkeänä. Samantyyppinen käytäntö on myös Suomessa. (Pyykkönen 1998, 18.)

Vuonna 2013 Suomessa oli noin 54 480 maatilaa ja puutarhayritystä, tilojen määrä väheni noin 1 400 tilaa vuodesta 2012. Pohjois-Karjalassa maatalojen

määrä vuonna 2013 oli 2 204 ja viljelijän keski-ikä – 50,5 vuotta (Maataloustilastot 2014).

Pohjois-Karjalan ELY-keskus esitti tilaston sukupolvenvaihdoksista, jotka oli tehty vuosina 2007 – 2013 (taulukko 1). Vuodesta 2007 lähtien Pohjois-Karjalassa on tehty yhteensä 201 tuettua maatalan sukupolvenvaihdosta. Vuonna 2013 nuoren viljelijän aloitustukea myönnettiin 27 maatalan sukupolvenvaihdokseen. Pohjois-Karjalan ELY-keskus on myöntänyt vuoden 2013 sukupolvenvaihdoksiin tukea avustuksena 885 000 euroa ja korkotukilainana 3,5 miljoonaa euroa kokonaiskustannusten ollessa 5,5 miljoonaa euroa.

Taulukko 1. Sukupolvenvaihdokset maatalousyrityksissä Pohjois-Karjalassa vuosina 2007 – 2013.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	yhteensä
Ilomantsi	-	-	1	-	3	-	1	5
Joensuu	2	2	2	5	2	3	-	16
Juuka	2	1	2	-	2	-	2	9
Kitee	4	2	3	1	6	7	5	28
Kontiolahti	-	2	-	1	1	1	-	5
Lieksa	2	4	1	2	4	4	2	19
Liperi	3	7	10	5	3	5	6	39
Nurmes	3	6	-	2	1	1	1	14
Outokumpu	2	4	-	-	-	-	-	6
Polvijärvi	3	7	-	4	1	2	5	22
Rääkkylä	2	2	2	3	1	3	-	13
Tohmajärvi	1	1	1	3	1	-	5	12
Valtimo	4	2	2	1	2	2	-	13
yhteensä	28	40	24	27	27	28	27	201

Viimeisinä vuosina sukupolvenvaihdosten määrä on pienentynyt. Syinä tähän ovat maatalouden rakennemuutos, kannattavuus ja tulevaisuuden näkymät.

Maatalouden jatkamiseen halukkaiden määrä vähenee, jonka tuloksena tiloista syntyy kaupunkilaisomistajien metsätiloja ja vapaa-ajanviettopaikkoja. Myös

näissä tapauksessa sukupolvenvaihdos on syytä suunnitella. (Stenlund 2003, 90.)

3 Sukupolvenvaihdoksen keskeiset asiat

Sukupolvenvaihdoksen lähtökohtana on tehty sopimus kahden osapuolen välillä: luovuttajien ja luovutuksensaajien. Sopimukseen liittyvät monet muutkin tahot, kuten ELY-keskus, MELA, verottaja, pankki, muut asiantuntijat. Sukupolvenvaihdos on prosessi – ei kertatoimenpide. Se edellyttää valmistelua ja valmistautumista monen tekijän yhteistyönä. (Kovalainen & Turpeinen 2000, 7.)

3.1 Sukupolvenvaihdokseen periaatteet

Hyvin suunniteltu asia alkaa päätöksenteosta. Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu on hyvin laaja kokonaisuus, joka vie runsaasti aikaa ja jossa on otettava huomioon luopujien ja jatkajien elämän tilanteet ja tuleva asema. Ennen sukupolvenvaihdosta on selvittävä:

- osapuolten luottamus ja halukkuus
- maatilan tulevaisuus, tilan mahdollinen profiilin muutos
- sukupolvenvaihdoksen rahoitus
- luopujan ja jatkajan eläkeasiat
- sukupolvenvaihdokseen liittyvä verotus

Sukupolvenvaihdoksella turvataan maatilan tulevaisuuden toiminta, joten toimenpiteiden suunnittelussa tulevan kannattavuuden ja maksuvalmiuden tulee olla ensisijainen päätöksiin vaikuttava tekijä (Stenlund 2003, 90). Sukupolvenvaihdos suunnitteluprosessissa on monta osa-aluetta, joiden toteuttamiseen kannattaa pyytää apua asiantuntijoilta kuten ProAgria keskukselta, verottajalta ja pankin toimihenkilöiltä.

3.2 Maatilan toiminnan kannattavuus

Sukupolvenvaihdoksen suunnitteluprosessissa varmistetaan maatilan elinkelpoisuus. Maatilan toiminnan on oltava kannattava ja maksuvalmius on oltava kunnossa. Maatilan koko ei ole rajoitettu: se voi olla pieni tai suuri, ratkaisevaa on vain kannattavuus.

Maatilan toiminnan kannattavuutta lasketaan LIKWI-ohjelman mukaisesti, joka on paikallisen ProAgria-keskuksen käytössä. Kannattavuuden laskemista varten tarkastetaan maatilan tulot ja menot. Pelkästään tilalla harjoitettavasta maataloudesta pitää kertyä yrittäjätuloa ainakin 17 000 euroa, jotta jatkaja saisi aloitustuen enimmäismäärän. Alennettuun aloitustukeen tarvittava yrittäjätulo on oltava 10 000 euroa ja koko maatilalta vähintään 15 000 euroa. Loppu 5 000 euroa voi tulla metsätaloudesta kestävän hakkuutulon perusteella ja tilalla harjoitettavasta pienyritystoiminnasta. (Osuuspankki 2013.)

Maataloudesta kertynyt yrittäjätulo (vähintään 15 000 euroa) lasketaan siten, että maatalouden tuotoista (myyntitulot, EU-tuet) vähennetään kulut, poistot (vähintään 5 000 euroa) ja velkojen korot. Avustuksista voidaan laskea tuloksi investointi- ja nuorten viljelijöiden aloitustuki, joskin yrittäjätulovaatimuksen on täyttyävä myös ilman niitä. (Osuuspankki 2013.)

Maatilan luovutushetkellä yrittäjätulo ei aina vastaa edellytyksiin. Tilan jatkaja voi saada aikalisän kriteerien täyttämiseen. Tässä tapauksessa jatkajan elinkeinosuunnitelmassa on esitettävä, miten hän kolmen kalenterivuoden aikana tukipäätöksen saamisesta lisää maatalouden tuottoa. Tilan tuottoon voidaan laskea myös metsästä tai pienyrityksestä saatu tuotto. Kun elinkeinosuunnitelma on kelvollinen, vaatimus maatilan kannattavuudesta on täytetty.

3.3 Maatilan luovutuksen vaihtoehdot

Sukupolvenvaihdos on prosessi, jonka mukaan myyjä (luopuja) voi luovuttaa ostajalle (jatkajalle) tilan useilla eri tavoilla. Jatkajan kannalta edullisin tapa olisi lahjoitus, mutta tilan velkojen ja luopujan toimeentulon vuoksi usein se ei ole mahdollista. Tuskin verottaja voi hyväksyä tilan matalaa käypää arvoa, joten lahjaveroa ei voida kokonaan välttää.

Tavallisin maatilakokonaisuutta koskeva omistusoikeuden siirtymisen muoto on lahjanluontoinen kauppa. Maatilan luovutuksessa on tärkeää, että jatkaja voi ostaa sen enintään tuotannollista arvoa vastaavasta hinnasta. (Kovalainen ym. 2000, 22.)

Vuokraaminen on myös mahdollinen tapa toteuttaa sukupolvenvaihdos. Tässä tapauksessa omaisuuden omistusjärjestelyt siirretään toteutettavaksi myöhemmässä vaiheessa. Maanvuokralaki asettaa enimmäisvuokra-ajan 25 vuoteen (Osuuspankki 2013). Lisäksi täytyy ottaa huomioon mahdollinen verotushuojenusten menettäminen, jos tila myöhemmin kaupalla luovutetaan vuokramiehelle (Kovalainen ym. 2000, 22).

Maatilan sukupolvenvaihdos on ostajan ja myyjän välinen asia. Sukupolvenvaihdoksessa on yleistynyt käytäntö, jossa niin sanottua ennakkoperintöä ei enää makseta ostajan muille sisaruksille. Koko kauppahinta maksetaan myyjälle, joka sitten käyttää saamansa rahat parhaaksi katsomallaan tavalla. (Osuuspankki 2013.)

3.3.1 Käyvän hinnan kauppa

Keskeinen verotukseen liittyvä käsite on käypä arvo. Sillä tarkoitetaan veroviranomaisen määrittelemää tilan arvoa, joka kuvaa vapaassa markkinatilanteessa luovutettavasta omaisuudesta saatavissa olevaa hintaa. (Stenlund 2003, 92.) Mikäli käytännössä maatilan myynti jatkajalle käyvällä hinnalla, perintö- ja lahjaverolain mukaisesti verotusta ei synny. Tässä tapauksessa myyjälle voi syntyä myyntivoittoa, joka seuraavien edellytysten täytyessä on verovapaa:

- myyjä on harjoittanut tilalla maa- tai metsätaloutta
- tila on omistettu yli kymmenen vuotta
- tila myydään omalle lapselle, lapsenlapselle, sisarelle tai veljelle (Osuuspankki 2013).

