

Maatilan SUKUPOLVENVAIHDOS

Kajaani, Seppälä / TEAMS 1.12.2021

Kyösti Laajalahti

Omistusjärjestelyiden erityisasiantuntija,
Agrologi, tradenomi, kaupanvahvistaja

ProAgria Itä-Suomi

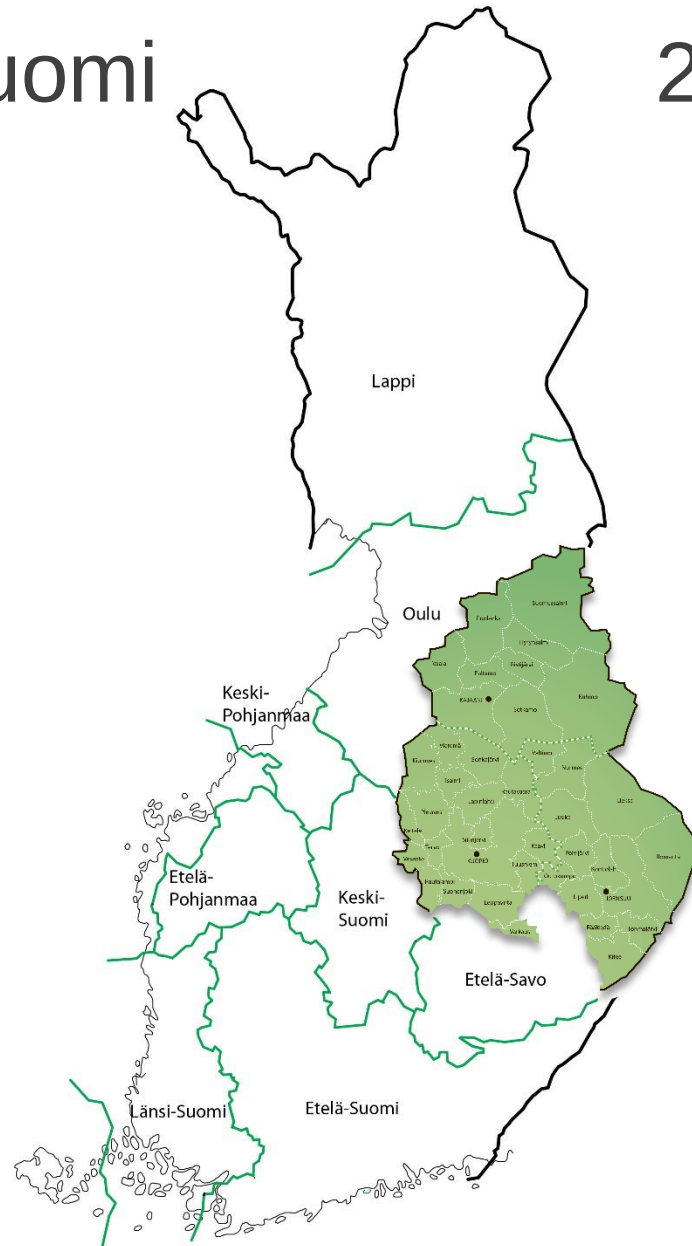
0400 277670

Kyosti.laajalahti@proagria.fi



ProAgria Itä-Suomi

2020



Sisältö

- Omistajanvaihdokseen valmistautuminen
- Omistajanvaihdoksen toteutustapoja
- Myynti ulkopuoliselle
- Metsä tilakaupassa
- Omistajanvaihdos prosessina
- Verotus

Millaisena näet oman tilasi
5 tai 10 vuoden kuluttua?

Omistajanvaihdos osana elämää

- Kehityskriisit:
 - Positiivinen muutos/tapahtuma
 - Pystytään ennakoimaan ja voidaan varautua
 - Luonnollinen elämänvaihe, jossa yksi vaihe päättyy ja siirrytään uuteen vaiheeseen
 - Koskettaa luopujaa ja jatkajaa eri tavalla

” Tieto siitä, että jotkut asiat kuuluvat tiettyyn elämänvaiheeseen ja ovat kaikille yhteisiä, saattaa helpottaa asian hyväksymistä. ” mieli.fi

Luovutukseen valmistautuminen

- Henkinen valmistautuminen
 - Siirtyminen elämäntilanteesta toiseen
 - Perhekeskustelut ja sisarusten huomioiminen
 - Sukupolvenvaihdos yleensä merkitsee luopumista lähes kaikesta, mitä luopujat omistavat, mikä merkitsee samalla luopumista niistä turvallisuus ja riippumattomuustekijöistä, joiden varaan vanhemmat ennen luopumista ovat elämän menonsa rakentaneet.
- Käytännön valmistautuminen
 - Jatkajan kouluttautuminen
 - Tilan kehittäminen ja investoinnit
 - Asumisjärjestelyt
 - Kauppahinnan määrittäminen ja maksuvalmiuden suunnittelu

Luopujien tavoitteita

- Tila pidetään jatkamiskelpoisena
- Pidetään tila jakamattomana
- Tila pysyy saman suvun hallussa
- Toimeentulo turvataan
- Muiden sisarusten oikeudenmukaisuus
- Tehdään tilakauppa eläkeiän alkaessa ja turvataan asumisjärjestelyt
- Nautitaan eläkepäivistä terveenä Ihmissuhteet pysyvät hyvinä

