

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	7
LYHENNELUETTELO	9
OIKEUSTAPAUSSLUETTELO	11
1. JOHDANTO	13
1.1 Tutkimuksen taustoja	14
1.2 Tutkimustehtävä ja tutkimuksen tavoite	16
1.3 Tutkimuksen kulku	18
1.4 Lähteet	19
2. SUOMEN MAATALOUS JA MAATALOUSVEROTUKSEN PÄÄKOHDAT	20
2.1 Maatalous elinkeinona Suomessa	22
2.1.1 Maatalouden määritelmä	22
2.1.2 Maataloustuet	23
2.2 Maatalouden verotus	25
2.2.1 Rajanveto MVL:n ja muiden tulolähteiden välille	25
2.2.2 Maatalouden veronalaiset tulot ja vähennyskelpoiset menot	27
2.2.3 Maatalouden puhdas tulo	28
2.2.4 Tulojen ja menojen jaksottaminen	29
2.2.5 Jälleenhankinta- ja tasausvaraus sekä muut varaukset	30
2.2.6 Metsätulon verotus	32
3. MAATALOUDEN SUKUPOLVENVAIHDOSPROSESSIN SUUNNITTELU	34
3.1 Ennakkoratkaisut verotuksesta, tuista ja rahoittajilta	38
3.2 Nuoren viljelijän aloitustuki	40
3.2.1 Nuori viljelijä	41
3.2.2 Tilan elinkelpoisuus	43
3.2.3 Useampia jatkajia, jatkajana yhtiö ja muut erityistilanteet	44
3.2.4 Tuen rakenne ja määrä	45

3.3 Luopumistukea luopujalle	46
3.3.1 Luopumistapa ja ikäraajat	47
3.3.2 Luopumistuen myöntämisehdot ja uinuva eläkeoikeus	48
3.4 Asumisjärjestelyt ja syytinki	49
3.5 Inhimillinen näkökulma, sisarosuudet ja avioliitto	52
3.5.1 Jatkajan ja luopujan valmiudet	52
3.5.2 Sisarosuudet	53
3.5.3 Avioliitto	53
3.6 Sukupolvenvaihdoksen jälkeen	54
3.6.1 Jatkajan toimet	54
3.6.2 Luopujan toimet	55
4. SUKUPOLVENVAIHDOKSEN TOTEUTUSVAIHTOEHDOT	57
4.1 Kauppa	57
4.1.1 Kauppahinta	57
4.1.2 Kauppakirja	59
4.2 Lahja	60
4.3 Lahjanluonteinen kauppa	61
4.4 Maatilan siirtyminen perintönä	62
4.5 Vaiheittainen sukupolvenvaihdos, vuokraaminen ja muita erityistilanteita	63
5. SUKUPOLVENVAIHDOKSEN VEROSUUNNITTELU	66
5.1 Jatkajaa koskeva perintö- ja lahjavero	68
5.1.1 Lahjaveroluokat, verovelvollisen toimet ja veron määräytyminen	69
5.1.2 Perintöveron määräytyminen	70
5.1.3 Varallisuuden arvostaminen ja vähennykset	70
5.1.4 Luovuttajalle jäävät jatkajan verorasitusta pienentävät velvoitteet	72
5.2 Sukupolvenvaihdoshuojennus perintö- ja lahjaverotuksessa	74
5.2.1 Ehdot ja soveltamisala	75
5.2.2 Varallisuuden arvostaminen	77
5.2.3 Huojennussanktio	78

5.3 Luopujaa koskeva tuloverotus	78
5.3.1 Luovutusvoittovero	78
5.3.2 Veronalaiset tulot ja omaisuusosien arvostaminen	79
5.3.3 Tuloverosuunnittelu	81
5.4 Huojennussäännökset tuloverotuksessa	82
5.4.1 Ehdot	83
5.4.2 Verovapauden menettäminen	84
5.4.3 Tulkintakäytännöistä	84
5.5 Jatkajaa koskeva tuloverotus	85
5.5.1 Vähennysoikeuksista	86
5.5.2 Poistoista	87
5.6 Arvonlisävero ja varainsiirtovero	87
5.7 Yritysmuotojen verotuksellista vertailua sukupolvenvaihdostilanteessa	89
5.7.1 Yksityinen maataloudenharjoittaja	90
5.7.2 Avoin yhtiö ja kommandiittiyhtiö	90
5.7.3 Maatalous- eli verotusyhtymä	91
5.7.4 Osakeyhtiö	92
5.7.5 Osuuskunta	93
5.7.6 Kuolinpesä	94
6. LOPPUPÄÄTELMIÄ JA TULEVAISUUDENNÄKYMÄ	96
6.1 Sukupolvenvaihdostilanteita koskevat lakimuutokset	96
6.2 Metsätilojen sukupolvenvaihdokset tulevaisuudessa	100
6.3 Tutkimuksessa erityisesti esiin nousseita seikkoja	102
LÄHDELUETTELO	103

VAASAN YLIOPISTO**Kauppätieteellinen tiedekunta**

Tekijä:	Jaana Nurmela	
Tutkielman nimi:	Maatilan sukupolvenvaihdon toteutus ja verosuunnittelu	
Ohjaaja:	Professori Asko Lehtonen	
Tutkinto:	Kauppätieteiden maisteri	
Laitos:	Talousoikeuden laitos	
Oppiaine:	Talousoikeus	
Linja:	Verojuridiikka	
Aloitussivuosi:	2003	
Valmistumisvuosi:	2008	Sivumäärä: 109

TIIVISTELMÄ

Maatalouden harjoittaminen on tällä hetkellä Suomessa murrosvaiheessa. Muuttuneeseen toimintaympäristöön sopeutuminen on haastavaa. Maatalouden sukupolvenvaihdosprosessin tunteminen ja siihen ryhtymisen tukeminen ovat valtiovallan ja muiden toimijoiden tärkeimpiä tehtäviä maatalousyrittäjyyden ja maamme alueellisen kehityksen turvaamiseksi. Haastava ja muuttumassa oleva toimintaympäristö innostivat lähtemään tutkimaan juuri maatalouden sukupolvenvaihdosta. Haluan löytää asioiden taustalla vaikuttavia seikkoja ja ratkaisuehdotuksia ongelmatilanteisiin.

Sukupolvenvaihdos on yleisin tapa aloittaa maatilan pito maamme perheviljelmävaltaisilla tiloilla. Sukupolvenvaihdos on monitahoinen ja -vaiheinen prosessi. Tarkoituksenmukaisimman toteutusvaihtoehdon löytäminen on aina tilannesidonnaista ja asianosaisista riippuvaista. Prosessin läpiviemiseksi on varattava riittävästi aikaa ja asiantuntijoiden apu on yleensä aina tarpeen. Yleispäteviä neuvoja sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi on turha edes yrittää lähteä esittämään, mutta tavoitteena on löytää kattava ja kaikille osapuolille edullinen kokonaisratkaisu sukupolvenvaihdoksen suorittamiseksi tällä hetkellä vallitsevissa olosuhteissa. Tuon tutkimuksessa esille eri toteutusvaihtoehdot, niiden valmistelussa huomioon otettavat seikat ja tärkeimmät näkökohdat niiden onnistuneeseen soveltamiseen. Pääpaino tutkimuksessa on sukupolvenvaihdoksen verosuunnittelussa.

Pääasiallisesti sukupolvenvaihdos toteutetaan joko kaupalla, lahjalla tai lahjanluonteisella kaupalla. Se voidaan viedä läpi myös vaiheittaisena tai vuokraamisen kautta. Maatalousyrittäjän kuoltua maatila siirtyy jatkajalle perintönä. Parhaisiin tuloksiin päästään, kun sukupolvenvaihdoksen suunnittelu aloitetaan hyvissä ajoin luopujan vielä eläessä. Maatalouden ja muun yritystoiminnan sukupolvenvaihdoksen verotuskohtelu sekä tukilait ovat muuttumassa. Joitain muutoksia perintö- ja lahjaverolakeihin on jo tehty. Suunnitteilla olevat ja jo toteutetut lakimuutokset ovat pääosin sukupolvenvaihdoksia edesauttavia. Eri asia on sitten, mikä muutosten käytännön merkitys on, ovatko muutokset tarkoituksenmukaisia ja toteutuvatko pitkän tähtäimen tavoitteet.

AVAINSANAT: maatalous, sukupolvenvaihdos, verosuunnittelu

LYHENNELUETTELO

AVL	Arvonlisäverolaki 30.12.1993/1501
EU	Euroopan unioni
EVL	Laki elinkeinotulon verottamisesta 24.6.1968/360
HAO	Hallinto-oikeus
KHO	Korkein hallinto-oikeus
KVL	Keskusverolautakunta
MELA	Maatalousyrittäjien eläkelaitos
MK	Maakaari 12.4.1995/540
MMM	Maa- ja metsätalousministeriö
MmVM	Maa- ja metsätalousvaliokunnan mietintö
MTK	Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto r.y.
MVL	Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543
MYEL	Maatalousyrittäjän eläkelaki 22.12.2006/1280
PerVL	Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378
PK	Perintökaari 5.2.1965/40
SPV	Sukupolvenvaihdos
TE-keskus	Työvoima- ja elinkeinokeskus
TVL	Tuloverolaki 30.12.1992/1535
VAL	Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 22.12.2005/1142
VaVM	Valtiovarainvaliokunnan mietintö
VML	Laki verotusmenettelystä 18.12.1995/1558
VSVL	Varainsiirtoverolaki 29.11.1996/931

OIKEUSTAPAUSLUETTELO**Korkein hallinto-oikeus**

12.7.1991 taltio 2379	KHO 1991-B564	s. 75
13.6.1995 taltio 2590	KHO 1995-B-513	s. 80
13.7.1998 taltio 1305		s. 22
30.7.1999 taltio 1927		s. 93
20.8.1999 taltio 2081		s. 83
9.8.2000 taltio 2114	KHO 2000:49	s. 83 ja 94
10.9.2004 taltio 2255		s. 50

Hallinto-oikeus

Hämeenlinnan HAO 21.6.2006 taltio 06/0248/1		s. 73 ja 76
Kuopion HAO 13.10.2005 taltio 05/0680/3		s. 76

1. JOHDANTO

Maatalouden harjoittaminen elinkeinona on tällä hetkellä Suomessa monelta osin murrosvaiheessa. Maatilojen määrä on vähentynyt, erityisesti viimeisen reilun vuosikymmenen aikana merkittävästi. Yhtenä syynä tälle voidaan esittää maataloudessa tapahtunut ja edelleen meneillään oleva alueellinen rakennemuutos.¹ Jäsenyys Euroopan unionissa on muuttanut maatalouden toimintakenttää merkittävästi. EU:n maatalouspolitiikkaan sopeutuminen on kestänyt viimeiset kymmenen vuotta. Mukautuminen nopeasti ja usein yllättävästikin vaihtelevaan ilmapiiriin jatkuu koko ajan.²

Epävarmat tulevaisuudennäkymät ja maatalouden harjoittamisen heikentynyt kannattavuus vauhdittavat elinkeinon epäsuotuisaa kehitystä. Maataloutta voidaan suunnitella vain lyhyellä aikavälillä ja epävarmuustekijöitä on paljon. Maatilatalouden koko luonne on muuttunut, mikä käy ilmi esimerkiksi tilakokojen voimakkaasta suhteellisesta kasvusta ja maatalouden koneellistumisesta. Toisaalta tilakoot eivät nykyolosuhteissa pääse kasvamaan vapaasti lainsäädännöstä ja tukien ehdoista johtuvien erityisten rajoitusten vuoksi. Lisäksi maatalousyrittäjien muualta kuin maatilalta saadut tulot ovat koko ajan kasvussa.³

Maatalouden harjoittamiselle on ominaista EU:n tarkka valvonta. Tukien myöntäminen riippuu tiukasti yksityiskohtaisista säännöistä. Liikkumavara on vähentynyt ja byrokratia lisääntynyt. On siis tärkeää, että myös sukupolvenvaihdoksen eri vaiheissa otetaan huomioon sääntöjen asettamat vaatimukset ja toimintaympäristön erityisluonne. EU:n, valtion ja kuntien myöntämät tuet näyttävät merkittävää osaa niin luopujan kuin jatkajankin taloudessa. Lisäksi haastavaa on se, että säännöt ja tukien myöntämisen ehdot päivittyvät koko ajan. Tässä tulee esille lainsäädännön ominaispiirre. Lait ja asetukset muuttuvat nopeasti ja vain harvoin painettu teksti on ajantasaista. Aihetta nimenomaisesti käsittelevä kirjallisuus on vähäistä ja vanhenee vauhdilla.

¹ Väre 2007: 5.

² Maatalouspolitiikan vaihtoehdot -työryhmä 2007: 10.

³ Stenlund 2003: 90; Väre 2007: 5.

1.1 Tutkimuksen taustoja

Yrityksen sukupolven- ja omistajanvaihdoksia käsittelevää kirjallisuutta löytyy suhteellisen paljon, mutta aiheen soveltamista maatalouselinkeinon on tutkittu verrattain vähän. Kaiken kaikkiaan maatalouden muitakin verotusmenettelyjä on Ossan (2001) mukaan tutkittu verrattain vähän, ja aiheesta on yhä vaikea löytää ajantasaista tutkimustietoa.⁴ Tilanteeseen ei ole tullut merkittäviä muutoksia kuluneen seitsemän vuoden aikana, vaikka joitain tutkimuksia onkin julkaistu. Ongelmia on löydetty, niiden aiheuttajia paikallistettu ja tarvittaviin toimenpiteisiin on ainakin joiltain osin ryhdytty. Esimerkiksi lainsäätäjät pureutuvat parasta aikaa maatalouden sukupolvenvaihdosten ongelmakohtiin. Valtiovallan on ensiarvoisen tärkeää ottaa päätöksissään huomioon maatalojen tämänhetkinen kriittinen tila ja edesauttaa omistajanvaihdosprosessien muuttamista sekä luopujalle että jatkajalle helpommaksi.⁵

Sukupolvenvaihdos on tärkeä tapahtuma sekä maatalouden jatkumisen ja kehityksen että koko maaseudun elinvoimaisuuden kannalta.⁶ Sukupolvenvaihdokset tulevat koko ajan ajankohtaisemmiksi Suomen perheviljelmävaltaisilla maataloilla, kun maataloudenharjoittajat, kuten muutkin tällä hetkellä työikäiset, saavuttavat eläkeikää kiihtyvää vauhtia. Asianosaisten on mietittävä, kuinka tilanpitoa jatketaan vai jatketaanko ollenkaan. Kun jatkaja löytyy perhepiiristä, on mahdollisimman aikaisessa vaiheessa käynnistettävä huolellinen suunnittelu sukupolvenvaihdosprosessin toteuttamisesta. Verosuunnittelumahdollisuudet voivat jäädä varsin vähäisiksi, jos suunnittelu aloitetaan liian myöhään. Parhaimmillaan sukupolvenvaihdos toimii yhtenä maatalon kauaskantoisista kehittämistoimenpiteistä.

Maatalon sukupolvenvaihdos on moniulotteinen kokonaisuus, jonka toteutus on hyvä aloittaa ajoissa ja harkiten. Usein asiantuntijan apu on tarpeen. Sukupolvenvaihdosta on mietittävä ja käytettävissä olevia vaihtoehtoja punnittava aina sekä luopujan että luovutuksen saajan näkökulmasta. Tilan siirtyminen jatkajalle on aina valtava muutos luopujan elämässä ja siinä siirtyä suuri vastuu jatkajalle.

Sukupolvenvaihdos on yleisin tapa aloittaa tilanpito. Tavallisesti se toteutetaan siten, että lapsi ostaa tilan vanhemmiltaan ja ryhtyy maatalousyrittäjäksi. Nuoren jatkajan on arvioitava maatalouden yleisiä kehitysnäkymiä ja suunniteltava tarkasti, mihin hänen

⁴ Ossa 2002: V.

⁵ Pyykkönen 2001: 1.

⁶ Kovalainen & Turpeinen 2000: 5.

oman tilansa kilpailukyky tulee rakentumaan. Sukupolvenvaihdoksessa tilan toiminnot on hyvä ottaa suurennuslasin alle ja punnita tarkasti, mihin suuntaan tilanpitoa kehitetään. On mietittävä, mikä tuotantosuunta takaa parhaat onnistumismahdollisuudet ja millä toimenpiteillä toivottuun tulokseen päästään.⁷ Viljelijän omat ja tilan ominaisuudet vaikuttavat merkittävästi menestymiseen, mutta toimintaympäristön pelisääntöjen tunteminen ja resurssien oikea-aikainen hyödyntäminen luo omalta osaltaan kilpailuetua ja mahdollistaa jatkuvan kehittymisen.

Yhteiskunnallinen haaste on tehdä yrittäjyydestä, erityisesti maatalousyrittäjyydestä houkutteleva vaihtoehto tuleville sukupolville. Maa- ja metsätalousministeriön vuoden 2006 lopulla asettama työryhmä keskittyi etsimään menetelmiä maatilojen sukupolvenvaihdoksen verokohtelun keventämiseen muiden maa- ja elintarviketalouden toimintaedellytysten muutoksiin varautumiskeinojen ohella. Työryhmän tavoitteena oli esimerkiksi löytää aiheesta käytävään keskusteluun uusia näkökulmia. Se tarkasteli maa- ja elintarviketalouden tulevaisuuden haasteita ja esitti niihin ratkaisumalleja sekä parannuskeinoja. Työryhmämuistion mukaan sukupolvenvaihdoksista tulee poistaa perintö- ja lahjavero ja eri yritysmuotojen vero- ja tukikohtelu tulee mahdollisuuksien mukaan yhtenäistää.⁸

Ennen vuoden 2007 eduskuntavaaleja ja niiden jälkeen on keskusteltu paljon sukupolvenvaihdosten helpottamisesta ainakin verotuksellisin keinoin. Suhtautuminen perintöveroon on muuttunut viime vuosina ja keskustelu aiheesta koko ajan lisääntynyt. Matti Vanhasen toisen hallituksen ohjelmaan kirjattiin perintöveron keventäminen verotettavan perinnön alarajaa nostamalla sekä lesken ja alaikäisten lasten asemaa helpottamalla. Hallituksen ohjelmassa on lisäksi perheyrittäjyyden edistäminen, joka toteutetaan hallitusohjelman mukaan poistamalla perintö- ja lahjaverotus kokonaan yritysten sekä maa- ja metsätilojen sukupolvenvaihdoksista. Huojennus kohdistetaan hallitusohjelman mukaan vain aitoon yritys- ja maataloustoiminnan tuotannolliseen toimintaan liittyvään omaisuuteen. Maatalouden jatkajan osalta huojennuksen soveltamiskohteita ei muuteta.⁹

Lakimuutokset ovat jo toteutuneet perintöveron alarajan nostamisen ja sekä perintö- että lahjaveron kolmannen veroluokan poistamisen osalta. Hallituksen esityksen mukaan näin vältytään verotaloudellisesti vähämerkityksisempien pienten perintöjen verottami-

⁷ Maa- ja metsätalousministeriö 2006a.

⁸ Maatalouspolitiikan vaihtoehdot -työryhmä 2007: 5.

⁹ Valtioneuvosto 2007: 15.

selta ja kohtuuttoman raskailta verorasituksilta, jotka ovat langenneet kolmannessa veroluokassa oleville perillisille tai lahjansaaajille.¹⁰ Lisäksi lahjan ja perinnön verotus eriytettiin omille veroasteikoilleen. Myös lahjaveron alarajaan tehtiin indeksikorotus vuoden 2008 alusta voimaan tullessa lakimuutoksessa (perintö- ja lahjaverolaki, PerVL 12.7.1940/378, 14 § ja 19 a §).

Maa- ja metsätilan sekä muiden yritysten sukupolvenvaihdoshuojennuksen osalta lainmuutostyö on tätä tutkimusta suoritettaessa vielä kesken. Hallitus on perumassa lupausaan täydestä verovapaudesta. Tällä hetkellä huojennuksen määrää ollaan ainoastaan korottamassa 60 prosentista 80 prosenttiin.¹¹ Sukupolvenvaihdoksiin kohdistuvien verokevennysten tarkoituksenmukaisuudesta on esitetty mielipiteitä niin puolesta kuin vastaanakin. Aika näyttää, millä tavoin valtiovalan päätökset vaikuttavat sukupolvenvaihdosprosessien kehitykseen tulevaisuudessa. Vaikka perintö- ja lahjaveron merkitys on käytännössä vähäinen useimmissa maatalouden sukupolvenvaihdostilanteissa ja tilan kauppahinnan muotoutumiseen vaikuttavat pääasiassa aivan muut seikat, jo tapahtuneet lakimuutokset ja mahdollisesti tulevaisuudessa muuttuvat säännökset peilaavat suuntaa, johon yrityksen sukupolvenvaihdosten verokohtelun osalta ollaan menossa.¹²

1.2 Tutkimustehtävä ja tutkimuksen tavoite

Maatalouden sukupolvenvaihdos on alalla toimijoiden ja usean tutkimuksessa käyttämäni lähdeteoksen mukaan monimutkainen ja eriluonteisia vaiheita sisältävä prosessi, jonka onnistunut toteutus vaatii eri tahojen saumatonta yhteistyötä. Tämän tutkimuksen tarkoituksena on selventää maatalouden sukupolvenvaihdoksen vaiheita osapuolten mahdollisimman edullisen verotuksen näkökulmasta. Tutkimuksen tavoitteena on antaa yleinen kuvaus sukupolvenvaihdoksen etenemisestä maatilalla ja prosessin aikana huomioonotettavista seikoista. Tavoitteena on löytää kattava ja edullinen kokonaisratkaisu maatilatalouden omistajanvaihdokselle tällä hetkellä vallitsevissa olosuhteissa, voimassa olevien sääntöjen ja ehtojen asettamissa rajoissa. Alalla toimivien asiantuntijoiden mielipiteitä ei sovi jättää huomiotta, ja olenkin jossain määrin ottanut tutkimukseeni alan ammattilaisten näkökulmia käsiteltävistä asioista. Heidän mielipiteillään siitä, miten ala kehittyy, on suuri merkitys.

¹⁰ HE 58/2007: Perustelut.

¹¹ Kangas 2008.

¹² Kohtala 2008.

Osapuolten erilaiset tavoitteet ja näkökannat tekevät sukupolvenvaihdosprosessin suunnittelusta haastavan. Lisäksi jatkuvasti muuttuva lainsäädäntö ja esimerkiksi tukien myöntämisen edellytysten päivittäminen, ja hyvin usein monimutkaistuminen tavallisen maataloudenharjoittajan kannalta tarkasteltuna, tuovat omat erityispiirteensä maatalouden sukupolvenvaihdoksen verosuunnitteluun. Jotta päästäisiin sekä luopujan että jatkajan kannalta parhaaseen mahdolliseen ratkaisuun, on punnittava tarkoin käytettävissä olevia vaihtoehtoja ja vertailtava niitä keskenään. On muistettava, että jokaisella tilalla ja sen omistajalla on omat erityistarpeensa ja toivotun kokonaisratkaisun löytäminen on aina tilannesidonnaista. Yleispätevien neuvojen esittäminen on varsin vaikeaa. Tarkastelen tutkimuksessani eri vaihtoehtoja maatalouden sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi ja vertailen niiden ominaispiirteitä ja seuraamuksia keskenään. Keskityn nimenomaan maatalouden sukupolvenvaihdokseen. Rajaan esimerkiksi metsä- ja erikoismaatalouden tutkimusalueen ulkopuolelle. Painopiste on maatalouden sukupolvenvaihdoksen verosuunnittelussa.

Sukupolvenvaihdoksessa huomioonotettavat verotukselliset seikat liittyvät pääsääntöisesti lahja-, perintö-, luovutusvoitto-, tulo-, varainsiirto-, arvonalisä- ja metsäverotukseen.¹³ Käsitelen tutkimuksessani yksityiskohtaisesti muita verolajeja, paitsi metsäverotusta. Jossain määrin on tarkoituksenmukaista käsitellä myös metsäverotusta ja esittelen pääpiirteet metsätulon verottamisesta. Huojennussäännökset ovat niin merkittäviä sukupolvenvaihdostilanteessa, että käsitelen huojennuksia perintö- ja lahjaverotuksessa sekä tuloverotuksessa omissa alaluvuissaan.

Tutkimuksen tavoitteena on löytää keinot suorittaa sukupolvenvaihdos maatilalla tarkoituksenmukaisella tavalla niin luopujan kuin jatkajankin tarpeet huomioiden. Pääpaino on sukupolvenvaihdosprosessissa kulloinkin sovellettaviksi tulevilla verosäännöksillä. Pyrkimyksenäni on selvittää voimassa olevien säännösten sisältöä, tulkintakäytäntöä ja soveltuvuutta yksittäisiin tilanteisiin. Tutkimukseni on oikeusdogmaattinen eli tutkin maatalouden sukupolvenvaihdosta ja sen verotusta voimassa olevan lainsäädännön perusteella sekä tuomioistuinratkaisujen ja käytännön esimerkkien avulla.

¹³ Osuuspankki 2007: 13.

1.3 Tutkimuksen kulku

Etenen tutkimuksessani yleisistä asiakokonaisuuksista yksityiskohtaisempiin. Viidennessä eli toiseksi viimeisessä luvussa pääsen asian ytimeen, maatalouden sukupolvenvaihdoksen verosuunnitteluun. Johdanto-luvussa esittelen tutkimuskohteen ja herätän lukijan mielenkiinnon käsiteltävään ajankohtaiseen aiheeseen. Johdannossa myös perustelen pro gradu -tutkielmani aihevalinnan. Toisessa alaluvussa määrittelen tutkimustehävän ja tutkimuksen tavoitteet. Myös lähteet käydään läpi ja niiden käyttö perustellaan johdanto-luvussa.

Johdantoa seuraavassa toisessa luvussa käsittelen maatalouden harjoittamista osana Suomen elinkeinoelämää. Siinä selvitän, mitä maatalous on, ja mitkä seikat maatalouden harjoittamiseen merkittävimmin vaikuttavat. Toisessa luvussa esittelen myös maatalousverotuksen pääpiirteet, kun ensin käyn läpi verotuksen peruskäsitteet. Kolmannessa luvussa siirryn tutkimaan maatalon omistajanvaihdoksia ja nimenomaan sukupolvenvaihdosprosessia. Systematisoin sukupolvenvaihdoksen suunnittelussa huomioonotettavat seikat päätöksen tekemisestä sukupolvenvaihdoksen jälkeisiin seurantatoimenpiteisiin.

Sukupolvenvaihdosprosessin suunnittelusta jatketaan neljänteen lukuun, jossa vertailen maatalouden sukupolvenvaihdoksen eri toteutusvaihtoehtoja, niiden seuraamuksia sekä toimintamuotoja sukupolvenvaihdoksen jälkeen. Tutkin sukupolvenvaihdoksen verotuksellisia kysymyksiä ja ongelmakohtia verolajeittain luvussa viisi. Esittelen verojen määräytymisperusteet ja sukupolvenvaihdostilanteessa sovellettavat huojennussäännökset. Huomioonotettavat seikat hahmottuvat paremmin, kun verorasitusta käsitellään jatkajan ja luopujan osalta omina kokonaisuuksinaan.

Kuudennessa eli viimeisessä pääluvussa esittelen tutkimuksen yhteydessä esille tulleita omia näkökohtiani, prosessin aikana erityisesti esille nousseita asioita ja tutkimuksen pohjalta tekemiäni johtopäätöksiä. Esitän myös perustellun mielipiteeni siitä, mitä alalla tulee tulevaisuudessa tapahtumaan. Sukupolvenvaihdosprosessi on nimenomaan verotuksellisten seikkojen osalta tällä hetkellä murrosvaiheessa, ja eri tahojen mielipiteet tulevaisuuden kehityssuunnasta vaihtelevat merkittävästi.

1.4 Lähteet

Käytän tutkimuksessani lähteitä monipuolisesti. Painetusta kirjallisuudesta olen poiminut maataloutta ja sukupolvenvaihdoksia koskevia asioita siinä määrin, kun tieto on ajan tasalla. Monissa kohden elektroniset lähteet ovat ainoita, joissa on ajantasaista tietoa. Niistä tieto on myös helposti löydettävissä ja luettavissa, koska niiden sisältö on monesti suunniteltu sukupolvenvaihdoksen toimijoille itselleen. Tämän käytännön tiedon lisäksi tarvitaan luonnollisesti teoreettisia perusteluita ja lähtökohtia asioille. Nämä löytyvät usein painetusta kirjallisuudesta.

Olen valikoinut lähteiksi myös muutaman artikkelin verotuksen ja maatalouden ajankohtaisjulkaisuista. Alan toimijoiden näkemykset on tärkeää ottaa huomioon, ja siksi olen haastatellut myös kolmea eteläpohjalaista sukupolvenvaihdosasiantuntijaa. Näin olen saanut kosketuksen myös käytännön toimintakenttään ja arvokkaita mielipiteitä siitä, mihin suuntaan maataloudessa ja sukupolvenvaihdoksissa ollaan tällä hetkellä menossa.

Lain valmistelutöillä on suuri merkitys säännösten ymmärtämisessä. Niissä hallitus on perusteellisesti esitellyt eduskunnalle ehdotuksensa uudeksi laiksi ja toimivaltainen valiokunta on ottanut siihen kantaa. Tämän tutkimuksen aihetta käsittelevä lainsäädäntö on joiltain osin muuttunut ihan viime vuosien aikana ja muutoksia on edelleen odotettavissa. Hallitusten esitysten ja muun lainvalmistelumateriaalin, esimerkiksi valiokuntamietintöjen, käyttö lähteenä auttaa näkemään lakien perusteluita sekä taustalla vaikuttavia seikkoja.