3.3.2 Lahja ilman vastiketta

Tila voidaan lahjoittaa, jolloin lahjansaaja joutuu maksamaan saamastaan lahjasta veroa. Veron perusteena on lahjan käypä arvo. Tarkimman ja verottajaa sitovan tiedon saa pyytämällä verotoimistosta kirjallisen ennakkoratkaisun lahjaveron perusteista ja mahdollisesta lahjaverosta suunnittelulla kauppahinnalla. Ennakkoratkaisu maksaa 350 euroa ja se on voimassa yleensä puoli vuotta. Sitä voi pyytää joko antaja tai saaja. (Osuuspankki 2013.)

3.3.3 Lahjanluonteinen kauppa

Sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa myymällä maatila käypää arvoa alhaisemmalla kauppahinnalla. Erotus, joka syntyy käyvän arvon ja kauppahinnan välillä verottaja yleisesti käsittelee lahjaksi. Lahjaluonteiseksi kauppa katsotaan, jos kauppakirjassa maksettavaksi sovittu vastike on enintään 75 % omaisuuden käyvästä arvosta (Osuuspankki 2013). Kauppa on alihintainen jos kauppahinta on alle käyvän arvon, mutta yli 75 % käyvästä arvosta (Kovalainen ym. 2000, 11).

3.3.4 Hallintaoikeus

Maatila voidaan myydä jatkajalle myyjän elinikäisen tai määräaikaisen hallintaoikeuden edellytyksellä. Tila on myyty jatkajalle, mutta entinen luovuttaja voi hallita ja käyttää toisen omaisuutta. Hallintaoikeuden pidättämisellä alennetaan luovutuksen arvoa, jolloin kauppahinta voi olla alhaisempi. Tuleva lahjaverotus laskee, koska omaisuuden arvo alenee. (Rantala 2005, 250.)

Usein hallintaoikeudella entiselle luovuttajalle jätetään myös asumisoikeus. Sukupolvenvaihdoksessa luopuja voi pidättää itselleen oikeuden asua tilalla tai velvoittaa jatkajan järjestämään hänelle asunnon. Tämä etuus on nimeltään syytinki. Sitä voi saada myös elintarvikkeiden muodossa tai toistuvina rahaeläkesuorituksina. (Myrsky & Rabinä 2010, 186.) Tuloverolain 37.1 §:n mukaan syytinki ei ole veronalaista tuloa, jos se suoritetaan asuntoetuna, luonnontuotteina tai palveluina. Rahana suoritettu syytinki on veronalaista pääomatuloa. Syytinki voidaan ottaa huomioon kahdella vaihtoehtoisella tavalla: pääoma-arvo

voidaan laskea mukaan kauppahintaan tai sen arvolla voidaan vähentää siirtyvän omaisuuden käypää arvoa. Asumisoikeuden vuotuisarvoksi lasketaan yleensä 5 % asunnon käyvästä arvosta. Pääoma-arvo saadaan kertomalla vuotuisarvo luovuttajien iän mukaisella kertoimella. (Osuuspankki 2013.)

3.3.5 Vaiheittainen sukupolvenvaihdos

Vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa luovuttaja siirtää maa- ja metsätalouden toimintaa ja siihen kuuluvan omaisuuden omistusoikeutta jatkajalle useassa vaiheessa, joissa jokaisessa voidaan lisäksi toteuttaa erilaista omistusoikeuden siirtämisen tapaa: kauppa, lahja tai lahjaluonteinen kauppa. Toimenpiteet jaksottuvat pitkälle aikavälille ja ehdottomasti edellyttävät etukäteen tapahtuvaa suunnittelua. (Stenlund 2003, 100.)

Ennen kuin viimeinen vaihe on toteuttanut, maatila toimii verotusyhtymänä, jossa osakkaina ovat luopuja ja jatkaja. Verotusyhtymän osakkaina voivat olla tilanteen mukaan luopujan ja jatkajan puoliset. Verotusyhtymä on voimassa kunnes ostaja on ottanut toiminnan ja omaisuuden kokonaan omistukseensa. Vaiheittainen sukupolvenvaihdosehto on järkevä kun maatilan luovuttaminen ei ole vielä ajankohtaista, jos jatkaja asuu ja työskentelee maatilalla.

3.4 Sukupolvenvaihdoksen toteuttaminen Pohjois-Karjalassa

Maatilojen luovutukset Pohjois-Karjalassa ovat yleensä luovutuksia vanhemmilta lapselle tai lapsille. Luovutuksen suosituin tapa on lahjaluonteinen kauppa, joka tarkoittaa että tilakokonaisuudesta maksetaan rahana tai muina vastikkeena hieman yli 50 % verottajan laskemasta niin sanotusta käyvästä arvosta.

Lahjotuksia tai vuokraamalla aloituksia on selkeästi vähemmän. Pohjois-Karjalan ELY-keskus keräsi tilaston sukupolvenvaihdoksen vaihtoehtoista 2007 – 2013 vuosina. Vuodella 2011 vain kaksi nuorta maanviljelijä aloitti omaa toimintansa lahjotuksella saaduilla tiloilla. Vuonna 2012 toteutui vain yksi sukupolvenvaihdos lahjotuksen perusteella. Muina mainittuina vuosina lahjoituksena saaduilla tiloilla aloittajia ei ollut lainkaan. Vuonna 2011 vuokraamalla saaduilla

tiloilla aloitti kaksi maanviljelijää ja vuonna 2012 vain yksi. Muina mainittuina vuosina vuokraamalla aloittavia ei ollut lainkaan.

ELY-keskus keräsi tilaston maataloista, joille on myönnetty nuoren viljelijän aloitustuki. Maatilojen luovutuksia tapahtui tämän tukijärjestelmän ulkopuolellakin. Sillä kaikki tilan saajat (oli luovutustapa mikä tahansa) eivät hakeneet tai eivät olleet oikeutettuja nuoren viljelijän aloitustukeen.

4 Sukupolvenvaihdon tuet ja avustukset

Sukupolvenvaihdos-prosessin osapuolina ovat luopuja (luopujat), jatkaja (jatkaajat) ja muut ulkopuoliset yksiköt, jotka laillisesti voivat vaikuttaa ko. kauppaan, esimerkiksi: verottaja, paikalliskeskukset ELY- ja ProAgria, Mela (maalousyrittäjien eläkeläislaitos). Pääasiallisesti kaikki vastuut ja velvollisuudet kaupanteossa on jaettu jatkajan (jatkajien) ja luopujan (luopujien) välillä.

4.1 Luopujan asema

Sukupolvenvaihdosprosessin jälkeen maatalon entisen isännän elämä muuttuu suuresti. Vapaa-aika lisääntyy, tulee uusia harrastuksia ja on mahdollisuus kuntoutukseen, mutta hänen toimeentulonsakin muuttuu. Usein luopuja on vielä alle eläkeiän, mikä tarkoittaa, että eläkkeen saamisen aika ei vielä ole tullut. Sukupolvenvaihdoksessa on mahdollista tilanpidostaan luopuvan isännän toimeentuloa turvata myös luopumisen jälkeen. Tässä tapauksessa luopujalta edellytetään, että hän on harjoittanut maataloutta viimeiset kymmenen vuotta, ollut MYEL-vakuutettuna ainakin viimeiset viisi vuotta, lopettaa maatalouden ja metsän hankintatyöt, eikä ole eläkkeellä. Perhe-eläke, kuntoutustuki ja osatyökyvyttömyyseläke eivät estä tuen saamista.

4.1.1 Luopumistuen tarkoitus

Luopumistuki (LUTU) turvaa maatalousyrittäjän toimeentuloa ennen vanhuseläkeikää silloin, kun yrittäjä toteuttaa sukupolvenvaihdon. Luopumistuen tarkoituksena on tukea maatalouden rakennekehitystä. Luopumistukilaki on

määräaikainen: nykyisen lain perusteella viljelijät voivat päästä eläkkeelle vielä vuosina 2013 ja 2014 (Osuuspankki 2013). Luopuja voi saada luopumistukea vuonna 2013 jo 56-vuotiana ja 59-vuotiana vuonna 2014. Tämä sääntö on voimassa, jos maatila on luovutettu lähisukulaiselle. Lähisukulaisuus on kyseessä, jos luovutuksensaaja on luopujan lapsi, luopujan puolison lapsi, luopujan sisaruksen lapsi tai luopujan puolison sisaruksen lapsi. Maatila luovutettaessa sukupolvenvaihdoksella vieraalle viljelijälle, luopujalta vaaditaan 60 vuoden ikää. Joka tapauksessa luopumistuen hakijan on oltava alle 63-vuotias. Luopumistuen täydennysosaa voidaan maksaa 65 vuoteen saakka edellyttäen, että luopuja ei ota maksuun hänelle muista työsuhteista karttuneita eläkkeitä (Osuuspankki 2013).