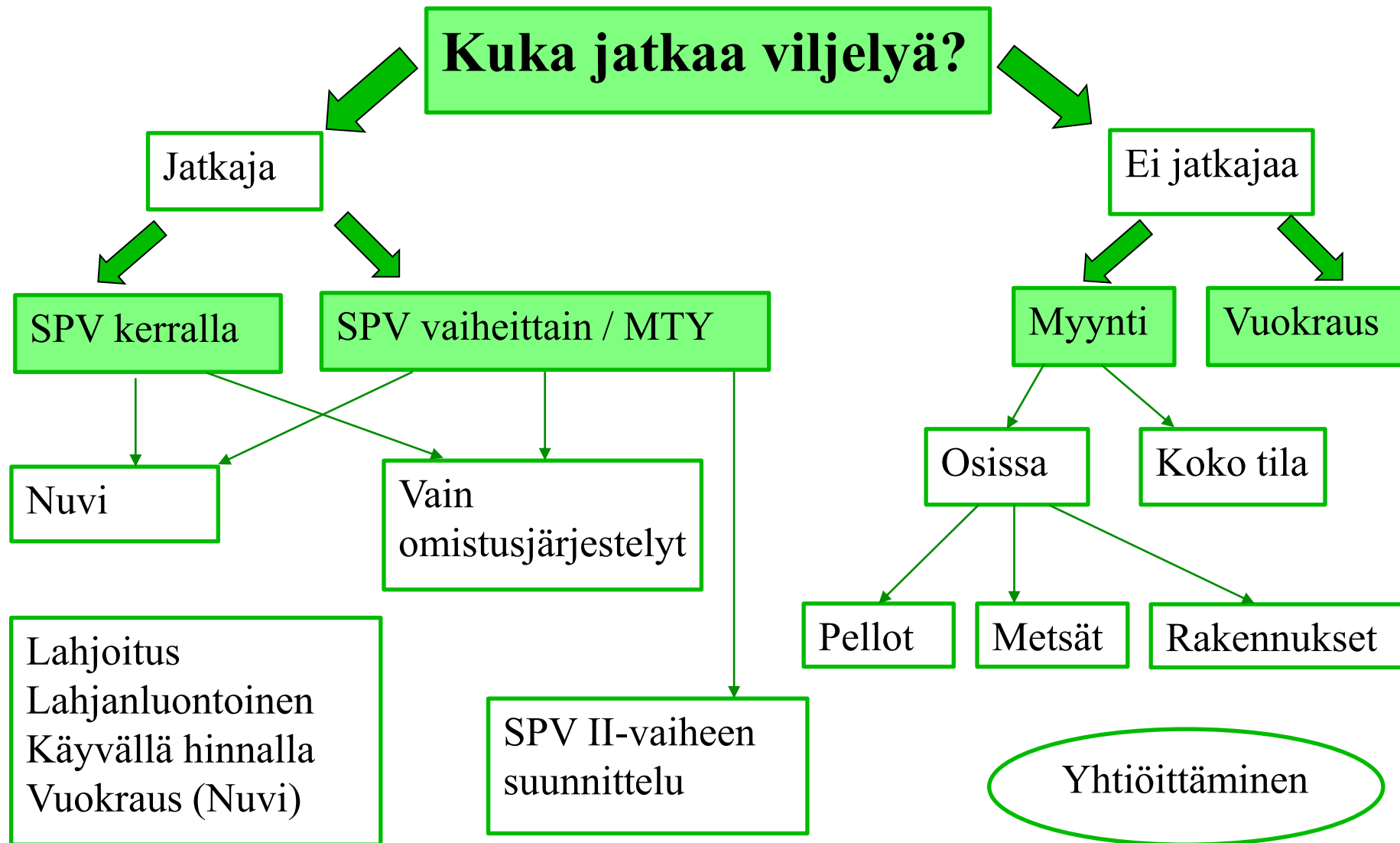
Jatkajien tavoitteita

- Selvitään tilan maksuista tilan tuotoilla
- Saadaan toimeentulo tilalta (ammatti)
- Maatilatalouden harjoittaminen koetaan liiketoiminnaksi
- Jatkaa vanhempien tekemää työtä (halutaan olla maalla)
- Itsenäisen työn mielekkyys
- Ihmissuhteet säilyisivät hyvinä
- Jäisi aikaa myös harrastuksille

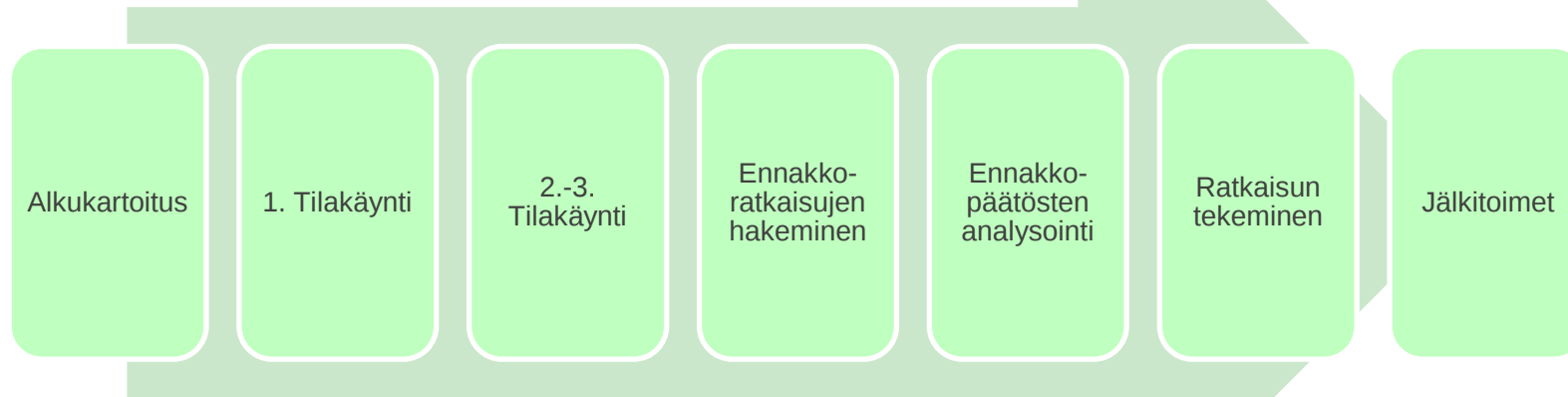
Tilan tavoitteet – Strateginen suunnittelu



- Tilan tiekartta tulevaisuuteen.
- Yrittäjien arvot ja tahtotila
- Toimintaympäristön analyysi
- Nykytilan tunteminen ja resurssien tunnistaminen
- Visio terävöittää tavoitetilan
- Omistajanvaihdoksen ajoittaminen



SPV neuvonta prosessina



Varattava aikaa riittävästi. Mielellään 1 – 2 vuotta , min ½ vuotta ennen vaihdosta! Neuvontayhteistyö kestää alkukartoituksesta veroilmoitukseen 2-5 vuotta!