2. SUOMEN MAATALOUS JA MAATALOUSVEROTUKSEN PÄÄKOHDAT

Maatalouden harjoittamisen luonne on jo vuosia kehittynyt Suomessa samaan suuntaan. Maatilojen määrä vähenee, tilakoko kasvaa ja kotieläintilojen osuus kaikkien tilojen määrästä laskee. Maataloustuotannon monimuotoisuus on vähentynyt ja tuotanto on yhä erikoistuneempaa yhteen tai harvoihin tuotantosuuntiin. Kehitys noudatteli samoja linjoja myös viime vuonna. Vuoden 2007 lopussa Suomessa oli noin 67 000 aktiivista maatilaa. Lukumäärä väheni hieman yli 2 000 tilalla vuodesta 2006. Maatilojen keskimääräinen peltoala kasvoi vähän yli hehtaarin viime vuodesta ja karjatilojen suhteellinen karjakoko on kasvamassa. Emolehmiä ja hevosia kasvattavat tilat muodostavat poikkeuksen siitä, että kotieläintilojen määrä on jo kauan vähentynyt kasvinviljelytiloja nopeammin.¹⁴

Yksi ominaispiirre suomalaiselle maataloudelle on se, että maatalousyrittäjät saavat yhä enenevässä määrin tuloja tilan ulkopuolelta.¹⁵ Kovinkaan suurella osalla tiloista ei ole mahdollisuutta laajentaa toimintaansa sellaisiin mittoihin, että maatalouden harjoittaminen olisi kannattavaa. Niillä tiloilla, jotka ovat lähteneet mukaan kovenevaan kilpailuun ja laajentaneet toimintaansa tarvittavissa määrin, käytetään yhä enemmän ulkopuolista työvoimaa, ja myös maataloudessa ulkoistaminen lisääntyy. Maatalousyrittäjät hyödyntävät alihankkijoita koko ajan enemmän, jotta he pystyvät keskittymään omaan ydinosaamiseensa. Maatalousyrittäjiin kohdistuvat vaatimukset tuntuvat monesti kohtuuttomilta, kun heiltä vaaditaan sitoutumista hyvin pitkäksi ajaksi samalla kun esimerkiksi EU:n maatalouspolitiikan linjauksia tehdään vain viisivuotiskaudeksi kerrallaan. Tilanpitäjän on tehtävä investointisuunnitelmat usein jopa yli 25 vuodeksi ja tehdyt investoinnit ovat hyvin pitkäaikaisia.¹⁶

Maatalouden harjoittaminen tämän päivän Suomessa vaatii maatalousyrittäjältä valtavasti ammattitaitoa. Tilan isäntä ja emäntä ovat vaikeasti korvattavissa mahdollisen sairastai- tai kuolemantapauksen sattuessa, mutta tähän ja muihin poikkeustilanteisiin on etukäteen varauduttava. Tilanpitäjällä on hyvä olla tukiverkosto, johon tarpeen vaatiessa voi turvautua. Maatilan pyörittäminen vaatii pääoman lisäksi sellaisia henkisiä valmiuksia, joita vain harvalta löytyy. Paperityöt, kuten veroilmoituksen ja tukihakemusten täytöt ovat olennainen osa maataloutta, joka yrittäjien on hallittava. On huolehdittava myös

¹⁴ Maa- ja metsätalousministeriön tietopalvelukeskus 2008.

¹⁵ Väre 2007: 5.

¹⁶ Havula 2008.

suhteista sidosryhmiin, kuten rahoittajiin, teurastamoihin ja meijereihin, alihankkijoita ja työntekijöitä unohtamatta. Suurilla maataloilla etukäteissuunnittelun merkitys korostuu. Pienten yksikköjen etuja ovat ketteryys ja joustavuus vaihtelevissa olosuhteissa.¹⁷

Maaseudun kehittämisestä on tulossa yhä tärkeämpi yhteiskunnallinen tavoite. Kansallisten toimijoiden lisäksi EU pyrkii tukemaan jäsenvaltioidensa maaseudun elinvoimaisuutta, vaikka maamme EU-taipaleen alussa unionin maatalouspolitiikka oli kaikkea muuta kuin elinkeinoa ja sukupolvenvaihdoksia tukevaa. Maa- ja metsätalousministeriön joulukuussa 2004 asettaman työryhmän oli määrä toimittaa neuvoston asetuksen ja päätöksen mukaisesti EU:n komissiolle kansallinen maaseudun kehittämisstrategia. Raportista selviää, että Suomi on EU:n pohjoisin ja harvaanasutuin maa, joka on suurelta osin maaseutumaista aluetta. Vaikka Suomi bruttokansantuotteeltaan ja työllisyydeltään on EU:n keskitason yläpuolella, alueelliset erot ovat maassamme suuria. Hyvinvointi on keskittynyt kaupunkeihin ja niiden lähimaaseudulle. Harvaan asuttu maaseutu ja ydinmaaseutu kärsivät rakenteellisista ongelmista. Maaseudun osin kriittiseenkin tilaan tuovat kuitenkin helpotusta esimerkiksi vapaa-ajan asutuksen lisääntyminen haja-asutusseuduilla, hyvät tietoliikenneyhteydet sekä maaseudun perinteistä yhteisöllisyyttä vahvistavat vireät kyläyhdistykset.¹⁸

Työryhmän selvityksen mukaan lähes 70 % Suomen työpaikoista on palvelualoilla. Myös maaseudun työpaikat nojaavat suurelta osin palvelualaan, joka työllistää pääasiassa nuoria ja naisia. Työllistävän vaikutuksen lisäksi palvelut takaavat maaseudun houkuttelevuuden asuinpaikkana. Alkutuotannolla ja jalostuksella on silläkin suuri merkitys sekä Suomen talouden että maaseudun elinkeinojen kannalta. Vaikka elinkeinorakenne maaseudulla on monipuolistunut, työpaikat ovat vähentyneet.¹⁹

Maatalouden tuottavuudessa Suomi on EU:n jäsenvaltioiden heikoimpien joukossa. Pysyviä haittatekijöitä Suomen maatalouden kannalta ovat pohjoiset ilmasto-olot, pienet kotimarkkinat ja pitkät etäisyydet Euroopan markkinoiden ydinalueiden asiakkaisiin. Etäisyydet ovat pitkiä jo kotimaassakin ja peltotilusalueet monesti sirpaleisia. On odotettavissa, että maatalojen lukumäärä vähenee, keskipeltoala kasvaa ja viljelijöiden keski-ikä nousee tulevaisuudessa. Suomen maaseudun perusanalyysin mukaan maaseudun kehittämiselle on monia haasteita. Suhteessa koko maan pinta-alaan vähäinen maatalousmaa on säilytettävä hoidettuna, luonnon monimuotoisuutta on vaalittava ja ympäris-

¹⁷ Havula 2008.

¹⁸ Maa- ja metsätalousministeriö 2006b: 1; Havula 2008.

¹⁹ Maa- ja metsätalousministeriö 2006b: 1–2.

tönsuojeluasioihin on kiinnitettävä huomiota yhä enemmän. Koko elintarviketalouden tuottavuuden ja kilpailukyvyn on parannettava. Alueellisia eroja on vähennettävä esimerkiksi paikallista yhteisöllisyyttä hyödyntämällä. Elinvoimainen ja toimiva maaseutu säilytetään raportin mukaan ensisijaisesti eri alojen vaikuttajien tiiviin yhteistyön kautta.²⁰

2.1 Maatalous elinkeinona Suomessa

Aktiivisesti maataloutta harjoittavien tilojen määrä Suomessa vähenee koko ajan, ja kehitys näyttää jatkuvan tämänsuuntaisena myös tulevaisuudessa. Edellytykset harjoittaa maataloutta ovat huonontuneet maassamme viime vuosina. Stenlund (2003: 26) esittää maatilojen kehityksessä olevan havaittavissa kaksi pääsuuntausta: osa maatiloista kasvaa erikoistumalla johonkin tiettyyn toimialaan, osa lisäämällä tulolähteidensä määrää.²¹ Maatalouden muuttuneessa toimintaympäristössä maatalousyrittäjän on tehtävä päätös siitä, millä tavoin tilanpitoa muutetaan, jotta pysytään mukana kovenevassa kilpailussa ja pystytään vastaamaan sääntöjen ja tukiehtojen asettamiin alati muuttuviin vaatimuksiin.

2.1.1 Maatalouden määritelmä

Maataloudella tarkoitetaan varsinaista maataloutta sekä sellaista erikoismaataloutta taikka maa- tai metsätalouteen liittyvää muuta toimintaa, jota ei ole pidettävä eri liikkeenä (Maatilatalouden tuloverolaki, MVL 15.12.1967/543, 2.1 §). Eri liikkeenä ei ole pidetty sivuansiotointa, jota ei harjoiteta laajassa mittakaavassa, kuten omien tuotteiden jalostus ja myynti sekä maatilamatkailu.²²

Maatila on MVL 2.2 §:n mukaan itsenäinen taloudellinen yksikkö, jolla harjoitetaan maa- tai metsätaloutta. Maatilan käsitettä arvioitaessa ensisijainen kriteeri ei ole tilan koko, vaan sen käyttötarkoitus. Jos tosiseikat puhuvat sen puolesta, että pienelläkin tilalla selvästi harjoitetaan maanviljelyä, voidaan sitä pitää itsenäisenä maatilana. Esimerkiksi tilalla, johon kuului 105 hehtaaria metsää ja 14 hehtaaria muuta maata, ja jolla harjoitettiin vain mökkien vuokrausta, ei katsottu KHO:n ratkaisussa 13.7.1998/1305 harjoitettavan maataloutta.²³

²⁰ Maa- ja metsätalousministeriö 2006b: 1–2.

²¹ Stenlund 2003: 26.

²² Lehtonen 2006: 31.

²³ Ossa 2002: 13.

Maatalouden harjoittajat ovat usein luonnollisia henkilöitä tai kuolinpesiä. Kun maataloutta harjoittaa kahden tai useamman henkilön yhteenliittymä, jonka tarkoituksena on kiinteistön viljely tai hallinta, on kyseessä verotusyhtymä. Maatilan muodostavat joko yksi tai useampi maarekisteriin merkitty tila tai erottamaton määräala. Kun tilat tai niiden osat ovat yhdysviljelyksessä ja ne muodostavat yhdessä itsenäisen taloudellisen yksikön, ne kuuluvat samaan maatilaan.²⁴

2.1.2 Maataloustuet

Eri tarkoituksiin myönnettävät tuet ovat avainasemassa maatalouden harjoittamisessa. Maataloustuella tarkoitetaan raha-avustusta, jota maksetaan maanviljelijöille tilanpidon jatkuvuuden ja kannattavuuden parantamiseksi. Tuet turvaavat maatalouselinkeinon harjoittamisen alueilla, joilla se ei muuten olisi taloudellisesti kannattavaa. Tukia on perusteltu esimerkiksi niiden työllistävällä vaikutuksella ja sillä, että ne edistävät yritystoimintaa maaseudulla. Maataloustuet takaavat sen, että suomalaisia elintarvikkeita on saatavilla kohtuulliseen hintaan.²⁵

Suomen maatalouden tukijärjestelmän perusta on Euroopan unionin yhteinen maatalouspolitiikka ja sen nojalla maanviljelijöille myönnettävät tuet. Näitä tukimuotoja täydentää kansallinen tukijärjestelmä. Merkittävimmät EU-tuet ovat EU:n kokonaan rahoittamat tulotuet peltokasveille ja eläimille (CAP-tuet) sekä osaksi EU-rahoitteiset luonnonhaittakorvaus (LFA-tuki) ja ympäristötuki. Maataloustuen osuus on lähes puolet Euroopan unionin budjetista. EU:n tukijärjestelmän on kritisoitu ajavan suurtilallisten etua pienempien viljelijöiden kustannuksella. Tämä juontaa juurensa siitä, että tukea maksetaan maatilan pinta-alan mukaan, hehtaaria, eläintä/eläinyksikköä tai tuotettua määrää kohden. Tällöin puhutaan tulotuista. Luonnonhaittakorvauksilla kompensoidaan luonnonolosuhteista aiheutuvaa haittaa ja ympäristötukien tarkoituksena on pitää yllä luonnon monimuotoisuutta ja maatalousmaiseman hoitoa, ympäristönsuojelutavoitteita unohtamatta.²⁶

²⁴ Ossa 2002: 14.

²⁵ Maa- ja metsätalousministeriö 2008.

²⁶ Maa- ja metsätalousministeriö 2007; Evans & Hencke 2005.

Maatilojen riippuvuus tuista ja niiden maksuajoista on koko ajan lisääntynyt ja lisääntyy edelleen.²⁷ Lähes kaikki tilat ovat maataloustuen piirissä. Ossa (2002: 1) mukaan ilman tukea toimivia tiloja oli vuonna 2002 vain murto-osa kaikista maataloista, 1000 kappaletta.²⁸ Vuonna 2006 Suomi maksoi kansallisia tukia yhteensä 611,7 miljoonaa euroa. EU:n maataloustuki suomalaisille viljelijöille vuonna 2007 oli hieman yli 750 miljoonaa euroa.²⁹

Maatilan erilaisiin investointeihin, kuten uusien tuotantorakennusten rakentamiseen tai laajentamiseen on mahdollista saada maatalouden investointitukea. Tuki myönnetään tehokkuuden ja laadun kehittämiseen investoinnista aiheutuviin tarpeellisiin ja kohtuullisiin kustannuksiin. Tuen saamisen edellytykset eri kohteisiin vaihtelevat tuotantosuunnittain. Kasvinviljelytilalle myönnetään investointitukea erilaisin ehdoin kuin karjatilalle. Kaikille tuotantosuunnille on yhteistä se, että tuen hakijan tulee olla 18–63 -vuotias ja hänellä tulee olla maatalouden harjoittamiseen tarvittava ammattitaito. Tilanpidolla tulee olla olennainen merkitys hänen toimeentulonsa kannalta. Tilanpidon kannattavuuden ja jatkuvuuden tulee olla taattu tulevaisuudessakin. Yksittäisen viljelijän lisäksi myös yhteisöjen on mahdollista saada TE-keskuksen (Työvoima- ja elinkeinokeskus) myöntämää investointitukea. Yhteisön määräysvallan tulee olla yhdellä tai useammalla tukikelpoisella henkilöllä. Tukea annetaan avustuksena, korkotukilainan korkotukena, valtiontakaukseen liittyvänä tukena tai näiden yhdistelmänä. Tukea voidaan myöntää myös asuntorahoituksena tai maatilan perinneympäristön säilyttämisen tukena.³⁰ (Laki maatalouden rakennetuista 28.12.2007/1476 , 7 §.)

Muuttumassa oleva maatalouden rakennetukia koskeva säännöstö tulee joiltain osin vaikuttamaan myös investointituen hakumenettelyyn ja tuen myöntämisehtoihin. Tehtyjen linjausten mukaan investointitukea ei enää myönnetä investointiin, joka on aloitettu ennen tuen myöntämispäätöstä. Jatkossa olisi mahdollista saada varainsiirtoverovapaus sellaisen kiinteistön tai sen osan hankintaan, johon on myönnetty maatalouden rakennetukia koskevan lain mukainen korkotukilaina. Tuen hakemiselle on myös asetettu määräaika. Hakuajan päätyttyä saapuneet hakemukset käsitellään kootusti, kun ne aikaisemmin on käsitelty yksitellen.³¹

²⁷ Ossa 2002: 65.

²⁸ Ossa 2002: 1.

²⁹ Ks. MTV3 2007: *Kaikki Suomen maksamat kansalliset maataloustuet*. Saatavissa internetissä: <http://img.mtv3.fi/mn_liitteet/mtv3/ohjelmat/300831.pdf>.

³⁰ Maaseutuvirasto 2008b.

³¹ Maaseutuvirasto 2008b.

Maatalouden investointituki on ajankohtainen maatalan elinkaaren eri vaiheissa, mutta sen merkitys korostuu nimenomaan omistajanvaihdostilanteissa, kun jatkaja nuoren viljelijän aloitustuen lisäksi tarvitsee tukea investoinneilleen. Sukupolvenvaihdostilanteissa tulevat pääasiassa kyseeseen tulevat nuoren viljelijän aloitustuki ja luopumistuki.³²

2.2 Maatalouden verotus

Maatiloilla harjoitetaan toimintaa monessa eri muodossa, joten niiden toimintaa säädel-
lään useassa laissa. Verolakien, kuten tuloverolain (TVL 30.12.1992/1535), elinkeino-
verolain (EVL 24.6.1968/360) ja verotusmenettelylain (VML 18.12.1995/1558), lisäksi
maatalouden verotusta säädel-ään maatilatalouden tuloverolaissa (MVL 15.12.1967/
543). Maatalan omistajanvaihdoksissa, kuten sukupolvenvaihdostilanteissa usein tärke-
ässä roolissa ovat perintö- ja lahjaverolaki (PerVL 12.7.1940/378) ja perintökaari (PK
5.2.1965/40). Myös luovutusvoitto-, varainsiirto- ja arvonlisäverotukselliset seikat on
otettava huomioon.³³ Lakien lisäksi ratkaisujen löytämiseksi eri tilanteisiin tarvitaan
lain tulkintaa, kuten oikeuskirjallisuutta, tutkimuksia ja lain esitöitä sekä oikeuskäytän-
töä, jota luovat eri oikeusasteet tuomioistuinratkaisuilleen sekä verohallitus ennakkorat-
kaisuilleen ja kannanotoillaan.³⁴

2.2.1 Rajanveto MVL:n ja muiden tulolähteiden välille

Verotuksen peruslaskentayksiköitä, tulolähteitä, on kolme: elinkeinotoiminnan tulo-
lähde, maatalouden tulolähde ja muun toiminnan (henkilökohtaisen toiminnan) tuloläh-
de. Tulolähdejako noudattelee pääosin EVL:n, MVL:n ja TVL:n soveltamisalajakoa.
Sen olemassaolo perustuu pitkälti verotuksen käytännön toteuttamiseen. Sovellettavaksi
tulevan verolain ratkaisee tulonhankkimistoiminnan luonne. Tulolähdejaolla on huomatta-
va merkitys jaettaessa maatalouden tuloa pääoma- ja ansiotulolajeihin sekä tappion-
tasaussäännöksissä. Tappiot vahvistetaan kullekin tulolähteelle erikseen eli tulolähteen
tappiota ei saa vähentää toisen tulolähteen tulosta. Tappio on mahdollista vähentää ai-
noastaan saman tulolähteen seuraavien vuosien tuloista.³⁵

³² Ks. Nuoren viljelijän aloitustuki s. 40 ja luopumistuki s. 46.

³³ Ollinkoski 2007: 2.

³⁴ Stenlund 2003: 23–25.

³⁵ Ossa 2005: 2.

Maatalouden tulolähteen ja elinkeinotulolähteen välille vedetään raja sen mukaan, harjoitetaanko toimintaa vakaassa ansaitsemistarkoituksessa. Maataloustulolähteen ja elinkeinotulolähteen väliselle rajanvedolle antaa perustan MVL 2.1 §. Sen mukaan MVL:n piiriin kuuluu varsinainen maatalous sekä sellainen erikoismaatalous tai maa- tai metsätalouteen liittyvä muu toiminta, jota ei ole pidettävä eri liikkeenä.³⁶

Maataloutta ei koskaan pidetä vero-oikeudellisessa mielessä elinkeinotoimintana. Siihen voi kuitenkin liittyä EVL:n mukaan verotettavaa liike- tai ammattitoimintaa.³⁷ Tehtäessä ratkaisuja siitä, verotetaanko maatalouteen liittyvää toimintaa MVL:n vai EVL:n mukaan, on jouduttu ja joudutaan tekemään usein hankaliakin rajanvetoja. Ongelmatapauksissa suuntaa antavat esimerkiksi hallinto-oikeuksien, KHO:n (korkein hallinto-oikeus) ja KVL:n (keskusverolautakunta) ratkaisut ja kannanotot.

Pääsääntönä voidaan pitää sitä, että maataloustulolähteeseen on mahdollista katsoa kuuluvaksi varsin monipuolistakin toimintaa, jos toiminnassa käytetään hyväksi maatalon luontaisia edellytyksiä ja omalta tilalta saatavia resursseja. Toiminnan laajuus, mahdollisesti palkatun työvoiman ja työpanoksen määrä sekä koneellistumisaste sanelevat usein sen, verotetaanko toimintaa MVL:n vai EVL:n mukaan. Jälleen palataan siihen, että ratkaisevaa sovellettavaksi tulevaa lakia määriteltäessä on, voidaanko maatalouden harjoittamistoimintaa pitää ja verottaa eri liikkeenä. Esimerkiksi kotieläintaloutta ja maatilamajoitustoimintaa verotetaan MVL:n mukaan. Sen sijaan kauppapuutarhaa, kalanviljelyä, turkistarhausta sekä mylly- ja sahatoimintaa on pidetty eri liikkeenä.³⁸

Tulolähdejakoerot tulevat esille ainakin kirjanpidollisissa järjestelyissä, tulojen ja menojen ajallisessa kohdistamisessa ja jaksottamisessa.³⁹ Maatalouden harjoittaja ei ole kirjanpitovelvollinen. Hän on ainoastaan yksityiskohtaisesti muistiinpanovelvollinen harjoittamastaan toiminnasta maksu- eli käteisperusteen mukaan. Liike- ja ammattitoiminnan harjoittaja on kirjanpitovelvollinen. Jos maataloutta harjoitetaan esimerkiksi osakeyhtiön tai elinkeinoyhtymän muodossa, yrittäjä on toiminnastaan kirjanpitovelvollinen myös maatalouden osalta pääsääntöisesti käteis- eli kassaperusteisuuden mukaisesti.⁴⁰

41

³⁶ Wikström 2006: 237.

³⁷ Ossa 2002: 16.

³⁸ Ossa 2002: 16–17; Ossa 2005: 4.

³⁹ Wikström 2006: 237.

⁴⁰ Ossa 2002: 19.

⁴¹ Ossa 2005: 4.

Kuten Ossa (2002) toteaa, maataloustulolähteen ja henkilökohtaisen tulolähteen välisestä rajasta ei ole säännöksiä. Käytäntö on kuitenkin osoittanut, että näiden välisissä rajanvedoissa on ollut usein kysymys kiinteistönhallinnasta ja toisaalta harrastustoiminnasta.⁴²

2.2.2 Maatalouden veronalaiset tulot ja vähennyskelpoiset menot

Kotieläin-, kasvinviljely- ja karjan myyntitulot muodostavat tärkeimmän ryhmän maatalouden veronalaisissa tuloissa. Valtiolta ja kunnilta saadut avustukset ja korvaukset, maatilasta tai sen osan vuokraamisesta saadut vuokratulot sekä maatalouteen kuuluvan omaisuuden korot ja osingot ovat maatalouden veronalaisia tuloja. Vaihdoissa saadut vastikkeet sekä vahingon-, vakuutus- ja muut korvaukset rinnastetaan tuotteiden luovutushintaan. Maatalouden veronalaista tuloa ei ole verovelvollisen ja hänen perheensä yksityistaloudessa käytettyjen ja tilalta saatujen varsinaisen maatalouden tuotteiden sekä puutarhatuotteiden luovutushinta (MVL 4.2 §).⁴³ Kalastus- ja metsästystulot ovat veronalaista tuloa MVL:n mukaan, jos toimintaa ei katsota harjoitettavan vain vähäisessä määrin. Myös tulontasauksessa syntynyt tulo on veronalaista.⁴⁴

Maidon tuotantokiintiön myynnistä tai vuokrauksesta saadut tulot katsotaan maatalouden veronlaiseksi tuloksi. Verovelvollisen vaatimuksesta voidaan maitokiintiön myynnistä saatuun tuloon soveltaa tulontasausta, kun TVL 128.1 §:n edellytykset täyttyvät.⁴⁵ Maidon tuotantokiintiön suuruudesta riippuu, miten paljon maidontuottaja saa tuottaa maitoa. Tuottaja ei saa ylittää käytössään olevaa maitokiintiötä ilman ylitysmaksua. Tuottaja voi ostaa, myydä ja vuokrata maidon viitemääriä tiettyjen sääntöjen puitteissa.⁴⁶ Kotimaisen maatalouden kannalta on huomionarvoista, että EU:n neuvosto on päättänyt nykyuotoisen maitokiintiöjärjestelmän jatkamisesta vain vuoteen 2015 asti.⁴⁷

Maatalouden ja metsätalouden puhtaan tulon laskentaan sisältyy vähennyksiä ja huojennuksia, jotka vaihtelevat maatilakohtaisesti. Maatalouden vähennyskelpoisia menoja ovat MVL 4.1 §:n mukaan maatalouden veronalaisten tulojen hankkimisesta ja säilyttämisestä aiheutuneet maatilan harjoittajan luotettavasti selvittämät menot eli niin sano-

⁴² Ossa 2002: 14, 20–21.

⁴³ Kiviranta 2008: 4, Veronalaiset tulot; Ossa 2002: 20.

⁴⁴ Ossa 2005: 4.

⁴⁵ Kiviranta 2008: 4, Veronalaiset tulot.

⁴⁶ Maaseutuvirasto 2007.

⁴⁷ Maatalouspolitiikan vaihtoehdot -työryhmä 2007: 10.

tut luonnolliset vähennykset. Luonnollisten vähennysten kohdistaminen oikeaan ajankohtaan tuottaa usein ongelmia. Lyhytvaikutteiset eli niin sanotut vuosimenot vähennetään maksuperusteisesti ja pitkävaikutteiset menot eli investointimenot jaksotettuina poistomenettelyä käyttäen.⁴⁸

Kaikki maataloustulojen hankkimiseksi suoritettavat menot ovat vähennyskelpoisia niiden tosiasiallisesta vaikutuksesta riippumatta. Esimerkkiluettelo MVL 4.1 §:ssä tarkoitettua tulon hankkimisesta tai säilyttämisestä johtuneista menoista on MVL 6.1 §:ssä. Täydellisen luettelon laatiminen ei ole mahdollista. Vähennyskelpoisia menoja ovat muun muassa työntekijöille maksetut palkat, maataloutta varten hankittujen hyödykkeiden hankintamenot ja vakuutusmaksut suurimmalle osalle maatalousomaisuutta. Ossa (2005) pitää ongelmallisena autoon liittyvien kustannusten sekä maatalousnäyttelyiden ja messujen pääsylippujen sekä matkakulujen kohtelua verotuksessa.⁴⁹

Maatalouden tulos otetaan huomioon jaettavana yritystulona maataloudenharjoittajan verotuksessa. Jaettava yritystulo jaetaan luonnollisen henkilön, kuolinpesän ja verotusyhtymän osakkaiden verotuksessa tulolajijaon mukaisesti pääoma- ja ansiotulo-osuuksiin.⁵⁰

2.2.3 Maatalouden puhdas tulo

Maatalouden puhdas tulo selvitetään kullakin maatilalla erikseen MVL:n mukaisesti. Se muodostuu verovelvollisen kaikkien maatilojen tulojen yhteismäärästä.⁵¹ Maatalouden veronalaiseen puhtaaseen tuloon lasketaan varsinaisesta maataloudesta saatujen tulojen ja niiden hankkimisesta ja säilyttämisestä aiheutuneiden menojen erotus (MVL 4.1 §). Lisäksi siihen kuuluu erikoismaataloudesta ja maa- tai metsätalouteen liittyvästä samaan maatalouden tulolähteeseen kuuluvasta muusta toiminnasta saatujen tulojen ja tulonhankkimis- ja säilyttämismenojen erotus. Myös metsätalouteen kuuluvasta toiminnasta saadut tulot ja menot katsotaan tietyssä määrin kuuluviksi maatalouden puhtaaseen tuloon.⁵²

⁴⁸ Kiviranta 2008: 4, Veronalaiset tulot; Ossa 2002: 14, 31. Ks. menojen jaksottamisesta 2.2.4., s. 29.

⁴⁹ Kiviranta 2008: 4, Maatalousverotus; Ossa 2005: 6.

⁵⁰ Valtiovarainministeriö 2007.

⁵¹ Wikström 2006: 240.

⁵² Kiviranta 2008: 3, Maatilaverotuksen perusteet.

Maatalouden tulon ansiotulo-osuus jaetaan puolisoitten kesken heidän työpanostensa mukaisessa suhteessa. Työpanokset katsotaan yhtä suuriksi, ellei verottajalle esitetä muuta selvitystä. Omistussuhteilla ei siis ole vaikutusta ansiotulo-osuuden jakoon puolisoitten kesken. Pääomatulo-osuus verotetaan normaalisti suhteellisen verokannan mukaan, joka vuonna 2008 on 28 %. Puolisoitten omistussuhteilla ei näin ollen ole vaikutusta tähänkään.⁵³

2.2.4 Tulojen ja menojen jaksottaminen

MVL:ssä noudatetaan kassa- eli käteisperiaatetta, joten verotettavan tulon määrään eri vuosina voidaan vaikuttaa tulojen ja menojen jaksotuksella. Tulo katsotaan sen verovuoden veronalaiseksi tuloksi, jona maksu on saatu. Tätä täsmentää sääntö siitä, että tulo katsotaan sen verovuoden tuloksi, jona se olisi ollut nostettavissa. Meno puolestaan on maksuvuotensa vähennyskelpoista menoa. Jaksottamista on mahdollista käyttää hyväksi tulontasauksessa. Maksuajankohdasta on sovittava VML (laki verotusmenettelystä 18.12.1995/1558) 28 §:ssä säännellyistä veronkiertosyistä.

Käteisperiaatteesta johtuu, että maatalousverotuksessa ei edellytetä varastokirjanpitoa. Varaston lisäystä ei lueta maatalouden tuloksi.⁵⁴ Maatalouden vaihto-omaisuuden, kuten siementen, lannoitteiden, rehujen sekä poltto- ja voiteluaineiden hankintamenoja ei tarvitse aktivoida tilikauden päättyessä. Maatalouden vaihto-omaisuustyypisten hyödykkeiden tulosvaikutukset poikkeavat merkittävästi muusta yritystoiminnasta.⁵⁵

Poistojen kohdalla poiketaan käteisperiaatteesta, koska käteisperiaate ei koske maatalouden pitkävaikutteisia investointiluonteisia menoja. Käyttöomaisuuden hankintamenoa jaksotetaan vuotuisilla poistoilla. Menojen jaksottamisessa sovelletaan meno tulon kohdalle -periaatetta. Poiston voi jättää tekemättä tai sen saa tehdä kirjanpito- ja verotuslainsäädännössä säädettyä pienempänä. Verotuksessa poistoille asetettuja enimmäismääriä ei voi kuitenkaan ylittää.⁵⁶

⁵³ Kiviranta 2008: 15, Kauppahinnan määrittäminen.

⁵⁴ Ossa 2005: 9.

⁵⁵ Wikström 2006: 244.

⁵⁶ Ossa 2005: 9–10.