Luopumistukea maksetaan eläkkeen tapaan kerran kuukaudessa vanhuseläkeikään saakka ja sen suurus riippuu aikaisempien vuosien MYEL-työtuloista. Luopumistukitilalta edellytetään, että se on jakamaton ja kaikki pellot sekä tuotantorakennukset luovutetaan jatkajalle. Lisäksi maatilalla on oltava elinkelpoinen.

Melan asiamies Eila Tamminen osoittaa, että luopumistuen tärkein etu on maatilojen oikea-aikaisten sukupolvenvaihdoksien mahdollistaminen, jolloin luopujat lopettavat maatalouden harjoittamisen normaalia vanhuseläkeikää aikaisemmin ja jatkajat saavat yrityksen vastuulleen nuorella iällä, kun tilan kehittämistö on korkeimmillaan. (Pulkinen 2014.)

4.1.2 Luopumistuen hakeminen

Luopumistukea voi hakea jo kaksi vuotta ennen säädetyn iän täyttymistä. Näin ollen vuonna 2013 hakemuksen ovat voineet panna vireille vuonna 1959 ja sitä aikaisemmin syntyneet sukupolvenvaihtajat, vuonna 2014 – vuonna 1957 ja aikaisemmin syntyneet luopujat.

Luopumistukea on haettava ennen lopullista tilakauppaa luovutuskirjan luonnoksen perusteella. Hakemus tulee vireille, kun se on toimitettu kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselle ja Melaan. (Osuuspankki 2013.) Luopumistuesta haetaan aina etukäteispäätös luonnosluovutuskirjan perusteella. Melan antama

etukäteispäätös on voimassa 12 kuukautta, minä aikana lopullinen luopuminen tulee toteuttaa (Pulkinen 2014).

Luopumistuen maksu alkaa, kun lopullinen kauppa on tehty, ikärajavaatimus täyttyy ja ansiot jäävät alle ansiotulorajan: vuonna 2013 – 694,83 euroa ja vuonna 2014 – 706,87 euroa kuukaudessa (Mela/Luopuminen maataloudesta 2014). Nykyinen luopumistukilaki päättyy tämän vuoden lopussa ja jatkon saaminen tähän eläkemahdollisuuteen näytti pitkään hankalalta. Kuitenkin vuoden 2013 lopussa EU:n komission kanssa saatiin aikaan periaatepäätös, jonka mukaan luopumistukea voidaan jatkaa vuosille 2015 – 2018. (Ali-Kantti 2014, 22.)

Luopumistuen myöntämisen aikana luopuja voi olla vaadittavaa ikärajaa nuorempi. Tässä tapauksessa luopumistuen maksamista ei peruuteta, vaan siirretään ajalle, kun saaja täyttää varsinaisen luovutusiän. Tärkeää on, että luopujan tulee olla enintään viisi vuotta nuorempi, mitä luopumistuen saamisen edellytys vaatii. Vuonna 2014 luopumistuen saajan varsinainen ikä on 59 vuotta, näin ollen luopujan, joka hakee luopumistukea, on oltava vähintään 54 vuotta. Tällä niin sanotulla väliajalla luopumistuki lepää. Tässä tapauksessa luopumistuki katsotaan uinuvaksi. Luopuja ei toimi enää yrittäjänä uinumisaikana, mutta voi työskennellä ja saada ansiotuloa maatilalta. (Mela/Uinuva-luopumistuki 2014.)

4.2 Jatkajan asema

Sukupolvenvaihdosprosessin toinen osapuoli on jatkaja, joka tulee vastaamaan luovutetun maatilán pidosta. Maatilán toimintaan kuuluvat erilaiset riskit kuten lain muutokset, veromuutokset, tuotantoyhteistyömuutokset, tuotantokustannusten kasvu, maksuvalmiusmuutos, ympäristötekijän muutos, työn kuormittavuus ja muut ulkoiset poikkeustilanteet. Aloitustukijärjestelmä kannustaa nuoren isännän toimintaa ja maatilán riskien hallintaa.

4.2.1 Nuoren viljeliján aloitustuki

Tilanpidon aloittamisessa on monta eri asiaa ja riskiä, joita viljeliján on huomioitava. Aloitustuen tarkoituksena on pehmentää tilanpidon aloittamisesta aiheutuvia kustannuksia. Avustuksen käyttöä ei ole rajoitettu. Sitä voidaan käyttää esi-

merkiksi koneiden hankintaan, toiminnan laajennukseen, navetan korjaukseen tai vaikkapa henkilökohtaisiin menoihin. Yhdistelmänä myönnetyn avustuksen ja korkotukilainan tuki on veronalaista tuloa, joka ilmoitetaan verolomakkeella 2.

Aloitustukea voidaan hakea kymmenen kuukauden kuluessa lopullisen kauppakirjan laatimisen jälkeen. Kuitenkin edelleen lienee hyvä käytäntö tehdä ensin luonnoskauppakirja tilasta ja hakea sen perusteella ennakkoratkaisu niin rahoituksesta ja eläkkeistä kuin lahjaverotuksestakin. (Osuuspankki 2013.) Tukea voidaan myöntää enintään 18 kuukauden kuluessa tilanpidon aloittamisesta. Tilanpito on aloitettava ja hakijan on ryhdyttävää harjoittamaan tuotantotoimintaa viimeistään vuoden kuluessa tuen myöntämisestä. (Räsänen 2012.)

4.2.2 Aloitustuen saamisen edellytykset

Nuoren viljelijän aloitustukihakemus – lomake 2319 ja siihen liittyvä Elinkeino-suunnitelma – lomake 430 on toimitettavaa Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Nuoren viljelijän tuki voidaan myöntää hakijalle, joka aloittaa tilanpitoa ensimmäistä kertaa. Hakijan on oltava täysi-ikäinen, mutta alle 40 vuotta hakuhetkellä. Aviopuolisoista kummankin pitää täyttää ikävaatimukset, jos he yhdessä jatkavat tilanpitoa.

Tilanpidon jatkajalla tai jatkajilla pitäisi olla vähintään toisen asteen ammatillinen luonnonvara-alan tai muu vastaava koulutus. Ellei vastaava koulutusta kuitenkaan ole, riittää vähintään kolmen vuoden käytännön työkokemus maataloudessa sekä tarkoituksenmukainen vähintään 20 opintoviikon tai 30 opintopisteen koulutus, johon sisältynyt vähintään 10 opintoviikon tai 15 opintopisteen verran taloudellista koulutusta. Mikäli yhdellä hakijalla koulutusvaatimukset on täyttynyt, toiselle riittää vain kolmen vuoden työkokemusta maataloudesta. Sama sääntö kolmen vuoden kokemuksesta toimii, jos hakijana on luonnollinen yksityishenkilö. Kokemus voi muodostua viikonloppu- ja loma-aikojen työskentelemissä tilalla peruskoulun jälkeen (Osuuspankki 2013). Hakijan ei tarvitse vielä täyttää nuoren viljelijän ammattitaitovaatimusta tukea haettaessa, mutta hakija sitoutuu täyttämään sen 36 kuukauden kuluessa mahdollisen tuen myöntämisestä lukien.

Nuoren viljelijän tilanpito edellyttää työskentelyä maatilalla, mutta jatkaja voi tehdä työtä myös tilan ulkopuolella. Tässä tapauksessa maatalouden yrittäjätulon pitää olla vähintään 25 % jatkajan kaikista säännöllisistä nettotuloista. Maatalouden yrittäjätulon osuuden täyttämiseen voi saada jatkoaikaa, enintään kolme vuotta tukipäätöksen jälkeen (Osuuspankki 2013).

Tilanpito katsotaan aloitetuksi, kun hakija on luovutuskirjan tai kirjallisen vuokrasopimuksen perusteella saanut hallintaansa maatilan tai maatilan osan, jolla hakija on saavuttanut tai voi saavuttaa vähintään 10 000 euron vuotuisen maatalouden yrittäjätulon (Räsänen 2012). Tilan on oltava luovutettu jatkajalle (jatkajille) kokonaan, maatilaa saa pitää vuokraamalla tilan nimiinsä tai, jos kyseessä on vaiheittainen sukupolvenvaihdos, jatkajalle (jatkajille) on luovutettava riittävän suuri osa tilasta, että yrittäjätulovaatimus täyttyy.