Lähtötiedot sukupolvenvaihdokseen

- Viimeisimmät verotus jäljennökset; 2 ja 2C lomake, 2019/2020/2021
- Esitäytetty veroilmoitus ja selvitysosa helmikuulta 2021/2022(omavero)
- Eu-tukihakemuksien kopiot / vipu palvelu pinta-ala tiedot 2021-2022
- Tuki ja tuotantotiedot / jatkajan suunnitelmat tulevaisuuteen
- Kiinteistöverolippu (rakennusten arvostaminen), maaliskuu 2021/2022 (omavero)
- Metsätaloussuunnitelma / metsäarvio metsästä
- Lainhuutotiedot (maanmittaustoimistosta/ saadaan suoraan koneelta)
- Aiemmat saantoasiakirjat (kauppakirja, perukirja, yms)
- Lainatiedot (verotuksesta / pankista)

Sukupolvenvaihdoksen toteuttamisen vaihtoehtoja

- Omistajanvaihdos kerralla vai vaiheittain (MTY)
 - Kauppa käyväällä hinnalla
 - Alihintainen kauppa
 - Lahjanluontoinen kauppa
 - Lahjoitus
- Vuokraus
- Perintö/ositus

Miksi omistajanvaihdos kerralla?

- Kertaluonteinen
- Vastuu siirtyy jatkajalle heti
- Luopujat eläkkeelle tms.
- Selkeä ratkaisu
- Nuoren viljelijän aloitustuki (nuvi)
 - Avustus, varainsiirtoverovapaus ja korkotuki
- Korotettu investointiavustus 5 vuotta tilakaupan jälkeen (rahoituskausi muuttuu, kaavailtu jatkoaikaa)

Verottajan käypä arvo Kainuu / 2021

- Pelto 1600 + salaoja 500 yht. 2100 €/ha (P-S 4500+500= 5000, P-P 5490+610=6100)
- Metsä 1900 €/ha tai metsäarvio (P-S 3200)
- Koneet, tuotantorakennukset menojäännöksestä pääasiassa
- Yksityistalouden rakennukset kiinteistöverolipun jälleenhankinta-arvosta
- Eläimet verohallinnon vuosiarvo
- Perustukioikeudet 174 – 810 €/ha (voi käyttää 10% pellon arvosta)
- Varastot 80 % hankintahinnasta
- Arvokkaat alueet tapauskohtaisesti (soramontut, rantatontit, yhteismetsä jne.)

Kauppahinnan määrittäminen

- Tilan tuottoarvo lähtökohtana
- Lähtökohtaisesti tilakauppa on myyjän ja ostajan välinen asia
- Sisarusten huomioiminen?
- Asumisjärjestelyt ja vanhempien rahantarve
- Kauppahinnan suoritus: siirtyvät velat, maksamisen jaksotus
- Luopujien ja jatkajien veroseuraamukset

Kauppa käyvällä hinnalla

(kauppahinta yli 75 % verottajan käyvästä arvosta, alihintainen kauppa)

- + Luopuja saa kunnon korvauksen elämäntyöstään
- + Turvaa yleensä asunnon hankinnan
- + Lahjaveroa ei tule maksuun
- + Korkotukilaina tulee käytettyä täysimääräisesti
- + Sopii tiloille, joilla investoinnit tehty (velkaa paljon)
- + Kotieläinten myyntitulon jaksottaminen mahdollista
- **Jatkajan mahdollisuudet kehittää tilaa yleensä haasteellista**
- **Tilan vakuudet käytetään usein loppuun**
- **Korkotuen riittävyys koko laina-ajalle? (5 vuotta)**
- **75% - 99% kauppahinnalla poistoja häviää (luopuja saa tehdä ylimääräisen poiston)**

Lahjanluonteinen kauppa

(kauppahinta 1-75 % verottajan käyvästä arvosta)

Yleisin tapa tehdä SPV

- + Usein kohtuullinen ratkaisu molemmille osapuolille
- + Tilan kehittäminen helpompaa
- + Poistopohja lähes sama kuin luopujilla
- + Jos vastike yli 50 % käyvästä arvosta, ei tule lahjaveroa maksuun (SPV huojenukset)
- Tuloveroseuraamukset luopujille
- Kauppahintatason riittävyys luopujille?
- Verotuksessa kauppahinnan kaavamainen jakautuminen

Lahjoitus

Käytännössä jatkaja jatkaa siitä mihin luopujat jäivät, ei saa olla siirtyviä lainoja

- + Tilanteissa missä luopujat jo varmistaneet eläkepäivänsä (taloudellisesti ja asumisen suhteen)
- + Mahdollisuus irtaimen ostoon 1 vuoden sisällä nuvi-päätöksestä korkotuki lainoituksen turvin
- + Ei tuloveroseuraamuksia luopujille

- Luopuja ei koe saavansa riittävää korvausta
- Perinnönjakonäkökohdat (sisarukset)

Vaiheittainen sukupolvenvaihdos

- Tyypillisin tapaus: vanhemmat myyvät ½-osan tilasta nuoremmalle polvelle, muodostetaan **maatilayhtymä**, jossa 2-4 osakasta
- Toimeentulo saatava kaikille (Esim. OVE)
- Työskenteleekö kaikki tilalla? II-vaiheen suunnittelu: aikataulutus ja hinnoittelu
- Kokonaishinta ei saa nousta: käsikirjoitus!

- + Nuorelle mahdollisuus tilan toiminnan kehittämiseen ja mukaa päätöksentekoon
- + Enemmän vastuullisia yrittäjiä
- + I-vaiheeseen rahoitusmahdollisuus

- II-vaiheeseen ei saada korkotukilainaa tai varainsiirtoverovapautta
- Henkilöriski korostuu: päätöksenteko ja vahingot

Vuokraus

- + Jatkaja pääsee helposti alkuun
- + Voidaan hakea irtaimiston hankintaan korkotukilainaa (1 v)
- + Tila pysyy suvun hallussa
- + Tilan arvo pysyy hyvänä
- Omistusjärjestelyissä ei muutosta
- Jatko jää avoimeksi
- Tilan kehittäminen omalla riskillä

Omistajanvaihdos osakeyhtiössä

- Irtaimen luovutus
 - Varainsiirtovero 1,6 %
 - Yksinkertainen luovutuskirja
- Useita vaihtoehtoja: Kauppa / Lahjanluontoinen kauppa / Lahjoitus
 - Omistuksen siirto voidaan suunnitella pienemmissä erissä pitkällä aikavälillä
 - Yhtiö voi esim. hankkia luopujien osakkeet

Omistajanvaihdos osakeyhtiössä

- Nuoren viljelijän aloitustuki mahdollinen
 - osake-enemmistö / määräysvalta yli 50 %
- Luovutettava vähintään 10 % osakekannasta, jotta saa spv-huojennuksen lahjaverotuksessa
 - Arvonmääritys **tuottoarvon** tai **substanssiarvon** perusteella
 - Huojennukset 40 % **vertailuarvosta**
- Myyjälle voi olla luovutusvoitonverosta vapaa luovutus (10 v.)
 - Kannattaako yhtiöittää juuri ennen sukupolvenvaihdosta?