2.2.5 Jälleenhankinta- ja tasausvaraus sekä muut varaukset

Varaukset mahdollistavat verovelvolliselle jaksottamisratkaisut, jotka ovat aina poikkeuksia pääsäännöstä. Varaus on ennakollinen kulujaksotus, jonka avulla varaudutaan tulevaisuudessa todennäköisesti realisoituihin riskeihin.⁵⁷ Varauksen turvin verovelvollinen siirtää veronmaksuaan tulevaisuuteen, joten varaukset ovat verottajalta saatua veroluottoa.⁵⁸

Jälleenhankintavarauksesta säädetään MVL 5.2 §:ssä. Säännöksessä tarkoitetaan ilman maapohjaa luovutetun maatalousrakennuksen luovutushinnan tai siihen liittyvän korvauksen epäsuoraa tulouttamista. Säännöksen tarkoituksena on, että maatilalla, jossa maataloustoiminta jatkuu, käyttöomaisuushyödykkeiden luovutus ei johtaisi luovutusvoiton verotukseen. Saatu luovutushinta tai korvaus tarvitaan yleensä kokonaisuudessaan luovutetun tai tuhoutuneen hyödykkeen tilalle tulevan uuden hankinnan rahoittamiseksi.⁵⁹

Jotta jälleenhankintavarauksen tekeminen olisi mahdollista, verovelvollisen on jatkettava tilalla maataloutta. Hän rakentaa uuden rakennuksen tai rakennelman tai korjaa vahingoittunutta. Luovutushinta tai vakuutuskorvaus tuloutetaan vähentämällä se uuden tai korjatun rakennuksen hankinta- tai perusparannusmenoista. Jälleenhankintavarauksen käyttö on sidottu samaan maatalaan. Se tulee tulouttaa kolmantena tuloutumis- tai vahingoittumisvuoden jälkeisenä verovuonna vähentämällä korvaus rakennuksen hankintamenosta.⁶⁰

Verovelvollisella, joka harjoittaa maataloutta, on mahdollisuus tehdä maatalouden tuloverotuksessa *tasausvaraus*, josta säädetään MVL:n 10 a – c §:ssä. Tasausvaraus tehdään maatilakohtaisesti eli verovelvollisen kunkin maatalouden puhtaasta tulosta erikseen. Tasausvarausta voidaan käyttää maatalan investointeihin. Se on tuloksentasauskeino, jota on perusteltu erityisesti sillä, että sääolosuhteilla on maatalouden tuloihin merkittävä vaikutus. Tasausvarauksen määrä on ollut verovuodesta 2001 lähtien verovelvollisen oman valinnan mukaan 0 – 40 % maatalouden puhtaasta tulosta ennen varauksen vähentämistä. Tasausvaraus voi olla enintään 13 500 euroa ja vähintään sen määrän on oltava 800 euroa.⁶¹

⁵⁷ Wikström 2006: 217.

⁵⁸ Ossa 2002: 63.

⁵⁹ Kiviranta 2008: 4, Veronalaiset tulot; Ossa 2002: 63.

⁶⁰ Ossa 2005: 12.

⁶¹ Kiviranta 2008: 4, Tasausvaraus; Ossa 2002: 64, 65; VaVM 7/2001: Perustelut.

Tasausvaraus on tarkoitettu käytettäväksi maatalouden käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta- ja perusparannusmenojen kattamiseen. Meno tai sen osa, joka on katettu tasausvarauksella, ei ole vähennyskelpoinen verotuksessa. Koneiden, kaluston ja laitteiden hankintamenoihin tasausvarausta on käytettävä sinä verovuonna, jona hyödyke on hankittu. Perusparannusmenoihin tarkoitettua käyttöä on tapahduttava sinä verovuonna, jona perusparannus on suoritettu. Kone katsotaan hankituksi sinä vuonna, jonka aikana sitova sopimus koneen hankinnasta on tehty.⁶²

Tasausvaraus on luettava veronalaiseksi tuloksi tai käytettävä viimeistään kolmantena verovuotena sen verovuoden päättymisestä, jolta jätetyssä veroilmoituksessa tasausvaraus on tehty. Tasausvaraukset käytetään aikajärjestyksessä eli aikaisemmin tehty tasausvaraus käytetään ennen myöhemmin tehtyä.⁶³

Tasausvarauksen ylärajaa korotettiin vuonna 2001 30 %:sta 40 %:iin maatalouden puhtaasta tulosta. Samalla nostettiin sen enimmäismäärää maatalojen kilpailukyvyn parantamiseksi. Hallituksen esityksen 27/2001 mukaan tasausvarauksen käyttö ei ollut ollut kovin yleistä vuoteen 2001 mennessä, koska maatalouden verotuksessa käytettävä kasaperiaate soveltuu joustavuutensa takia paremmin tuloksen tasauskeinoksi. Näin ollen muutoksen vaikutus valtion verotuloihin ei ole kovin merkittävä. Valtiovarainvaliokunta pitää mietintönsä perusteluissa muutosesitystä tarpeellisenä muun muassa siksi, että maatalous on muuttumassa yhä enemmän muun elinkeinotoiminnan kaltaiseksi.⁶⁴

Tilan luovutustilanteissa luovuttajan kannattaa tehdä käyttämättömiä tasausvarauksia vastaavat hankinnat ennen tilan luovutuskirjan allekirjoittamista. Käyttämättä jäänyt varaus tuloutuu suoraan veronalaiseksi tuloksi luovuttajan verotuksessa vuonna, jolloin maatalouden harjoittaminen on lopetettu. Käyttämättömien tasausvarausten käyttö ja siirtäminen tilanpidon jatkajan käytettäväksi ei ole mahdollista luovutuskirjan allekirjoittamisen ja tilan hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen, sillä ne ovat tulolähdekohtaisia.⁶⁵

⁶² Ossa 2005: 12–13.

⁶³ Kiviranta 2008: 4, Tasausvaraus.

⁶⁴ HE 27/2001: 3. Esityksen taloudelliset vaikutukset; VaVM 7/2001: Perustelut.

⁶⁵ Kiviranta 2008: 4, Tasausvaraus; Ossa 2005: 26.

Kuolinpesän kohdalla tilanne on tässäkin tapauksessa toinen. Jakamaton kuolinpesä saa käyttää vainajan tekemät tasausvaraukset samoin edellytyksin kuin vainaja itsekin olisi ne saanut käyttää. Kuolinpesän on jatkettava maatalouden harjoittamista. Verotusyhtymän kohdalla käytäntö ei ole aivan selvä ja tulkinnat vaihtelevat. Verotusyhtymää edeltäneeltä ajalta tehdyt maatalouden tasausvaraukset olisi syytä käyttää tehtyihin investointeihin ennen yhtymän muodostumista sekaannusten ja ongelmien välttämiseksi.⁶⁶

Luonnolliset henkilöt ja kuolinpesät sekä niiden muodostamat yhtymät saavat tehdä *toimintavarauksen*. Toimintavarauksella on luonteeltaan verotuki, joka mahdollistaa verotettavan tulon tasaamisen. Se saadaan muodostaan maksettujen palkkojen perusteella. Toimintavarauksen enimmäismäärä on 30 % tilikauden päättymistä edeltäneiden 12 kuukauden aikana maksetuista ennakonpidätyksen alaisista palkoista. Toimintavarauksella ei varauduta tulevaisuuden riskeihin, vaan se on tuloksen tasauskeino. (EVL 46 a.1 §.)⁶⁷

Tulontasausvarausta käytetään monesti virheellisesti lyhytkantoiseen verotuksen minimointiin eikä verotettavan tuloksen vuotuisten vaihteluiden tasaamiseen, johon se nimensä mukaisesti on tarkoitettu. Kun varausta käytetään investointeihin, syntyy verovelkaa, joka tulee maksettavaksi myöhemmin.⁶⁸

2.2.6 Metsätulon verotus

Vuoden 2006 alusta lähtien kaikkia metsätuloja on verotettu todellisen tulon perusteella. Verovuosina 1993–2005 sovellettiin MVL:n säännöksiä metsätalouden puhtaan tulon laskemisesta. Luonnollisen henkilön ja kuolinpesän sekä näiden muodostamien verotusyhtymien oli mahdollista valita edellä mainittuna siirtymäkautena puhtaan tulon metsäverotusjärjestelmä, jos siitä tehtiin vaatimus ennen vuodelta 1993 toimitetun verotuksen päättymistä. (TVL 140.1 §.)⁶⁹

⁶⁶ Ossa 2002: 120.

⁶⁷ Wikström 2006: 219.

⁶⁸ ProAgria Keski-Pohjanmaa 2008: 9.

⁶⁹ Kiviranta 2008: 5, Puun myyntitulojen verotus; Wikström 2006: 235.

Puun myyntitulojen verotuksesta säädetään MVL 1.3 §:n mukaan TVL-tulolähteessä. Metsätalouden pääomatulo verotetaan TVL:n mukaisen pääomatulolajin osana (TVL 32 §). TVL 43 §:n nojalla verotettavan puun pitää olla peräisin maatilalta ja verovelvollisen omasta metsästä. Vain nämä ehdot täyttävän puun myyntituloista saa tehdä metsävähennyksen. Metsävähennyksen määrä voi olla enintään 40 % verovelvollisen metsävähennykseen oikeuttavasta metsästä verovuonna saadun metsätalouden pääomatulon määrästä (TVL 55.1 §).⁷⁰

Metsätalouden tulo on valtaosin pääomatuloa. Puun hankintakaupalla saatuun tuloon sisältyvä hankintatyön arvo on poikkeus pääsäännöstä. Hankintatyön osuus luetaan ansiotuloksi. Metsän myyntiin on käytännössä kaksi tapaa. Pystykauppaa, jossa luovutetaan oikeus hakata puut verovelvollisen omistamasta metsästä, verotetaan kokonaan pääomatulona. Hankintakauppaa, johon sisältyy myyjän toimesta järjestettyä työtä, verotetaan ansio-tulona hankintatyön osalta.⁷¹

Muut kuin edellisen kappaleen määritelmässä mainitut metsätalouden tulot kohdistetaan maataloustulolähteeseen. Näitä ovat esimerkiksi metsäpalstasta saadut vuokratulot. Myytävää puutavaraa verotetaan MVL:n mukaan myös, jos sitä jalostetaan pidemmälle kuin tukeiksi, pylväiksi, kuitupuuksi tai haloiksi. Elinkeinotulolähteeseen metsätalouden tulot sisältyvät usein silloin, kun metsää käytetään raaka-ainelähteenä. Esimerkiksi sahaustoiminta laajenee helposti sellaisiin mittoihin, että sitä verotetaan eri liikkeenä.⁷²

⁷⁰ Kiviranta 2008: 5, Puun myyntitulojen verotus; Wikström 2006: 236.

⁷¹ Wikström 2006: 247.

⁷² Wikström 2006: 236–237.

3. MAATALOUDEN SUKUPOLVENVAIHDOSPROSESSIN SUUNNITTELU

Sukupolvenvaihdoksessa yrityksen omistussuhteet muuttuvat, kun yritys siirretään omistajan vielä eläessä tai hänen menehdyttyään toimintaa jatkavalle henkilölle. Sukupolvenvaihdoksessa omistajayrittäjä luovuttaa yrityksen todellisen päätösvallan tavallisesti rintaperillisilleen ja näiden puolisoille tai muille lähisukulaisille.⁷³ Sen jälkeen kun halukas jatkaja on löytynyt ja yrittäjä arvioi hänet kykeneväksi jatkamaan yrityksen toimintaa, ensimmäisten pohdittavien kysymysten joukossa on, ryhdytäänkö toimiin omistuksen siirtämiseksi nyt vai vasta myöhemmin.⁷⁴

Taloudellisten ja juridisten näkökohtien lisäksi sukupolvenvaihdokseen sisältyy paljon tunteita ja ennakoasenteita sekä esimerkiksi sosiaalisia ja kulttuurisia paineita. Immonen ja Lindgren (2006) painottavat kirjassaan verotuksellisten seikkojen huomioonottamista sukupolvenvaihdoksen suunnittelussa ja toteutuksessa.⁷⁵ Tämän tutkielman painopistealue on sukupolvenvaihdoksen verosuunnittelussa.

Jos perheestä tai lähisuvusta ei löydy elinkelpoisen maatilán jatkamiseen halukasta ja soveltuvaa henkilöä, Anderssonin (2004: 3) mukaan ainoa ratkaisu lienee maatilán myyminen mahdollisimman edullisesti. Tällöin voitosta tulee luopujalle maksettavaksi luovutusvoittovero, koska TVL (30.12.1992/1535) 48.1 §:n kohdan 3 ehdot sukulaisuudesta eivät täyty.⁷⁶ Tiloista käydään myös puhtaiden markkinahintojen mukaista kauppaa, kun luovutus tapahtuu ulkopuoliselle ja saadut varat pyritään jakamaan tasaapuolisesti luopujan jälkeläisille. Luopuja valitsee itselleen kokonaistaloudellisesti edullisimman vaihtoehdon, mutta hänen elämäntyönsä jatkuvuuden turvaaminen on myös tärkeä huomioida.⁷⁷

Parhaimmillaan sukupolvenvaihdos on hyvissä ajoin suunniteltu ja valmisteltu prosessi, mutta se saattaa tulla eteen myös yllättäen yrittäjän kuoltua. Hätäisesti ja pakkotilanteen edessä toteutettu sukupolvenvaihdos on usein ongelmallinen eikä sillä saavuteta toivottua lopputulosta.⁷⁸ Omistuksen siirtyminen jäämistönä on lisäksi yleensä verotaloudellisesti epäedullisempaa kuin omistajan elinaikana tehty omistusjärjestely.⁷⁹

⁷³ Keskuskauppakamari 2006: 45.

⁷⁴ Andersson 2004: 4.

⁷⁵ Immonen & Lindgren 2006: 15.

⁷⁶ Ks. luovutusvoittoverotuksesta luvussa 5.3.1, s. 78.

⁷⁷ Andersson 2004: 3; Havula 2008; Mannio 1993: 205.

⁷⁸ Keskuskauppakamari 2006: 45.

⁷⁹ Immonen & Lindgren 2006: 77.

Väre (2007: 94–95) tutki väitöskirjassaan maatalousyrittäjien luopumista tilanpidosta ja siihen vaikuttavia tekijöitä. Hän tuli siihen tulokseen, että viljelijät eivät useinkaan vaa tarpeeksi aikaa sukupolvenvaihdoksen suunnitteluun. Sukupolvenvaihdosten todennäköisyys kasvaa viljelijöiden ikääntyessä ja tilakoon kasvaessa. Perhe ja maatalous kulkevat varsin tiukasti käsi kädessä suomalaisilla maatiloilla. Tämä tulisi huomioida tilan siirtoon valmistauduttaessa.⁸⁰

Jokaiseen sukupolvenvaihdosprosessiin tulee lähteä kyseessä olevan tilan ja toimijoiden erityispiirteet huomioiden. Yleispäteviä neuvoja voidaan esittää, mutta ratkaisut tehdään aina tilannekohtaisesti. Sukupolvenvaihdos on yksilöllinen tapahtuma, eikä mallia, joka soveltuu yhteen maatilaan voida ehkä lainkaan soveltaa toiseen maatilaan, koska sukulaisuussuhteet tai taloudelliset edellytykset voivat olla aivan toiset. Sukupolvenvaihdos on monivaiheinen, pitkäjänteisyyttä ja suunnitelmallisuutta vaativa prosessi.⁸¹ Se on niin laaja ja moniulotteinen kokonaisuus, että eri alojen asiantuntijoiden saumaton yhteistyö on välttämätöntä. Lisäksi prosessi vaatii eräänlaisen kokoonpanijan, joka huolehtii kokonaisuudesta ja siitä, että kaikki osa-alueet tulevat huomioonotetuiksi. Suunnittelun on myös edettävä päätöksiin ja päätettyjen asioiden toteutukseen, joista yleensä huolehtii asiantuntijataho.⁸²

Sukupolvenvaihdoksen toteuttamistapaan vaikuttavat ainakin rahoitukseen liittyvät tekijät, sekä luopujan rahatilanne että jatkajan resurssit jatkaa, yritysmuoto, vastuun jakautuminen, verotukselliset seikat ja muiden perillisten asema. Mahdollisuudet toteuttaa sukupolvenvaihdos ovat sitä laajemmat, mitä paremmin luopuja on huolehtinut yksityisvarallisuudestaan ja eläke-eduistaan.⁸³

Manninen (2001: 24) pitää keskeisinä vaikuttimina sukupolvenvaihdoksen suunnittelussa sopivan jatkajan löytämisen lisäksi yrityksen luovutusarvoa, vastikkeen maksutapaa, valmistauduttaessa ja luovutuksen yhteydessä tehtäviä oikeustoimia, luovutuksen ajoitusta ja työnjakoa toimijoiden välillä. Lähdettäessä suunnittelemaan tilan luovuttamista on varmistuttava tilan elinkelpoisuudesta. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että tilan toiminta on kannattavaa ja että sen maksuvalmius säilyy myös sukupolvenvaihdoksen jälkeen.⁸⁴

⁸⁰ Väre 2007: 94–95.

⁸¹ Andersson 2004: 3; Immonen & Lindgren 2006: 15.

⁸² Havula 2008.

⁸³ Manninen 2001: 23.

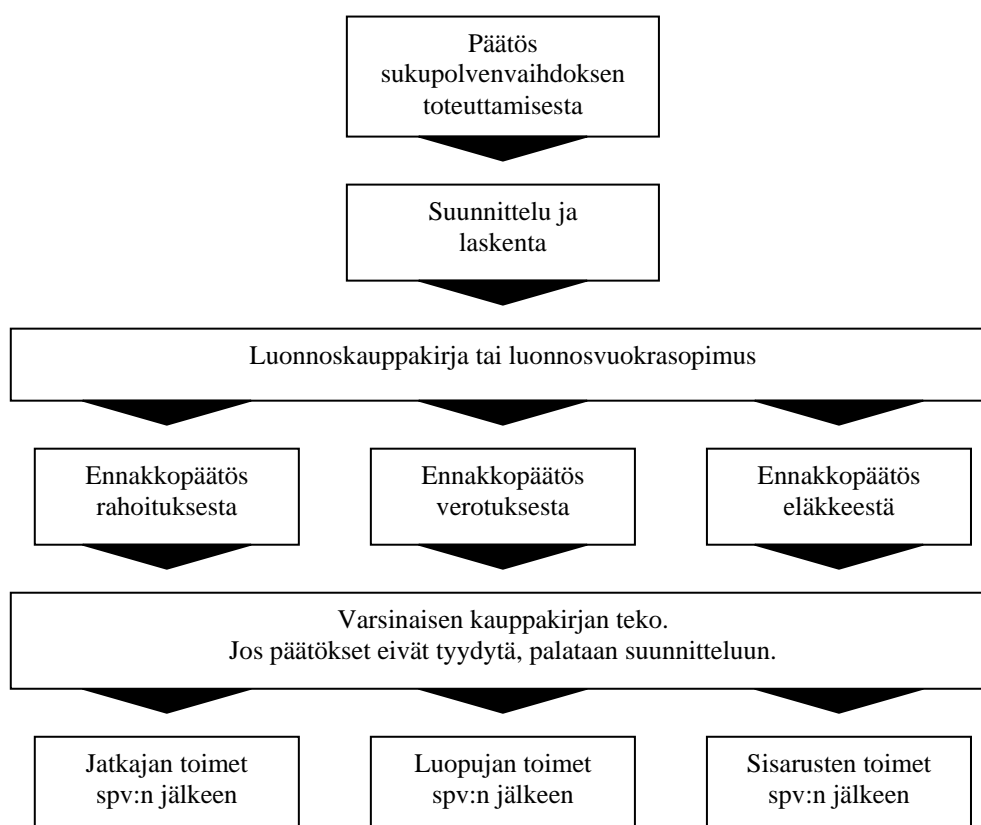
⁸⁴ Manninen 2001: 24.

Sukupolvenvaihdokseen valmistauduttaessa on tärkeää päätöksenteko, lopullisen päätöksen tekeminen ja lukkoon lyöminen siitä, että prosessiin ryhdytään. Päätöksen tekemiseen käytetty aika näyttelee merkittävää osaa ennen varsinaisen suunnittelun aloittamista. Tällöin luopuja kypsytteläe ajatusta eläkkeelle jäämisestä ja jatkaja valmistautuu ottamaan vastuun tilanpidosta. Monimutkaisen prosessin jäsentelyä osapuolien mielissä voi esimerkiksi helpottaa sen jakaminen pienempiin osiin ja välitavoitteisiin. Rahoitusjohtaja Antti Havula Etelä-Pohjanmaan Osuuspankista (2008) esittää sukupolvenvaihdosta pilkottavaksi siten, että luopujien toimeentulon turvaaminen, jatkajan rahoitus, jatkajan ja luopujan asumisjärjestelyt, veroseuraamusten suunnittelu ja kauppakirjan ja sen ehtojen muotoilu jaetaan omiksi osa-alueikseen. Näin kokonaisuus on helpommin hahmotettavissa.⁸⁵

Prosessi alkaa suunnittelusta ja laskennasta, joissa kartoitetaan ja vertaillaan eri vaihtoehtoja sukupolvenvaihdoksen läpiviemiseksi. Ennen lopullisten asiakirjojen laatimista tehdään luonnos kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta. Tärkeää on hakea ennakkoratkaisut eri tahoilta seurausten ennakoimiseksi. Tämän jälkeen tehdään varsinaisen kauppakirja. Jos lopputulos on puutteellinen eikä se miellytä, palataan takaisin suunnitteluvaiheeseen ja suoritetaan selvitykset ja laskennat uudestaan tarvittavilta osin. Myös toimijoiden asemaan sukupolvenvaihdoksen jälkeen on kiinnitettävä huomiota.⁸⁶ Alla olevassa sukupolvenvaihdoksen kulkua havainnollistavassa kuviossa käytetään sukupolvenvaihdoksesta lyhennettä spv.

⁸⁵ Farmit 2008a; Havula 2008.

⁸⁶ Sipilä 2005.



Kuvio 1. Sukupolvenvaihdoksen kulku, tilan kehittämistoimenpiteet.⁸⁷

Käytännössä maatilan sukupolvenvaihdosluovutuksen yhteydessä on käytettävissä kolme tapaa omaisuuden siirtämiseksi luopujalta jatkajan nimiin; kauppa, lahja ja lahjanluonteinen kauppa. Puhdas lahjoitus ei käytännössä kovin usein ole mahdollista esimerkiksi tilan velkojien aseman tai luopujien toimeentulon ja asumisoikeuden turvaamiseksi.⁸⁸ Tällä hetkellä vallitsevissa olosuhteissa molempien osapuolten kannalta kannattavimmaksi ja tarkoituksenmukaisimmaksi luovutustavaksi muodostuu usein lahjanluonteinen kauppa. Siinä vastike on kohtuullisen pieni ja veroseuraamukset vähäisiä, mutta vastikkeella kuitenkin turvataan luopujan toimeentulo sukupolvenvaihdoksen jälkeen.⁸⁹ Maatalousyrittäjän kuoltua maatila siirtyy jatkajalle perintönä. Sukupolvenvaihdos on mahdollista toteuttaa myös vaiheittaisesti. Joskus sukupolvenvaihdosluovutus tapahtuu vuokraamisen kautta.⁹⁰

⁸⁷ ProAgria Etelä-Pohjanmaa 2007: 3.

⁸⁸ Farmit 2008a.

⁸⁹ Kangas 2007: 3; Kohtala 2008; Kovalainen & Turpeinen 2000: 22.

⁹⁰ Maa- ja metsätalousministeriö 2006a; ks. toteutusvaihtoehtojen vertailua luvussa 4, s. 57.

Seuraavissa alaluvuissa olen eritellyt asiakokonaisuudet, joihin sukupolvenvaihdoksen suunnittelussa mielestäni tulee kiinnittää huomiota. Ennakkoratkaisujen hakeminen verotusmenettelyistä, jatkajan ja luopujan tuista sekä rahoittajilta on tärkeää ja usein edellytys tuen myöntämiselle. Ilman tukia maatalouden harjoittaminen ei olisi nykyolosuhteissa mahdollista. Sukupolvenvaihdostilanteessa pääasiallisesti kyseeseen tulevat tuet on esitelty yksityiskohtaisesti toisessa ja kolmannessa alaluvussa. Neljännessä alaluvussa käsittelemän asumisjärjestelyjä ja sukupolvenvaihdostilanteessa usein ajankohtaiseksi tulevaa syytinkiä eli jatkajan luopujalle maksamaa kiinteistöeläkettä.

Viidennessä alaluvussa käsittelemäni inhimillistä näkökulmaa ei mielestäni tule koskaan korostettua liikaa, kun puhutaan sukupolvenvaihdoksen kaltaisista perustavanlaatuisista ratkaisuista ihmisten elämässä. Tärkeää on myös sukupolvenvaihdoksen jälkeisten toimien suunnittelu ja ajan koittaessa jatkuva seuranta ja arviointi. Ei riitä, että itse prosessi on hyvin suunniteltu ja läpiviety. Kaiken tulisi tähdätä siihen, että toivottuihin lopputuloksiin päästään. Sitä, miten koko prosessissa on onnistuttu, voidaan mitata vasta jonkin aikaa prosessin loppuunsaattamisen jälkeen.

3.1 Ennakkoratkaisut verotuksesta, tuista ja rahoittajilta

Verottajalta haettavat ennakkoratkaisut ovat merkittävässä osassa maatalon sukupolvenvaihdoksessa. Verotuksen ennakkoratkaisu perustuu luonnoskauppakirjaan tai luonnosvuokrasopimukseen. Verottajan sitova ennakkopäätös siitä, miten verotus tullaan kyseessä olevan luovutuksen kohdalla toimittamaan, on voimassa puoli vuotta. Lopullinen kauppa on siis tehtävä puolen vuoden kuluessa ennakkoratkaisun saamisesta. Jatkoaikaa on mahdollista saada tarvittaessa.⁹¹ Ennakkoratkaisua on suotavaa hakea verotuksen lisäksi esimerkiksi luopujan eläkkeen määräytymisestä, jatkajan tuesta ja muilta rahoittajilta.⁹² Jos seuraukset muodostuvat ennakkoratkaisujen perusteella sellaisiksi, että niitä ei hyväksytä, järjestelyihin on vielä mahdollista tehdä muutoksia.

Useimmista verotustilanteista voi saada ennakkotiedon siitä, miten verotus kyseisessä tapauksessa määräytyy. Hakemus on vapaamuotoinen, mutta verovelvollisen on esitettävä yksilöity kysely asiakokonaisuudesta, johon ennakkotietoa haetaan. Ennakkoratkaisun hinta vaihtelee hakijan ja verolajin mukaan 60 eurosta 2 440 euroon.⁹³ Yhdyn tässä

⁹¹ ProAgria Pohjois-Karjala 2006b.

⁹² Oulun Maaseutukeskus 2005: 2.

⁹³ Verohallinto 2008.

Puroseen (2005: 477–478), joka pitää epäilyttävänä sitä, että ennustettavuus olisi ostettavissa.⁹⁴

PerVL (12.7.1940/378, muutos 10.7.1998/507) 39 a.1 §:n mukaan verovirasto voi kirjallisesta hakemuksesta antaa perintö- tai lahjaveroa koskevan ennakkoratkaisun. Saman pykälän 2 momentissa säädetään, että lahjaverosta ennakkoratkaisua voi hakea sekä lahjan luovuttaja että luovutuksensaaja. Perintöverosta voi hakea ennakkoratkaisua perinnönjättäjän kuoleman jälkeen kuolinpesän osakas, erityisjälkisaädöksen saaja ja eloonjäänyt puoliso, silloinkin kun tämä ei ole kuolinpesän osakas. Ennakkoratkaisu on sitova etukäteistieto perintö- tai lahjaverotusmenettelystä.⁹⁵

Ennakkoratkaisun antaa se verovirasto, jonka alueella varallisuuden luovuttaja asuu tai jonka alueella perinnönjättäjä kuollessaan vakituisesti asui. Ennakkoratkaisusta käy ilmi, tuleeko veroa maksettavaksi, veron määrä ja päätöksen perustelut. Ennakkoratkaisua noudatetaan perintö- ja lahjaverotuksessa, jos verovelvollinen sitä nimenomaisesti vaatii. Sitä ei siis oteta huomioon viran puolesta, vaikka ennakkoratkaisu olisi verovelvolliselle myönteinen. Jotta ennakkoratkaisu tulisi lainvoimaiseksi, verovelvollisen on meneteltävä ratkaisun edellyttämällä tavalla.⁹⁶

Alkujaan sukupolvenvaihdostilanteisiin säädetty ennakkotietonormi laajennettiin myöhemmin yleiseksi koskemaan muitakin verotustilanteita. Perusteina tälle Puronen (2005: 477–478) esittää viranomaisratkaisujen ennustettavuuden lisäämisen ja verovelvollisen oikeusturvan parantamisen sekä verovelvollisten yhdenvertaisuuden verotuksessa. Laajennuksen yhteydessä ennakkotieto säädettiin maksulliseksi.⁹⁷

⁹⁴ Immonen & Lindgren 2006: 31; Puronen 2005: 477–478.

⁹⁵ Kiviranta 2008: 15, Lahjaverotus.

⁹⁶ Lindholm 2003: 91, 93.

⁹⁷ Puronen 2005: 477–478.

VML:n (18.12.1995/1558) mukaisesti tuloverotuksesta on mahdollista saada ennakkokannanotto kahdella tavalla; ennakkotieto toimivaltaiselta verovirastolta tai ennakkoratkaisu keskusverolautakunnalta (KVL). Ennakkotiedossa ilmoitetaan sitovasti ennalta, miten verotus tullaan kyseessä olevassa tapauksessa toimittamaan. KVL antaa ratkaisussaan verovirastolle velvoittavan ohjeen verotuksen toimittamisesta. Kannanotot ovat sitovia, jos niihin vedotaan sekä toisensa poissulkevia, joten niistä voidaan käyttää ainoastaan jompaakumpaa menettelyä. Ennakkotietoa on erityisesti syytä hakea silloin, kun suunniteltuun järjestelyyn saattaa liittyä peitelty osingon tai veronkierron riski. Myös arvostuskysymyksiin on hyvä hakea ennakkotieto.⁹⁸

Ennakkopäätöksen hakeminen sekä jatkajan aloitustuesta että luopujan luopumistuesta on oleellinen osa sukupolvenvaihdokseen valmistautumista. Monesti luovutuskirjaluonnoksen perusteella haettu ennakkopäätös on edellytys tuen saamiselle. Sukupolvenvaihdostilanteessa kyseeseen tulevia tukia, nuoren viljelijän aloitustukea ja luopujan taloudellista asemaa tukemaan tarkoitettua luopumistukea käsitellään yksityiskohtaisesti kahdessa seuraavassa alaluvussa. Ennakkotiedon saaminen investoinnin rahoittavilta tahoilta on sekin ensiarvoisen tärkeää suunniteltaessa jatkotoimenpiteitä. Pankin luottolupaus tarvitaan pakollisena esimerkiksi haettaessa nuoren viljelijän aloitustuen korkotukilainaa.⁹⁹

3.2 Nuoren viljelijän aloitustuki

Sukupolvenvaihdoksessa molemmille osapuolille, jatkajalle ja luopujalle myönnettävillä tuilla on merkittävä rooli osapuolten taloudessa. Ne turvaavat sekä jatkajan taloudelliset mahdollisuudet ottaa tila haltuunsa ja päästä alkuun itsenäisenä maataloudenharjoittajana että maataloudenharjoittajan toimeentulon elinkeinostaan luopumisen jälkeen.