Tilanpitoa voivat jatkaa kaksi tai useampikin viljelijä yhdessä: sisarukset, aviopuolisot tai avopuolisot. Heidän kaikkien pitää täyttää aloitustuen saamiselle säädetyt edellytykset. Ammattitaidoksi riittää se, että jokaisella jatkajalla on kolmen vuoden kokemus maataloudesta ja ainakin puolella heistä on 20 opintoviikon tai 30 opintopisteen koulutus. Maatalouden yrittäjätulosta vaatimukset ovat sisarukselle ja puolisoille kuitenkin erilaisia. Maatalouden yrittäjätulovaatimus on oltava kaksinkertainen, mikäli sisarukset jatkavat yhdessä tilanpitoa. Puolisoilta sekä avopuolisoilta, jotka rinnastetaan aviopuolisoihin, ei vaadita maatalouden yrittäjätuloa tuplasti. (Osuuspankki 2013.)

Yhtiömuotoinen maatila voi myös hakea aloitustukea, jos yhtiö jatkaa tilanpitoa. Osakeyhtiössä määräysvalta ja osakkeiden enemmistö on oltava ehdot täyttävillä henkilöillä. Avoimessa yhtiössä kaikkien yhtiömiesten tulee täyttää ehdot. Kommandiittiyhtiössä ei kaikkien, mutta vastuunalaisten yhtiömiesten on täytettävä aloitustuen ehdot. Avustus voidaan myöntää yhtiölle täysimääräisesti yhdellä ehdolla lisäten: korkotukilainaa ei käytetä osakkeiden tai yhtiöosuuksien ostamiseen. (Osuuspankki 2013.)

4.2.3 Avustuksen määrä ja maksaminen

Nuoren viljelijän aloitustuki muodostuu avustuksesta ja korkotukilainasta. Aloitustuki jaetaan täysi- ja alennettuun määrään riippuen maatalan yrittäjätulosta. Täyden aloitustuen myöntäminen edellyttää vähintään 17 000 euroa maatalan yrittäjätuloa ja koostuu 35 000 avustusta ja 35 000 korkotukilainan korkotukea. Alennetun aloitustuen määrät ovat 5 000 euroa avustusta ja 20 000 euroa korkotukilainan korkotukea. Alennetun tuen myöntäminen edellyttää vähintään 15 000 euroa maatalan yrittäjätuloa, josta 10 000 euroa on saatava maataloudesta ja loppu metsätaloudesta tai tilalla harjoitettavasta pienyritystoiminnasta. (Räsänen 2012.)

Nuorille maanviljelijöille myönnetty aloitustuen avustusosuus maksetaan kahtena samansuuruisena eränä. Erien väliaika on riittävän pitkä – noin yksi vuosi. Ensimmäinen erä maksetaan avustuksen myöntämisen jälkeen seuraavan maaliskuun tai lokakuun viimeisenä päivänä. Mikäli tilanpito alkaa vasta avustuksen myöntämisen jälkeen, ensimmäinen erä maksetaan tilanpidon aloittamista seuraavan maaliskuun tai lokakuun viimeisenä päivänä. Toinen erä maksetaan vuoden kuluttua ensimmäisen erän maksamisesta: maaliskuun tai lokakuun viimeisenä päivänä. Viranomaisten on toimitettava selvitys avustuksen maksamisesta viimeistään kaksi kuukautta ennen tuen maksamispäivää. (Räsänen 2012.)

Nuorella maanviljelijällä myönnetystä täys- tai alennetusta tuesta, on oikeus saada varainsiirtoverovapaus. Varainsiirtoverovapaus tässä tapauksessa ei tarkoita maksamatonta kaupan varainsiirtoveroa, mutta sen suurus vähennetään korkotukilainan korkotuen määrästä. Vuonna 2014 varainsiirtoveron suurus on 4 %. Käytännössä jos esimerkiksi tilan kiinteistön osuus koostuu 300 000 eurosta, korkotukilainan korkotuesta vähennetään 12 000 euroa. (Osuuspankki 2013.)

4.2.4 Korkotukilainan määrä, ehdot ja maksaminen

Maatalanpito voi aiheuttaa nuorelle viljelijälle suuria kustannuksia. Osa niistä on oikeutettu korkotukilainaan:

- maatalan tai maatalan osan hankinta, jos muodostuva tila vastaa kannattavuuden vaatimuksiin
- asuinrakennus maatilalla
- koneiden, laitteiden ja kaluston hankinta vuoden kuluessa tukipäätöksestä
- tuotantoeläinten hankinta vuoden kuluessa tukipäätöksestä
- metsäkiinteistön ja muu metsävarallisuuden hankinta

Irtaimen omaisuuden hankinnasta on aina tehtävä hankintaselvitys ja se on liitettävä aloitustukihakemukseen. Irtaimiston hankintaan myönnetty lainaosuus nostetaan ostokuittien perusteella. Korkotukilainaa nuorelle viljelijälle voidaan myöntää enintään 80 % hyväksytyistä kustannuksista, kuitenkin rahana yhteensä enintään 150 000 euroa. Korkotukilainan aika on enintään 30 vuotta, tavanomainen kokonaiskorkotuki on enintään 4 prosenttiyksikköä, josta lainansaaja maksaa yhden prosentin koron. (Räsänen 2012.)

Korkotukilaina voidaan nostaa enintään kahdessa erässä. Tukipäätöksen myöntämisestä vuoden kuluessa on nostettava lainan ensimmäinen erä. Sen jälkeen viiden kuukauden kuluessa on nostettava lainan toinen erä. Mikäli tuen myöntämisen ajalla jatkajan ammattitaidon puutteen vuoksi oli annettu jatkoaika, toinen erä nostetaan noin kolmen ja puolen vuoden kuluessa tukipäätöksestä. Samalla toisen erän yhteydessä nuoren maanviljelijän on maksettava tilan koko kauppahinta myyjälle, joten tämän pidempää maksuaikaa kaupalle ei enää voida sopia. (Osuuspankki 2013.)

5 Luovutusvaihtoehdot verotuksen näkökulmasta

Sukupolvenvaihdoksella on aina veroseuraamuksia, jotka koskevat sekä myyjää, että ostajaa. Ne on huomioitava sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa koska maatalan luovutustapa vaikuttaa verotukseen. Tavoitteena on löytää luovuttajalle ja jatkajalle edullisimman menettelyn lainsäädännön noudattaminen. Keskeisimmät selvitettävät veroasiat ovat muun muassa lahja-, tulo-, luovutusvoitto-, varainsiirto-, arvonalisä- ja metsäverotus.

5.1 Lahjaverotus

Luonnollista on, että lapsi tai lapsenlapsi voi saada vanhemmiltansa tai isovanhemmiltansa jotakin omaisuutta tai jonkin rahasumman lahjaksi. Rahasumma tai omaisuus, joiden arvo on 4 000 euroa tai enemmän, on verotettava Suomen lain mukaisesti. Velvollisuus suorittaa lahjaveroa alkaa, kun lahjansaaja on saanut lahjan haltuunsa (PerVL 20 §). Sama periaate koskee maatilaa: luopuja lahjoittaa tilan jatkajalle, jonka käyvästä arvosta nuoren viljelijän on suoritettava lahjaveroa valtiolle.

Lahjanluontoinen kauppa, joka on niin sanottu lahjan ja kaupan välinen muoto, on myös käytössä sukupolvenvaihdoksessa. Maatilan luovutus sukupolvenvaihdoksessa lahjanluontoisena kauppana tarkoittaa, että jatkaja maksaa luopujalle tilan käyvästä arvosta vähän yli 50 %, mutta vähemmän kuin 75 %.

Lahjaluontoisessa luovutuksessa saajan hankintamenoksi lasketaan summa: tilan varallisuudesta suoritettavat vastikkeet ja omaisuuden lahjaksi katsottu määrä. Käytännössä tilanpitäjän hankintamenot määräytyvät käypien arvojen mukaan. (Osuuspankki 2013.)

5.1.1 Maatilan käypä arvo

Lahjan tai kauppahinnan suunnittelun lähtökohtana tulee olla tilan käyvän arvon selvittäminen. Maatilan eri osuuksien arvon laskeminen tulee tehdä Verohallinnon ohjeen mukaan, mutta itse verovelvollinen myös voi vaikuttaa arvon laskentaan tarvittaessa. Kohteen käypä arvo määritetään aina siitä saatujen ja saatavien tosiasiatietojen perusteella käyttäen kyseiseen tapaukseen parhaiten soveltuvaa arvonmäärittämismenetelmää (Verohallinto 2011).

5.1.2 Lahjaveron veroluokat ja veroasteikot

Lahjansaajat eli verovelvolliset on jaettu kahteen luokkaan oman ja luopujan lähisukulaisuuden mukaisesti. Näin ensimmäiseen luokkaan kuuluvat aviopuoliso, lapset (ottolapset) ja heidän rintaperillensä ja vanhemmat (taulukko 2). Toiseen luokkaan kuuluvat kaikki muut lahjan saajat (taulukko 3). Verotettavan

osuuden arvon määrät on jaettu muutamaan asteikkoon, joihin vuonna 2013 alusta lisättiin uudet portaat: 200 000 – 1 000 000 ja yli 1 000 000 euroa. Verosteikkojen muutokset ovat väliaikaisia ja niitä sovelletaan vuosina 2013 – 2015. (Verohallinto 2012.)