Muut omistusjärjestelyt

- Kun oma aktiivinen viljely loppuu
 - Vuokrasopimus pelloista
 - Tilan myynti ulkopuolelle
 - Koko tila
 - Talouskeskus/rakennukset
 - Pellot
 - Metsät
- Säilyvätkö pellot ja metsät tuottavina?
- Joku voi tarvita sinun peltojasi
- Pyri tekemään omistusjärjestelyt elinaikanasi

Vieraiden väliset kaupat – miten liikkeelle?

- Kunnan maaseututoimisto
- Suora yhteydenotto
- Lehti-ilmoitus
- Nettimainokset
- Kiinteistönvälitys
- Sosiaalinen media

Vieraiden väliset kaupat

- Erityispiirteitä:
 - Kauppahinnan määrittäminen
 - Kauppahinnan jakaminen
 - Verotus: luovutusvoitto, metsävähennys, lahjaverotus
 - Tilan säilyttäminen kokonaisuutena / myynti osissa
 - Myyjän pidätykset
 - Luottamus!

Sivutoimiset

- Maatalous ei ole pääasiallinen tulonlähde
- Voi silti olla aloitustuki-kelpoinen
- Liitännäiselinkeinoja ei lueta aloitustuessa hyväksyttävään yrittäjätuloon
- Rahoituksen näkökulmasta otetaan huomioon kaikki tulonlähteet
- Luopujille voidaan pidättää omaisuutta (omistus/hallinta)

Metsä tilakaupassa

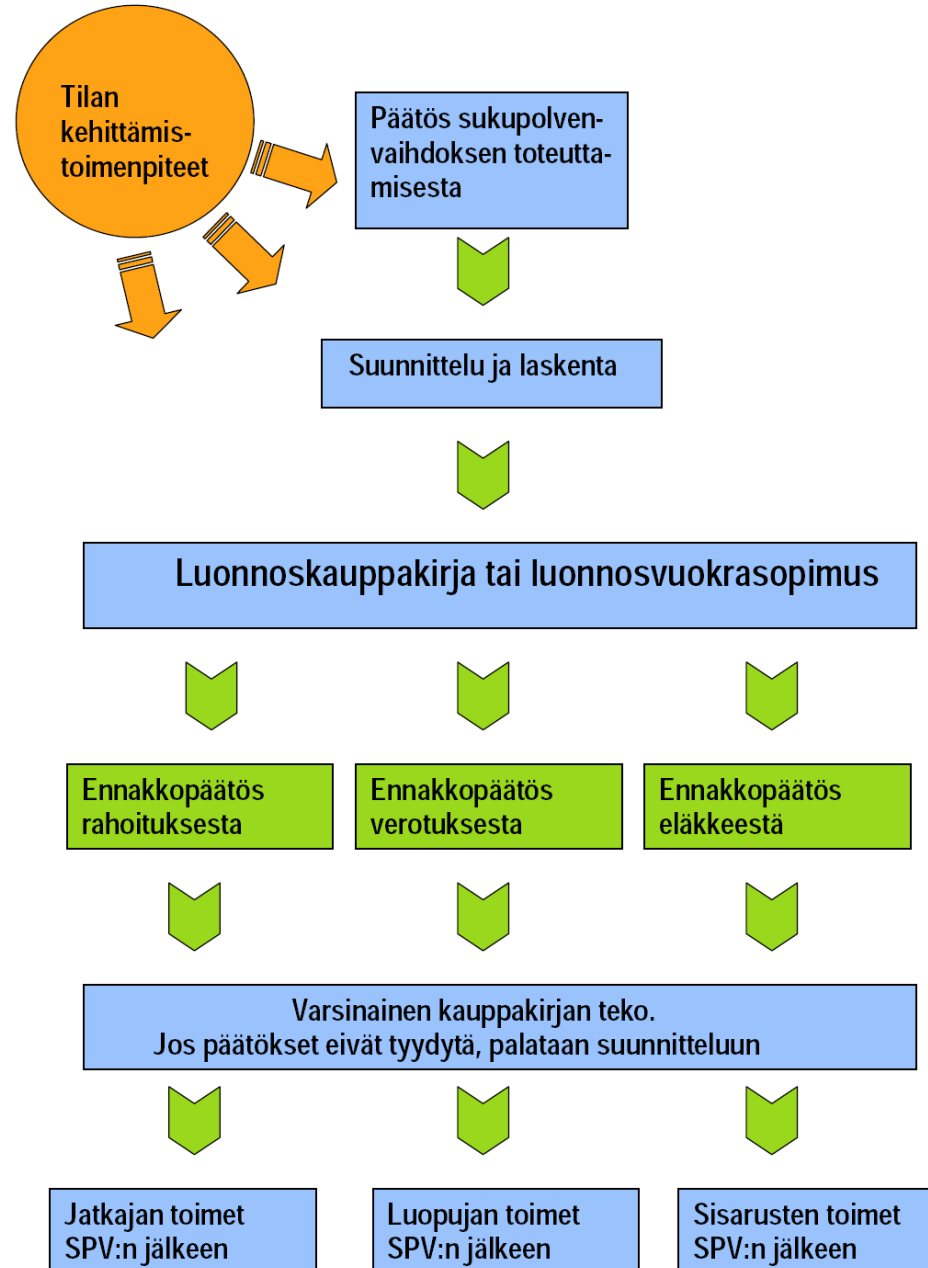
- Mitä kehitetään ja minkä ehdoilla?
- Maatilana vai metsätilana?
- Kauppahinnan määrittämisen ongelma
 - Metsävähennys
 - Metsälahjavähennys
 - Metsän tuotto osana kauppahintaa
- Yhteismetsä
 - Metsäkeskus, maanmittauslaitos
 - Hallinto
 - Verotus
- Vakuudet