⁹⁸ Immonen & Lindgren 2006: 28 –29; Verohallinto 2008.

⁹⁹ Maa- ja metsätalousministeriö 2006a.

Tärkein maatalouden sukupolvenvaihdoksessa kyseeseen tuleva tilanpidon jatkuvuuden turvaava tuki on jatkajalle myönnettävä nuoren viljelijän aloitustuki. Tuen myöntämiseksi on asetettu ehtoja niin jatkajalle itselleen, luovutuksen kohteena olevalle maatilalle kuin rahoitukselle. Nuorten viljelijöiden aloitustuki myönnetään avustuksena, korkotukilainan korkotukena tai näiden yhdistelmänä. Sen tarkoituksena on vähentää tilan halluutosta aiheutuvia kustannuksia ja näin tehdä tilanpidon aloittamisesta jatkajalle helpompaa. Avustus on veronalaista tuloa. Korkotukilaina voidaan käyttää tilan kauppahinnan maksamiseen ja aloitusvuoden irtaimistohankintoihin.¹⁰⁰

Maatalouden rakennetukia koskeva lainsäädäntö on uudistumassa. Maatalouden rakennetukijärjestelmää koskevat säännökset ovat kumoutuneet maaseutuelinkeinojen rahoituslaista vuoden 2008 alusta. Uuden järjestelmän mukaisia tukia voi hakea sen jälkeen, kun asiasta on annettu valtioneuvoston asetuksella tarkemmat säännökset sekä tarvittavat lomakkeet ja tietojärjestelmät ovat käytössä. Uuden lainsäädännön ennakoidaan astuvan voimaan kesällä 2008.¹⁰¹

Uuden maatalouden rakennetukilain ennustetaan säilyttävän investoinneille myönnettävien tukien tason kohtuullisen korkealla. Toisaalta tuettavia investointeja ollaan lukumäärällisesti vähentämässä. Tämä ennakoi vuoden 2008 jäävän maatalouden investointien osalta osittain välivuodeksi. Uusi rakennetukilain mukaisia hakemuksia on mahdollista jättää vasta loppuvuodesta. Sukupolvenvaihdosten osalta aikataulua pyritään vauhdittamaan ja avaamaan tukien haku mahdollisimman nopeasti. ProAgria Keski-Pohjanmaa ennakoi, että uuden investointituen mukaisia investointeja päästään tekemään kesällä 2009.¹⁰²

3.2.1 Nuori viljelijä

Aloitustuen saamiseksi maatilalla jatkajan on oltava 18–40 -vuotias. Hänen on aloitettava ensimmäisen tilaansa viljely. Tätä arvioitaessa on ratkaisevaa, onko häntä jo aikaisemmin voitu pitää maatalousyrittäjänä. Hakijan on jätettävä hakemus viimeistään kuusi kuukautta ennen kuin hän täyttää 40 vuotta ja kauppa- tai muu luovutuskirja on allekirjoitettava ennen kuin ikäraja täyttyy. Puolisoista kummankin on täytettävä ikävaatimus, jos he jatkavat tilanpitoa yhdessä.¹⁰³

¹⁰⁰ Ala-Kantti 2007a.

¹⁰¹ Havula 2008; Maaseutuvirasto 2008a.

¹⁰² ProAgria Keski-Pohjanmaa 2008: 10.

¹⁰³ Maaseutuvirasto 2008a.

Jatkajan ammattitaidolle on asetettu vaatimukset, joiden mukaan hänellä on oltava toisen asteen luonnonvara-alan koulutus tai kolmen vuoden työkokemus tilan tuotantosuunnasta sekä siihen liittyvä 20 opintoviikon koulutus. Koulutuksen on sisällettävä 10 opintoviikkoa liiketaloudellista koulutusta. Ammattitaitovaatimusten ei tarvitse täytyä vielä tukea haettaessa, vaan jatkajalla on kaksi kalenterivuotta aikaa hankkia riittävä koulutus. Jatkajan on asuttava tilalla tai sellaisella etäisyydellä siitä, että tila tulee asianmukaisesti hoidetuksi. Soveliasta asumisetäisyyttä arvioidaan tilannekohtaisesti. Metsää ei tarvitse välttämättä siirtää sukupolvenvaihdoksessa jatkajalle, mutta tilan kehittämisen ei sovi vaarantua pidätyksen vuoksi.¹⁰⁴

Nuoren viljelijän päätoimisuutta ei nimenomaisesti vaadita. Hän voi työskennellä myös tilan ulkopuolella. Tilasta saatavilla tuloilla pitää kuitenkin olla oleellinen merkitys yrittäjän toimeentulon kannalta. Päätoimisuudesta ei ole annettu tarkkoja tulkintaohjeita, mutta TE-keskukset ovat yleisesti tulkinneet, että vähintään 25 % hakijan kokonaistuloista olisi tultava maatilalta, jonka harjoittamiseen tukea haetaan. Usein vaatimus on myös merkinnyt sitä, että tulojen on täytynyt tulla nimenomaan maataloustoiminnasta. Metsätuloja ja mahdollisen pienyritystoiminnan tuloja ei huomioida.¹⁰⁵ Uudistuvan rakennetukilainsäädännön myötä tuotantotoiminnan kannattavuutta arvioitaessa voitaisiin kuitenkin ottaa huomioon myös muu maatilalla harjoitettava yritystoiminta. Tukihakemukseen tulisi liittää yksityiskohtainen elinkeinosuunnitelma, jossa esitetään maatilaa, viljelijän ammattitaitoa, yritystoiminnan edellytyksiä sekä muita tuen myöntämisen edellytyksiä koskevat tiedot.¹⁰⁶

Tilanpito katsotaan aloitetuksi, kun jatkaja on saanut tilan hallintaansa kauppa-, lahja- tai muun luovutuskirjan tai vuokrasopimuksen perusteella. Aloittamisajankohdan määrittely on ongelmallista silloin, kun tilasta on saatu hallintaan vain osa. Tällöin aloittamisena pidetään sitä hetkeä, kun tilasta on saatu hallintaan vähintään puolet. Tilanpidon voidaan katsoa aloitetun silloin, kun jatkajan nimiin ovat siirtyneet kotieläintilan rakennukset ja peltoa niin paljon, että elinkelpoisuusehto täyttyy tai kun on hankittu peltoa niin paljon, että kokonaisuus on elinkelpoinen. Maa- ja metsätalousministeriön tulkintojen perusteella tilanpidon pitäisi kuitenkin katsoa aloitetun, kun tilalla on harjoitettu toimintaa jo useiden vuosien ajan ja aloitustukihakemus on jossain vaiheessa mahdollisesti hylätty. Aloitusajankohta voisi olla myös se, kun maatilaa lähdetään laajentamaan elinkelpoiseksi, vaikka jatkaja on hoitanut tilaa jo aikaisemmin.¹⁰⁷

¹⁰⁴ Maaseutuvirasto 2008a; Osuuspankki 2007: 6–8.

¹⁰⁵ Osuuspankki 2007: 7.

¹⁰⁶ Maaseutuvirasto 2008a.

¹⁰⁷ Osuuspankki 2007: 8–9.

Ennakkopäätöstä jatkajan aloitustuesta haetaan TE-keskukselta ennen tilanpidon aloittamista luovutuskirjan, sen esisopimuksen tai vuokrasopimuksen luonnoksen perusteella. Nuoren viljelijän aloitustukihakemus tarvittavine selvityksineen toimitetaan TE-keskuksen maaseutuosastolle, joka tekee päätöksen tuen myöntämisestä. Jos jatkaja hakee myös korkotukilainaa, on tukihakemukseen liitettävä pankin luottolupaus. TE-keskus arvioi tuen myöntämisen ehdot ja perusteet aina tapauskohtaisesti.¹⁰⁸

Muutoksena aikaisempaan rakennetukilainsäädäntöön tilanpidon voisi uuden lakiesityksen mukaan aloittaa elinkelpoisen maatilán tai sen osan hallinnan siirtymisen myötä jo ennen tuen myöntämispäätöstä. Tukea olisi kuitenkin mahdollista myöntää enintään 18 kuukauden ajan aloittamisen jälkeen.¹⁰⁹

3.2.2 Tilan elinkelpoisuus

Maatila voi muodostua yhdestä tai useammasta rekisteritilasta tai niiden osasta. Tilaan on kuuluttava ainakin peltoa ja tarvittavat tuotantorakennukset. Kaikki lähtee siitä, että tila on elinkelpoinen maataloudellinen kokonaisuus. Tilan elinkelpoisuutta arvioidaan tilan maksuvalmiuden ja kannattavuuden, tuotteiden markkinointimahdollisuuksien ja toiminnan jatkuvuuden kautta. Maatalouden maksuvalmius- ja kannattavuuslaskelmasta selviää, miten tilan tulot ja menot kehittyvät seuraavien vuosien aikana ja miten kaavailulla rahoituksella onnistutaan tilan kauppahinnan maksamisessa. Tämä likvi-laskelma laaditaan tukihakemuksen liitteeksi. Laskelma tehdään koskemaan hakuvuotta ja ainakin viittä seuraavaa vuotta.¹¹⁰ Likvi-laskelma on osa tilan elinkeinosuunnitelmaa.¹¹¹

Maksuvalmius- ja kannattavuuslaskelmalla on suurempi merkitys luopujalle, koska luopumistuen ehdot on määritelty tilan elinkelpoisuuden osalta tarkemmin kuin aloitustuksessa. Laskelmalla osoitetaan, että maatilán tulos on viitenä luovutusvuoden jälkeisenä vuonna vähintään 10 000 euroa, joka on tällä hetkellä elinkelpoisuuden yksi kriteeri. Lisäksi poistoille on asetettu vähimmäismäärä, 3 400 euroa. Laskelmassa lähtökohtana on luopujien tekemä tulos pari vuotta ennen sukupolvenvaihdosta. Maksuvalmiuteen ja kannattavuuteen vaikuttavat myös suunnitellut kehittämistoimenpiteet ja muutokset, mutta niistä vaaditaan tarkkoja selvityksiä. Laskelmassa huomioidaan maa- ja metsätaloustulojen lisäksi tulot tilalla tai tilalta käsin harjoitettavasta pienyritystoiminnasta.¹¹²

¹⁰⁸ Leinonen 2007; Maa- ja metsätalousministeriö 2006a.

¹⁰⁹ Maaseutuvirasto 2008a.

¹¹⁰ Osuuspankki 2007: 7–8.

¹¹¹ Farmit 2008c.

¹¹² Farmit 2008c.

*Elinkelpoisuuslaskelma*¹¹³ muodostuu seuraavalla tavalla:

Maataloustulot (myyntitulot, tuet)

– Menot

– Poistot (vähintään 3 400 euroa)

– Velkojen korot

= *Maatalouden tulo*

+ Metsätulot kestävän hakkuumäärän mukaan

– Metsätalouden menot

+ Pienyritystoiminnan tulot

– Pienyritystoiminnan menot

= *Maatilan tulo* (vähintään 10 000 euroa)

Tilan elinkelpoisuusvaatimusten ei tarvitse täytyä vielä luovutushetkellä. Kriteerien täyttymiseen on mahdollista saada kolme vuotta lisääaikaa. Tällöin elinkelpoisuusvaatimusten täyttämiseksi on laadittava suunnitelma. Kun tavoitteet on saavutettu, maatalousyrittäjän on toimitettava siitä selvitys TE-keskukselle määräajassa.¹¹⁴

Viime aikoina suuntaus on ollut sellainen, että luopuja haluaa luovuttaa jatkajalle mahdollisimman elinkelpoisen tilan. Luopuja kehittää tilaa viimeiseen asti, eikä niin sanotusta tyhjäkäynnistä ennen sukupolvenvaihdoksen toteuttamista juurikaan voida enää puhua. Luopujalla on viimeiseen asti halua kehittää ja tarvittaessa muuttaakin toimintaa. Tämänhetkinen sukupolvenvaihdoksessa jatkajalle siirtyvä tilan osalta ei enää pyritä niin hanakasti velattomuuteen, kuin aikaisemmin, vaan tilan mukana siirtyy yleensä merkittävä määrä vastuuta.¹¹⁵

3.2.3 Useampia jatkajia, jatkajana yhtiö ja muut erityistilanteet

Tilaa voi jatkaa kaksi tai useampia henkilöitä yhdessä tai jatkajana voi toimia yhtiö, mutta aloitustukia voidaan myöntää vain yksi tilaa kohden ja tilan elinkelpoisuus-

¹¹³ Farmit 2008c.

¹¹⁴ Osuuspankki 2007: 8.

¹¹⁵ Kohtala 2008.

vaatimus kerrotaan jatkajien lukumäärällä. Puolisoiden tapauksessa yksinkertainen elinkelpoisuus riittää. Myönnettäessä aloitustukea yhteisölle, määräysvalta yhtiössä on oltava sellaisella henkilöllä tai sellaisilla henkilöillä, jotka täyttävät tuen saamisen edellytykset.¹¹⁶ Korkotukilainaa ei myönnetä osakkeiden tai yhtiöosuuksien ostamiseen. Avustusta on myös yhtiön mahdollista saada.¹¹⁷

Tukea voi saada myös vaiheittain tapahtuvaan sukupolvenvaihdokseen, jolloin nuoren viljelijän on saatava hallintaansa ainakin puolet tilasta niin, että hankittu osuus yksin täyttää elinkelpoisuudelle asetetut vaatimukset tai että vaatimukset tulevat täytymään kolmen vuoden kuluessa.¹¹⁸ Tuen täysimääräinen hyödyntäminen on mahdollista jo tässä vaiheessa. Tuki on mahdollinen lisäksi tilanteissa, joissa jatkaja aloittaa tilanpidon vuokraamalla maatilan nimiinsä vähintään 10 vuodeksi siitä alkaen, kun tukihakemus tulee vireille. Vuokrasopimuksen tulee olla maakaaren (MK 12.4.1995/540) mukainen. Siinä tulee olla maininta sovituista korvauserusteista, jos vuokraaja joutuu sitoutumaan tilalle tehtäviin suurehkoihin investointeihin.¹¹⁹

3.2.4 Tuen rakenne ja määrä

Tuen avustusosa maksetaan viljelijälle kolmessa erässä. Ensimmäisessä erässä maksetaan 40 % ja seuraavissa kahdessa erässä 30 % avustuksen määrästä. Ensimmäinen erä maksetaan päätöksen antamisen jälkeisenä maaliskuun tai lokakuun viimeisenä päivänä riippuen päätöksen antojankohdasta. Aloitustuen edellytysten on täytyttävä muiden kuin koulutusvaatimuksen osalta ennen ensimmäisen erän maksamista. Toinen erä maksetaan vuoden kuluttua ensimmäisen erän maksupäivästä ja kolmas erä tästä vuoden kuluttua. Jatkajan on mahdollista saada viimeinen erä avustuksesta vasta kun kaikki tuen saamisen edellytykset, mukaan lukien koulutusvaatimus, on täytetty.¹²⁰

¹¹⁶ Maa- ja metsätalousministeriö 2006a; Maaseutuvirasto 2008a.

¹¹⁷ Osuuspankki 2007: 7.

¹¹⁸ Maa- ja metsätalousministeriö 2006a.

¹¹⁹ Osuuspankki 2007: 8–9.

¹²⁰ Maa- ja metsätalousministeriö 2006a.

Kotieläin- ja kasvihuonetilalle voidaan myöntää korotettu aloitustuki. Tuen saamiseksi nuoren viljelijän on toimitettava TE-keskukselle kerran vuodessa kolmen täyden kalenterivuoden ajan tilanpidon aloittamisesta tulos- ja taselaskelmat sekä maksuvalmiuteen, kannattavuuteen ja vakavaraisuuteen liittyvät tunnusluvut. Kotieläin- ja kasvihuonetilalle, joka täyttää yksikkövaatimuksen, voidaan lisäksi myöntää 25 000 euron suuruinen avustusmuotoinen lisätuki. Se maksetaan vuosittain kolmessa erässä aloitustuen perusosan viimeisen erän maksamisesta.¹²¹

Tilan hankkimiseen myönnetyn lainan nostaminen on mahdollista, kun tilan omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt jatkajalle ja kaikki lainan nostamiselle tukipäätöksessä annetut ehdot on täytetty. Laina kokonaisuudessaan tai sen ensimmäinen erä on nostettava vuoden ja viimeinen erä kahden vuoden kuluttua tuen myöntämisestä. Myös irtaimiston hankintaan voidaan myöntää lainaa, ja se on nostettava enintään kahdessa erässä vuoden kuluessa tuen myöntämisestä.¹²²

Aloitustukea myönnettiin vuonna 2007 karjatilalle siten, että avustuksen osuus oli 30 000 euroa, lisäävustuksen 25 000 euroa ja korkotukilainan 80 % kauppahinnasta. Korkotukilainan määrä voi olla korkeintaan 150 000 euroa ja korkotuen 30 000 euroa. Kasvi-tilan avustus oli 25 000 euroa ja korkotukilaina 80 % kauppahinnasta. Korkotukilaina voi olla kasvitiloillakin enintään 150 000 euroa, mutta korkotukea kasvitiloille myönnettiin enintään 25 000 euroa.¹²³

3.3 Luopumistukea luopujalle

Jos maatalousyrittäjä luopuu elinkeinostaan ennen eläkeikää, hänen toimeentulonsa turvataan luopumistuella. Luopumistuki on sukupolvenvaihdosluopujien oma eläkejärjestelmä. Luopumistuen ansiosta maatalousyrittäjän ei tarvitse odottaa kansaneläkeikään saakka jäädäkseen eläkkeelle. Hän voi luovuttaa tilan lähisukulaiselleen ja jäädä eläkkeelle tämänhetkisten luopumistuen ehtojen mukaan 56-vuotiaana.¹²⁴

Myöntävä päätös luopumistuesta on mahdollista saada ainoastaan ennakkopäätöksen kautta, joka on jätettävä ennen virallisten sukupolvenvaihdosasiakirjojen allekirjoittamista. Päätöksen luopumistuen myöntämisestä tekee Maatalousyrittäjien eläkelaitos

¹²¹ Maaseutuvirasto 2008a.

¹²² Maaseutuvirasto 2008a.

¹²³ Ala-Kantti 2007b.

¹²⁴ Farmit 2008c.

MELA. MELA:n asiamiehet myös auttavat hakemuksen laatimisessa.¹²⁵ Suomen luopumistuki perustuu kansalliseen järjestelmään, joka noudattelee Euroopan unionin säännöksiä maatalouden varhaiseläkejärjestelmästä. Luopumistuki rahoitetaan kuitenkin kokonaan kansallisista varoista. Viljelijöiden luopumispäätökset ja niiden tukeminen vaikuttavat merkittävästi maatalouden rakenne- ja muuhun kehitykseen.¹²⁶

Nykyisessä muodossaan luopumistuki on voimassa vuosina 2007–2010. Sen jatkamista on perusteltu maatilojen ja poronhoidon sukupolvenvaihdosten ja niiden rakennekehityksen tukemisella. Tuen ehdot ovat säilyneet monilta osin ennallaan. Uutena luopujien ryhmään ovat tulleet maatalousyrittäjät, jotka ovat yhtiöittäneet elinkeinonsa ja heillä on tästä yhtiömuotoisesta toiminnasta MYEL-vakuutus (maatalousyrittäjien eläkelain mukainen vakuutus). Vaikka yhtiötetyllekin maatilalle on mahdollista saada luopumistukea, on tuen pääasiallinen tavoite tukea perheviljelmien sukupolvenvaihdoksia.¹²⁷

3.3.1 Luopumistapa ja ikärajat

Viljelijällä on mahdollisuus saada luopumistuki kun hän luovuttaa pirstomattoman maatilan pellot ja tuotantorakennukset sukupolvenvaihdoksessa tilanpidon jatkajalle alle 63-vuotiaana. Luopumistuen voi saada myös myymällä tai vuokraamalla pellot lisämaaksi toiselle viljelijälle. Vuokraamalla tuen saaminen on mahdollista vuosina 2007–2008, jos vuokrasopimus tehdään vähintään kymmeneksi vuodeksi. Luopumistuen voi voimassa olevilla edellytyksillä saada tilan tai sen osan omistaja tai hänen aviopuolisonsa. Luopumistuesta on aina haettava ennakkopäätös MELA:lta. Etukäteen tehty päätös on voimassa vuoden. Tässäkin kohden on paikallaan painottaa ajoissa aloitetun suunnittelun tärkeyttä, jotta rahoitus- ja verotuskysymykset olisivat selvillä ennen lopullisen luovutuksen ajankohtaa.¹²⁸

Luopumistapa määrää, missä iässä viljelijän on mahdollista saada luopumistuki. Kun peltojen ja tuotantorakennusten luovutus tapahtuu lapselle tai lähisukulaiselle, luopumisikäraja on 56 vuotta. Ikäraja on 56 vuotta myös luovutettaessa pellot lisämaaksi lähisukulaiselle. Jos tila luovutetaan muulle kun lähisukulaiselle, vuosina 2007 ja 2008 luopumisikäraja on 57 vuotta. Ikäraja on 57 vuotta myös lisämaaluovutuksissa samoina

¹²⁵ Farmit 2008c.

¹²⁶ Väre 2007: 5.

¹²⁷ HE 34/2006: Tukijärjestelmän toteuttaminen; MmVm 8/2006: Yleisperustelut; Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma 2007: 180.

¹²⁸ Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma 2007: 180.

vuosina. Vuosina 2009 ja 2010 luopuminen on mahdollista toteuttaa 60 vuoden ikäisenä. Ikäraja on silloinkin 60 vuotta, kun sukupolvenvaihdosluovutuksen saaja on muu kuin lähisukulainen tai peltomaa vuokrataan lisäalueeksi.¹²⁹

Taulukko 1. Luopumistuen ikärajat 2007–2010.

Luovutustapa	Jatkaja	Ikäraja	Ajankohta
Sukupolvenvaihdos	Lähisukulainen	56 v.	2007 – 2010
Lisämaaluovutus	Lähisukulainen	56 v.	2007 – 2010
Sukupolvenvaihdos	Muu kuin lähisukulainen	60 v.	2007 – 2010
Lisämaaluovutus	Muu kuin lähisukulainen	57 v.	2007 – 2008
Lisämaaluovutus	Muu kuin lähisukulainen	60 v.	2009 – 2010
Vuokraus	Kaikki	60 v.	2007 – 2008
Porotalous	Kaikki	56 v.	2007 – 2010

Lähisukulaisella tarkoitetaan tässä yhteydessä luopujan lasta tai hänen aviopuolisoaan, luopujan puolison lasta tai hänen aviopuolisoaan, luopujan sisaruksen lasta tai hänen aviopuolisoaan sekä luopujan puolison sisaruksen lasta tai hänen aviopuolisoaan. Avopuoliso rinnastetaan aviopuolisoon, jos hänellä on voimassa oleva MYEL-vakuutus.¹³⁰

3.3.2 Luopumistuen myöntämisehdot ja uinuva eläkeoikeus

Luopumistuen edellytykset noudattelevat pääosin nuoren viljelijän aloitustuen ehtoja. Joidenkin vaatimusten kohdalla ehdot ovat tiukempia. Esimerkiksi luopumistuen vaatimukset tilan elinkelpoisuudesta on määritelty paljon yksityiskohtaisemmin kuin nuoren viljelijän aloitustuen vastaavat.¹³¹

Luopumistuen saamisen edellytyksenä on, että luopuja on harjoittanut tilalla maataloutta vähintään kymmenen vuotta ennen luopumista omaan tai yhteiseen lukuun. Luopujan on pitänyt olla MYEL-vakuutettu vähintään viimeiset viisi vuotta. Luopujan on sitouduttava luopumisen yhteydessä lopettamaan maatalouden harjoittaminen sekä metsätalouden hankintatyöt. Muut tulot ja yritystoiminta eivät ole esteenä tuen saamiselle. Tuen

¹²⁹ Farmit 2008c; Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma 2007: 180–181.

¹³⁰ Farmit 2008c.

¹³¹ Farmit 2008c; ks. elinkelpoisuuslaskelma luvussa 3.2.2, s. 44.

maksaminen alkaa kuitenkin vasta, kun tulot jäävät alle ansiotulorajan, joka vuonna 2008 on 588,54 euroa kuukaudessa. Luopumishetki on se, jolloin lopullinen luovutusasiakirja on allekirjoitettu ja tilan hallintaoikeus on siirtynyt jatkajalle.¹³²

Maatalousyrittäjän nuoremman puolison tai sisarusten hoitaman maatalousyhtymän nuoremman osakkaan on mahdollista saada luopumistuki uinuvana, jos hän on enintään viisi vuotta nuorempi kuin kyseinen luovutustapa vaatii. Lisäksi maatalouden harjoittajan leski, joka on osakkaana kuolinpesässä, on oikeutettu luopumistukeen. Myös maatalousyrittäjän, joka saa täyttä MYEL-työkyvyttömyyseläkettä, puoliso voi saada uinuvan luopumistuen. Luopumistuen maksaminen alkaa, kun uinuvaan tukeen oikeutettu täyttää vaaditun ikärajan ja ansiotulot ovat alle ansiotulorajan. Uinuvan ajan ansiotulojen määrä ei ole rajoitettu.¹³³

3.4 Asumisjärjestelyt ja syytinki

Etelä-Pohjanmaan ProAgria-keskuksen sukupolvenvaihdosasiantuntija Unto Kankaan (2007) mukaan asumisjärjestelyt on ensisijaisen tärkeää selvittää heti prosessin alkuvaiheessa. On päästävä yhteisymmärrykseen pääasuinrakennuksen kohtalosta, erottaanko se tilasta vai onko se osa luovutettavaa kiinteistöä. Suuri merkitys on sillä, miten asumisjärjestelyt luopujan ja jatkajan välillä sovitaan.¹³⁴ Luopujan on mahdollista antaa ammattitaitonsa tilanpidon kehittämiseen sukupolvenvaihdoksen jälkeenkin, jos hän jää asumaan maatilalla läheisyyteen esimerkiksi syytingin nojalla.

Ihmissuhteiden säilymisen kannalta asumisjärjestelyjä on hyvä suunnitella ja miettiä, onko saman pihapiiriin tai jopa saman asunnon jakaminen mahdollista useamman sukupolven kesken. Sillä, että luopujat jäävät asumaan samaan pihapiiriin jatkajien kanssa, voidaan saavuttaa niin vero- kuin muitakin säästöjä, mutta viime kädessä ihmisten väliset suhteet sanelevat sen, onko yhteisasuminen mahdollista ja missä muodossa.

Useimmiten tilasta saatava kauppahinta muotoillaan sellaiseksi, että luopujalle tai luopujapariskunnalle annetaan mahdollisuus saadun vastikkeen turvin hankkia itselleen aikaisempaa pienempi asunto esimerkiksi kirkonkylästä, kun maatilataloutta on tähän asti harjoitettu asutuskeskusten ulkopuolella.¹³⁵

¹³² MELA 2008.

¹³³ MELA 2008.

¹³⁴ Kangas 2007.

¹³⁵ Havula 2008.

Sukupolvenvaihdosluovutuksissa käytetään usein *syytinkiehtoa*, jossa jatkaja sitoutuu määrääjäksi tai eliniäksi maksamaan luopujalle syytinkiä eli kiinteistöeläkettä. Syytinki on tapa suorittaa kiinteistön kauppahinta tai osa siitä. Syytinkiä on aikaisemmin luonnehdittu oikeudeksi elatukseen, mutta ajan myötä sen käsite on laajentunut. Oikeudellisenä käsitteenä monitahoinen ja vaikeasti ymmärrettävä syytinki on ollut osa maamme tapaoikeutta vuosikymmenten ajan.¹³⁶

Seuraavassa esittelen ennakkoratkaisuna toimivan oikeustapauksen, jossa syytingin luonne tulee mielestäni esiteltyä hyvin. Syytinki, jossa maatilán jatkaja sitoutuu antamaan vanhemmilleen elinikäisen vapaan asumisoikeuden muine etuineen, huomioidaan kokonaisuudessaan kauppahinnan osana, eikä sitä vähennetä kaupan kohteen arvosta. Syytingillä siis kuittautuu osa maatilán kiinteistön kauppahinnasta.

KHO 10.9.2004 T 2255. Luonnoskaupparikirjan mukaan osa kauppahinnasta oli sovittu kuittautuvaksi sitä vastaan, että X antaa vanhemmilleen elinikäisen vapaan asumisoikeuden valoineen, lämpöineen, saunoineen ja sosiaalituloineen tilán asuinrakennuksessa. Siten oli sovittu, että osa tilákiinteistön kauppahinnasta maksetaan kiinteistösuorituksen luontoisen kiinteistöeläkkeen eli syytingin muodossa. Kun PerVL 55.3 §:n mukaan luovutuksessa sovittua vastiketta tulee verrata maatilán käypään arvoon, ja kun X ja hänen vanhempansa olivat luonnoskaupparikirjankin mukaan tarkoittaneet kysymyksessä olevan asumisoikeuden otettavaksi huomioon kauppahinnan osana, KHO katsoi, ettei edellä mainittua asumisoikeutta tullut vähentää kaupan kohteen arvosta, vaan se tuli ottaa huomioon kauppahinnan osana. Ennakkoratkaisu.

Rahana suoritettu syytinki on saajalleen veronalaista pääomatuloa sitä mukaa kun sitä suoritetaan. Asuntoetuna, luonnontuotteina tai palveluina suoritettu syytinki ei ole veronalaista tuloa. Syytingin kuten muun eliniäksi tarkoitetun nautintaoikeuden, eläkkeen ja edun arvo pääomitetaan PerVL 10.2 §:n taulukon mukaan ja lisätään kauppahintaan.¹³⁷ Arvo lasketaan kertomalla edusta saatavan vuositulón määrä etuun oikeutetun henkilón ián mukaan määráytyvällä kertoimella seuraavan taulukon mukaisesti.