Taulukko 2. Ensimmäinen veroluokka.

Verotettavan osuuden arvo, euroa	Vero alarajan kohdalla, euroa	Veroprosentti ylimenevästä osasta, %
4 000 – 17 000	100	7
17 000 – 50 000	1 010	10
50 000 – 200 000	4 310	13
200 000 – 1 000 000	23 810	16
1 000 000 –	151 810	19

Taulukko 3. Toinen veroluokka.

Verotettavan osuuden arvo, euroa	Vero alarajan kohdalla, euroa	Veroprosentti ylimenevästä osasta, %
4 000 – 17 000	100	20
17 000 – 50 000	2 700	26
50 000 – 1 000 000	11 280	32
1 000 000 –	315 280	35

Maatilan lahjoituksessa omalle lapselle tai omalle lapselle ja tämän puolisolle yhteisesti, luovutus määräytyy yhtenä lahjana ja lahjavero lasketaan ensimmäisen veroluokan mukaisesti. Mikäli tila on luovutettu molemmille erikseen, esimerkiksi puoliksi, lahjavero lasketaan lapsen puolisolle toisen veroluokan mukaisesti. Kuitenkin jos luovutuksensaajina ovat oma lapsi ja hänen avopuolisonsa yhteisesti, verotetaan heitä toisen veroluokan mukaan. Maatilan luovutuksessa puoliksi kummallekin, lahjavero lasketaan omaa lasta kohden ensimmäisen veroluokan mukaan ja hänen avopuolisoaan toisen. (Osuuspankki 2013.)

5.1.3 Lahjaveron huojennukset ja lahjan arvon laskenta

Suomen veropolitiikan tulee kannustaa maatalousyrittäjyyttä, sen jatkuvuutta ja kannattavuutta. Tärkeä on varmistaa, ettei maatalousyrittäjien verotus vaaranna alan kilpailukykyä. Tämä koskee myös sukupolvenvaihdos-prosessia. Tilapidon jatkajille on annettava varmuus oman toiminnan elinkelpoisuuteen. Verot, jotka jatkajan tulee maksaa sukupolvenvaihdoksen toteuttamisessa, eivät voi olla yli suuria. Sen vuoksi lahjaveron huojennukset ovat varsinaisessa merkityksessä järkeviä toimenpiteitä.

Perintö- ja lahjaverolain 55 ja 56 §:n mukaan maatalojen ja yritysten lahjaverotukseen on säädetty veron huojennuksia. Mikäli kauppakirjassa sovittu vastike ylittää 50 % maatalan käyvästä arvosta, lahjaverolta vältytään. Vastikkeen arvoon lasketaan lisäksi siirtyvät ja poismaksettavat velat sekä mahdollinen syytinki, joiden suurus voidaan vähentää siirtyvän omaisuuden käyvästä arvosta. (Osuuspankki 2013.) Lahjaveron maksamiseksi tarvittaessa lahjan arvo laskeaan 40 %:ksi maatalan varojen arvostamisesta (PerVL 55 § 2 momentti). Tilan lahjoituksessa verotuksen pohjaksi tulee siis alennettu arvo. Tämä arvo on niin sanottu spv-arvo, eli sukupolvenvaihdosarvo. Asuinrakennuksen ja lomamökin tontit eivät kuulu huojennuksessa käsittelyn maatalan varoihin.

Esimerkki: Lahjan arvon ja veron laskenta

Maatalan käypä arvo (todennäköinen markkinahinta) on 787 880 euroa - kauppakirjalla siirrettävä omaisuus. Luopujan ja jatkajan, jotka ovat lähisukulaisia, välillä on sovittu kauppahinnaksi 170 000 euroa – vastikkeen määrä. Kauppakirjassa sovittavan vastikkeen osuus on näin ollen 21,58 % tai pyöristyksen jälkeen 22 % verottajan käyvästä arvosta. Siten lahjan osuus tulee: $100\% - 22\% = 78\%$. Tilan varojen arvostamislain mukaisesti arvo koostuu 277 501 euroista. Lahjaverotuksessa lahjapohjaksi tulee 40 %, eli $277\,501 * 40\% = 111\,000$ euroa. Kaupan lahjaosuus oli laskettu 78% :ksi, näin ollen lahjan määrä tulee $111\,000 * 78\% = 86\,580$ euroa. Lain mukaisesti lahjan määrä pyöristyy 86 500 euroon. Tästä summasta verottaja laskee lahjaveron, ottaen huomion että kaupan osapuolet ovat henkilöt, jotka kuuluvat ensimmäiseen veroluokkaan. Tau-

lukko 2 mukaan vero alarajan kohdalla on 4 310 euroa ja prosenttina ylimenevästä osasta on $13 \% * (86\,500 - 50\,000) = 4\,745$ euroa. Yhteensä on maksettava 9 055 euroa. (Osuuspankki 2013.)

Mikäli saaja maksaisi hieman yli 50 % maatilán käyvástá arvosta, noin 395 000 euroa, lahjaveroa ei tule lainkaan. Ehdottomasti sukupolvenvaihdoksessa on oltava verosuunnittelu, jossa on otettava huomioon lähisukulaisuus, maatilán jatkotoiminta ja maksettavan veron suurus.

5.1.4 Edellytykset lahjaveron huojennukseen

Lahja tai lahjaluontoisella kaupalla on mahdollista lahjavero jättää panematta maksuun joko kokonaan tai osittain. Huojennus, jossa vero on maksettava osittain, vaatii verovelvolliselta edellytysten sovellusta siihen:

- luovutuksen kohteena on maatila tai sen osa
- luovutuksen saaja jatkaa yritystoimintaa
- huojennettavan veron on oltava vähintään 850 euroa.

Täyden huojennuksen saaminen edellyttää lisäksi, että jatkaja maksaa vastiketta yli 50 % maatilán varallisuuden käyvástá arvosta. (Verohallinto 2011.) Joka tapauksessa jatkajan ei tarvitse olla luopujan sukulainen. Jatkamisvaatimus ei luonnollisesti voi täytyä, jos ostajalla ei ole mahdollisuutta jatkaa maatalouden harjoittamista siksi, että hänellä ei ole siihen oikeutta. Tavallisimmin tällainen tilanne syntyy silloin, kun lesken elinikäinen hallintaoikeus estää perillistaholta maatilatalouden harjoittamisen. (Puronen 2000, 495.)

Luovutuksen saajan on jatkettava tilán viljelyä omissa nimissään. Luopuja on voinut vuokrata tilán pellot ulkopuoliselle, mutta huojennus on myönnettävä, jos jatkaja ottaa pellot omaan käyttöönsä sukupolvenvaihdoksessa. Pelkkä metsätalouden harjoittaminen ei kuitenkaan täytä lainkohdan soveltamisedellytyksiä, mutta jos tilalla harjoitetaan maataloutta, huojennus saadaan myös metsän osalta (Puronen 2000, 489).

Lahjaveron huojennusta on haettava kirjallisesti molemmissa tapauksissa ennen verotuksen toimittamista. Huojennuksen myöntämisen jälkeen saaja on velvollinen jatkamaan yritystoimintaa vähintään viisi vuotta. Tällä ajalla tilasta on mahdollista myydä enintään puolet. Muussa tapauksessa huojennettu vero korotetaan 20 prosentilla. (Puronen 2000, 505.)

5.2 Luovutusvoittoverotus

Sukupolvenvaihdoksessa luovutusvoitto voi syntyä maatilán myynnistä, jos sen myyntihinta ylittää tilán hankintameno. Omaisuuden luovutuksesta saatu voitto on veronalaista pääomatuloa (TVL 45.1 §). Luovutusvoittoa laskettaessa vähennetään luovutushinnasta poistamattoman hankintameno ja voiton hankkimisesta olleiden menojen yhteismäärän sijasta hankintameno-olettaman. Hankintameno-olettama vähennetään, jos se on suurempi kuin todellisen hankintameno ja voiton hankkimisesta olleiden menojen yhteismäärä. (Myrsky ym. 2010, 138.)

Luovutusvoitto lasketaan vähentämällä luovutushinnasta hankintameno-olettama, jonka suurus voi olla 20 tai 40 prosenttia. Prosentin yksikköön vaikutta omaisuuden omistusaika: alle 10 vuotta se on 20 %, vähintään 10 vuotta ja yli 40 %. (Myrsky ym. 2010, 139). Vuonna 2014 luovutusvoitosta maksetaan veroa 30 % ja 40 000 (vuonna 2013 – 50 000) euroa ylittävältä osalta 32 %.