Onnistunut omistajanvaihdos

- **Miksi suunnitteluun kannattaa panostaa?**

**Toteutus aina tilan
yksilölliset tarpeet
huomioiden**

Sukupolvenvaihdon kulku



Sukupolvenvaihdos keskeiset osa-alueet

- Taloussuunnittelu
 - Tilan elinkelpoisuus
 - Tilan kehittäminen
 - Rahoitus
 - Verotus
- Eläke
- Ennakkoratkaisu ennen lopullista kauppaa
- Suunnitelmallisuus = käsikirjoitus SPV:lle
- Turvaavat asiakirjat
 - Yhtymäsopimus, testamentti, avioehto, edunvalvontavaltakirja

Taloussuunnittelu

- **Jatkajan tavoitteet ja visio**
 - Strategia+
 - Missio, arvot
- Liiketoimintasuunnitelma ja Likwi-laskelma
 - Maksuvalmius, rahoitus, yrittäjätulo (nuvi)
 - Tuotantosuenta, laajuus, pää-/sivutoimisuus
 - Kannattavuus, vakavaraisuus, maksuvalmius
 - Jatkajan suunnitelmat, toiveet ja ajatukset ovat ensiarvoisen tärkeitä
 - Päätöksenteon perustana: kauppahinta ym.

Taloussuunnittelu

- Laskelman päivittäminen riittävän usein
- Kehittämissuunnitelmat tilakaupan jälkeen
 - Nuoren viljelijän lisäävustus (5 vuotta)
 - Investointien ajankohta
- Budjetointi tukee pitkän aikavälin suunnittelua
- Maatilan johtaminen

SPV verotus

- Tulovero
- Lahjavero
- Luovutusvoittoverotus
- Arvonlisävero
- Varainsiirtovero

Tulovero

- SPV kauppa vaikuttaa luopujien ja jatkajien tuloverotukseen
- Kauppahinnan jakaminen ensimmäisessä veroilmoituksessa keskeisessä roolissa miten liikkeellelähtö onnistuu

Lahjaverotus 2017

Lahjaveroasteikko, I veroluokka, lahja annettu 1.1.2017 tai sen jälkeen

Verotettavan osuuden arvo, €	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, €	Vero alarajan ylimenevästä osasta, %
5 000 - 25 000	100	8
25 000 - 55 000	1 700	10
55 000 - 200 000	4 700	12
200 000 - 1 000 000	22 100	15
1 000 000 -	142 100	17

Perintöverotus 2017

Perintöveroasteikko, I veroluokka, perittävä kuollut 1.1.2017 tai sen jälkeen

Verotettavan osuuden arvo, €	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, €	Vero alarajan ylimenevästä osasta, %
20 000 - 40 000	100	7
40 000 - 60 000	1 500	10
60 000 - 200 000	3 500	13
200 000 - 1 000 000	21 700	16
1 000 000 -	149 700	19

Luovutusvoittoverotus

TVL 48 §

- **Verovapaat luovutusvoitot**
- Omaisuuden luovutuksesta saatu voitto ei ole veronalaista tuloa, jos verovelvollinen luovuttaa
- 1) vähintään kahden vuoden ajan omistamansa sellaisen huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai osuudet tai sellaisen rakennuksen tai sen osan, jota hän on omistusaikanaan yhtäjaksoisesti vähintään kahden vuoden ajan ennen luovutusta käyttänyt omana tai perheensä vakituksena asuntona (*oman asunnon «luovutusvoitto»*);
- 2) omassa tai perheensä käytössä ollut tavanomaista koti-irtaimistoa siltä osin kuin tällaisen omaisuuden luovutuksista verovuonna saadut luovutusvoitot ovat yhteensä enintään 5 000 euroa; ([26.10.2001/896](#))
- 3) harjoittamaansa maatalouteen tai metsätalouteen kuuluvaa kiinteää omaisuutta, avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön osuuden taikka sellaisen yhteisön osakkeita tai osuuksia, jotka oikeuttavat vähintään 10 prosentin omistusosuuteen mainitussa yhtiössä ja saajana on joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa hänen lapsensa tai tämän rintaperillinen taikka hänen sisarensa, veljensä, sisarpuolensa tai velipuolensa ja jos omaisuus on ollut yhteensä yli 10 vuotta verovelvollisen tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on saanut sen vastikkeettomasti.

SPV Luovutusvoitto

TVL 48 §

- Omaisuudesta saatu voitto ei ole veronalaista jos
- Harjoittamaansa maa tai metsätalouteen kuuluvaa kiinteää omaisuutta luovutetaan rintaperillisille, sisarille (lähipiiri) ja omaisuus on ollut yli 10 omistuksessa (tullut lahjanakin)
- 5 vuotta ”myyntikiellossa” tai huojoennus tuloutuu
- Ei edellytä jatkamista
- 30 - 34 % myyntitulosta
- MH-HMO 20 % < 10v < 40 %

Muutos spv-huojennetun lahjan ja perinnön luovutusvoiton laskentaan

- Myytäessä perintönä tai lahjana saatu maatila, muu yritys tai sen osa, johon on sovellettu perintö- ja lahjaverolain sukupolvenvaihdoshuojennusta koskevia säännöksiä, hankintamenona pidetään jatkossa sitä aliarvostettua määrää, josta perintö- tai lahjavero on maksettu.
 - Sovelletaan, kun omaisuus myydään vähintään vuoden kuluttua lahjoituksesta.
- TVL 47 §

Varainsiirtovero

- Varainsiirto verovapaus jos saadaan aloitustuki
- Vaiheittainen SPV
 - II vaihe varainsiirtovero
 - 4 % kiinteistön kauppahinnasta

