

Metsätilan sukupolvenvaihdos

Helsinki
14.10.2015

Jukka Matilainen

Suomen metsäkeskus
Eteläinen palvelualue



metsäkeskus

Lähtötilanne

Omistaja

Metsä

Jatkaja



metsäkeskus

Tavoitetilanne

**Uusi
Omistaja**

Metsä

Luopuja

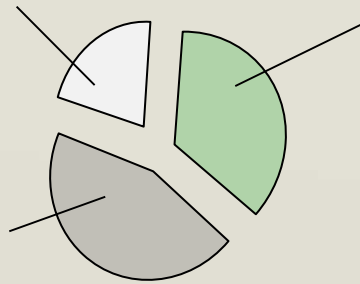


metsäkeskus

Taustatietoa metsätilojen sukupolvenvaihdoksista

Omistajaa vaihtaa vuosittain 15 000 metsätilaa

Kauppa vieraalle 18 %



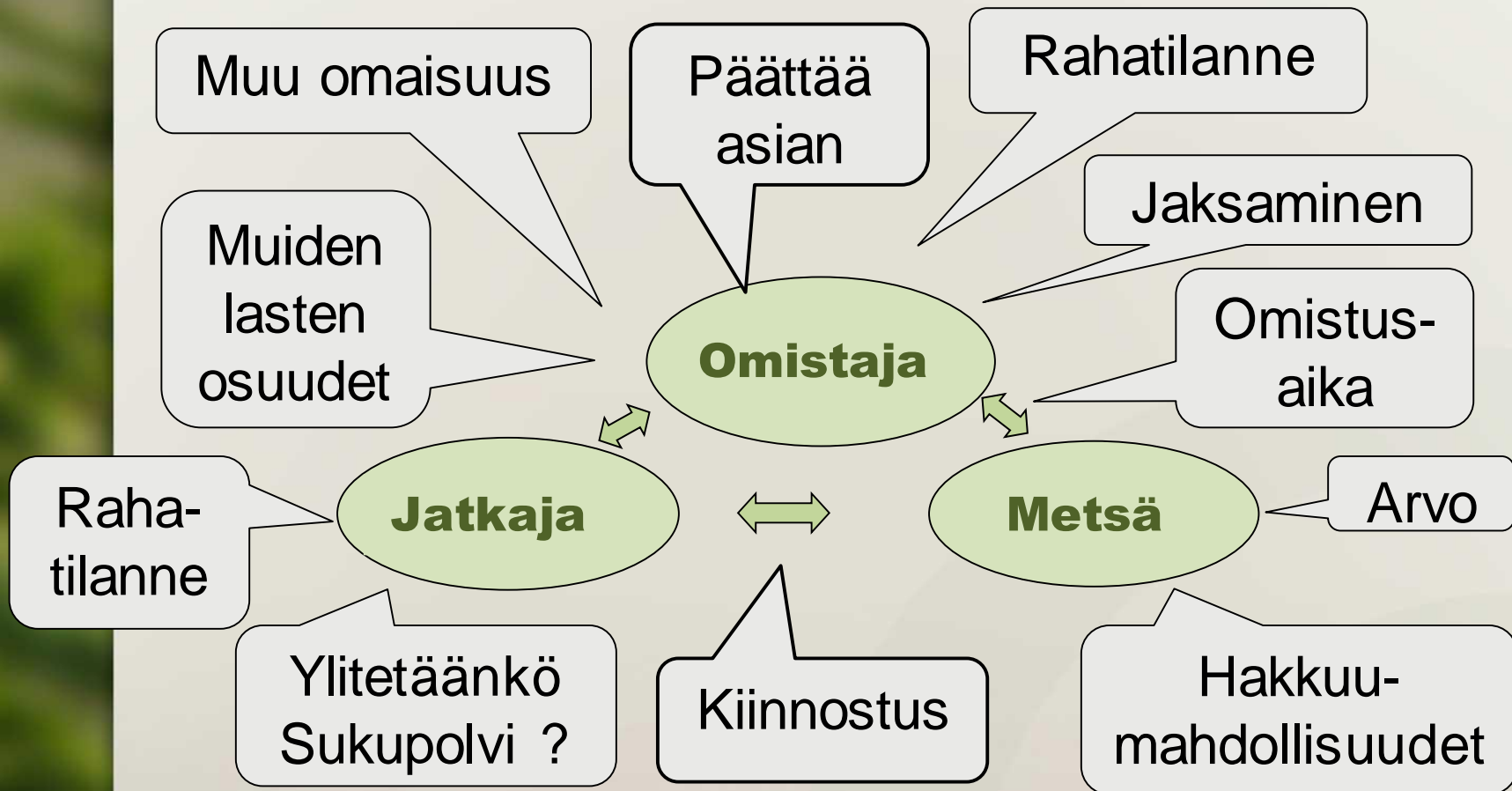
Sukulaiskauppa 37 %

Perintönä
tai lahjana 45 %

- Metsänomistajien keski-ikä on jo yli 60 vuotta ja nousee koko ajan, kolmannes metsänomistajista on täyttänyt 70 vuotta
- Uusien metsänomistajiksi tulevien keski-ikä on yli 50 vuotta