Yrityksen jatkamisen kannustamiseksi ja helpottamiseksi sukupolvenvaihdokseen liittyvät voitot ovat pääosin verovapaita. Verovapaus kuitenkin edellyttää seuraavin ehdoin täyttymisestä:

- tila on omistettu yhteensä yli 10 vuotta verovelvollisen tai hänen ja sellaisen henkilön, jolta hän on saanut sen vastikkeettomasti: lahjana tai perintönä
- maatila myydään omalle lapselle tai hänen rintaperilliselle, sisaruksille tai sisaruksen puolisoineen
- myyjä on harjoittanut tilalla maataloutta. (TVL 48.3 §.)

Tilán ostajan kuitenkin ei tarvitse harjoittaa maataloutta luovutuksen jälkeen, mutta tilán seuraava myynti ei ole mahdollinen ennen viittä vuotta. Mikäli tila myyty

aikaisemmin, annettu huojennus lasketaan veronalaisen luovutusvoiton määrään mukaisesti. Jos jatkoluovutus tapahtuu, kun sukupolvenvaihdoksesta on jo kulunut viisi vuotta, verottamatta jäänyttä voittoa ei oteta verotuksessa enää mitenkään huomioon. (Myrsky ym. 2010,174.)

5.3 Tuloverotus

Tuloverolaki on tuloverojärjestelmän niin sanottu ”perustuslaki”, johon kuuluu säännöksiä verovelvollisuudesta, tulon veronalaisuudesta, tulojen ja menojen jaksottamisesta sekä veron summan laskemisesta. Maatalouden tulon laskemisen perussäännökset ovat Maatilatalouden tuloverolaissa eli MVL:ssa. Tuloverolaki on yleislaki, jota sovelletaan myös maatalouden verotuksessa, jos mainituissa laeissa ei erikseen muuta säädetä. (Myrsky ym. 2010, 50.) Maanviljelijän verotuksessa luonnollisena henkilönä otetaan huomioon hänen kaikki menot ja tulot, jotka voivat syntyä sukupolvenvaihdosprosessissa. Tuloverotuksen lähtökohdiksi katsotaan maatilalan omaisuusosien käyvät arvot, jotka verottaja määrittää.

5.3.1 Maatilan varojen arvostaminen Verohallinnon ohjelman mukaisesti

Maatilaan kuuluvat varallisuuserät tulevat lahjaverotuksessa arvostuksen kohteeksi yleensä maatilan tai sen murto-osan omistuksen vaihdoksen yhteydessä (Verohallinto 2012). Varojen arvostamisessa otetaan huomioon se seikka, että luovutetaanko sukupolvenvaihdoksessa maatilankokonaisuus vai maatilan yksittäinen omaisuuserä. Verohallinnon ohjeen tarkoitus on tehdä arvostamiskäytännöstä täsmällinen ja mahdollisimman soveltuva tuloverotukseen.

Maatilan asuinrakennus ja sen rakennuspaikka arvostetaan kustannusarvomenetelmällä, rakennuksen iän, neliöhinnan ja rakennuksen sijaintialueen perusteella. Ensimmäisessä vaiheessa määritetään rakennuksen jälleenhankinta-arvo eli niin sanottu uudishinta. Se on rahamäärä, jonka uusi vastaavan rakennus maksaisi nykyisellä rakennusmenetelmällä. Seuraavassa vaiheessa määritetään rakennuksen arvon alenemista iän mukaisesti eli poisto. Vähentämällä jälleenhankinta-arvosta poisto, saadaan rakennuksen nykyarvo. Käsitteitä ja määriä arvioitaessa yleisesti käytetään Maanmittauslaitoksen ja Tiehallinnon

vuosittain päivitettävää julkaisua Rakennuksen hinnan arvioinnista. (Verohallinto 2012.)

Maatilan tuotantorakennukset arvostetaan yleisesti jälleenhankinta-arvon menetelmällä. Myös rakentamiseen ja peruskorjaukseen kohdistuva oman työn arvo on kohtuullisen määräisenä otettava arvostuksessa huomioon. Jos rakennustyö on tapahtunut pääosin omana työnä, voidaan menojäännöstä korottaa oman työn arvon huomioon ottamiseksi 40 prosentilla. Uudesta rakennuksen korotetusta arvosta on vähennettävä vuosittaiset poistot. Maatilan rakennusten arvoa määriteltäessä käytetään myös Finanssialan Keskusliiton rakennusten arviointiohjetta. (Verohallinto 2012.)

Maatalousmaan arvoon eniten vaikuttaa peltojen alueellinen sijainti. Vaikutuksen tärkeänä tekijänä on myös pellon sidonnaisuus siihen viljelmään, josta pelto on osa tai johon se on tarkoitus liittää. Mikäli maatalousmaa on salaojitettu, sen arvo korotetaan. (Verohallinto 2012.) Salaojituslisä on 500,00 euroa hehtaarilta. Maatalousmaan luovutus yleisesti tapahtuu sukupolvenvaihdoksen yhteydessä, jossa käytetty maan hintataso poikkeaa vapailla markkinoilla käytettävistä kauppahinnoista. Maanmittauslaitoksen tilaston mukaan Pohjois-Karjalassa esimerkiksi pellon yhden hehtaarin arvo sukupolvenvaihdoksen yhteydessä on keskimäärin 2 800 euroa.

Metsämaan arvon määrittämisessä käytetään yleensä yksityismetsissä tuotto- ja kustannusarvomenetelmien yhdistelmää, jossa lasketaan yhteen metsän omaisuusosat:

- laskennallisen tuottoon perustuva maapohjan arvo
- taimikon kustannusarvo
- puuston hakkuuarvo
- mahdollinen odotusarvolisä. (Verohallinto 2012.)

Usein sukupolvenvaihdoksessa maatilan eläimen arvo määritetään niiden hankintahinnan perusteella. Lisäksi tuotantoeläimen käyvän arvon määrittämisessä voidaan käyttää maa- ja metsätalousministeriön asetusta eläinvahinkojen korvaamisesta 503 / 2012. Asetuksessa on lueteltu eläimen käyvät arvot niiden lajit, iän ja tuotannon tarkoituksen mukaisesti. (Osuuspankki 2013.)

Koneet ja kalusto, jotka ovat tuotannon käytännössä, arvostetaan käypään arvoon. Usein sinä pidetään koneiden ja kaluston menojäännöstä, joka kuitenkin ei aina vasta käypää arvoa. Nykyajan maataloilla käytössä ovat usein tehokkaat ja arvokkaat koneet, joiden arvostaminen edellyttää niiden merkin, vuosimallin, tyypin, tehokkuus, takuuajan ja hankintahinnan selvittämistä. Tarvittaessa tulli voi antaa tietoja koneiden hinnoista, rahdista ja tullimaksuista.

Maatilalla varastossa yleisesti ovat rehut, vilja, siemenet, lannoitteet ja muut maataloustarvikkeet. Niiden käyvän arvon määrittämisessä lasketaan 80 %:ksi varojen hankintahinnoista. (Verohallinto 2012.)

Tilatukioikeus on tilatuen perusyksikkö, jota lasketaan euroina hehtaarilla. Perustukioikeus haetaan maatalousmaan tukikelpoisuudesta. Tilatuki muodostuu tasaosasta ja lisäosasta. Vuonna 2013 tuen tasaosa Pohjois-Karjalassa oli 166,74 euroa/ha (Mavi 2013). Tuotantosuunnasta riippuen lisäosa poistetaan vuoteen 2016 mennessä. Tilatukioikeuden käypänä arvona yleisesti katsotaan tuen tasaosan vuotuinen määrä hehtaaria kohti. Tilatukioikeus sisältyy yleensä pellon kauppahintatilastoissa pellon kauppahintaan, mutta missään tilanteessa tilatukioikeuden osuus pellon kauppahinnasta ei voi ylittää yhtä kolmasosaa. (Verohallinto 2012.) Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä tilatukioikeus saadaan myydä tai siirtää. Nämä siirrot ovat mahdollisia vain viljelijöiden välillä. Tukioikeuden hallinnan tai omistuksen muutos ei vaikuta tukioikeuksien arvon muutoksiin. Luovuttavan osapuolen on ilmoitettava siirrosta kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselle.

5.3.2 Luopujan ja jatkajan tuloverotus

Sukupolvenvaihdoksen tuloverotus on syytä suunnitella huolellisesti etukäteen, jotta mahdolliset veroerehdykset vältetään. Sukupolvenvaihdoksessa maatalan luovutettu omaisuus vaikuttaa luopujan ja jatkajan tuloverotukseen. Maatalan luovutus jatkajalle on myyjän viimeinen liiketoimi. Kiinteistön luovutusvoitto myyjälle voi olla verovapaa, mikäli luovutettuun maatalouteen kuuluu kiinteä omaisuus, joka ollut myyjän omistuksessa yli kymmentä vuotta. Toisena edellytyksenä on se, että kiinteistö/maatila luovutetaan lähisukulaiselle. Tasausvaraukset, jotka jäävät purkautumattomiksi, tuloutuvat luopujalle lopettamisvuodelle: hänen

voittoonsa lisättynä. Sukupolvenvaihdoksessa luovutettu irtain omaisuus katsotaan MVL:n mukaan maataloustuloksi. (ProAgria 2013.)