SPV huojoennukset 55 §

Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378

- **55 §** [\(8.12.1994/1110\)](#)
- Perintö- tai lahjaverosta jätetään verovelvollisen verovirastolle ennen verotuksen toimittamista tekemästä pyynnöstä osa maksuun panematta, jos: [\(10.7.1998/507\)](#)
- 1) veronalaiseen perintöön tai lahjaan sisältyy maatila, muu yritys tai osa niistä;
- 2) verovelvollinen jatkaa perintönä tai lahjana saaduilla varoilla maatalouden tai maa- ja metsätalouden harjoittamista tai muuta yritystoimintaa perintönä tai lahjana saadulla maatilalla tai näin saadussa yrityksessä; ja
- 3) edellä 1 kohdassa tarkoitettusta maatilasta, muusta yrityksestä tai niiden osasta määrätyn perintö- tai lahjaveron suhteellinen osa koko verosta on suurempi kuin 850 euroa. [\(26.10.2001/909\)](#)

SPV huojoennukset 56 §

Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378

- **56 §** ([29.4.1994/318](#))
- Jos maatilasta, muusta yrityksestä tai niiden osasta määrätyn perintö- tai lahjaveron suhteellinen osa koko verosta on 1 700 euroa tai enemmän ja jos 55 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdassa mainitut edellytykset ovat olemassa, tämän veron osan maksuaikaa pidennetään verovelvollisen ennen verotuksen toimittamista verovirastolle tekemästä pyynnöstä. ([26.10.2001/909](#))
- Vero, jonka maksamiseen on myönnetty pidennystä 1 momentin mukaan, kannetaan yhtä suurina, vähintään 850 euron suuruisina vuotuiserinä enintään viiden vuoden aikana sen mukaan kuin valtiovarainministeriön asetuksella tarkemmin säädetään. Pidennetyltä maksuajalta ei peritä korkoa. ([26.10.2001/909](#))
- Jos verovelvollinen luovuttaa pääasiallisen osan edellä tarkoitettusta maatilasta, muusta yrityksestä tai sellaisen osasta, verovirasto määrää kaikki vielä tällöin maksamatta olevat maksuerät kannettaviksi seuraavan kantoeran yhteydessä. ([10.7.1998/507](#))

Muistettava !

- Jos verovelvollinen luovuttaa pääosan maatilasta, muusta yrityksestä tai sellaisen osasta, josta on myönnetty 2 tai 3 momentissa tarkoitettu huojenus, ennen kuin viisi vuotta on kulunut perintö- tai lahjaverotuksen toimittamispäivästä, verovelvollisen maksettavaksi pannaan tämän pykälän nojalla maksuunpanematta jätetty vero korotettuna 20 prosentilla

Huojennus esimerkki

- Verottajan käypäarvo 550.000 euroa
- Varojen arvostamisesta verotuksesta annetun lain mukainen arvo (=arvostuslaki) arvo 500.000
- Kauppahinta 200.000 (lapselle)
- (Kauppahinta ilman lahjaveroa 275.000)

- Lahjavero ilman huojennusta (350.000 eurosta) 44.600 €
- Lahjavero huojennuksin (120.000 eurosta) 12.500 €

- Erotus (säästö) 32.100 €

KHO:2010:24

- A oli ollut isänsä kuolemasta 15.9.1972 lähtien isän kuolinpesän osakkaana.
- Kuolinpesään kuuluvalla metsätilalla oli harjoitettu metsätaloutta kuolinpesän lukuun 7.9.2006 saakka, jolloin suoritettiin perinnönjako.
- Samana päivänä A myi saamansa metsätilan puoliosuuden veljelleen.
- Korkein hallinto-oikeus katsoi asettuen eri kannalle kuin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 20.8.1999 taltio 2081, että kun A oli kuolinpesän osakkaana harjoittanut metsätaloutta tuloverolain 48 §:n 1 momentin 3 kohdan edellyttämällä tavalla, ei metsätilan osuuden luovutuksesta saatu voitto ollut hänen veronalaista tuloaan. Verovuosi 2006.

KHO:2010:25

- A:n puolisot olivat viljelleet yli 10 vuoden ajan omistamaansa maatilaa.
- He olivat lopettaneet oman maatalouden harjoittamisen vuonna 1995, minkä jälkeen pellot oli vuokrattu ulkopuoliselle viljelijälle.
- Pellosta saatu vuokratulo oli verotettu maatilatalouden tuloverolain mukaan.
- Vuonna 2004 maatilasta oli tehty sukupolvenvaihdosluovutus, jossa ostajina olivat A:n puolisoiden tytär ja hänen aviopuolisonsa. Hallinto-oikeus katsoi, että tuloverolain 48 §:n 1 momentin 3 kohdan säännöstä luovutusvoiton verovapaudesta voitiin pellon osalta soveltaa. Säännös ei edellyttänyt, **että luovuttajan on harjoitettava aktiivisesti maataloutta juuri ennen luovutusta.**
- Korkein hallinto-oikeus ei Veronsaajien oikeudenvilvontayksikön valituksesta muuttanut hallinto-oikeuden päätöstä. Verovuosi 2004.

KHO:2010:56

- Lahjoitettavilla kiinteistöillä oli peltoa yhteensä 3,7 hehtaaria ja metsää 150 hehtaaria. Koska ennakkoratkaisuhakemuksessa tarkoitettuun lahjaan sisältyi maatilatalouden tuloverolaissa tarkoitettu maatila ja lahjansaajan voitiin katsoa jatkavan lahjoitettavilla tiloilla maa- ja metsätalouden harjoittamista perintö- ja lahjaverolain 55 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla, sukupolvenvaihdosta koskevia huoennussäännöksiä voitiin soveltaa aiottuun tilojen luovutukseen. Ennakkoratkaisu.
- **Voi tulla tulkinta muutosta**

Sukupolvenvaihdoksen jälkeen

- Pankki
- Ely-keskus
- Mela
- Maaseututoimisto
- Verotoimisto
 - Y-lomake, lahjaveroilmoitus 3 kk
- Lainhuudon haku 6 kk
- Vakuutukset (omaisuus ja henkilöt)
- Testamentti, avioehdot, edunvalvontavaltakirja
- Perintösuunnittelu (sisarukset)
- **Kaikki asiapaperit pitää tallettaa mahdollista tarvetta varten !**