¹³⁶ Aarnio, Saarenpää & Santala 1983: 20–21.

¹³⁷ Ossa 2006: 132.

Taulukko 2. Etuuksien pääomittaminen (PerVL 10.2 §).

Verovelvollisen ikä (vuotta)	Luku, jolla vuositulon määrä kerrotaan
alle 44	12
44 – 52	11
53 – 58	10
59 – 63	9
64 – 68	8
69 – 72	7
73 – 76	6
77 – 81	5
82 – 86	4
87 – 91	3
92 tai enemmän	2

Tyypillinen, yleisluontoinen kiinteistöeläke-ehto voisi kuulua seuraavasti: Myyjät pitävät itselleen elinajakseen tilalla asuessaan vapaan asumisoikeuden myydyn tilan asuinrakennuksessa valoineen ja lämpöineen sekä saunomismahdollisuuksineen. Asumisoikeuden laajentaminen koskemaan esimerkiksi lääkäriapua ja sairaalahoidon järjestämistä ei liene tarkoituksenmukaista. Jatkajan velvoitteet saattavat nousta taloudellisesti kohtuuttomiksi varomattoman ehtojen muotoilun vuoksi.¹³⁸

¹³⁸ Kovalainen & Turpeinen 2000: 24.

3.5 Inhimillinen näkökulma, sisarosuudet ja avioliitto

Usein tiukkoja taloudellisia ongelmia ratkottaessa unohtuu se, että maatila on paljon enemmän kuin vain taloudellinen yksikkö. Siihen sisältyy suuri määrä muita arvoja, minkä vuoksi sukupolvenvaihdos tarvitsee usein paljon kypsyttelyä.¹³⁹ Sukupolvenvaihdosprosessissa toimijoina ovat inhimilliset ihmiset, joiden tarpeet ja mieltymykset on otettava huomioon eri vaiheissa. Viljelijäperheiden arvoja ja tunteita ei sovi jättää huomiotta. On paljon asioita, jotka saattavat nousta esille juuri sukupolvenvaihdoksen kaltaisessa valtavassa muutostilanteessa. Tunnearvostukset ja henkinen pääoma ovat asioita, joita ei pysty rahassa mittaamaan. Avoimella keskustelulla osapuolten välillä on avainasema toivottuun lopputulokseen pääsemiseksi.¹⁴⁰

Kaikkien osapuolten kannalta on kiusallista se, että kerran tehdyt ratkaisut ovat suurelta osin peruuttamattomia. Monessa kohden olisi toivottavaa, että voitaisiin varautua siihen, että olosuhteet saattavat muuttua ajan kuluessa. Katkeroituminen vääristä ratkaisuksista johtuneiden epäonnistumisten takia on kovin yleistä sukupolvenvaihdostilanteissa.

3.5.1 Jatkajan ja luopujan valmiudet

Maatalouden heikentyneen kannattavuuden ja epävarmojen tulevaisuudennäkymien vuoksi maatalouden harjoittaminen ei tällä hetkellä kuulu houkuttelevimpien ammattien joukkoon nuorten keskuudessa. Ja vaikka nuori olisikin kiinnostunut maatalan viljelystä ja taloudelliset edellytykset tilan haltuunotolle olisivat olemassa, henkinen kypsyminen sukupolvenvaihdoksen myötä jatkajalle lankeavaan vastuunottoon tapahtuu hitaasti, jos lainkaan. Maatalouden harjoittamisella on erityinen luonne yrittäjyyden muotona, koska se on hyvin perhesidonnaista. Tilasta huolehtiminen on ympärivuorokautista ja maatila on tavallisesti yrittäjän asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä.

Maatalous on yrittäjälle usein paljon muutakin kuin ammatti. Se on elämäntapa, josta luopumista sukupolvenvaihdos ainakin jossain määrin tarkoittaa. Monesti luopuja olosuhteiden salliessa jää työskentelemään maatilalle. Sukupolvenvaihdoksessa tehdyt toimet ovat lopullisia, ja siksi niitä onkin suunniteltava pitkään ja ajatuksella ennen ratkaisujen tekemistä. Vaikka luopujan taloudellinen asema olisi turvattu luopumistuella tai eläkkeellä, jää jäljelle monta muuta ei-taloudellista seikkaa, joihin on otettava kantaa 'vanhan isännän' ja/tai 'emännän' siirtäessä vastuun seuraavalle sukupolvelle. On pun-

¹³⁹ Sipilä 2005.

¹⁴⁰ Ossa 2002: V.

nittava sitä, miten sukupolvenvaihdos vaikuttaa niin jatkajan kuin luopujankin elämäntilanteeseen.

3.5.2 Sisarosuudet

Kun maataloutta tähän asti harjoittaneella pariskunnalla on useampi kuin yksi lapsi, tilanne on aina mutkikkaampi. Sukupolvenvaihdoksessa yksi perillisistä ottaa maatilanhaltuunsa ja jatkaa tilanpitoa. Tilakaupan yhteydessä sovitaan usein, että ostaja suorittaa osan kauppahinnasta sisarosuuksina sisaruksilleen.¹⁴¹ Tilanpidon jatkaja voi suorittaa sisarosuudet metsänä tai muuna omaisuutena, esimerkiksi kesämökin muodossa. Lahjaverotuksen näkökulmasta tarkasteltuna sisarosuudet ovat lahjoja vanhemmalta tai vanhemmilta, joten niiden saajat ovat lahjaverovelvollisia saamastaan kauppahinnan osasta.¹⁴² Yksi vaihtoehto on antaa maatilasta tontti kullekin jatkajan sisarukselle, jotta ennakoon maksettavat perintöosuudet eivät rasita tilan kannattavuutta ja maksuvalmiutta.¹⁴³

Viime aikoina sukupolvenvaihdostilanteissa on yleistynyt käytäntö, jossa niin sanottua ennakkoperintöä ei enää makseta ostajan sisaruksille. Koko kauppahinta maksetaan luopujalle, joka käyttää saamansa rahat parhaaksi katsomallaan tavalla. Viime aikoina sisarosuuskorvauksia ei ole enää juurikaan maksettu. Tähän on johtanut maatalojen heikentynyt kannattavuus.¹⁴⁴

3.5.3 Avioliitto

Avoliitossa oleviin ei voida sukupolvenvaihdostilanteessa soveltaa samoja verovapaus- ja muita helpotussäännöksiä kuin aviopuolisoihin voitaisiin. Siksi ei ole lainkaan tavatonta, että jatkajapari solmii avioliiton ennen sukupolvenvaihdoksen suorittamista.¹⁴⁵ Sukupolvenvaihdostilanteita silmällä pitäen on syytä kiinnittää huomiota jatkajien mahdollisten aviopuolisoiden avio-oikeuden poissulkemiseen avioehdolla, koska avioerotilanteessa entisen aviopuolison ulos lunastaminen voi tulla kohtuuttoman kalliiksi. Avio-oikeuden poissulkevaa ehtoa ei voida sisällyttää kauppakirjaan, mutta testamentissa ja lahjakirjassa tämä ehto voi olla. Avioehtosopimuksella pidetään tarvittaessa huoli siitä,

¹⁴¹ Ossa 2002: 160.

¹⁴² Lindholm 2004: 155.

¹⁴³ Maa- ja metsätalousministeriö 2006a.

¹⁴⁴ Kiviranta 2008: 15, Lahjaverotus.

¹⁴⁵ Kohtala 2008.

että yrittäjän kuollessa yritys menee kokonaisuudessaan rintaperillisille.¹⁴⁶ Avio-oikeus voidaan poistaa kokonaan tai osittain. Se voidaan tehdä joko ennen avioliittoa tai milloin tahansa sen aikana.¹⁴⁷

Jos yrittäjä kuolee, hänen omaisuutensa perivät ensisijaisesti rintaperilliset eli lapset ja näiden jälkeläiset. Rintaperilliset muodostavat perillisryhmän nimeltään ensimmäinen parenteeli. Leski ei siis peri mitään, jos kuolleella on rintaperillisiä. Avio-oikeuden nojalla leskellä voi kuitenkin periä vainajan ja lesken yhteistä omaisuutta. Lisäksi on olemassa erinäisiä leskeä suojaavia säännöksiä, esimerkiksi lesken hallintaoikeus. Tämän nojalla leski saa pitää kuolleen puolison jäämistön jakamattomana hallinnassaan, jolleivät rintaperilliset tee jakovaatimusta tai muuta aiheudu perittävän testamentista (perintökaari 5.2.1965/40, PK 3 luku 1 a §).¹⁴⁸

3.6 Sukupolvenvaihdoksen jälkeen

Jatkajan ja luopujan toimet sukupolvenvaihdoksen jälkeen on syytä suunnitella ja kartoittaa. Koskaan ei tule korostettua liikaa prosessin kaikkien vaiheiden suunnittelun merkitystä. Muodollisten velvollisuuksien, kuten tiedotusten sidosryhmille ja viranomaisilmoitusten, lisäksi on tärkeä seurata ja arvioida tehtyjä ratkaisuja. Sukupolvenvaihdoksen jälkeen tilalla jatketaan toimintaa entisellään tai muuttuneena. Tilan kehittämisestä on tehty suunnitelmat, joita lähdetään toteuttamaan sukupolvenvaihdoksen jälkeen.

3.6.1 Jatkajan toimet

Valtaosa sukupolvenvaihdoksen jälkeisistä lakisääteisistä ja muista toimista lankeaa jatkajalle. Esimerkiksi useimmat viranomaisilmoitukset on tehtävä muutaman viikon sisällä sukupolvenvaihdoksesta. Kiinteistön tai määräalan ostajan on haettava kaupalle lainhuuto käräjäoikeudelta kuuden kuukauden kuluessa kaupan toteutumisesta. Lainhuudon avulla todennetaan kaupan pätevyys ja merkitään ostaja viralliseksi omistajaksi.¹⁴⁹

Maatilan vakuutukset ovat yksi kokonaisuus, joka jatkajan pitää hoitaa kuntoon. Edellisen omistajan vakuutukset ovat yleensä voimassa 14 vuorokautta. Maatilan vakuutusten,

¹⁴⁶ Manninen 2001: 24, 63.

¹⁴⁷ Ossa 2006: 30.

¹⁴⁸ Manninen 2001: 48, 54.

¹⁴⁹ Lindholm 2004: 16.

kuten palo- ja metsävakuutuksen, lisäksi jatkajan on hankittava MYEL-vakuutus neljän kuukauden kuluttua maatalanpidon aloittamisesta. Tarkoituksenmukaisimman vaihtoehdon löytämiseksi kilpailutus eri vakuutusyhtiöiden välillä on syytä tehdä jo ennakoon. Ajoneuvojen rekisteröinti ja vakuutusten muuttaminen jatkajan nimiin on tapahduttava seitsemän vuorokauden kuluessa omistajan vaihtumisesta.¹⁵⁰

Mahdollinen lahjaveroilmoitus on jätettävä kolmen kuukauden kuluessa saannosta. Jatkajan on tärkeää hakea lahjaveron määräytymisperusteista ennakkoratkaisua etukäteen ja vaatia PerVL:n 55 § ja 56 §:n mukaisia huojennuksia määräajassa. Jatkajan on myös ilmoitettava ennakko- ja maatalousverovelvolliseksi. Arvonlisäverovelvollisuudelle asetettujen ehtojen täytyessä hänen on myös ilmoitettava arvonlisäverovelvolliseksi. Tukisitoumukset koskien ainakin LFA-, ympäristö- ja erityisympäristötukia, kuten luonnonmukaista viljelyä, on siirrettävä jatkajalle kymmenen päivän kuluessa omistajan vaihtumisesta. Meijeri-, teurastamo- ynnä muihin osuuskuntiin ja erinäisiin rekistereihin, kuten eläintunnisterekisteriin, on myös ilmoitettava muutoksesta ja huolehdittava mahdollisista tilityksistä. Omistajanvaihdoksen jälkeen jatkajalla on tehtävänä siirtohakemuksia, tuotantosopimuksia ja tietojen muutoksia eri instansseihin.¹⁵¹

Velkaantuminen tapahtuu harvoin sukupolvenvaihdoksen yhteydessä, koska kauppaa käydään niin alhaisilla hinnoilla. Vapaata markkinahintaista kauppaa käydään usein silloin, kun jatkajaa ei löydy perhepiiristä. Jatkajaa voivat velkaannuttaa tulevat investoinnit ja maakaupat, jos niitä ei tehdä pitkällä tähtäimellä perusteellisen suunnittelun tuloksena.¹⁵²

3.6.2 Luopujan toimet

Yksi luopujan merkittävimmistä tehtävistä on ennakkoveroista vapautumiseksi ilmoittaa omistajanvaihdoksesta verottajalle. Luopujan on huolehdittava omat vakuutuksensa kuntoon, koska yleensä maatalousyrittäjän henkilökohtaiset vakuutukset kuuluvat jatkajalle siirtyvien maatilavakuutusten yhteyteen. MYEL:in mukaisesta vakuutuksesta vapautumiseksi luopujan on ilmoitettava muutoksesta MYEL-asiamiehelle. Jos luopujan työskentely maatilalla jatkuu, on hänen syytä harkita vapaaehtoisen tapaturmavakuutuksen ottamista.¹⁵³

¹⁵⁰ ProAgria Pohjois-Karjala 2006a.

¹⁵¹ ProAgria Pohjois-Karjala 2006a.

¹⁵² Havula 2008.

¹⁵³ ProAgria Pohjois-Karjala 2006a.

Kuten luvussa 3.3 mainitsin, luopujan on haettava ehdollista päätöstä luopumistuesta ennen sukupolvenvaihdoksen loppuun viemistä saadakseen luopumistukea tilan omistuksen siirtymisen jälkeen. Virallisten sukupolvenvaihdosasiakirjojen allekirjoittamisen jälkeen luopumistukea haetaan varsinaisella luopumiskirjalla. Luopujan on huolehdittava syytingin kiinnittämisestä tilaan, jos sellainen on sisältynyt kaupan ehtoihin. Muita muistettavia asioita ovat ainakin osuusmaksujen irtisanominen ja jatkajan tavoin muutositilmoitusten teko eri instansseihin.¹⁵⁴

¹⁵⁴ ProAgria Pohjois-Karjala 2006a.

4. SUKUPOLVENVAIHDOKSEN TOTEUTUSVAIHTOEHDOT

Maatilan sukupolvenvaihdos on mahdollista toteuttaa pääasiallisesti kolmella eri tavalla; kaupalla, lahjoituksena tai lahjanluonteisella kaupalla. Kuten jo esitin luvussa kolme, lahjanluonteinen kauppa on nykyolosuhteissa molemmille osapuolille, luopujalle ja jatkajalle, usein kannattavin ja tarkoituksenmukaisin vaihtoehto.¹⁵⁵ Edullisinta sukupolvenvaihdos on suorittaa ajan kanssa luopujan vielä eläessä.

Siihen, mikä on tarkoituksenmukaisin tapa toteuttaa sukupolvenvaihdos vaikuttaa ainakin se, millainen tarve luopujalla on saada vastiketta luovutettavasta maatilasta. Tilasta maksettavan kauppahinnan tulisi olla sellainen, että se ei häiritse tilanpidon aloittamista tai tilan kehittämistoimenpiteitä. Jos luopujalla on muita rintaperillisiä, on löydettävä ratkaisu, jossa kaikkia kohdellaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti.¹⁵⁶

4.1 Kauppa

Kaupassa tila, määräala tai määräosa tilasta vaihtaa omistajaa vastiketta vastaan (maakaari 12.4.1995/540, MK 1:1 ja 2 §). Kiinteistön kauppa on määrämuotoinen oikeustoimi. MK 2 luvun 1.1 §:n mukaan kauppa on tehtävä kirjallisesti. Myyjän ja ostajan tai heidän valtuuttamiensa asiamiesten on allekirjoitettava kauppakirja kaupanvahvistajan läsnä ollessa (MK 2:1 §).

4.1.1 Kauppahinta

Kauppahinta muotoutuu ostajan ja myyjän välisen sopimuksen mukaisesti. Hinnasta, maksuehdoista ja kaupan muista ehdoista sovitaan, kun luovutuksen sisältö on tarkasti määritetty. Kauppahinta vaikuttaa merkittävästi verorasituksen määräytymiseen, joten se on sovittava kulloiseenkin tilanteeseen tarkoituksenmukaiselle tasolle. On punnittava eri vaihtoehtojen vero-, mutta myös muita seuraamuksia. Kauppahinta voidaan jakaa eri omaisuusosille. Vastike voi esimerkiksi muodostua rahana maksettavasta osasta, siirtävistä lainoista, sisarosuuksista ja syytingistä.¹⁵⁷

¹⁵⁵ Ks. aiheen aikaisempi käsittely s. 37.

¹⁵⁶ Sipilä 2005; Kangas 2007: 3.

¹⁵⁷ Kovalainen & Turpeinen 2000: 15; ks. syytingistä luvussa 3.4, s. 50.

Sukupolvenvaihdostilanteissa tilasta ei yleensä pyritäkään käymään markkinahintaista kauppaa, vaan hinta määräytyy tilan tuotannollisen arvon ja jatkajien resurssien perusteella.¹⁵⁸ Maa- ja metsätalousministeriön (2006a) nuorelle viljelijälle suuntaama ohjesivusto painottaa, että jatkajan on tärkeää voida ostaa maatila sen tuotannollista arvoa vastaavasta hinnasta, koska viljelijän on pystyttävä kattamaan tilan hankkimiskustannukset pääasiassa tilansa tuotolla.¹⁵⁹ Tilan välttämättömät kehittämistarpeet on myös otettava huomioon. Kivirannan (2008: 15) mukaan puhtaasti yritystaloudellisten seikkojen tulee olla lähtökohtana kauppahintaa määritettäessä.¹⁶⁰

Usein lähtökohtana kauppahinnan määrittämisessä on luopujan tai luopujien rahoitus-tarve. Hintapolitiikassa lähdetään siitä, miten paljon luopuja tarvitsee vastiketta siirtyvästä omaisuudesta turvatakseen toimeentulonsa sukupolvenvaihdoksen jälkeen. Jos luopujan on esimerkiksi ostettava asunto, voi tämä toimia perustana kauppahinnan määrittämiselle. Luopujien vastuut sanelevat suuren osan kauppahinnasta, koska ne siirtyvät kokonaan jatkajan nimiin. Käytännössä TE-keskus asettaa rajan sille, että kauppahinta ei voi nousta liian korkeaksi ja verottaja sille, että hinta ei voi olla liian alhainen.¹⁶¹

Tilan arvoa määritettäessä voi syntyä konfliktitilanne esimerkiksi silloin, kun luovutus-tilanteessa kiinteistön ja peltojen arvo arvostetaan mahdollisimman alhaiseksi, verorasituksen minimoimiseksi. Verottajan käypä arvo tilasta voi poiketa huomattavasti sen todellisesta käyvästä arvosta. On punnittava myös sitä, millaisella arvolla vältetään lahja-vero.¹⁶²

Tilan velkamäärä vaikuttaa kauppahintaan. On tehtävä päätös siitä, hoidetaanko osa vanhoista veloista pois vai siirtyvätkö ne jatkajan nimiin. Jos jatkaja ottaa vastatakseen pesän velat, saanto katsotaan tältä osin vastikkeelliseksi. Vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden tunnusluvut antavat omalla osa-alueellaan kuvan maatilan tämänhetkisestä tilasta. Likvi-laskelmalla pyritään selvittämään tilan maksuvalmius.¹⁶³

Käyvän arvon virheellinen määrittely omistajanvaihdostilanteessa saattaa johtaa kaksinkertaiseen verotukseen, ansiotuloverotukseen, veronkorotukseen tai muihin arvaamattomiin veroseuraamuksiin. Kun käypä arvo määritellään onnistuneesti ja tarkoituksen-

¹⁵⁸ Farmit 2008a.

¹⁵⁹ Maa- ja metsätalousministeriö 2006a.

¹⁶⁰ Kiviranta 2008: 15, Kauppahinnan määrittäminen.

¹⁶¹ Kohtala 2008; Sipilä 2005.

¹⁶² Farmit 2008a.

¹⁶³ Farmit 2008a; ks. elinkelpoisuus- eli likvi-laskelma luvussa 3.2.2, s. 44.

mukaisesti, saatetaan säästää mittavia summia verorasituksessa. Käypä arvo eli markkinahinta on todennäköinen luovutushinta, joka kaupan kohteesta saataisiin vapailla markkinoilla, kun kaksi toisistaan riippumatonta tahoa käy kauppaa. Asiantuntijan antaman perustellun lausunnon merkitys korostuu tilanteissa, kuten maatilän sukupolvenvaihdos, joissa arvioidaan kiinteistöjä, joita vain harvoin myydään vapailla markkinoilla. Verottaja on erityisesti kiinnostunut kauppahinnasta tapauksissa, joissa kauppakumppanien välillä on sukulaisuus- tai muu intressisuhde eikä kauppaa tehdä vapailla markkinoilla.¹⁶⁴

4.1.2 Kauppakirja

Lopullinen kauppakirja syntyy perusteellisen selvitystyön ja monien suunnittelu- ja laskentavaiheiden kautta. Luonnoskauppakirjalla on suuri merkitys sukupolvenvaihdosprosessissa. Sen avulla haetaan esimerkiksi verottajalta ennakkoratkaisua kaupan tulevista veroseuraamuksista. Verottaja ottaa yleensä kantaa kauppaan mahdollisesti sisältyvään lahjaveroon, mutta tarvittaessa antaa ennakkotiedon myös tuloveroseuraamuksista. Tuloveroseuraamuksia ennakoitaessa luonnoskauppakirjan on oltava erityisen yksityiskohdainen.¹⁶⁵ Kun sukupolvenvaihdos toteutetaan kokonaan tai osittain vuokraamalla, on luonnosvuokrasopimuksella tärkeä rooli vero- ja muita seuraamuksia ennakoitaessa.¹⁶⁶

Kun ennakkoratkaisujen perusteella on tehty päätös siitä, että prosessissa halutaan edetä suunnitellusti, voidaan siirtyä laatimaan virallista kauppakirjaa. Maatilakiinteistön kauppakirja on lopullinen asiakirja, jonka muuttaminen jälkikäteen on erittäin hankalaa. Kauppakirjan ehtojen sisältö ja muoto on suunniteltava tarkasti. Lähes aina on tarpeellista käyttää asiantuntijan apua kauppakirjan laatimisessa. Asiantuntija huolehtii usein samalla myös esimerkiksi kiinteistöjen lainhuudoista ja tarvittavista kiinnityksistä.¹⁶⁷

MK 2 luvun 1.1 §:n mukaan kauppakirjasta on käytävä ilmi luovutustarkoitus, luovutettava kiinteistö, myyjä ja ostaja sekä kauppahinta ja mahdollinen muu vastike. Kauppa ei ole sitova, jos sitä ei ole tehty edellä mainitulla tavalla. Myyjän ja ostajan oikeudet ja velvollisuudet perustuvat ainoastaan kauppakirjaan (MK 2:1 §).

Ennen kauppakirjan suunnittelun aloittamista täytyy selvittää maatilaan kuuluvat rekisteritilat ja se, onko niiden mahdolliset lohkomiset suoritettu aikanaan oikein ja onko

¹⁶⁴ Osuuspankki 2008.

¹⁶⁵ ProAgria Pohjois-Karjala 2006b.

¹⁶⁶ Oulun Maaseutukeskus 2005: 2.

¹⁶⁷ Farmit 2008d.

lainhuudot tehty asianmukaisesti. On hankittava tieto ajantasaisista lainhuudoista, rasi-
tustodistukset ja tarvittavat otteet kiinteistörekisteristä. Kauppahinnan lisäksi kauppakir-
jaan tulee tieto kaikista mahdollisista pidätyksistä myyjien omistamiin kiinteistöihin.
Nämä voivat olla esimerkiksi omistuksen pidätyksiä asuinrakennukseen tai hallinnan
pidätyksiä omistusoikeuden siirtyessä ostajalle.¹⁶⁸

4.2 Lahja

Jos luopujalla ei ole tarvetta saada vastiketta jatkajalle siirtyvästä omaisuudesta, on
usein perintö- ja lahjaverotuksellisesti järkevintä luovuttaa tila jatkajalle lahjana tai siir-
tää perintönä. Lahjoitus on monesti kokonaisverotuksellisesti edullisin tapa suorittaa
sukupolvenvaihdos.¹⁶⁹

Kiinteän omaisuuden luovutus lahjana on tiukasti MK:ssa säännelty määrämuotoinen
oikeustoimi. Kiinteistön lahjoitus on tehtävä sekä lahjanantajan että lahjansaajan allekir-
joittamalla tarkasti yksilöidyllä lahjakirjalla. Kiinteistölle on haettava lainhuuto ja kau-
panvahvistaja vahvistaa kaupan kaikkien allekirjoittajaosapuolten läsnä ollessa, kuten
kiinteistön kaupassa.¹⁷⁰

Siviilioikeudesta poimittuna lahjan tunnusmerkkinä on pidetty sitä, että lahja olennai-
sesti vähentää antajan varallisuutta ja lisää saajan varallisuutta. Lahjan tunnistaa myös
siitä, että siinä siirtyy varallisuutta henkilöltä toiselle vapaaehtoisella luovutuksella.
Immonen ja Lindgren (2006: 91) näkevät vaatimuksen siitä, että luovutukseen tulee si-
sältyä lahjoitustahto, ongelmallisena kriteerinä erityisesti verotuksen kannalta. PerVL
(12.7.1940/378, muutos 8.12.1995/1392) 18.3 §:n mukaan luovutus on lahja, kun kaup-
pa- tai vaihtosopimuksen ehtojen mukaan sovittu vastike on enintään 3/4 luovutuksen
kohteen käyvästä hinnasta. Tällöin käyvän hinnan ja vastikkeen välinen ero katsotaan
lahjaksi.¹⁷¹

¹⁶⁸ Farmit 2008d.

¹⁶⁹ Sipilä 2005; ks. lahjan ja lahjanluonteisen kaupan veroseuraamuksista luvussa 5.1, s. 68.

¹⁷⁰ Lindholm 2004: 14–15.

¹⁷¹ Immonen & Lindgren 2006: 91.

Puronen (1990: 525) täsmentää lahjoittamista esittämällä, että sekä oikeus- että verotuskäytännössä lahjoittamistarkoitusta on yleensä katsottu osoittavan jo sen, että vastikkeeton tai lahjanluonteinen luovutus tapahtuu perheenjäsenten tai muuten intressiyhteydessä olevien kesken. Tämä on voinut tapahtua suoraan tai esimerkiksi yhtiön välityksellä.¹⁷²

4.3 Lahjanluonteinen kauppa

Lahjanluonteinen kauppa on tällä hetkellä tarkoituksenmukaisin ja käytetyin vaihtoehto sukupolvenvaihdosluovutustilanteissa, koska perittävän lahjaveron määrä on vähäinen tai sitä ei peritä lainkaan.¹⁷³ Myös Kovalainen & Turpeinen (2000: 22) esittävät lahjanluonteisen kaupan olevan tavallisin maatilakokonaisuuden omistusoikeuden siirtymisen muoto. Sekä luopujan että jatkajan intressissä on päästä verovapauteen sukupolvenvaihdostilanteessa. Kauppaa saatetaan pitää ja kohdella lahjanluonteisena silloin kun myyjä antaa kauppahinnasta riittävän määrän alennusta ostajan hyväksi. Verotuksessa kauppaa pidetään lahjanluonteisena silloin, kun alennusta annetaan 25% tai enemmän kaupan kohteen käyvästä arvosta. Jos kauppahinta on 75% tai vähemmän käyvästä arvosta, koko alennuksen määrä katsotaan jatkajan luopujalta saamaksi lahjaksi. Kauppa on alihintainen, mutta ei lahjanluonteinen, jos kauppahinta jää alle käyvän arvon, mutta on yli 75 % käyvästä arvosta.¹⁷⁴

Jos sovittu vastike on enintään kolme neljännestä käyvästä hinnasta, katsotaan käyvän hinnan ja vastikkeen välinen ero lahjaksi (PerVL 18.3 §). Verohallituksen ohjeistuksen mukaan luovutettaessa hyödyke alihintaan, luovutusvoiton verotus tulee kyseeseen siltä osin kun luovutus katsotaan vastikkeelliseksi.¹⁷⁵ Lahjanluonteinen kauppa tarkoittaa veroluottojen purkautumista passiivisesti arvonnousujen perusteella. Tällöin tehdään kulukirjauksia taloudellisen kulumisen edellyttämää nopeammin. Kulukirjaukset on syytä palauttaa luovuttajan tuloon tilan luovutusvuonna. Verotaloudellisesti lahjanluonteisessa kaupassa on molempien osapuolten kannalta edullisinta, että veroluotot siirtyvät purkautumatta myyjältä ostajalle.¹⁷⁶

¹⁷² Puronen 1990: 525.

¹⁷³ Kangas 2007: 3; Kohtala 2008.

¹⁷⁴ Kovalainen & Turpeinen 2000: 11, 22; Lakari 2005: 9.

¹⁷⁵ Ossa 2002: 113.

¹⁷⁶ Mannio 1993: 203, 326-327.

Sukupolvenvaihdoskaupan tekeminen täydestä hinnasta ei ole järkevää esimerkiksi sen vuoksi, että perilliset joutuvat myöhemmin luopujan kuollessa perimään saman määrän, jonka he ovat maatilasta isälleen ja/tai äidilleen maksaneet. Siksi käytännössä päädytään yleensä käypään arvoon nähden alihintaiseen, mutta kuitenkin vastikkeelliseen luovutukseen. Hinnassa on mielekäästä mennä alas vain vähän yli puoleen käyvistä hinnasta ilman että jatkajalle tulee maksettavaksi lahjaveroa (PerVL 55.3 §). Normaalitilanteissa rajana on kolme neljäsosaa (PerVL 18.3 §). Omaisuuden käyvän arvon saa luotettavasti selville verottajalta pyydettävästä ennakkoratkaisusta.¹⁷⁷

Verotuksessa lahjanluonteinen kauppa jaetaan kahteen osaan, vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan, joiden veroseuraamukset määräytyvät eri tavoin. Jatkajan on tehtävä lahjan osasta lahjaveroilmoitus. Vastikkeellisesti luovutetusta osasta toimitetaan luovutusvoittoverotus, jossa myyjä vähentää hankintamenona vain tähän kauppana luovuttamaansa osaan kohdistuvan osuuden omaisuuden hankintamenosta. Jos kauppahinta on yli 75 % kaupan kohteen käyvistä arvosta, myyjä saa vähentää luovutusvoittoverotuksessa omaisuuden hankintamenon kokonaan.¹⁷⁸

Esimerkki 1. Lahjanluonteinen luovutus.