Tuloverotuksen lähtökohtana ovat maatilán omaisuusosien käyvät arvot, joita käytetään myös lahjaverotuksen pohjana. Tilán erilaisille omaisuusosille sen takia lasketaan käyvän arvon kerroin tai indeksi, joilla maatilán kauppahinta jaetaan sen käypään arvoon. Esimerkiksi, jos tilán kauppahinta on 100 000 euroa ja sen käypä arvo on 200 000 euroa, indeksiksi tulee 0,5 (100 000 / 200 000). Kerrottaessa jokaisen omaisuusosan käyvän arvon indeksiin saadaan tilán joka osuuden kauppahinnan. (Osuuspankki 2013.)

Jatkaja vähentää omassa verotuksessaan:

- tilatukioikeudet kertavähennyksenä tai vuosipoistona, enintään 10 % vuodessa
- tuotantorakennuksien, salaojien, koneiden, laiteiden ja kaluston menojäännökset
- tuotannon karjan käypä arvo
- irtaimisto, joko kertapoistona tai vuosipoistona (hinta tai todennäköinen käyttöaika)
- metsän kauppahinnasta 60 %. Vuosittain vähennys on enintään 60 % puun myyntitulosta, mutta kuitenkin vähintään 1 500 euroa
- tilán kauppahinnan maksamiseen otetun lainan korot ja muut lainakulut. (Osuuspankki 2013.)

5.4 Arvonlisä- ja varainsiirtovero sukupolvenvaihdoksessa

Sukupolvenvaihdoksessa jatkajaa pidetään luovuttajan seuraajana koska hän ryhtyy käyttämään luovutettu omaisuutta vähennyksen oikeuttavaan tarkoitukseen. Arvonlisäverolain (AVL) 19 a §:n mukaan tätä luovutusta ei pidetä myyntinä, eli kauppa on tosin sanoen veroton. Verottomuus tarkoittaa että luopujalla ei ole arvonlisäveron tilitysvelvollisuutta, sekä jatkajalla vastaavasti ei ole vähennysoikeutta. (Immonen 2011, 61.)

Mikäli myyjä päättää jättää koneita ja kalustoa omaan käyttöön, se voi johtaa vähennetyn arvonlisäveron palautukseen. Omaisuutta omaan käyttöön jättäminen

voi aiheuttaa tuloveroseuraamuksiin: jos koneen käypä arvo luovutushetkellä suurempi kuin menojäännös, ylimenevää osaa katsotaan myyjän verotettavaksi tuloksi. (Osuuspankki 2013.)

Sukupolvenvaihdoksessa jatkajalle luovutetusta maatilasta on maksettava varainsiirtoveroa. Vero lasketaan tilan kauppahinnasta ilman irtaimistoa ja tilatuki-oikeutta. Veron määrä on 4 % kiinteistön kauppahinnasta. (Osuuspankki 2013). Veron maksamisesta Varainsiirtoverolain 4.1 §:n mukaan vastaa ostaja luovutuksensaajana. Kuitenkin varainsiirtovero vältetään jos sukupolvenvaihdoksen rahoitukseen saadaan korkotukilainaa. Tässä tapauksessa varainsiirtoveron arvo pienentää korkotukea. Asunnon osuus kauppahinnasta voi olla verovapaa kun nuori viljelijä hankkii ensimmäistä asuntoaan (Osuuspankki 2013).

6 Tutkimuksen tulokset

Laadullisen tutkimuksen tulokset ilmenevät parhaiten tutkimukseeni liittyvissä haastatteluissa. Yleisesti haastattelun avulla selvitetään ihmisten ajattelua, kokemuksia ja motivaatiota tutkittavasta aiheesta. Haastattelu on yleisin tapa kerätä laadullinen aineisto. Haastattelu voi olla strukturoitu, puolistrukturoitu tai teemahaastattelu. (Pitkäranta 2010, 80.)

Omassa työssäni käytin puolistrukturoitua haastattelua, jossa kysymykset ovat kaikille samat, mutta valmiita vastausvaihtoehtoja ei ole, jolloin haastateltava vastasi omin sanoin. Haastattelu tehtiin maanviljelijöille, jotka ovat itse olleet osallisina sukupolvenvaihdoksessa. Vastaajilla oli käytössä tutkimuksen haastattelulomake, joka on työni liitteenä.

Haastattelemani maanviljelijät asuvat Nurmeksen ja Juuan tuotantoalueella Pohjois-Karjalassa. Mielenkiintoista oli havainnoida, että kaikki sukupolvenvaihdokset olivat suoritettu eri vuosikymmenillä, osapuolet olivat lähisukulaisia ja jokaisen jatkajan elämäntilanne oli erilainen. Jotkut heistä ottivat tilan vastaan yksinään, joillain oli perhe ja joissakin jatkajina oli sisarukset.

Haastattelun kysymykset oli jaettu kolmen ryhmään. Ensimmäinen käsittelin yrityksen perustietoja, joihin kuuluu esimerkiksi perustamisvuosi, tuotantosuunta

ja tilan suuruus (sisältäen tarkasti peltojen hehtaarimäärät, sekä metsähehtaarit ja tuotantoeläinten määrät). Toisen ryhmän muodostivat kysymykset sukupolvenvaihdoksen toteuttamista. Tästä ilmeni sukupolvenvaihdoksen kesto aika, tuotantosuunnan mahdollinen muutos ja tilan laajeneminen. Haastattelun kolmas osa sisälsi kysymykset sukupolvenvaihdoksen rahoituksesta ja verotuksesta, sekä luopujan asemasta (syytinki ja luopumistuki). Vastauksista ilmeni, että eri vuosikymmenillä toteutuneissa sukupolvenvaihdoksessa rahoitus ja jatkajan tuet olivat erilaiset, sekä luopujan asema oli turvattu eri tavoin.

Haastattelujen vastauksista ilmeni, että tilat olivat perustettu vuosia kymmeniä sitten ja olleet saman perheen omistuksessa pitkään. Maatilojen tuotantosuuntana ovat olleet ensisijaisesti maitotilat. Tällä on Suomessa pitkä perinne ja työmuodot ovat tuotannollisesti pitkälle kehittyneitä ja näin on saatu tuottavuutta lisättyä. Haastateltujen tilat ovat joko keskisuuria tai suurtiloja. Pientila ei tuota riittävästi toimeentuloa.

Sukupolvenvaihdoksen toteuttamista koskevista vastauksista selvisi, että prosessi kesti kaikilla vähintään vuoden. Joillakin tiloilla se oli jo toinen sukupolvenvaihdos. Osa edellisistä luopujista on kuollut ja osa elää. Yleisesti ottaen tilojen tuotantosuuntia ei ole vaihdettu, ainoastaan laajennettu. Esimerkiksi maidon tuotannon lisäksi tuli lihavasikoiden kasvatus. Yksi tila suoritti tuotantosuunnan muutoksen: maitotilasta sikatilaksi. Sukupolvenvaihdoksen yleisimmät toteuttamistavat olivat kauppa tai lahja. Yksikään vastaajista ei ilmoittanut ongelmista sukupolvenvaihdoksen yhteydessä, koska siihen on saatu riittävästi asiantuntija- ja viranomaisapua. Yhtä lukuun ottamatta kaikilla jatkajilla oli sukupolvenvaihdokseen vaadittava tutkinto ja työkokemus. Tästä ilmenee, että jatkajat olivat jo vuosia ennen valmistautuneet vastaan ottamaan maatilalan sukupolvenvaihdoksessa.

Kolmannen ryhmän kysymyksien vastaukset ilmaisivat mahdollisesti saadut tuet ja käytetyn rahoitustavan. Haastateltujen tilat olivat perustetut eri vuosikymmenillä, joten sukupolvenvaihdoksen rahoitus ja tukimuodot olivat erilaisia. ELY-keskuksen Joensuun yksikön yritysneuvojan Mauri Räsäsen antamien tietojen mukaan järjestelmät sekä maataloudesta luopumiseen että aloittamiseen olivat Suomessa käytössä jo kauan ennen EU:iin liittymistä aina 1970 luvulta. Hänen

mukaansa eri rahoitusmuotoja on sovellettu vuodesta 1977 ja avustusmuotoista tukea vuodesta 1982 alkaen. Nuorten viljelijöiden käynnistystuki oli käytössä vain vuonna 1989. Vuotta myöhemmin se korvattiin nuorten viljelijöiden aloittamistukena. Yksi luopujista oli kaksi vuotta uinuvalla luopumistuella, jona aikana hän teki uusien omistajien maatilalla palkkatyötä. Melkein kaikkien sukupolvenvaihdokseen sisältyi syytinki. Jotkut jatkajat rakensivat luopujille talon tilan maille, jotkut ostivat asunnon.