Sukupolvenvaihdoksen jälkeen tehtävät toimet

- Ensimmäiset veroilmoitukset tehdään sukupolvenvaihdosta seuraavan vuoden määräaikojen mukaisesti (seuraavan vuoden helmikuun loppuun)
 - Luopuja oma ilmoitus
 - Jatkajalle oma ilmoitus
 - Apuna joko verottajan arvio kauppahinnan jakautumisesta tai
 - Kauppahinnan jakautuminen eri omaisuusosille tehdään erillisen jakotaulukon avulla
 - Lähtötietoina lopulliset saantokirjat ja verottajan ennakkoratkaisut
 - Kauppahinnan jakautuminen on viimeistään selvitettävä eriomaisuusosille tässä vaiheessa

Turvaavat asiakirjat, Edunvalvontavaltakirja

- Oikeustoimikelpoisuuden rajoittumisen varalta
- Omaisuutta ja henkilöä koskevat asiat
 - Maatilan talousasiat, kiinteistöt, muut juoksevat asiat, henkilöön liittyvät asiat
 - Sukupolvenvaihdos!
- Valtuutetun suostumus
- Säilytys
- Voimaantulo lääkärinlausunnolla

”Määrään valtuutuksen tulemaan voimaan siinä tapauksessa, että tulen sairauden, henkisen toiminnan häiriintymisen, heikentyneen terveydentilan tai muun vastaavan syyn vuoksi kykenemättömäksi huolehtimaan asioistani.”

Turvaavat asiakirjat, Testamentti

- Kuka perii omaisuuteni?
 - Testamentilla voidaan syrjäyttää lakisääteinen perimysjärjestys
 - Rintaperillisillä aina oikeus lakiosaan
 - Omistus- vai hallintaoikeustestamentti?
 - Määräaikainen vai elinikäinen?
- Lesken tilanne
- Jälkisäädökset
- Avopuolison suoja
- Kuoleman jälkeen testamentti annetaan tiedoksi vainajan oikeudenomistajille
 - 6 kk moiteajan jälkeen lainvoimainen, ellei joku nosta moitekannetta käräjäoikeudessa

Testamentti ja hallintaoikeus

- Omistus- ja hallintaoikeus erillisiä
 - Kiinteistöt, maatalan irtaimisto, rahavarat jne.
- Voi estää mahdollisuuden hakea perintöverohuojennuksia
- Verosuunnittelu vs. käytännön toimivuus maatilalla
 - Korostuu yhtymissä
- Hallinnasta luopuminen mahdollista myöhemmin

Turvaavat asiakirjat, Avioehtosopimus

- Avio-oikeus realisoituu avioliiton päättyessä (avioero tai kuolema)
- Varat ja velat nimiperiaatteen mukaan
- Avioehtosopimus
 - Kaksipuolinen oikeustoimi
 - Avioeron tai kuoleman varalta
 - Koko omaisuus tai omaisuuden osa
 - Rekisteröitävä maistraattiin
 - Kihlauseikana tai avioliiton aikana
- Perinnönsaajan tai lahjansaajan aviopuolison avio-oikeuden voi sulkea pois testamentilla tai lahjakirjalla

Turvaavat asiakirjat

- Kulloisenkin **elämäntilanteen** mukaan
- Henkilökohtaiset näkökohdat/tilan toiminnan turvaaminen
- Ajantasaisuus tarkistettava säännöllisesti, päivitettävä tarvittaessa
- Käytä asiantuntija-apua
- Säilytä hyvin
 - Tallelokero, asiakirjasäilytys, kassakaappi

Turvaavat asiakirjat, Yhtymäsopimus

- Yhtymän toiminnan turvaaminen
 - Vastuualueet
 - Rahankäyttö: investoinnit, yksityistalous jne.
 - Voitonjako/tappion käsittely
 - Päätöksenteko ja ristiriitatilanteet (NUVI)
 - Yhtymän purkaminen

Neuvo

- Asiakkaalla käytettävissä 15 000 euroa Neuvo 2020 – palveluihin ohjelmakauden aikana
- Tuntihinta 63 €/h + alv
- Asiakas maksaa alv:n osuuden tunneista
- Neuvo 2020 –palveluja saavat tehdä Ruokaviraston hyväksymät asiantuntijat

Neuvo

– Maatilan nykyaikaistaminen ja kilpailukyvyn parantaminen

- Pitkän ja lyhyen aikavälin taloussuunnittelua, vaihtoehtojen vertailua laskelmilla, mutta myös keskustelua, haarukointia
- Esimerkiksi
 - Velkaneuvontaa
 - Sukupolvenvaihdosneuvontaa
 - investoinnin alustavaa suunnittelua
 - yhtiöittämisneuvontaa
 - neuvontaa viljelyn ja kotieläintuotannon kannattavuuteen liittyvistä asioista
 - laskelmia tuotteiden katteista ja tuotantokustannuksista

Linkkejä

- <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48496/maatilan-sukupolvenvaihdos-verotuksessa/>
- <http://www.yhtiowiki.fi/doku.php?id=yhtiowiki:ahakemisto>
- <https://www.ruokavirasto.fi/viljelijat/tuet-ja-rahoitus/nuoren-viljelijan-aloitustuki/>
- https://www.te-palvelut.fi/te/fi/tyonantajalle/yrittajalle/aloittavan_yrittajan_palvelut/index.html
- <https://www.ruokavirasto.fi/yritykset/tuet/maaseudun-yritystuet/>

Onnistunut sukupolvenvaihdos

- Tavoitteiden täyttyminen
- Avointa keskustelua koko perhepiirissä
- Tahtotilat
- Käytetään riittävästä aikaa
- Sidosryhmät
- Hyvä taloussuunnittelu
- Katse tulevaisuudessa

”Keskeisimpien sidosryhmien myötävaikuttama positiivinen tapahtuma, jonka osapuolet perhepiirissä päättävät.”

–Kyösti Laajalahti

Likwi ja liiketoimintasuunnitelmat, budjetointi ym.