Maatilan jatkaja ostaa isältään maatilan hintaan 120 000 euroa. Tilan käypä arvo on 200 000 euroa. Hankintameno on 140 000 euroa. Lahjanluonteisen luovutuksen vastikkeellinen osuus on 60 % ja vastikkeeton osuus 40 % kauppahinnasta. Luopuja saa vähentää luovutusvoittoverotuksessa omaisuuden hankintamenoaan 60 % eli $0,60 * 140\ 000 = 84\ 000$ euroa. Luovutusvoittoa syntyy tällöin $120\ 000 - 84\ 000 = 36\ 000$ euroa, josta maksetaan pääomatuloveroa 28 %. Lahjan osuus kauppahinnasta on 80 000 euroa ($200\ 000 - 120\ 000$). Lahjavero jätetään PerVL 55.3 §:n nojalla maksuun panematta, koska kauppahinta on yli 50 % kauppahinnasta.¹⁷⁹

4.4 Maatilan siirtyminen perintönä

Maanviljelijän kuoltua tila siirtyy mahdollisesti jatkajalle perintönä. Omistusoikeus siirtyy uudelle omistajalle joko perintöoikeuden tai testamentin nojalla. Perintö siirtyy niille perillisille, jotka lain perimysjärjestyksen mukaan ovat siihen oikeutettuja.¹⁸⁰

¹⁷⁷ Andersson 2004: 4. Ks. lisää lahjanluonteisen kaupan veroseuraamuksista ja huoventamisesta lahjaverotuksessa luvussa 5.2., s. 74 sekä veroviranomaisen ennakkoratkaisuista 3.1, s. 38.

¹⁷⁸ Kovalainen & Turpeinen 2000: 11.

¹⁷⁹ Ks. perintö- ja lahjaverohuojennuksesta luvussa 5.2., s. 74.

¹⁸⁰ Lindholm 2003: 11; ks. perintöverosta luvussa 5.1.2, s. 70.

Säännökset jäämistöön kuuluvan maatilán jakamisesta löytyvät Perintökaaren (PK 5.2.1965/40) luvusta 25. Säännösten tavoitteena on ollut sukupolvenvaihdoskäytännön yhtenäistäminen saattamalla elinaikaiset luovutukset ja perinnönjaot seuraamuksiltaan lähtökohtaisesti samankaltaiseen asemaan. Elinkelpoinen maatila tulisi voida siirtää jakamattomana riittävät ammatilliset valmiudet omaavalle perilliselle tai yleistestamentin saajalle.¹⁸¹ Säännösten tarkoituksena on myös ollut säilyttää tai muodostaa sellainen talousyksikkö, että sen jatkajalla on oikeus maaseutuelinkeinojen rahoituslain (12.3.1999/329) mukaiseen tukeen.¹⁸²

PK 25 luvun säännöksiä voidaan soveltaa maatilataloudellisessa käytössä olevaan maatalaan tai sen osaan.¹⁸³ PK 25 luku sisältää yksityisoikeudelliset määräykset maatilán lunastusarvosta jäämistön osana ja käsittelee perillisten keskinäisiä suhteita. PerVL ei velvoita käyttämään PK 25:2.1 §:n arvoa perintö- tai lahjaverotuksessa lailla vahvistetuna käypänä arvona.¹⁸⁴

Perinnönjakoasiat voivat olla vaikeita sekä pitkää pohtimista ja sovittelmista vaativia. Tämän vuoksi on hyvä, että laki tarjoaa PerVL 25.3 §:ssä mahdollisuuden pyytää verovirastoa lykkäämään perintöverotuksen toimittamista enintään vuodeksi perukirjan jätöajan päättymisestä.¹⁸⁵

4.5 Vaiheittainen sukupolvenvaihdos, vuokraaminen ja muita erityistilanteita

Vaiheittainen sukupolvenvaihdos myymällä tai vuokraamalla voi olla paikallaan silloin, kun luopuja ei ole vielä eläkeiässä, jatkaja asuu tilalla ja osallistuu tilan töihin, mutta ei ole vielä ajankohtaista luovuttaa koko tilaa. Jatkaja on myös usein jo tällöin saanut koulutuksen tilanpidon jatkamiseen. Jatkaja saa nuoren viljelijän aloitustukea vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa, jos hän nuoren viljelijän tuen ehdot täytettyään saa haltuunsa puolet kaikista rekisteritiloista ja hänen haltuunsa saama osuus täyttää elinkelpoisuusvaatimukset heti tai viimeistään kolmen vuoden kuluessa saannosta.¹⁸⁶ Luopujien ei ole vielä tässä vaiheessa mahdollista saada luopumiseläkettä, sillä eläke vaatii luopumista maatalouden harjoittamisesta kokonaan.¹⁸⁷

¹⁸¹ Aarnio ym. 1983: 42.

¹⁸² Kiviranta 2008: 13, Maatilán perinnönjaon erityissäännökset.

¹⁸³ Kiviranta 2008: 13, Maatilán perinnönjaon erityissäännökset.

¹⁸⁴ Kiviranta 2008: 15, Lahjaverotus.

¹⁸⁵ Andersson 2004: 10.

¹⁸⁶ Maa- ja metsätalousministeriö 2006a.

¹⁸⁷ Farmit 2008d.

Vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa jatkaja saadaan mukaan tilan toimintaan ja sen kehittämiseen. Useimmiten samalla kertaa kannattaa siirtää jo myös koneet, kalusto ja karja, sillä korkotukilainaa on mahdollista saada myös niiden kauppahinnan suorittamiseen. Kun tilan toisen puolikkaan luovuttaminen tulee ajankohtaiseksi, voi sen maksamiseen saada tämänhetkisten säännösten nojalla normaalia maanoston korkotukilainaa. Maatilasta muodostuu vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen jälkeen yhtymä, jossa ovat osakkaina vanhemmat ja jatkaja. Yhtymä tekee yhden veroilmoituksen ja tulotuet haetaan yhtymän nimissä.¹⁸⁸

Vuokraaminen on suhteellisen harvinainen tapa toteuttaa sukupolvenvaihdos. Tällöin omaisuuden omistusjärjestelyt siirretään toteutettavaksi myöhempänä ajankohtana. Maanvuokralaki asettaa vuokraamisjärjestelyille enimmäisvuokra-ajan, 15 vuotta.¹⁸⁹ Sivulla 45 luvussa 3.2.3 esitin ehdot, jotka vuokraamistilanteessa tulee täyttää, jotta tilanpidon aloittamiseen olisi mahdollista saada nuoren viljelijän aloitustukea. Tärkein edellytys on vuokra-ajan vähimmäispituus, 10 vuotta tukihakemuksen vireille tulosta.

Suurehkon tilan sukupolvenvaihdoksessa varainsiirtoverovapaus saattaa leikata suuren osan korkotukilainan korkotuesta. Tällaisessa tilanteessa olisi syytä harkita kahden luovutuksen mallia. Ensimmäisessä vaiheessa jatkajalle siirtyy puolet tilasta ja irtaimisto mahdollisesti kokonaan. Tähän haetaan normaali aloitusavustus ja 80 % korkotukilainaa tilan kauppahinnan maksamiseen. Samassa yhteydessä on mahdollista saada lainaa myös ensimmäisen vuoden muihin suunniteltuihin irtaimistohankintoihin, kuten traktoreihin ja eläimiin. Toisessa vaiheessa haetaan luonnoskaupparjalla korkotukilainaa 50 % kauppahinnasta tilan toisen puolikkaan ostamiseen. Toisessa vaiheessa lainaa ei myönnetä enää irtaimen omaisuuden ostoon.¹⁹⁰

Kaksivaiheista menettelyä on kannattavaa käyttää vasta huomattavan suurissa tilakau-poissa. Toisen vaiheen korkotukilainan ehdot ovat niin huonot, että ensimmäisen vaiheen korkotuki kannattaa hyödyntää täysimääräisesti. Kun tilalla olevan irtaimiston arvo on verrattain suurehko, voidaan myös hyödyntää kaksivaiheisuutta. Tällöin ensimmäisessä vaiheessa vuokrataan tilan pellot ja tuotantorakennukset jatkajalle. Tilan koko kiinteistö myydään vasta toisessa vaiheessa.¹⁹¹

¹⁸⁸ Ala-Kantti 2007b; Farmit 2008d.

¹⁸⁹ Farmit 2008a.

¹⁹⁰ Osuuspankki 2007: 11–12.

¹⁹¹ Osuuspankki 2007: 12.

Tilakaupan rahoittaminen voi onnistua tavallisella *maanostolainalla* silloin, kun jatkaja on yli 40-vuotias tai hän on aloittanut tilanpidon jo aiemmin. Edellytykset saada maanostolaina ovat ikää lukuun ottamatta samankaltaiset kuin nuoren viljelijän aloitustuesa. Maanostolainaa myönnetään myös vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen jälkimmäisen osan rahoittamiseen. Kun omistajanvaihdoksen yhteydessä siirretään luopujien nimissä ollut halpakorkoinen maanostolaina, vältetään varainsiirtoverolta. Verovapaus koskee sitä kiinteistöä, jonka hankintaan laina on myönnetty.¹⁹²

¹⁹² Farmit 2008b; Osuuspankki 2007: 12.

5. SUKUPOLVENVAIHDOKSEN VEROSUUNNITTELU

Verosuunnittelu on yksi tärkeimmistä maatalan talouden suunnittelun osa-alueista. Verotuskysymykset koetaan usein sukupolvenvaihdoksen hankalimmaksi osaksi.¹⁹³ Verotukselliset seikat korostuvat omistajanvaihdostilanteissa, jossa omaisuutta siirretään luovuttajalta jatkajan nimiin. Omistajamuutokset aiheuttavat aina veroseuraamuksia.¹⁹⁴ Verovelvollisen oikeuksiin kuuluu taloustoimiensa tekeminen ja ajoittaminen lain sallimissa rajoissa niin, että veroseuraamukset minimoituvat.¹⁹⁵

Aiheettoman verotuksen välttämiseksi on otettava huomioon monia näkökohtia ennen lopullisten luovutusasiakirjojen laatimista ja allekirjoittamista. Verorasituksen muodostumiseen vaikuttaa luovutustapa. Merkittävä osuus koko prosessissa on sillä, mille tasolle tilan kauppahinta sovitaan. Tavoitteena on se, että tilan isännöisyys siirtyy alenevalle polvelle vanhempien vielä eläessä, jolloin luovutuksen ehtojen sopiminen onnistuu luonnollisesti parhaiten. Tapauksia, joissa maatalousyrittäjä kuolee ennen sukupolvenvaihdoksen tekemistä, tulee kuitenkin aina olemaan, ja verotaakkaan on eräitä mahdollisuuksia vaikuttaa myös näissä tilanteissa.¹⁹⁶

Maatalan sukupolvenvaihdoksen verotuksen suunnittelu ja ennakointi on aloitettava hyvissä ajoin. Kaikkia osapuolia tyydyttävään kokonaisratkaisuun päästään vain huolellisella valmistautumisella ja eri näkökantojen huomioonottamisella. Etelä-Pohjanmaan Osuuspankin maa- ja metsätalousasiantuntijan, rahoitusjohtaja Jaakko Kohtalan (2008) mukaan sukupolvenvaihdoksen verosuunnittelu rajoittuu hyvin pitkälti lahjaveroseuraamusten minimointiin. Muissa kohden mennään monesti niin sanotulle harmaalle alueelle ja toimia voidaan tulkita veronkierroksi. Veron torjunta on tällöin illegaalia, jolloin tavoiteltu etu voidaan evätä lain nojalla ja menettelyyn voidaan joskus liittää lisäksi sanktioseuraamus.¹⁹⁷ Jatkajalle ja luopujalle myönnettävien tukien nojalla osapuolet vapautuvat suurimmasta osasta normaalitilanteissa kyseeseen tulevia veroja.¹⁹⁸

Verosuunnittelussa pyritään selvittämään oikeusjärjestyksen mahdollistamiin erilaisiin toimintatapoihin liittyvät veroseuraamukset sekä arvioimaan ja vertailemaan käytettä-

¹⁹³ Kovalainen & Turpeinen 2000: 10.

¹⁹⁴ Immonen & Lindgren 2006: 19.

¹⁹⁵ Kiviranta 2008: 19, Verosuunnittelu.

¹⁹⁶ Osuuspankki 2007: 13.

¹⁹⁷ Lehtonen 2006: 100.

¹⁹⁸ Kohtala 2008.

vissä olevien vaihtoehtojen kustannuksia kussakin tilanteessa. Lisäksi valitaan, minkä muotoisena tietty oikeustoimi toteutetaan. Verolainsäädännölle on ominaista sekä sen nopea muuttuminen, tulkintatapojen vaihtelu että oikeuskäytännön epäselvyys tai sen puuttuminen kokonaan.¹⁹⁹ Maatalouden ja muun yritystoiminnan jatkuvuuden takaamiseksi on välttämätöntä, että sukupolvenvaihdosprosessia helpotetaan ja tehdään osapuolille edullisemmaksi esimerkiksi verohuojennuksin.

Verosuunnittelun tarkoituksena on selvittää verovelvolliselle erilaisissa valintatilanteissa avoinna olevien toimintavaihtoehtojen veroseuraamukset ja huolehtia siitä, että veroseuraamukset tulevat huomioonotetuiksi arvioitaessa vaihtoehtojen edullisuutta verovelvollisen tavoitteisiin perustuvien kriteerien pohjalta. Verotuksellisesti edullisin valinta ei kuulu välttämättömänä verosuunnitteluun. Verosuunnittelua voidaan suorittaa kolmella tasolla; strategisella, taktisella ja operatiivisella. Maatalouden sukupolvenvaihdoksen verosuunnittelu on pääasiassa strategista eli pitkän aikavälin perustavanlaatuista suunnittelua. Verotekijä on vain kulutekijä kokonaistaloudellisessa edullisuusvertailussa ja verojen maksamiseen varaudutaan asianmukaisten selvitysten perusteella. Maatilalla suoritetaan myös useampaan tilikauteen kohdistuvaa taktista verosuunnittelua esimerkiksi tehtäessä investointeja ja valittaessa rahoitusmuotoa. Operatiivinen suunnittelu on tilikausikohtaista tavoitetulokseen pyrkimistä, jonka merkitys jää maatiloilla vähäiseksi. Aito verosuunnittelu on maatilalan talous- ja tulossuunnittelua.²⁰⁰

Verosuunnittelu on osa verovelvollisen valinnanvapautta. Sen avulla verovelvollinen voi ennakoida ja hallita veroseuraamuksia, minimoida verojen määrää tai siirtää niiden maksamista myöhempään, hänelle sopivampaan ajankohtaan. Verovelvollinen voi verosuunnittelun avulla saavuttaa myös joissain tilanteissa maksuvalmiuteen ja kannattavuuteen liittyviä hyötyjä. Tarkoituksena on punnita verotusmenettelyihin liittyviä riskejä ja saavuttaa kohtuullinen ja tasaisesti jakautuva verorasitus. Verosuunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kaikki muut maatalouden sukupolvenvaihdosprosessissa kustannuksia aiheuttavat tekijät ja tehdä ratkaisut sen perusteella, mikä vaihtoehto kannattaa kokonaisuuden kannalta valita. Verosuunnittelua tehdään sekä pitkällä että lyhyellä aikavälillä. Sukupolvenvaihdoksen vaikutukset ulottuvat paljon kauemmas kuin yksittäisen vuoden veroilmoitukseen, joten sukupolvenvaihdoksen verosuunnittelua tehdään pääasiassa pitkällä tähtäimellä.²⁰¹

¹⁹⁹ Immonen & Lindgren 2006: 27.

²⁰⁰ Lehtonen 2006: 93–98.

²⁰¹ Stenlund 2003: 28–31; Wikström 1999: 71–72.

Maatalouden sukupolvenvaihdosprosessissa tärkeimpiä verolakeja ovat maatilatalouden tuloverolaki (MVL 15.12.1967/543) sekä perintö- ja lahjaverolaki (PerVL 12.7.1940/378). Verohallituksen yhtenäistämishojeet niin perintö- ja lahjaverotuksen kuin maa- ja metsätaloudenkin verotuksen toimittamista varten ovat myös merkittävässä osassa, kun suoritetaan maatilalan sukupolvenvaihdoksen verosuunnittelua. Yhtenäistämishojeissa pyritään selvittämään verovelvollisuuden perusteet niin tarkasti, etteivät tehtävät päätökset perustu liian paljon veroviranomaisen harinnanvaraisuuteen.²⁰² Ne myös luovat yhtenäisyyttä ongelmallisiksi ja tulkinnanvaraisiksi osoittautuneisiin tilanteisiin.²⁰³

Onnistunut verosuunnittelu on ennakoivaa ja pitkäjänteistä toimintaa, jota harjoitetaan ennen sukupolvenvaihdosprosessiin lähtemistä ja prosessin kestäessä. Suunnittelu jatkuu koko maatilalan toimiajan. Sukupolvenvaihdoksessa huomioonotettavat verotukselliset seikat liittyvät lahja-, perintö-, luovutusvoitto-, tulo-, varainsiirto-, arvonlisä- ja metsäverotukseen.²⁰⁴

5.1 Jatkajaa koskeva perintö- ja lahjavero

Sukupolvenvaihdosluovutuksissa tulee jatkajan verotuksen osalta sovellettavaksi PerVL. Lähdetessä suunnittelemaan tilan kauppahintaa, on heti aluksi hyvä selvittää tilan käyvän arvon määräytymisperusteet lahjaverotuksessa. Tämän tiedon sekä pyynnöstä maksullisen ennakkoratkaisun lahjaveron määräytymisperusteista antaa paikallinen verotoimisto. Lahjaverotus aktualisoituu usein maatilalan siirtämistapauksissa, vaikka tila irtaimistoinen siirtyisikin jatkajalle kaupalla. Maatilojen sukupolvenvaihdosluovutuksissa käytetään yleensä tilan tuoton perusteella määräytyvää kauppahintaa, joka voi olla merkittävästi alempi kuin PerVL 9 §:ään perustuvaa omaisuuden käypä arvo. Tällöin kyseessä on lahjanluonteinen kauppa, jossa kauppakirjan mukainen vastike on enintään 3/4 omaisuuden käyvästä arvosta.²⁰⁵

²⁰² Verohallinto 2006: 1.

²⁰³ Länsi-Suomen verovirasto 2008: 4.

²⁰⁴ Osuuspankki 2007: 13.

²⁰⁵ Kiviranta 2008: 15, Lahjaverotus; Osuuspankki 2007: 13.

Pääsääntöisesti luovuttajalle ei aiheudu mitään veroseuraamuksia, kun maatila annetaan lahjaksi. Veroseuraamukset kohdistuvat lahjaveron muodossa lahjan saajaan.²⁰⁶ Käytännössä tilan siirtotapauksissa jatkaja ottaa kuitenkin usein vastattavakseen jossain määrin esimerkiksi luopujan velkoja, joten luovutus katsotaan tältä osin vastikkeelliseksi.²⁰⁷

5.1.1 Lahjaveroluokat, verovelvollisen toimet ja veron määräytyminen

Lahjaveroa maksetaan I veroluokassa seuraavan asteikon mukaan:

Verotettavan osuuden arvo euroina	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla euroina	Veroprosentti ylimenevästä osasta
4 000 – 17 000	100	10
17 000 – 50 000	1 400	13
50 000 –	5 690	16

II veroluokassa vero on asteikon mukainen vero kaksinkertaisena (PerVL 14.2 §).²⁰⁸ Vuoden 2008 alun lakimuutoksessa perintö- ja lahjaveroasteikko eriytettiin toisistaan, kolmas veroluokka poistui kokonaan ja lahjaveron alarajaan tehtiin inflaatiokorotus. Kolmen vuoden aikana saadun verotettavan lahjan alaraja nostettiin 3 400 eurosta 4 000 euroon. (PerVL 19 a §.)

Lahjasta tulee ilman eri kehotusta antaa lahjaveroilmoitus kolmen kuukauden kuluessa verovelvollisuuden alkamisesta (PerVL 27.1 §). PerVL 20.1 §:n mukaan velvollisuus suorittaa lahjaveroa alkaa, kun lahjansaaja on saanut lahjan haltuunsa. Myös ennakkoperintöä kohdellaan ja verotetaan lahjana.²⁰⁹ Lahjanantaja voi kuitenkin pätevällä tavalla määrätä, ettei rintaperillisen eikä muun perillisen saamaa lahjaa ole otettava huomioon ennakkoperintönä jaettaessa aikanaan lahjan antajan jäämistöä. Edellä mainittu mahdollisuus tulee kyseeseen erityisesti lahjalla tai lahjanluontoisella kaupalla toteutettavissa sukupolvenvaihdosluovutuksissa. Näin lahjoittajan kuolema ei myöhemmin aiheuta yritystoiminnan jatkajalle ylimääräisiä verorasitteita.²¹⁰

²⁰⁶ Lakari 2005: 9.

²⁰⁷ Kangas 2008.

²⁰⁸ I veroluokkaan kuuluvat lahjanantajan aviopuoliso, suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva lahjansaaja, aviopuolison suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva jälkeläinen sekä tietyin rajoituksin lahjanantajan kihlakumppani. II veroluokassa ovat muut sukulaiset ja vieraat. (PerVL 11.1 §.)

²⁰⁹ Immonen & Lindgren 2006: 92.

²¹⁰ Immonen & Lindgren 2006: 93.

5.1.2 Perintöveron määräytyminen

Maataloudenharjoittajan kuoltua maatila siirtyy jatkajalle perintönä.²¹¹ Kuolinpesästä perintöä saavat jaetaan kahteen veroluokkaan.²¹²

Perintöveroa maksetaan I veroluokassa seuraavan asteikon mukaan:

Verotettavan osuuden arvo euroina	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla euroina	Veroprosentti ylimenevästä osasta
20 000 – 40 000	100	10
40 000 – 60 000	2 100	13
60 000 –	4 700	16

II veroluokassa vero on asteikon mukainen vero kaksinkertaisena. Kolmannen veroluokan poistuminen vuoden 2008 lakiuudistuksessa poisti kolminkertaisen perintöverotuksen. Uutta on myös verotettavan perinnön alarajan nostaminen 20 000 euroon. (PerVL 14.1 §.)

5.1.3 Varallisuuden arvostaminen ja vähennykset

Vuodesta 2006 alkaen, kun varallisuusvero poistettiin käytöstä, arvostussäännöt löytyvät arvostamislaista (VAL, laki varojen arvostamisesta verotuksessa, 22.12.2005/1142). Varojen arvostamisessa sovellettava laki muuttui, mutta arvostamisperusteisiin ei tehty merkittäviä muutoksia. Arvostamistilanteissa törmätään edelleen samoihin ongelmiin.²¹³

Pääsäännön, vakiintuneen oikeuskäytännön ja tehtyjen kannanottojen mukaan varallisuus, velat ja muut pääomitetut veloitteet tulee arvostaa verovelvollisuuden alkamishetken käypään arvoon. Perintö- ja lahjaverotus kohdistuu nettovarallisuuteen. Kuolinpesän jäämistövarallisuudesta on vähennettävä siihen kohdistuvat velat ja hyväksytyt vähennykset, jotta saadaan laskettua pesän nettoarvo.²¹⁴

²¹¹ Ks. jäämistöön kuuluvan maatilan jakamista koskevista säännöksistä 4.4, s. 62.

²¹² I veroluokkaan kuuluvat perinnönjättäjän aviopuoliso, suoraan ylenevässä tai alenevässä polvessa oleva perillinen, aviopuolison suoraan ylenevässä tai alenevässä polvessa oleva perillinen sekä perinnönjättäjän kihlakumppani, jolle annetaan perintökaaren 8 luvun 2 §:ssä tarkoitettu avustus. II veroluokkaan kuuluvat muut sukulaiset ja vieraat. (PerVL 11.1 §.)

²¹³ Wikström 2006: 249–250.

²¹⁴ Ossa 2002: 137, 139, 144.

Maatilan verotusarvo määräytyy verovelvollisuuden alkamista edeltäneeltä vuodelta. Maatilan kokonaisarvon määrittäminen tapahtuu yleensä siten, että kunkin maatalaan kuuluvan varallisuuslajin arvo määritetään erikseen. Tilakokonaisuuden arvoon päästään kun näin saadut arvot lasketaan yhteen ja summasta vähennetään tilakokonaisuuden huomioonottava alennus. Tuotantorakennusten arvostaminen on varsin haasteellista ja arvostuskäytäntö kirjavaa etenkin vanhojen, yli 15 vuoden ikäisten rakennusten osalta, koska niissä ei voida lähteä rakennuskustannuksista kuten uudehkojen rakennusten kohdalla.²¹⁵

Maatilan tuotantorakennusten arvostus edellyttää yksityiskohtaista ominaisuustietojen selvittämistä ja varovaisuutta, joka ilmenee melko alhaisiin arvoihin arvostamisena. Yksi arvostusmalli ennen vuotta 2006 oli käyttää ongelmatapauksissa varallisuusverolaista löytyviä verotusarvoja sellaisinaan. Maatilan käyvän arvon määrittämisessä käytetään hyväksi vertailuluovutuksia ja niistä johdettuja keskiarvoja, kuten esimerkiksi pellon arvo hehtaaria kohden. Ollinkosken (2007: 2) ja Kovalaisen & Turpeisen (2000: 11) mukaan verotuksessa käytettävä omaisuuden käypä arvo on yleensä 20–30 % alhaisempi kuin todellinen käypä hinta.²¹⁶

Maatalous- ja metsämaan arvostuskäytäntö on joiltain osin epäyhtenäistä maan eri osissa. Verohallitus pyrkii arvostamiskäytännön yhtenäistämiseen ohjeillaan varojen arvostamisesta perintö- ja lahjaverotuksen ongelmallisiksi koetuissa kohdissa. Arvostus perustuu usein puhtaisiin arvoihin, jotka ovat lähes aina markkinahintoja alhaisempia. Vertailu on tässä tapauksessa vaikeaa, koska merkittävä osa luovutuksista on sukupolvenvaihdosluovutuksia. Tällöin kauppahinta poikkeaa monesta eri syystä johtuen markkinahintatasosta. Niin sanotuissa lisämaakaupoissa hintataso sen sijaan ylittää merkittävästi tilakokonaisuuden osana arvostettavan maan hinnan. Metsän arvostamisessa ja käyvän arvon määrittelytilanteissa on suuri painoarvo metsätaloussuunnitelmalla.²¹⁷

Salaojien arvona käytetään arvioitua salaojien tekokustannusta. Tuotevarastot arvostetaan todennäköiseen luovutushintaan. Kaluston kohdalla käytetään yleensä menojäännösarvoa, johon lisätään menojäännösarvoa pienentäneet maatalousverotuksessa tehdyt varaukset tai vakuutuskorvaukset poiston osuudella vähennettynä. Rakennukset arvostetaan joko asiantuntijan tekemän rakennusarvion perusteella tai vähintään korjattuun menojäännösarvoon perustuen. Kotieläinten arvostus perustuu Verohallituksen vuosittain

²¹⁵ Ollinkoski 2007: 2.

²¹⁶ Kovalainen & Turpeinen 2000: 11; Ollinkoski 2007: 2.

²¹⁷ Länsi-Suomen verovirasto 2008: 4; Ossa 2002: 142.

vahvistamiin kotieläinten arvoihin, jotka löytyvät verovirastojen yhtenäistämisohjeista. Maatilalla varastoituna olevien lannoitteiden, siementen ynnä muiden käypänä arvona pidetään yleisesti niiden hankinta- tai luovutushintaa.²¹⁸

Maatalouden sukupolvenvaihdosluovutuksissa varojen arvostamisperusteena käytetään PerVL 55.2 §:n mukaisesti 40 %:a VAL:n arvostamisperusteiden mukaisesta määrästä. Säännös koskee maatilaa rakennuksineen ja koneineen. PK (5.2.1965/40) 25 luvun 2.1 §:n maatilalan laskennallisella arvolla ei ole lainsäädännöllistä yhteyttä omaisuuden arvostamiseen perintöverotuksessa.²¹⁹

5.1.4 Luovuttajalle jäävät jatkajan verorasitusta pienentävät velvoitteet

Luovuttajalle on mahdollista jättää verorasituksen pienentämiseksi erilaisia velvoitteita, esimerkiksi hallinta- käyttö- tai tuotto-oikeuksia, joiden arvo saadaan vähentää varallisuuden arvosta PerVL 9.3 §:n mukaan.²²⁰ Luopujalle jäävien pidätysten, kuten maa-alueiden, tonttien ja metsänhakkuuoikeuksien, arvo vähennetään luovutettavan omaisuuden arvosta perintö- ja lahjaverotuksessa. PerVL 10 §:n mukaisesti vähennettävän veloitteen arvo on veloitteen senhetkinen käypä arvo. Vaikka edellä mainittu on säädetty perintöä ja testamenttia ajatellen, PerVL 21 §:n mukaan pätee myös lahjoitustapa-uksissa. PerVL 10.2 §:ssä on taulukko, jonka kerrointen mukaan lasketaan verovelvolliselle eliniäksi osoitetun nautintaoikeuden arvo edusta saatavasta vuositulon määrästä.²²¹ Määräaikaiselle veloitteelle on oma laskukaavansa PerVL 10.3 §:ssä.²²²

Luovuttajalle jäävä oikeus on määriteltävä mahdollisimman tarkoin sen mukaisena, kuin osapuolet todellisuudessa sen tarkoittavat. Hallintaoikeutta ei pääsääntöisesti kannata pidättää koko metsäalaan pelkästään lahjaverossa säästämisen vuoksi, koska se estää jatkajalta metsän käytön varsin pitkäksi aikaa. Lahjaverosta voi yleensä saada huomattavan huojennuksen, mutta hallinnan pidätys voi joidenkin tulkintojen mukaan johdattaa siihen, että metsää ei lueta lahjaveron huojennuksen piiriin.²²³

Asumisoikeus ja syytinki voidaan ottaa huomioon kahdella tavalla. Ensimmäisessä vaihtoehdossa pääoma-arvo lasketaan mukaan kauppahintaan ja toisessa sen arvolla vä-

²¹⁸ Kovalainen & Turpeinen 2000: 11; Länsi-Suomen verovirasto 2008: 21; Ollinkoski 2007: 2; Ossa 2002: 141, 143.