7 Johtopäätökset

Sukupolvenvaihdos on yksi vaihtoehto, joka antaa mahdollisuuden jatkaa yritystoimintaa. Nykyiset maatilatkin hyötyvät oikein suoritetusta sukupolvenvaihdoksesta. Suomessa tilan sukupolvenvaihdos on järkevästi järjestetty. Prosessi on pitkä, mutta reaalinen. Se alkaa suunnitelmasta, johon on varattava riittävästi aikaa. Siihen on saatavana paljon asiantuntijan neuvoja. He tarjoavat ja opastavat järkeviin sukupolvenvaihdoksen vaihtoehtoihin. Sukupolvenvaihtoa suunnitteleva maanviljelijä voi hakea viranomaisilta osa-alueiden ennakkopäätöksiä. Mikäli nämä ratkaisut eivät tyydytä hakijaa, hän voi perua päätöksen ja pyytää uuden.

Opinnäytetyössäni käsittelin sukupolvenvaihdosta prosessina. Selvitin eri toteutusvaihtoehtoja ja niiden vaikutusta luopujan ja jatkajan asemaan. Työssäni olen tutkinut sukupolvenvaihdoksen tukijärjestelmiä, edellytyksiä niiden saamiseen, niiden hakemista ja maksamisen aikataulua. Työssäni olen tarkastellut sukupolvenvaihdoksen vaihtoehtoja verotuksen näkökulmasta.

Tullessani Suomen maahanmuuttajana havaitsin, että yritystoiminnassa muun muassa maataloudessa on lait ja säädökset tehty turvaamaan jatkuvuutta. Sukupolvenvaihdosprosessi on ollut käytössä Suomessa pitkään ja siksi se on kehittynyt vuosikymmenien aikana. Sukupolvenvaihdosprosessin tutkiminen on ollut hyödyllinen itselleni, koska sen toteuttaminen on tulevaisuudessa ajankohdainen tarve omassa perheessämme.

Lähteet

- Ala-Kantti, E. 2014. Vielä tämä vuosi vanhoilla ehdoilla. Op-pohjola Kultajyvä. Op-pohjola-ryhmän maa- ja metsälehti, 22–23.
- Arvonlisäverolaki 1993/1501
- Immonen, Raimo. 2011. Yritysjärjestelyt. Helsinki: Talentum.
- Kovalainen, M., Turpeinen, T. 2000. Maatilan sukupolvenvaihdos – Opas sukupolvenvaihdoksen verotuksellisista ja oikeudellisista kysymyksistä. Oulu: Kaleva.
- Korhonen, P. 2010. Maatilan sukupolvenvaihdoksen muistilista. Helsinki: Maa- ja elintarviketalouden tutkimuskeskus.
- Kuisma, A., Kallio, J. 2009. Yrittäminen maatilalla. Helsinki: Vammalan Kirjapaino Oy.
- Lehtonen, H., Pyykkönen, P. 2005. Maatalouden rakennekehitysnäkymät vuoteen 2013. <http://www.mtt.fi/mtts/pdf/mtts100.pdf>. 4.4.2014
- Maataloustilastot. 2014. Viljelijöiden keski-ikä 2010–2013. <http://www.maataloustilastot.fi/tilasto/> 32. 4.4.2014.
- Mavi. 2013. Tilatuki. Tukioikeuksien siirrot. Siirtoehdot ja –ohjeet vuonna 2014. <http://www.mavi.fi/fi/oppaat-ja-lomakkeet/viljelijä/Tilatuki-ja-Tukioikeuksien-oppaat/Documents/Tukioikeuksien%20siirrot>. 4.5.2014
- Mela. Luopuminen maataloudesta. 2014. <http://www.mela.fi/fi/eläkevakuutus/luopumistuki/luopuminen-maataloudesta>. 5.5.2014
- Mela. Uinuva luopumistuki.2014. <http://www.mela.fi/fi/eläkevakuutus/luopumistuki/luopuminen-maataloudesta/uinuva-luopumistuki>. 5.5.2014
- Myrsky, M., Räbinä, T. 2010. Henkilökohtaisen tulon verotus. Helsinki: Talentum.
- Osuuspankki 2013. Sukupolvenvaihdoksen opas 2013. <https://www.op.fi/media?cid=151509956&srcpl=3>.
- Pitkäranta, A. 2010. Laadullisen tutkimuksen tekijälle. Työkirja. http://www.samk.fi/download/13153_Laadullinen_tutkimus_työkirja_A_Pitkaranta. 15.5.2014.
- Perintö- ja lahjaverolaki 378/1940
- ProAgria. 2013. SPV-koulutuspäivä. Materiaalit. https://www.proagria.fi/sites/default/files/attachment/spv-paiva_vilpulassa_9.12.2013.pdf. 10.5.2014
- Pulkkinen, M. 2014. Luopumistuki tuo joustoa sukupolvenvaihdoksiin. http://www.mtk.fi/liitot/pohjoissavo/toiminta/Odelma/fi_FI/luopumistuki. 30.4.2014.
- Puronen, P. 2000. Perintö- ja lahjaverotus. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Pyykkönen, P. 1998. Sukupolvenvaihdoksen vaihtoehdot maataloudessa. Pel-lervon taloudellinen tutkimuslaitos PTT. Raportteja ja Artikkeleita nro 155. Helsinki.
- Rantala, S. 2005. Metsäkoulu. Hameenlinna: Karisto Oy.

- Räsänen, M. 2012. Nuoren viljelijän aloitustuki.
http://www.proagria.fi/sites/default/files/attachment/yv_aloitustukiesitys_2012.pdf. 7.5.2014.
- Stenlund, A. 2003. Maatalouden verosuunnittelu. Helsinki: Multiprint Oy.
Tuloverolaki 1535/1992
Varainsiirtoverolaki 931/1996
- Verohallinto. 2012. Varojen arvostamista perintö- ja lahjaverotuksessa koskevan Verohallinnon päivittäminen. [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Perinto_ja_lahjaverotus/Varojen_arvostamista_perinto_ja_lahjaver\(25485\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Perinto_ja_lahjaverotus/Varojen_arvostamista_perinto_ja_lahjaver(25485)). 28.4.2014
- Verohallinto. 2011. Yrityksen sukupolvenvaihdos verotuksessa. [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Yrityksen_sukupolvenvaihdos_verotuksessa\(17330\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Yrityksen_sukupolvenvaihdos_verotuksessa(17330)). 30.4.2014.

Haastattelulomake

1 Yrityksen perustiedot

- 1.1 Maatilan sijaintikunta, -kaupunki
- 1.2 Maatilan perustamisvuosi
- 1.3 Maatilan päätuotantosuunta
- 1.4 Maatilan muut tuotantosuunnat
- 1.5 Maatilalla on viljelyksessä peltoa (ha), josta vuokratapelta (ha)
- 1.6 Maatilalla on omistuksessa metsää (ha)
- 1.7 Maatilalla on tuotantoeläimiä:
 - siipikarja
 - nautakarja
 - sikoja
 - muita (mitä)

2 Sukupolvenvaihdoksen toteuttaminen maatilalla

- 2.1 Onko se maatilalla ensimmäinen sukupolvenvaihdos?
- 2.2 Maatilan yritysmuoto ennen sukupolvenvaihdosta
- 2.3 Maatilan yritysmuoto sukupolvenvaihdoksen toteuttamisen jälkeen
- 2.4 Kuinka pitkän ajan sukupolvenvaihdoksen suunnittelu kesti?
- 2.5 Minkä vaihtoehdon perusteella sukupolvenvaihdos on tehty?
- 2.6 Muuttuivatko yrityksen toiminta tai toiminnan laajuus ratkaisevasti sukupolvenvaihdoksen yhteydessä?
- 2.7 Onko käytetty ulkopuolisia asiantuntijatahoja? Mitä asiantuntijatahoja käytettiin?
- 2.2 Oliko sukupolvenvaihdoksenprosessissa vaikeuksia tai ongelmia?
- 2.3 Vastaako jatkajan työkokemus ja ammattikoulutus vaatimuksiin? Tuliko jatkajan suoritta puuttuva tutkinnon?

3 Sukupolvenvaihdoksen rahoitus ja verotus

- 3.1 Oliko luovuttajalla oikeus luopumistukeen? Jos ei, miksi?
- 3.2 Oliko jatkajalla oikeus nuoren viljelijän aloitustukeen? Jos ei, miksi?
- 3.3 Oliko sovittu syytingistä sukupolvenvaihdoksen yhteydessä?
- 3.4 Oliko kysytty verottajalta ennakkoratkaisua sukupolvenvaihdoksen toteuttamisesta?