Monta vaikuttavaa tekijää



Pitää sovittaa yhteen

Eri näkökulmia ja tavoitteita

- Metsätalous säilyy kannattavana sukupolvenvaihdoksen jälkeenkin
- Tila säilyy yhtenä kokonaisuutena
- Tehdään niin selkeitä toimenpiteitä, että itse ymmärretään, mitä on tehty
- Verovaikutusten optimointi on tärkeää, mutta ei voi, eikä saa olla ainut autuaaksitekevä asia

- Luopumisen tuskaa – helpotuksen tunnetta

Omistajanvaihdos

Elinaikana

Kuoleman
jälkeen

Kauppa

Lahja

Testamentti

Normaali
perimys
järjestys

Täysi
hintaa

Osin
lahja

Perinnöstä
luopuminen

Yksinomistus

Yhteisomistus

Kuolinpesä

Sukupolvenvaihdos kaupalla

- Soveltuu hyvin runsaspuustoisille tiloille

› **Metsävähennys**

- Jos hinta on yli $\frac{3}{4}$ käyvästä arvosta, niin ei lahjaveroa
 - › Jos on alle, niin se on lahjanluontoinen kauppa
- Saadulla kauppahinnalla voidaan tasoittaa muita sisarosuuksia
- Kauppahinnalla voi olla maksuaikaa
- Kauppahinta on maksettava
- Luovutusvoiton veroa ei mene jos
 - › Ostaja on lähisukulainen: lapsi, lapsen lapsi, veli, sisar, velipuoli, sisarpuoli
 - › Yli 10 vuotta vastikkeellisesta saannosta

Sukupolvenvaihdos lahjana

- Soveltuu hyvin taimikkovaltaisille tiloille
 - › Pieni arvo, pieni vero
- Metsävähennys siirtyy lahjan mukana
- Luopujalla ei ole rahantarvetta
- Lahja ei sido jatkajan varallisuutta
- Voidaan pidättää hallintaoikeus
 - › Saanto on verovapaata
 - › Itselle tai ”välisukupolvelle”
 - › Määräajaksi, määrälalle tai määräosalle
 - › Hallinta-aikana lahjan arvo voi kasvaa
- Mahdollisuus sulkea pois saajan aviopuolison avio-oikeus omaisuudesta

Hallintaoikeuden vaikutukset toimintaan pitää selvittää!

Testamentti = Omistajan viimeinen tahto

- Halutaan tehdä selkeä ratkaisu omaisuuden jaosta
- Sopiva jatkaja on tiedossa
- Voidaan vielä muuttaa päätöstä jos olosuhteet muuttuvat
- Voidaan sulkea pois vastaanottajan aviopuolison avio-oikeus
- Voidaan määrätä omistus ja hallinta erilleen esim. määräajaksi
 - › Perintö pilkkoutuu pienempiin osiin

Vaihtoehtoja on metsänomistusmuodoissa

- Omistus yksin tai yhdessä puolison kanssa
 - › Yleensä paras omistustapa, päätöksenteko helppoa
- Yhteismetsä
 - › Hyvä ja demokraattinen vaihtoehto, vähän tunnettu
- Yhtymä
 - › Selkeä yhteisomistusmuoto, vaatii yksimielisyyttä
- Kuolinpesä
 - › Ei toimi, jos ei yksimielisyyttä
- Osakeyhtiö
 - › Verotuksellisesti toistaiseksi vielä epäedullinen

Näin se menee hallitusti !

1. Tilan metsävaratiedot, metsäsuunnitelma ja tilan arvo
 - Katsotaan omat metsävarat, <http://www.metsaan.fi/>
 - Metsäsuunnitelma ajan tasalle, metsään.fi - pohjatiedoilla
 - Määritetään metsien arvo metsäsuunnitelman pohjalta
2. Keskustellaan perheen kesken
 - Selvitetään seuraavan sukupolven kiinnostus
 - Kysytään, ei oleteta toisten puolesta
3. Kysytään neuvoa asiantuntijoilta
 - Selvitetään eri vaihtoehtojen seuraukset
4. Teetetään tarvittavat asiakirjat
 - Ammattilaiset hoitavat asian teidän puolestanne
 - Ennakkopäätökset, luovutuskirjat, lainhuudot
 - Voitte nukkua yönne rauhassa

Kiitos!



metsäkeskus