MATILDA VEIJOLA-PYYKKÖNEN



Matilda Veijola-Pyykkönen
Talousasiantuntija
ProAgria Itä-Suomi, Kajaani
040 703 2870
matilda.veijola@proagria.fi
Kauppakatu 25 A 24
87100
Kajaani

PETRI LAPPI



Petri Lappi
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
043 827 3333
petri.lappi@proagria.fi
Puijonkatu 14, PL 1096
70111
Kuopio

TAPANI KESKI-SOINI



Tapani Keski-Soini
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Karjala
040 301 2429
tapani.keski-soini@proagria.fi
Torikatu 9 A, PL 5
80100
Joensuu

SANNA HARMOINEN



Sanna Harmoinen
Talousasiantuntija
ProAgria Itä-Suomi, Kiuruvesi
0417313200
sanna.harmoinen@proagria.fi
Harjukatu 2
74700
Kiuruvesi

MATTI VORNANEN



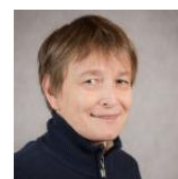
Matti Vornanen
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
044 431 4909
matti.vornanen@proagria.fi
Päiviönkatu 22
74100
Iisalmi

SATU UKKONEN



Satu Ukkonen
Talousasiantuntija
ProAgria Itä-Suomi, Kuopio
0407498430
satu.ukkonen@proagria.fi
Puijonkatu 14
70110
Kuopio

EIJA MERILÄINEN-RUOKOLAINEN



Eija Meriläinen-Ruokolainen
Kasvintuotannon- ja talouden asiantuntija
ProAgria Pohjois-Karjala
040 301 2425
eija.merilainen-ruokolainen@proagria.fi
Kauppatori 3
75500
Nurmes

MARKO NISSINEN



Marko Nissinen
Talouden erityisasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
043 824 7615
marko.nissinen@proagria.fi
Päiviönkatu 22
74100
Iisalmi

KIRSI TUOVINEN



Kirsi Tuovinen
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
0400 867 400
kirsi.tuovinen@proagria.fi
Päiviönkatu 22
74100
Iisalmi

SANNA PENTTINEN



Sanna Penttinen
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
040 749 8430
sanna.penttinen@proagria.fi
PL 1096, Puijonkatu 14
70110
Kuopio

LASSE ALASALMI



Lasse Alasalmi
talousasiantuntija
ProAgria Itä-Suomi, Kajaani
0417307157
lasse.alasalmi@proagria.fi
Kauppakatu 25 A
87100
Kajaani

HENRIIKKA MAROLA



Henriikka Marola
Talousasiantuntija
ProAgria Itä-Suomi, Joensuu
0417309447
henriikka.marola@proagria.fi
Torikatu 9A, 3. kerros
80100
Joensuu

Yhtiöittäminen

KIRSI TUOVINEN



Kirsi Tuovinen
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
0400 867 400
kirsi.tuovinen@proagria.fi
Päiviönkatu 22
74100
Iisalmi

JUHANI PAAVILAINEN



Juhani Paavilainen
Yritysasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
0400 172 386
juhani.paavilainen@proagria.fi
Päiviönkatu 22
74100
Iisalmi

SEPPO KINNUNEN



Seppo Kinnunen
Omistajanvaihdojen ja yhtiöittämisen erityisasiantuntija
ProAgria Pohjois-Karjala
040 301 2414
seppo.kinnunen@proagria.fi
Olkontie 6
82500
Kitee

LEENA ESKELINEN



Leena Eskelinen
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
043 825 4982
leena.eskelinen@proagria.fi
PL 1096, Puijonkatu 14
70111
Kuopio

TAPANI KESKI-SOINI



Tapani Keski-Soini
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Karjala
040 301 2429
tapani.keski-soini@proagria.fi
Torikatu 9 A, PL 5
80100
Joensuu

SIRPA-LIISA LINNA



Sirpa-Liisa Linna
Asiantuntija, kirjanpito MVL
ProAgria Itä-Suomi, Vaala
0438249309
sirpa-liisa.linna@proagria.fi
Vaalantie 14
91700
VAALA

Omistusjärjestelyt

LEENA ESKELINEN



Leena Eskelinen
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
043 825 4982
leena.eskelinen@proagria.fi
PL 1096, Puijonkatu 14
70111
Kuopio

KYÖSTI LAAJALAHTI



Kyösti Laajalahti
Omistusjärjestelyjen erityisasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
0400 277 670
kyosti.laajalahti@proagria.fi
Päiviönkatu 22
74100
Iisalmi

VUOKKO MÄHÖNEN



Vuokko Mähönen
Talousasiantuntija, tili- ja investointipalvelut, omistajanvaihdosasiantuntija
ProAgria Pohjois-Karjala
0403012426
vuokko.mahonen@proagria.fi
Torikatu 9 A, 3. krs.
80101
Joensuu

MATTI VORNANEN



Matti Vornanen
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
044 431 4909
matti.vornanen@proagria.fi
Päiviönkatu 22
74100
Iisalmi

ANNIKA LEHTONEN



Annika Lehtonen
Hankevastaava, Asiakastöhtöinen omistajan
ProAgria Itä-Suomi, Joensuu
0417303345
annika.lehtonen@proagria.fi
Torikatu 9A, 3.kerros
80100
Joensuu

SEPPO KINNUNEN



Seppo Kinnunen
Omistajanvaihdosten ja yhtiöittämisen
ProAgria Pohjois-Karjala
040 301 2414
seppo.kinnunen@proagria.fi
Olkontie 6
82500
Kitee

KIRSI TUOVINEN



Kirsi Tuovinen
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
0400 867 400
kirsi.tuovinen@proagria.fi
Päiviönkatu 22
74100
Iisalmi

MARKO NISSINEN



Marko Nissinen
Talouden erityisasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
043 824 7615
marko.nissinen@proagria.fi
Päiviönkatu 22
74100
Iisalmi

EIJA MERILÄINEN-RUOKOLAINEN



Eija Meriläinen-Ruokolainen
Kasvintuotannon- ja talouden asiantuntija
ProAgria Pohjois-Karjala
040 301 2425
eija.merilainen-ruokolainen@proagria.fi
Kauppatori 3
75500
Nurmes

SANNA PENTTINEN



Sanna Penttinen
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
040 749 8430
sanna.penttinen@proagria.fi
PL 1096, Puijonkatu 14
70111
Kuopio

Strategia+

MARIKA JOENSUU



Marika Joensuu
Talousasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
0400 571 647
marika.joensuu@proagria.fi
Harjukatu 2
74700
Kiuruvesi

JOAKIM PITKÄLÄ



Joakim Pitkälä
Talouden erityisasiantuntija
ProAgria Pohjois-Savo
040 579 7178
joakim.pitkala@proagria.fi
Päiviönkatu 22
74100
Iisalmi