²¹⁹ Kiviranta 2008: 14, Lahjaverotus; ks. huojennus varojen arvostamisessa 5.2.2, s. 77.

²²⁰ Ossa 2002: 144.

²²¹ Ks. taulukko etuuskien pääomittamisesta luku 3.4, s. 51.

²²² Immonen & Lindgren 2006: 112–114.

²²³ Osuuspankki 2007: 14.

hennetään siirtyvän omaisuuden arvoa. Asumisoikeuden arvoksi lasketaan yleensä 5 % asunnon käyvästä arvosta. Pääoma-arvo saadaan kertomalla vuotuisarvo luovuttajien iästä johdetulla kertoimella, kuten taulukosta 2 ilmenee.²²⁴ Tähän summaan katsotaan perusteellisemman arvion puuttuessa sisältyvän myös mahdollinen sähkö ja lämpö.²²⁵

Kun hallintaoikeuden pidättänyt kuolee, ei aiheudu enää mitään veroseuraamuksia. Verotus on suoritettu jo omistusoikeuden siirtyessä. Jos taas hallintaoikeuden pidättänyt luopuu hallintaoikeudestaan elinaikanaan, tapaus käsitellään kiinteistön luovutuksesta erillisenä oikeustoimena, joka käsittää itsenäisen lahjoituksen.²²⁶

Oikeuskäytännön suunnasta asumisoikeuden pidättämisen osalta esitän esimerkkinä Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisun 21.6.2006/06/0248/1. Ratkaisusta selviää hyvin ja informatiivisesti, mitä katsotaan sukupolvenvaihdosluovutuksessa maatalouden harjoittamiseen liittyväksi omaisuudeksi ja hyväksytään kuuluvaksi sukupolvenvaihdosluovutuksen piiriin. Merkittävänä rajanvetäjänä voidaan pitää sitä, pidätetäänkö luovuttajalle asuinrakennuksesta hallintaoikeus vai pelkkä asumisoikeus. Seuraavassa esittelen hallinto-oikeuden päätöksen pääkohdat.

Puolisot A aikovat luovuttaa maatilaa pojalleen B:lle ja tämän tulevalle puolisolle. Luovuttajat tulevat pidättämään elinikäisen asumisoikeuden tilan päärakennukseen ja elinikäisen hallintaoikeuden noin 0,5 hehtaarin määräalaa tilasta. Ostajille tulee vastattavaksi C:lle edellisessä sukupolvenvaihdosluovutuksessa määritetty asumisoikeus tilan toiseen vuonna 1976 rakennettuun 135 m²:n asuinrakennukseen. B oli hakenut etukäteen asianmukaisesti lahjaverotuksen ennakkoratkaisua. Lasketussa ennakkoratkaisussa oli otettu huomioon muun huojennuksen piiriin kuuluvan omaisuuden lisäksi tilan molemmat asuinrakennukset ja pidätetty määräala 40 prosentin varallisuusverovaroistaan.

Veroasiamies vaati ennakkoratkaisua muutettavaksi siten, että huojennuksen piiriin eivät kuulu tilan toinen asuinrakennus, määräala tilasta eikä tilan päärakennus, joihin liittyy hallinto- ja asumisoikeuksia muille. Näiden osalta lahjaverotus olisi määrättävä käyvän arvon perusteella. Valitus hylättiin päärakennuksen osalta, mutta hallinto-oikeus hyväksyi sen toisen asuinrakennuksen sekä määräalan osalta. Toisen asuinrakennuksen ja määräalan osalta hallinto-oikeus lausuu uutena ennakkoratkaisuna, että lahjaverotus on määrättävä käyvän arvon mukaan eikä huojennuksen mukaisen 40 prosentin varalli-

²²⁴ Ks. taulukko 2, s. 50.

²²⁵ Osuuspankki 2007: 14.

²²⁶ Kiviranta 2008: 15, Lahjaverotus.

suusveroarvon mukaan. Perusteluina esitetään, että B asuu päärakennuksessa ja kun luovuttajat eivät pidätä hallintaoikeutta vaan asumisoikeuden, päärakennusta on pidettävä huojennuksen piiriin kuuluvana maatilana rakennuksena. Tilan toinen asuinrakennus ja määräala eivät tule luovutuksensaajan hallintaan eikä näitä näin ollen käytetä apuna maatalouden harjoittamisessa.

5.2 Sukupolvenvaihdoshuojennus perintö- ja lahjaverotuksessa

PerVL:n 55.1 §:n mukaisesti osa maatalous- ja muun yritystoiminnan siirtoon liittyvästä perintö- tai lahjaverosta voidaan jättää verovelvollisen vaatimuksesta maksuun pane-matta, jos lainkohdassa mainitut ehdot täyttyvät. Pyyntö on tehtävä jokaisen perillisen tai lahjansaajan osalta erikseen.²²⁷ Pääosin samoihin ehtoihin perustuu PerVL 56 §, jossa säädetään siitä, että lahjaverolle voidaan myöntää maksuaikaa, jos kohteesta peritty hinta on alle 50 % sen käyvästä arvosta ja vähintään 1700 euroa.²²⁸ Korotonta maksuaikaa voi hakemuksesta saada enintään viisi vuotta. Huojennusta on aina haettava kirjalli-sesti lahjaveroilmoituksessa tai viimeistään ennen lahjaverotuksen toimittamista.²²⁹

PerVL 57 §:ssä tarkennetaan, että maatilana tai muun yrityksen osalla tarkoitetaan myös osaa, joka on vähintään yksi kymmenesosa maatilana tai yrityksen omistamiseen oikeut-tavista osakkeista tai osuuksista. Sukupolvenvaihdoshuojennuksen säätämisen taustalla on ollut yritystoiminnan jatkuvuuden turvaaminen sekä työpaikkojen säilyminen.²³⁰

PerVL 55.3 §:n perusteella maatilana tai sen osan luovutuksen ollessa PerVL 55.1 § koh-dassa 2 tarkoitetuissa tapauksissa osittain vastikkeellinen ja vastike on enemmän kuin 50 % käyvästä arvosta, maatilana tai sen osaan kohdistuva lahjavero jätetään kokonaan perimättä. Säännös tulee sovellettavaksi suku-polvenvaihdosluovutuksissa, joissa vasti-ke on enemmän kuin puolet, mutta vähemmän kuin 75 % luovutettavan omaisuuden käyvästä arvosta. Tällöin puhutaan lahjanluonteisesta kaupasta. PerVL 18.3 §:n mukaan tällaisissa tilanteissa olisi suoritettava lahjaveroa. Molemmipuolisen, sekä jatkajaa että luopujaa koskevan, verovapauden saavuttamiseksi sekä PerVL 55.3 §:n että TVL 48.1 §:n kohdan 3 edellytysten on täytyttävä.²³¹ Käytännössä sukupolvenvaihdosluovutuksel-la ei siis ole lahjaveroseuraamuksia, jos vastike on yli 50 %.

²²⁷ Ossa 2006: 63.

²²⁸ Ukkola & Vilppula 2004: 231.

²²⁹ Osuuspankki 2007: 15.

²³⁰ Immonen & Lindgren 2006: 118.

²³¹ Immonen & Lindgren 2006: 157.

PerVL 55–57 §:iin perustuvia huojennuksia ei myönnetä viran puolesta, vaan verovelvollisen on niitä erikseen haettava. Käytännössä tämä tapahtuu perukirjaan sisällytettävän kirjallisen pyynnön muodossa. Jokaisen verovelvollisen on omalta osaltaan haettava huojennusta.²³²

5.2.1 Ehdot ja soveltamisala

Maatilan sukupolvenvaihdostilanteissa PerVL 55 §:n tarkoittama huojennus tulee kyseeseen, kun veronalaiseen perintöön tai lahjaan sisältyy maatila ja verovelvollinen jatkaa perintönä tai lahjana saaduilla varoilla maatalouden harjoittamista kyseisellä maatilalla.²³³ Toiminnan jatkamisen on katsottu edellyttävän henkilökohtaista työpanosta, mutta sivutoiminen viljely on riittänyt huojennuksen saamiseksi.²³⁴ PerVL 55.1 §:n kohdan 3 mukaan perintö- tai lahjaveron määrän tulee olla yli 850 euroa eli verotettavan omaisuuden arvon tulee olla vähintään noin 11 000 euroa. Huojennusedellytykset määräytyvät kunkin perillisen ja lahjansaajan osalta erikseen ja jokaiselta antajalta saatu lahja arvioidaan erikseen. Huomionarvoista on, että PerVL 55 §:n säännökset eivät rajoitu ainoastaan lähisukulaisiin.²³⁵ Sen sijaan tuloverotuksen huojennuksia ei voida soveltaa kuin lähisukulaisiin.²³⁶

Kun on kyse maatilasta, vaatimuksena on, että tilalla on ennen lahjoitusta tai perinnön jakoa harjoitettu maataloutta, mutta KHO:n ratkaisussa 12.7.1991/2379 ei edellytetty, että perinnönjättäjä olisi itse harjoittanut maataloustoimintaa. Andersson (2004: 9) kuitenkin huomauttaa, ettei tästä ole syytä tehdä kovin pitkälle meneviä johtopäätöksiä, koska kyseessä olevassa tapauksessa perinnönsaaja oli omistanut puolet tilasta ja viljellyt koko tilaa ennen vanhempansa kuolemaa.²³⁷

²³² Andersson 2004: 10.

²³³ Ks. maatilan määritelmä 2.1.1, s. 16.

²³⁴ Andersson 2004: 9; Ossa 2002: 157.

²³⁵ Andersson 2004: 7–8.

²³⁶ Ks. huojennuksista tuloverotuksessa luvussa 5.4, s. 82.

²³⁷ Andersson 2004: 9.

Huojennussäännökset on laadittu varsin vaikeasti tajuttavaan muotoon, mikä ilmenee esimerkiksi siitä, että huojennuksen määrittämiseksi on laskettava kaksi niin sanottua erotusta. Anderssonin (2004: 7) ja omasta mielestäni PerVL 55 §:n säännöksessä on muutenkin tarkistamisen ja nykypäivään päivittämisen varaa.²³⁸ Verohuojennuksen laskemiseksi on laskettava käyvin arvoin lasketun veron ja VAL:n (22.12.2005/1142) perusteiden mukaan lasketun veron erotus sekä käyvin arvoin lasketun veron ja 850 euron erotus. Pienempi erotus jätetään maksuun panematta. (PerVL 55.2 §.)

Esimerkki 2. Lahjaveron huojentaminen sukupolvenvaihdosluovutuksessa.

Jatkaja saa lahjana maatilaa, jolla hän aikoo jatkaa maatalouden harjoittamista. Maatilan käypä arvo lahjaverotuksen perusteiden mukaan on 200 000 euroa ja VAL:n (22.12.2005/1142) mukainen arvo on 80 000 euroa.

Lahjaveron 200 000 eurosta on $5\,690 + 0,16 * 150\,000 = 29\,690$ euroa ja 80 000 euroon arvostettavasta tilasta $5\,690 + 0,16 * 30\,000 = 10\,490$ euroa. Käyvin arvoin lasketun ja VAL:n perusteiden mukaan lasketun veron erotus on $29\,690 - 10\,490 = 19\,200$ euroa. Toinen erotus on $29\,690 - 850 = 28\,840$ euroa.

Pienempi erotus eli 19 200 euroa jätetään maksuun panematta, joten jatkajan lahjaverorasituksen määräksi muodostuu $29\,690 - 19\,200 = 10\,490$ euroa.

Kysymykseen siitä, milloin sukupolvenvaihdosluovutus tulee kyseeseen ja millaiseen omaisuuteen sitä voidaan soveltaa, antaa osaltaan vastauksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisu 21.6.2006/06/0248/1. Maatalouteen kuuluvaan rakennukseen voidaan luopujalle pidättää syytinki- eli asumisoikeus kiinteistöeläkkeen muodossa, mutta jos pidätetään hallintaoikeus, omaisuus ei enää kuulu huojennuksen piiriin.²³⁹ Huojennussäännöstä ei sovellettu hallintaoikeudesta luopumiseen, kun Kuopion hallinto-oikeus ei ratkaisunsa 13.10.2005/05/0680/3 perusteluissa voinut katsoa hallintaoikeudesta luopumisen kuuluvan PerVL 55.2 §:n tarkoittamiin maatalouden varoihin.

Sukupolvenvaihdosluovutus ei koske puhtaita metsätiloja tai metsätalousyrittäjiä. Sitä ei siis voida soveltaa pelkän metsätilan lahjoitukseen tai lahjanluonteiseen kauppaan. Sipilä (2005) näkee tämän epäkohtana. Maamme rakennekehitys on tuonut mukanaan sen, että joillain alueilla maa- ja metsätilojen on ollut erikoistuttava ainoastaan metsä-

²³⁸ Andersson 2004: 7.

²³⁹ Ks. ratkaisun Hämeenlinnan HAO 21.6.2006/06/0248/1 tarkempi käsittely luvussa 5.1.4, s. 73.

louden harjoittamiseen. Metsätalouden harjoittajille tulisi suoda samat mahdollisuudet jatkaa yritystoimintaa kuin muille yrittäjille ja maa- ja metsätalouden harjoittajille. Huojennus koskee metsää vain silloin, kun se luovutetaan maatilán yhteydessä.²⁴⁰

5.2.2 Varallisuuden arvostaminen

Lähtökohtaisesti omaisuus arvostetaan perintö- ja lahjaverotuksessa käypään arvoon. Tämä on usein ongelmallista sukupolvenvaihdostilanteissa, joissa jatkajan verotaakka saattaa muodostua kohtuuttoman suureksi. Sukupolvenvaihdos voi estyä kokonaan tai ainakin sen toteuttamiselle aiheutuu haittaa. Tästä syystä perintö- ja lahjaverolakiin on sisällytetty huojennussäännöksiä. Ne sisältävät säännöksen siirtyvän varallisuuden arvostamisesta ja mahdollisuuden saada maksuaikaa perintöveron maksamiseen.²⁴¹

Ossa (2006: 63) mukaan PerVL:n sukupolvenvaihdoshuojennuksia koskevien säännösten perusajatuksena on, että perintönä tai lahjana siirtynyttä yritysvarallisuutta ei perintö- tai lahjaverotuksessa arvosteta käypään arvoon. Varallisuus arvostetaan erikseen säädettävään ja laskettavaan arvoon, joka käytännössä pitkään vastasi verotusarvoa. Vuoden 2005 alusta lähtien sukupolvenvaihdoshuojennusta parannettiin merkittävästi. Perintönä tai lahjana jatkajalle siirtyvää yritysvarallisuutta alettiin arvostaa arvoon, joka vastaa 40 % laskennallisesta, aikaisempaa varallisuusverotuksessa käytettyä arvoa vastaavasta arvosta (PerVL 55.2 §). Tämä kevensi yrityksen sekä maa- ja metsätilán sukupolvenvaihdoksen verotusta yli 60 % aikaisemmasta.²⁴²

Uudistetun PerVL 55.2 §:n mukaan varat eli huojennuksen piiriin kuuluvat maatalousmaa, metsä, rakennukset, rakennelmat, koneet, kalusto ja laitteet arvostetaan yleensä 40 %:iin VAL:in perusteiden mukaisesta määrästä. Tätä sovelletaan niihin sukupolvenvaihdoksiin, joissa verovelvollisuus on alkanut 1.1.2007 tai sen jälkeen. Jos verovelvollisuus alkoi ennen vuoden 2006 päättymistä, varat arvostettiin 40 %:iin varallisuusverotuksessa noudatettujen arvostamisperusteiden mukaisesta määrästä.²⁴³ Todennäköisesti kesällä 2008 voimaantulevan lakimuutoksen mukaan yritysvarallisuus arvostettaisiin 20 %:iin verotusarvosta.

Jos omaisuus siirtyy jatkajalle maataloudenharjoittajan kuoltua, omaisuutta ei kannata aliarvostaa perukirjassa. Tämä ei ole kannattavaa varsinkaan silloin, kun tiedetään, että

²⁴⁰ Sipilä 2005.

²⁴¹ Lindholm 2003: 91.

²⁴² Ossa 2006: 63.

²⁴³ Kiviranta 2008: 15, Lahjaverotus.

omaisuus tullaan myymään perintöverotusarvoa korkeammalla hinnalla lähitulevaisuudessa eikä luovutukseen syystä tai toisesta voida soveltaa verovapaussääntöjä. Luovutusvoittoverorasitus on suurempi kuin perillisten maksettavaksi lankeava perintövero. On siis edullisempaa maksaa perintöveroja ja säästää luovutusvoittoverossa.²⁴⁴

5.2.3 Huojennussanktio

Huojennussanktiosta annetut säännöt ovat voimassa tässäkin kohden, joten huojennus voidaan menettää 20 %:lla korotettuna esimerkiksi silloin kun pääosa eli yli 50 % huojennuksen kohteena olleesta yritysomaisuudesta luovutetaan edelleen ennen kuin alkuperäisestä luovutuksesta on kulunut viisi vuotta.²⁴⁵ Huojennus voidaan menettää vain vapaaehtoisella luovutuksella, ei esimerkiksi konkurssin, pakkohuutokaupan tai muun ylitsepääsemättömän ja pakottavan tapahtuman seurauksena. Toimintamuodon muutos ei myöskään aiheuta lahjaveron takaisinmaksamista korkoineen.²⁴⁶

5.3 Luopujaa koskeva tuloverotus

Maatilan tai sen osan luovutuksesta saadut voitot verotetaan tuloverolaissa säädetyllä tavalla (MVL 15.12.1967/543 21 §). TVL (30.12.1992/1535) 45.1 §:ssä todetaan yksiselitteisesti, että omaisuuden luovutuksesta saatu voitto on veronalaista pääomatuloa, jota tällä hetkellä verotetaan 28 %:n suhteellisen verokannan mukaan. Pääsääntö maatilan sukupolvenvaihdostilanteiden luovutusvoittoverotuksessa kuitenkin on, että kun kiinteän maatalousomaisuuden luovutus tapahtuu alenevassa polvessa tai sisarukselle yli kymmenen vuoden omistuksen jälkeen, luovutus on TVL 48.1 §:n kohdan 3 nojalla vapaa luovutusvoittoverosta.²⁴⁷

5.3.1 Luovutusvoittovero

Todellisen luovutusvoiton määrä saadaan, kun luovutushinnasta vähennetään omaisuuden hankintamenon poistamatta olevan osan ja voiton hankkimisesta aiheutuneiden menojen yhteismäärä. Pääsääntönä on todellisen luovutusvoiton laskeminen, mutta poikkeustapauksissa voidaan käyttää hankintameno-olettamaa.²⁴⁸ TVL 47.1 §:n mukaan

²⁴⁴ Huovinen 2008: 34.

²⁴⁵ Immonen & Lindgren 2006: 156–157.

²⁴⁶ Ollinkoski 2007: 9.

²⁴⁷ Kangas 2007; ks. huojennussäännöksistä tuloverotuksessa luvussa 5.4., s. 82.

²⁴⁸ Ossa 2002: 101.

vastikkeetta saadun omaisuuden hankintamenoksi katsotaan pääsääntöisesti perintö- ja lahjaverotuksessa käytetty verotusarvo. Se on säännönmukaisesti PerVL 9 §:n tarkoittama käypä arvo eli omaisuuden todennäköinen luovutushinta.²⁴⁹

Hankintameno muodostuu myyjälle suoritetusta kauppahinnasta ja ostoon välittömästi liittyvistä kustannuksista. Siihen katsotaan kuuluvaksi myös omaisuuden perusparannusmenot verovelvollisen omistusajalta. Luonnollinen henkilö, kotimainen kuolinpesä ja yhteisetuus voivat todellisen hankintamenon sijaan käyttää hankintameno-olettamaa. Hankintameno-olettaman määrä on aina vähintään 20 % luovutushinnasta. Jos luovutettu omaisuus on ollut luovuttajalla vähintään 10 vuoden ajan, hankintameno-olettamana voidaan käyttää 40 %:a luovutushinnasta. Jos hankintameno-olettamaa käytetään, omaisuuden myymisestä aiheutuneet menot eivät ole vähennyskelpoisia, vaan ne sisältyvät vähennettävään määrään.²⁵⁰

Kun maatila myydään jatkajalle, joka ei ole luopujan lähisukulainen, myynti ennen nykyisen omistajan kuolemaa voi olla edullisempaa kuin että perilliset myyvät pian hänen kuolemansa jälkeen, jos luopuja on omistanut tilan vähintään 10 vuotta ja 40 %:n hankintameno-olettama tulee sovellettavaksi. Jos perilliset myyvät, hankintameno on heille maatilalan perintöverotusarvo. Mikäli se on käyvän arvon tasolla, perillisille ei ehkä tule luovutusvoittoa. Perillisten ei pääsääntöisesti kannata painaa perintöveroa alas, sillä ainakin ensimmäisessä veroluokassa perintövero on lievempi kuin pääomatulovero.²⁵¹

5.3.2 Veronalaiset tulot ja omaisuusosien arvostaminen

Irtaimen omaisuuden myynnistä saatuja tuloja verotetaan MVL:n mukaisesti maatalouden tulona. Irtaimiston, joka kuuluu käyttöomaisuuteen, myyntitulosta voidaan tehdä hankintamenvähennys, mutta irtaimen vaihto-omaisuuden myyntitulosta yleensä ei. Eroja veroseuraamusten määräytymisessä on myös vaihto-omaisuusryhmän sisällä; kotieläinten myyntitulon saa jaksottaa myyntivuodelle ja kahdelle sitä seuraavalle vuodelle. Vaihto-omaisuuteen luetaan tässä kohden karjan lisäksi tuotantoa varten ostetut raaka-aineet ja tarvikkeet, puolivalmisteet ja valmiit tuotteet. Lisäksi varastossa olevien maatalousrakennusten ja -koneiden korjaustarvikkeiden katsotaan yritystä myytäessä olevan vaihto-omaisuutta. Irtaimistoa kohdellaan verotuksessa pääosin symmetrisesti. Se, mikä tuloutetaan myyjille, on vähennyskelpoista jatkajien verotuksessa.²⁵²

²⁴⁹ Immonen & Lindgren 2006: 103.

²⁵⁰ Immonen & Lindgren 2006: 99; Ossa 2005: 22–23.

²⁵¹ Andersson 2004: 3.

²⁵² Osuuspankki 2007: 18; Ossa 2002: 106–107.

Irtaimiston arvostusperiaatteet ja verotusmenettely lahjaksi katsotun määrän osalta selviävät seuraavasta KHO:n ratkaisusta:

KHO 13.6.1995 T 2590. Maatilan sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi isä oli myynyt maatilan pojalleen lahjanluonteisella kaupalla. Samana päivänä erillisellä kauppakirjalla isä oli myynyt tilan kotieläimet pojalleen 50.000 markan kauppahinnasta. Kotieläinten kauppa oli tehty sellaisin kauppaehtoin, että perintö- ja lahjaverolain 18.3 §:n mukaan käyvän hinnan ja vastikkeen välinen ero katsotaan lahjaksi. Luovuttaessaan kotieläimet osittain lahjana isä on ottanut eläimet maatilatalouden tuloverolain 4.3 §:n tarkoitetuin tavoin yksityistalouden käyttöön ja eläinten luovutushinnaksi katsotaan siten niiden alkuperäinen hankintameno tai sitä alhaisempi todennäköinen luovutushinta. Isän veronalaiseksi tuloksi oli näin ollen luettava 50.000 markan kauppahinnan asemesta eläinten todennäköinen luovutushinta 97.440 markkaa. Äänestys 4-1.

Ratkaisussa isä oli ottanut eläimet MVL:ssa määritellyn mukaisesti yksityiskäyttöön. Näin ollen eläinten luovutushinnaksi katsotaan niiden alkuperäinen hankintameno tai sitä alhaisempi todennäköinen luovutushinta. Todennäköiseksi luovutushinnaksi ja veronalaiseksi tuloksi katsottiin kaupassa käytettyä luovutushintaa lähes puolet korkeampi todennäköinen luovutushinta. Verottaja voi siis verottaa luovuttajaa irtaimiston kauppahintaa korkeammasta määrästä, jos kyseessä katsotaan olevan kokonaan tai osittain lahja.

Maatalousirtaimiston kauppahinta on siis myyjän verotuksessa kokonaan veronalaista. Maatalouskoneiden, kaluston ja laitteiden kauppahinta tosin tuloutuu epäsuorasti hankintamenojäännöksen määrään asti. Vasta tämän ylimenevältä osalta se on suoraan veronalaista tuloa käteisperiaatteen mukaan. Kotieläinten kauppahinta on suoraan veronalaista tuloa, mutta jos eläimiä on myyty verovuoden aikana ainakin noin 30 %:lla kaikkien kotieläinten arvosta, kauppahinnan tuloutus voidaan jakaa myyntivuodelle ja kahdelle seuraavalle vuodelle.²⁵³

Mikäli tilan maitokiintiö sisällytetään kauppakirjaan, kohdistetaan siihen myös osa kauppahinnasta käypien arvojen mukaisessa suhteessa.²⁵⁴ Luopujan verotuksessa tuloutuu tämä kauppahinnan osa. Jos maitokiintiöön sisältyy lahja, luopujalle ei tulouteta hallinnollisen kiintiön lahjoituksen osuutta, vaan mahdollisen ostetun kiintiön osuus. Tällaisessa tilanteessa jatkaja saa kuitenkin vähentää verotuksessaan koko kiintiön käyvän arvon. Tuloveroissa yleensä säästetään, jos maitokiintiö lahjoitetaan erillään tilakaupas-

²⁵³ Kiviranta 2008: 15, Tuloverotus.

²⁵⁴ Ks. maitokiintiön määritelmä luvussa 2.2.2, s. 27.

ta.²⁵⁵ Maitokiintiö kannattaa siis nykyolosuhteissa luovuttaa jatkajalle lahjakirjalla. Toisin luovutuksen luonteella ei ole enää niin paljon merkitystä, koska maitokiintiöiden hinnat ovat tulleet alas viime vuosina.²⁵⁶

Syytinkinä maksettu kauppahinta on kokonaan luopujan veroalaista pääomatuloa rahasyytinkien ja muiden kuin luonnontuotteina suoritettavien tavarasyytinkien osalta. Veronalaisia syytinkietuuksia ei voida ottaa huomioon TVL:n mukaisessa luovutusvoiton verotuksessa. Asuntoetuna, luonnonetuna tai palveluna suoritettu syytinki ei ole veronalaista.²⁵⁷

Tuloverotuksen lähtökohtana ovat omaisuusosien käyvät arvot. Tuotantorakennusten, koneiden ja kaluston käyväksi arvoksi katsotaan yleensä niiden poistamatta oleva menojäännös. Salaojien arvo saadaan periaatteessa salaojittamattoman ja salaojitetun pellon käyvän arvon erotuksesta. Karjan käypä arvo määräytyy teurasarvojen perusteella.²⁵⁸

5.3.3 Tuloverosuunnittelu

Luopujan verotettavan tulon kehitys on pyrittävä pitämään mahdollisimman tasaisena myös tilanpidon viimeisinä vuosina. Luopujan verokertymä on huomattava viimeisenä tilanpituvuonna esimerkiksi silloin, kun tilalla on harjoitettu sekä kasvinviljelyä että karjataloutta ja jatkaja jatkaa ainoastaan kasvinviljelyä. Karjan myyntitulot tuloutuvat luopujan verotuksessa, kun karja ei siirry sukupolvenvaihdoksessa jatkajalle.²⁵⁹

Sukupolvenvaihdoksen verotaakkaa voi keventää muun muassa siirtämällä jatkajan nimiin maatalousirtaimistoa, käytännössä lähinnä koneita, jo ennen sukupolvenvaihdosvuotta. MVL 4.3 §:n maatalousirtaimen yksityiskäyttönottosäännös oikeuttaa tulouttamaan myyjän verotuksessa alkuperäisen hankintamenon tai sitä alhaisemman todennäköisen luovutushinnan, kun on kyse maatalousirtaimiston lahjoituksesta tai lahjanluonteisesta kaupasta. Kun kaupassa siis käytetään esimerkiksi menojäännösarvoa, voidaan myyjän verotuksessa tulouttaa tätä korkeampi arvo, jos kauppa on lahjanluonteinen. Jos kauppahinta on alempi kuin käypä arvo, mutta yli 75 % siitä eli alihintainen, ei luovutuksen alihintaisuus aiheuta yksityiskäyttönottosäännöksen soveltamista.²⁶⁰

²⁵⁵ Osuuspankki 2007: 21.

²⁵⁶ Kohtala 2008.

²⁵⁷ Kiviranta 2008: 15, Tuloverotus.

²⁵⁸ Osuuspankki 2007: 19–20.

²⁵⁹ Kohtala 2008.

²⁶⁰ Kovalainen & Turpeinen 2000: 16; ks. aiheen aikaisempi käsittely, KHO 13.6.1995/2590, s. 80.

Luopuja voi jaksottaa karjanmyyntituloja ja siirtää maataloustuotteiden myyntiä sukupolvenvaihdosta seuraaviin vuosiin. Tämän mahdollisuuden tarkoituksenmukaisuutta on aina arvioitava tapauskohtaisesti. Olennainen merkitys on myös tilakaupan ajoituksella. Jos sitä lykätään vuodenvaihteen yli, myyjän on vielä mahdollista tehdä käyttöomaisuuden poistot. Parasta on tarkastella sekä luopujan että jatkajan tuloverorasitusta sukupolvenvaihdosvuonna, ja tähdätä siihen, että kummankin nettotulo olisi suunnilleen samansuuruinen.²⁶¹

Kaluston yksityiskäyttöönotto luetaan luopujan tuloksi epäsuorasti menojäännösarvon kautta. Menojäännösarvon ylittävä osa on vuositulo ja jos tuloutus jää alle menojäännösarvon, erotus vähennetään vuosimenona. Rakennusten ja salaojien osalta ei sovelleta yksityiskäyttöönottosäännöstä, vaan luovutusvoittoverotusta koskevia säännöksiä. Jos rakennus luovutetaan tai pidetään itsellä ilman maapohjaa, rakennusta käsitellään irtaimena omaisuutena, jolloin yksityiskäyttöönottosäännös soveltuu. Vastaavasti menojäännökset vähennetään tuolloin kokonaisuudessaan.²⁶²

Poistot tekee se osapuoli, joka omistaa poistokelpoiset kohteet vuoden lopussa. Tämän vuoksi tilan luovutus aivan vuoden lopulla saattaa johtaa luopujan kannalta epäedulliseen tilanteeseen, jos myös omistus ja tilan hallinta siirtyvät vanhan vuoden puolella.²⁶³

5.4 Huojennussäännökset tuloverotuksessa

Sukupolvenvaihdosluovutuksen kiinteän omaisuuden luovutusvoittoverovapaudesta tietyn ajallisin sekä omistus- ja ostajan ja myyjän sukulaisuussuhteille asetetuin edellytyksin säädetään TVL 48.1 § kohdassa 3. Huojennus koskee ainoastaan yritysvarallisuuden luovutuksia. Näin ollen maatalousirtaimisto ja esimerkiksi vuokra- tai vapaaajan kiinteistöt eivät kuulu huojennuksen piiriin. Maataloudessa huojennus koskee maa- ja metsätalouden kiinteää omaisuutta.²⁶⁴ Omana asuntona käytetyn asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan verovapauden edellytyksistä säädetään TVL 48.1 § kohdassa 1. Metsäverojärjestelmä voi joissain tilanteissa vaikuttaa luovutusvoiton määrään.²⁶⁵ Tällaiset tapaukset on rajattu tämän selvityksen ulkopuolelle.

²⁶¹ Kiviranta 2008: 15, Tuloverotus

²⁶² Kovalainen & Turpeinen 2000: 16; KVL 100/1996.

²⁶³ Osuuspankki 2007: 21.

²⁶⁴ Ossa 2006: 139.

²⁶⁵ Osuuspankki 2007: 17.

5.4.1 Ehdot

TVL 48.1 §:n kohdan 3 mukaan maatilán luovutus on vapaa luovutusvoiton verotuksesta, kun luovuttaja myy yli kymmenen vuotta harjoittamaansa maa- ja/tai metsätalouteen liittyvää kiinteää omaisuutta, avoimen tai kommandiittiyhtiön osuuden tai sellaisen yhtiön osakkeet tai osuudet, jotka oikeuttavat vähintään 10 % omistusosuuteen tässä yhtiössä. Luovutuksen saajana on oltava lapsi, rintaperillinen, veli, sisar, veli- tai sisarpuoli mahdollisine puolisoineen. Lähtökohta verovapaudelle on, että luopujan on itse harjoitettava maa- tai metsätaloutta.²⁶⁶

KHO:n ratkaisussa 20.8.1999/2081 maatilán osuuden luovutuksesta saatu voitto oli verovelvollisen veronalaista tuloa, koska hän ei itse ollut harjoittanut maataloutta maatilalla. Muille kuin maa- ja metsätilojen luovuttajille ei ole asetettu vaatimuksia toiminnan harjoittamisesta.²⁶⁷ Puolison kuolemantapaustilanteissa leskeä ja kuolinpesää on yleensä pidetty maataloudenharjoittajana. KHO:n ratkaisussa 9.8.2000/49 kuolinpesä katsottiin maatalouden harjoittajaksi, kun ositusta tai perinnönjakoa ei ollut toimitettu henkilön kuoleman jälkeen hänen ja hänen puolisonsa yhteisesti omistamalla tilalla. Ratkaisu meni kuitenkin äänestykseen, jossa enemmistö voitti vain niukasti. Tämä kertoo tulkinnanvaraisuuksista ja yksittäisten asianhaarojen toisinaan yllättävän suureksikin nousevasta merkityksestä päätöksentekotilanteissa.

Edellytyksenä verovapaudelle on, että luovutettava kiinteä omaisuus on ollut yli kymmenen vuotta luovuttajan omistuksessa. Tähän voidaan laskea mukaan myös edellisen omistajan omistusaika, jos nykyinen omistaja on saanut tilan lahjana tai perintönä. Kiinteä omaisuus voi olla myös vain määräala tai määräosa maatilasta. Verotusta tarkastellaan rekisteritiloittain, ja jos tilalle on hankittu lisämaata viimeisen kymmenen vuoden kuluessa, on siitä mahdollisesti saatava luovutusvoitto verollinen.²⁶⁸ Luovutusvoiton verovapaus ei edellytä jatkajalta maataloustoiminnan harjoittamisen jatkamista, varallisuuden omistaminen riittää.²⁶⁹ Maatilán ostaja voi siis esimerkiksi vuokrata pellot ulkopuoliselle ja luovuttaja voi jättää itselleen hallintaoikeuden ilman että huojuksen saaminen vaarantuu.²⁷⁰

²⁶⁶ Immonen & Lindgren 2006: 97; Ollinkoski 2007: 9.

²⁶⁷ Ossa 2006: 139.

²⁶⁸ Osuuspankki 2007: 17.

²⁶⁹ Ollinkoski 2007: 9.

²⁷⁰ Ossa 2006: 139.

Luopujan veronalaista tuloa ei ole maatilán asuinrakennuksesta ja sen tontista saatu voitto, jos hän on omistanut asunnon vähintään kaksi vuotta. Luopujan on omistusaikanaan pitänyt myös käyttää asuntoa omana tai perheensä vakituksena asuntona.²⁷¹

5.4.2 Verovapauden menettäminen

Verovapaus menetetään, jos ostaja myy ostamansa omaisuuden edelleen viiden vuoden sisällä. Esimerkiksi veljesten välinen maatilakauppa on verovapaa, mutta verovapaus poistuu, jos veli myy tilan heti lapselleen. Veljenpojalta peritään vero, joka jäi ensimmäisessä luovutuksessa maksuun panematta. Luovutus veljen ja veljenpojan välillä on verovapaa, jos on kulunut viisi vuotta ensimmäisen luovutuksen ajankohdasta.²⁷² Tilán pienenkin osan luovutus aiheuttaa tuloutuksen luovutusta vastaavalta osalta, jos ensimmäisestä luovutusvoittoverovapaasta saannosta ei ole kulunut viittä vuotta.²⁷³

TVL 48.5 §:ssä säädetään tilanteesta, jossa luovutuksensaaja luovuttaa edelleen omaisuutta, jonka luovutukseen on sovellettu luovutusvoittoverovapaussäännöstä, ennen kuin viisi vuotta on kulunut hänen saannostaan. Lainkohdan mukaan luovutuksensaajan luovutusvoittoa laskettaessa hankintamenosta vähennetään se veronalaisen luovutusvoiton määrä jota huojennussäännöksen (TVL 48.1 § 3) nojalla ei ole pidetty hänen saantomiehensä eli sukupolvenvaihdosluopujan veronalaisena tulona. Tilanteessa, jossa jatkaja ei myy yritystä, mutta päättää lopettaa yrityksen harjoittaman liiketoiminnan ja yritys keskittyy vain hallinnoimaan omistamaansa varallisuutta, sanamuodon mukaisesti TVL 48.5 § ei tulisi sovellettavaksi. Jatkajan voidaan kuitenkin tällöin katsoa luovuttaneen yrityksen pykälän tarkoittamalla tavalla. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että tapauksessa tulee sovellettavaksi VML (18.12.1995/1558) 28 §:n veronkiertosäännös. Jos lopettaminen johtuu liiketoiminnan kannattamattomuudesta tai jatkajan terveydellisistä syistä, huojennusetua ei pitäisi määrätä menetettäväksi edellä mainitun kaltaisissa tapauksissa. Tulkinnanvaraisissa tilanteissa tulee verotusmenettelystä hakea ennakkotieto seuraamusten varmistamiseksi.²⁷⁴

5.4.3 Tulkintakäytännöistä

Siitä, tuleeko huojennussäännös sovellettavaksi, voi syntyä tulkintaongelmia. Ossa (2006: 139) tuo esille tilanteen, jossa myyjä ei enää harjoita maataloutta tulonhankki-

²⁷¹ Kovalainen & Turpeinen 2000: 15.

²⁷² Osuuspankki 2007: 17.

²⁷³ Ollinkoski 2007: 12.

²⁷⁴ Ossa 2006: 141.

mistarkoituksessa. Verovelvollinen on esimerkiksi vuokrannut maatilansa pois. Varsinkin silloin, kun maatila on vuokrattu pitkäksi aikaa jollekin muulle kuin jatkajalle, saat-
taa verovapaussäännös jäädä soveltamatta luovutusvoittoveron osalta.²⁷⁵

On huomattava, että verovapaudelle asetettujen ehtojen tulkinnassa on eroavaisuuksia eri alueiden verotoimistojen kesken. Tästä mainittakoon esimerkkinä tilanne, jossa luopuja on vuokrannut omistamansa pellon pois. Valtakunnallinen kanta tähän on, että luovutusvoitto ei tällöin ole verovapaa. Etelä-Pohjanmaan alueella tämä on kuitenkin katsottu maatalouden harjoittamiseksi siinä määrin, että luovutusvoitto on verovapaa.²⁷⁶ Tekemistäni haastatteluista tuli esille, että verotus voi vaihdella paikkakunnittain. Verotuksen toimittamiseen on valtakunnalliset ohjeet, mutta verotoimistoilla voi olla lisäksi omia käytäntöjä ja valtakunnallisten ohjeiden tulkintakäytännöt vaihtelevat. Verohallinto pyrkii eliminoimaan nämä eroavaisuudet esimerkiksi yhtenäistämisohjeiden avulla.

Tuloverotuksen sukupolvenvaihdoshuojennus asettaa eri yritysmuotoja eriarvoiseen asemaan. Huojennusta ei voida soveltaa silloin kun yksityinen elinkeinonharjoittaja myy yritystoimintansa, sillä elinkeinotoiminnan myynnin katsotaan olevan hänen liike-toimintansa viimeinen liiketapahtuma, jolloin sovelletaan elinkeinoverolakia. EVL:ssa ei ole vastaavaa huojennussäännöstä, joten luovutus on yrittäjän veronalaista tuloa. Lisäksi omistusosuuksien tulkinnasta yrityksissä on ollut eriäviä tulkintoja ja käytäntöjä. Oletettavasti verotuskäytäntö tulee yhtenäistymään Verohallituksen antaman ohjeen mukaisen tulkinnan kannalle, jolloin myös alle 10 % osuus avoimesta tai kommandiittiyhtiöstä voi olla verovapaan sukupolvenvaihdoksen kohteena.²⁷⁷

5.5 Jatkajaa koskeva tuloverotus

Tuloverorasituksen suunnittelussa on keskeistä pyrkiä jakamaan tilakaupan verovuoden verotus luopujan ja jatkajan kesken mahdollisimman tasaisesti. Tällä tarkoitetaan sitä, että mahdolliset yksittäiset verokertymät, niin sanotut veropiikit yritetään välttää.²⁷⁸ Kauppahinnan jako eriytetään jatkajan ja luopujan verotuksessa. Kokonaisarvo saadaan hyödykkeiden arvojen summasta. Muun selvityksen puuttuessa käytetään verotusarvo-
ja.²⁷⁹

²⁷⁵ Ossa 2006: 139.

²⁷⁶ Ollinkoski 2007.

²⁷⁷ Immonen & Lindgren 2006: 98; Verohallinto 2004: 37.

²⁷⁸ Osuuspankki 2007: 17.

²⁷⁹ Ossa 2005: 25.

Kauppahinnan jaossa otetaan huomioon tilasta rahana maksettava kauppahinta, jatkajan vastattavakseen ottamat lainat, mahdollisen syytingin pääoma-arvo sekä kiinteistön varainsiirtovero ja lainhuudosta aiheutuneet kulut. Kauppahinta jaetaan poistokelvottomaan ja poistokelpoiseen osaan. Poistokelvoton on osa, joka kuuluu maahan ja yksityistalouden käytössä oleviin rakennuksiin.²⁸⁰ Sukupolvenvaihdosluovutuksessa on syytä huolehtia siitä, ettei tappiontasausoikeutta menetetä. Jos omistajaa vaihtavassa maatilassa on käyttämättömiä tappioita, on asia selvitettävä ja haettava verotuksen toimittavalta verovirastolta TVL 122.3 §:n tarkoittamaa poikkeuslupaa tappioiden vähentämiseen.²⁸¹

5.5.1 Vähennysoikeuksista

Jatkaja saa vähentää tuloverotuksessaan sen osan tilan kauppahinnasta, joka kohdistuu maatalouden ja siihen liittyvien maaseutuelinkeinojen käytössä oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin, vuokrattaviin lomamökkeihin, salaojiin ja tarkoituksenmukaisiin perusrannuksiin. Lisäksi hän saa metsävähennyksenä vähentää 50 % metsään kohdistuvasta kauppahinnan osasta (TVL 55 §).²⁸² Tilan kauppahinnan maksamiseen otetun lainan korot ja muut lainakulut ovat vähennyskelpoisia riippuen lainan käyttötarkoituksesta. Jatkaja saa omassa verotuksessaan omaisuusosien hankintamenoiksi kauppahintaosuuDET lisätynä lahjan osuudesta tulevilla hankintamenoilla. Irtaimen osalta jatkajan hankintamenoiksi katsotaan vähintään se, mitä myyjän verotuksessa tuloutetaan. Yleensä jatkajan hankintamenoa on lahjaverotuksen mukainen käypä arvo.²⁸³

Maatalousirtaimiston myyntitulot ovat myyjälle veronalaista tuloa ja näin ollen niin sanotun tuloverotuksen tasapainon mukaisesti ostajalle vähennyskelpoisia. Sen sijaan maa- ja metsätalouden kiinteän omaisuuden kauppahinta on osaksi vähennyskelpoista jatkajalle, vaikka se kymmenen vuoden omistuksen ja muiden verovapaudelle asetettujen ehtojen täytyessä on luopujalle kokonaan verovapaata yleisimmissä sukupolvenvaihdosluovutustilanteissa.²⁸⁴

Jatkaja ei voi tuloverotuksessaan vähentää pellon ja omassa käytössä olevien asuinrakennusten osuutta hankintahinnasta. Salaojien osuudesta jatkaja sen sijaan voi tehdä poistoja. Metsän hankintahinnasta on mahdollista vähentää puolet metsävähennyksen muodossa. Tuotantorakennuksille muodostettava arvo on uuden poistopohjan perusta.

²⁸⁰ Kiviranta 2008: 15, Tuloverotus.

²⁸¹ Andersson 2004: 5.

²⁸² Kiviranta 2008: 15, Tuloverotus.

²⁸³ Kovalainen & Turpeinen 2000: 17; Osuuspankki 2007: 21.

²⁸⁴ Kiviranta 2008: 15, Tuloverotus.

Jatkajan vastattavaksi siirtyvät lainat ja tilakauppaa varten otettu uusi laina sekä näiden korot jaetaan maatilalla eri omaisuusosille niiden käypien arvojen suhteessa.²⁸⁵

5.5.2 Poistoista

Vastikkeettomassa luovutuksessa on tavoitteena siirtää tilakokonaisuus kaikilta osin sellaisenaan jatkajalle, joten jatkajalla on oikeus tehdä samat poistot kuin edellinen omistaja olisi saanut tehdä. Poistopohja on tällöin edellisen omistajan menojäännökset riippumatta hyödykkeiden todellisesta arvosta. Poistojen teko-oikeus määräytyy verovuoden päättyessä vallinneen tilanteen mukaan.²⁸⁶

Vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa tehdään veroilmoitus sekä verotusyhtymä edeltäneeltä että sen aikaiselta laskentakaudelta. Poistot tekee verotusyhtymä. Jos verotusyhtymä puretaan kesken verovuoden ja yksi osakas jatkaa toimintaa omaan lukuunsa, verotusyhtymä ja jatkava osakas tekevät molemmat omat veroilmoituksensa omalta verovuoden osalta. Tällöin toiminnan jatkaja tekee poistot.²⁸⁷

5.6 Arvonlisävero ja varainsiirtovero

Arvonlisävero ja varainsiirtovero ovat vähämerkityksisempiä verotusmuotoja sukupolvenvaihdosluovutuksissa. Liikkeenluovutus on vapaa arvonlisäverosta ja jatkajalta ei suoraan peritä varainsiirtoveroa nuoren viljelijän tuen ehtojen täytyttyä.²⁸⁸ Esittelen seuraavissa alakappaleissa kuitenkin näiden verojen pääasialliset määräytymisperusteet ja huomioonotettavat seikat.

Arvonlisäverolain (AVL 30.12.1993/1501) 27 §:n mukaan kiinteistön ja sen verottoman käyttöoikeuden luovutuksen yhteydessä luovutettujen hyödykkeiden luovutuksesta ei suoriteta *arvonlisäveroa*. Kiinteistö katsotaan arvonlisäverotuksessa tavaraksi, mutta sen omistus- ja käyttöoikeuden luovutukset eivät ole lähtökohtaisesti arvonlisäverollisia. Arvonlisäverottomuus koskee myös vuokrausta lähellä olevia palveluita.²⁸⁹

²⁸⁵ Kovalainen & Turpeinen 2000: 17; Osuuspankki 2007: 17.

²⁸⁶ Ossa 2005: 26.

²⁸⁷ Ossa 2005: 26.

²⁸⁸ Kangas 2007.

²⁸⁹ KPMG 2007: 155.

Maatilan tai sen osan luovutuksesta ei tarvitse maksaa arvonlisäveroa, kun maataloustoiminta tilalla jatkuu. Tilanteessa, jossa irtaimisto luovutetaan erillisellä kauppakirjalla tilanpidon jatkajalle maataloustoiminnan aloittamisen yhteydessä, ei arvonlisäveroa myöskään määrätä maksettavaksi. Luonnollisesti tämä tarkoittaa sitä, että luopuja ei ole myymästään toimivasta maatilasta arvonlisäverovelvollinen ja vastaavasti jatkajalle ei synny oston yhteydessä oikeutta veron vähentämiseen.²⁹⁰ Jollei luovutuksen kohteena ole maatilan toiminnallinen osa, on arvonlisäverovelvollisen suoritettava myynnistä arvonlisäveroa.²⁹¹

Maatilan sukupolvenvaihdosluovutukseen, niin kiinteään kuin irtaimeen omaisuuteen, sovelletaan AVL 19 a.1 §:n yritysjärjestelysäännöstä. Tavaroiden ja palveluiden luovutus liiketoiminnan jatkajalle, joka ryhtyy käyttämään luovutettuja tavaroita ja palveluja vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen, on verovapaa. Mikäli kiinteistö ja irtaimisto luovutetaan jatkajalle erillisillä luovutuskirjoilla, saatetaan luovutukset katsoa arvonlisäverotuksessa toisistaan kokonaan erillisiksi, eikä yritysjärjestelysäännöstä sovelletakaan. Nämä tilanteet ovat kuitenkin tulkinnanvaraisia, eikä niistä ole vielä oikeuskäytäntöä. Luovutuksista olisi siis muotouduttava todistettavasti yksi ja yhtenäinen kokonaisuus, jotta AVL 19 a § olisi mahdollisimman hyvin perusteltavissa eikä sen soveltumiseen jäisi tulkinnan varaa.²⁹²

Luovutuksensaajan on suoritettava *varainsiirtoveroa* kiinteistön vastikkeellisesta luovutuksesta. Varainsiirtovero on 4 % kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta ja se tulee perittäväksi lainhuutoa haettaessa. Lainhuutoa tulee hakea kuuden kuukauden kuluessa kauppa- tai muun saantokirjan tekemisestä. Varainsiirtoveroa ei peritä irtaimesta omaisuudesta. (MK 11.1 § kohta 2.)²⁹³

Tilanpidon jatkaja ei ole velvollinen nuorelle viljelijälle myönnettävän tuen nojalla maksamaan varainsiirtoveroa. Säädökset tältä osin on varainsiirtoverolain (VSVL 29.11.1996/931) 12 §:ssä. Kyseessä oleva varainsiirtoveron määrä tosin vähennetään nuorelle viljelijälle myönnetyn lainan korkotuen määrästä, eli käytännössä varainsiirtovero tulee maksettavaksi sukupolvenvaihdostilanteessa.²⁹⁴ VSVL:ssa on muitakin poikkeustapauksia, jolloin varainsiirtoveroa ei ole määrää suoritaa. Maatalouden harjoittamista koskettaa myös VSVL 13 §, jonka mukaan jotkin kiinteistöjen vaihdot ovat vero-

²⁹⁰ Osuuspankki 2007: 22; Ollinkoski 2007: 14.

²⁹¹ Ossa 2002: 185.

²⁹² KPMG 2007: 109; Ollinkoski 2007: 14–15.

²⁹³ Kiviranta 2008: 3:8 (2007); Ossa 2002: 124.

²⁹⁴ Kangas 2007; Kohtala 2008; ks. nuoren viljelijän tuen määristä 3.2.4, s. 45.

vapaita maaseutuelinkeinopiirin tai metsäkeskuksen vahvistamina. Vaihto on verovapaa, kun se johtaa maa- tai metsätalouden kannalta olennaisesti sopivampaan tilussijoitukseen tai se on tapahtunut luonnonsuojelulain mukaisen luonnonsuojelualueen perustamiseksi.

Edellytyksenä varainsiirtoverovapaudelle sukupolvenvaihdostilanteessa on TE-keskuksen antama todistus. Varainsiirtoverovapaus voi koskea niin tilaluovutuksia vanhempien ja lasten välillä kuin kuolinpesään kuuluvan tilan lunastamista muilta pesän osakkailta.²⁹⁵

5.7 Yritysmuotojen verotuksellista vertailua sukupolvenvaihdostilanteessa

Jo ennen sukupolvenvaihdosprosessiin ryhtymistä ja prosessin aikana on suunniteltava tilan kehittämistoimenpiteitä ja punnittava tuotantosuunnan kannattavuutta. Maatilataloutta on mahdollista harjoittaa monessa eri yhtiömuodossa, joista valitaan tilannekohtaisesti sopivin. Tarkoituksenmukaisen toimintamuodon valintaan vaikuttavat maatilankoon ja toiminnan luonteen lisäksi monet muut seikat, joita on arvioitava tapauskohtaisesti. Jos toimintamuotoa ollaan muuttamassa, se kannattaa Ollinkosken (2007: 1) näkemyksen mukaan tehdä vasta sukupolvenvaihdosprosessin loppuunsaattamisen jälkeen.²⁹⁶ Maatalouden yhtiöittäminen kannattaa tehdä vasta sukupolvenvaihdoksen jälkeen esimerkiksi siksi, että jatkaja ei saa korkotukilainaa yhtiöitetyn maatilankäyttöön.²⁹⁷

Yritysmuodon valintaan sisältyy tiettyjä verotuksellisia valintoja. Yksi tärkeimmistä valintakriteereistä on, miten yrityksen tuottamaa voittoa kohdellaan. Merkityksellistä on, kohdellaanko yrityksen tuottamaa voittoa lievemmin verotuksessa, jos voitto jätetään yritykseen. Vaikuttava tekijä on myös se, kuinka verotetaan omistajan nostamaa voittoa. Yritysmuodot eroavat toisistaan myös siinä, millaiseksi verokohtelu muodostuu yritystä myytäessä tai muuten toimintaa lopetettaessa. Pienyrittäjän, joita maatalouden harjoittajat yleensä ovat, kannalta on keskeistä varojen joustava käyttömahdollisuus.²⁹⁸

²⁹⁵ Kiviranta 2008: 15, Varainsiirtoverotus.

²⁹⁶ Ollinkoski 2007: 1.

²⁹⁷ Kangas 2008.

²⁹⁸ Kiviranta 2008: 6, Yritysmuodon valinta ja verotus.

5.7.1 Yksityinen maataloudenharjoittaja

Maataloustulo jaetaan yksityisen maataloudenharjoittajan kohdalla siten, että ensin lasketaan pääomatulon osuus. TVL (30.12.1993/1535, muutos 30.7.2004/716) 38.1 §:n mukaan pääomatuloa on määrä, joka vastaa 20 %:n vuotuista tuottoa TVL 41 §:n tarkoittamalle nettovarallisuudelle. Verovelvollisen tai yrittäjäpuolisoiden erillisestä hakemuksesta pääomatulo-osuudeksi voidaan katsoa 10 %:n vuotuista tuottoa vastaava määrä. TVL 41.6 §:ssä on säännös siitä, että maatilataloudenharjoittajan nettovarallisuuteen lisätään pääomatulo-osuutta laskettaessa 30 % verovuotta edeltäneen 12 kuukauden aikana maksettujen maatalouden ennakonpidätyksen alaisten palkkojen määrästä. Pääomatulo-osuuden ylittävä osuus maataloustulosta on maataloudenharjoittajan ansiotuloa.²⁹⁹

Yrittäjäpuolisoiden kesken ansiotulo-osuus jaetaan työpanosten suhteessa, pääomatulo-osuus nettovarallisuusosuuksien mukaan tai kumpikin selvityksen puuttuessa yhtä suurina, jos molemmat tosiasiallisesti harjoittavat maatilataloutta (TVL 14.2 § ja 14.3 §). Maatalouden tulolähteen vahvistettu tappio on vähennettävä TVL 119.1 §:n mukaan seuraavien 10 vuoden aikana maatalouden tulolähteen tuloksesta. Verovelvollisella on mahdollisuus vähentää verovuoden tulolähteen tappio kokonaan tai osittain pääomatuloistaan.³⁰⁰

5.7.2 Avoin yhtiö ja kommandiittiyhtiö

Avoin yhtiö ja kommandiittiyhtiö ovat henkilöyhtiöitä ja verotuksessa aina elinkeinoyhtymiä. Elinkeinoyhtymä ei ole erillinen verovelvollinen, vaan laskentasubjekti, jossa tulos jaetaan osakkaiden osuuksien mukaisena tulona, käytännössä yhtiösopimuksen mukaisesti, verotettavaksi. Tappiot vähennetään tulolähteittäin yhtymän tulosta. Niitä ei vahvisteta eikä vähennetä osakkaan verotuksessa. Yritystulon verotuksessa on keskeistä sen jako yrittäjän ja osakkaiden tuloverotuksessa ansio- ja pääomatuloihin.³⁰¹

Henkilöyhtiöt ovat osakeyhtiöön verrattuna varsin joustavia yhtiömuotoja. Yhtiömiehillä on vapaus järjestää keskinäiset vastuunsa hyvin vapaasti. Avoimia ja kommandiittiyhtiöitä säätelevä laki ei juurikaan sisällä pakottavia säännöksiä. Laaja tahdonvaltaisuus ja toimenpiteiden toteuttamisen helppous ovat edesauttavia tekijöitä omistajan-

²⁹⁹ Kiviranta 2008: 6, Yksityisen elinkeinonharjoittajan verotus.

³⁰⁰ Kiviranta 2008: 6, Yksityisen elinkeinonharjoittajan verotus; Ossa 2002: 202.

³⁰¹ Ossa 2002: 205; Ukkola & Vilppula 2004: 39

vaihdostilanteissa. Toisaalta tästä johtuen yhtiömiehillä on rajaton henkilökohtainen vastuu yhtiön velvoitteista. Poikkeuksen tähän sääntöön muodostavat kommandiittiyhtiön äänettömät yhtiömiehet, jotka ovat vastuussa vain sijoittamallaan summalla.³⁰²

Laaja tahdonvaltaisuus saattaa joissain tilanteissa aiheuttaa sekaannuksia ja ongelmia yhtiömiesten välille, kun joistain tärkeistä asioista ei ole sovittu asianmukaisesti. Henkilökohtainen vastuu yhtiön veloista aiheuttaa joskus epäilyksiä henkilöyhtiöitä kohtaan. Henkilöyhtiö on kuitenkin helppo perustaa ja voitonjako on yksinkertaista. Avoin yhtiö ei vaadi aloituspääomaa lainkaan ja kommandiittiyhtiö saadaan alkuun varsin pienellä pääomalla.

5.7.3 Maatalous- eli verotusyhtymä

Maatalousyhtymän eli TVL:n terminologiassa verotusyhtymän muodostamisen motiivit voivat olla erilaiset ja yhtymä voidaan muodostaa monessa eri tilanteessa. Maatalousyhtymä voidaan perustaa esimerkiksi kahden maanviljelijän välillä toiminnan aikaisten etujen saavuttamiseksi tai yhtymä voi olla välivaihe, jota käytetään sukupolvenvaihdoksen taloudellisten rasiusten ajallisena tasaajana.³⁰³

Maa- ja metsätaloutta harjoitetaan verraten yleisesti yhtymänä, joka ei ole oikeushenkilö eikä erillinen verovelvollinen. Vaikka verotusyhtymät eivät ole yksityisoikeudellisesti oikeussubjekteja, verotuksessa niitä käsitellään usein kuin oikeussubjekteja, jotka voivat esimerkiksi hankkia omaisuutta ja vastata velasta. TVL 4.1 §:n kohdan 2 mukaan verotusyhtymällä tarkoitetaan kahden tai useamman henkilön kiinteistön viljelyä tai hallintaa varten muodostamaa yhteenliittymää. Verotusyhtymä syntyy esimerkiksi silloin kun kaksi tai useampi henkilö hankkii yhteisesti maatilaa tai silloin kun maatilaa sukupolvenvaihdos suoritetaan vaiheittaisesti.³⁰⁴

TVL 15.1 §:ssä säädetään siitä, että verotusyhtymä ei ole erillinen verovelvollinen, mutta sille vahvistetaan laskentayksikkönä erikseen maatalouden puhdas tulo tai tappiollinen puhdas tulo sekä muun toiminnan vastaavat puhtaat tulot. TVL 15.2 §:n mukaisesti edellä mainitut puhtaat tulot jaetaan osakkaille niiden osuuksien mukaan, jotka heillä on yhtymän puhtaisiin tuloihin tai tappioihin.³⁰⁵ Osakkaan pääomatulo-osuus maatalouden puhtaasta tulosta, josta on vähennetty osakkaan yhtymän maatalouteen kohdistuvat kor-

³⁰² Immonen & Lindgren 2006: 209.

³⁰³ Mannio 1993: 187.

³⁰⁴ Kiviranta 2008: 8, Verotusyhtymä, kuolinpesä ja yhteisetuus; Ossa 2002: 209.

³⁰⁵ Ossa 2002: 210.

komenot ja aikaisemmilta verovuosilta vahvistetut osakkaan yhtymän maatalouden tappiot, vastaa hänen yhtymävarallisuudelleen laskettua 20 %:n vuotuista tuottoa. Verovelvollisen vaatimuksesta voidaan pääomatulo-osuudeksi katsoa 10 %:n tuottoa vastaava määrä. Tässäkin nettovarallisuuteen lisätään TVL 41.6 §:n mukaan 30 % edellisten 12 kuukauden aikana maksetuista maatalouden ennakonpidätyksen alaisista palkoista. Loput ovat osakkaan ansiotuloja.³⁰⁶

5.7.4 Osakeyhtiö

Maatilojen osakeyhtiöittäminen yleistyy koko ajan tilakokojen kasvaessa. Nimenomaan viimeisen vuoden ja kahden sisällä osakeyhtiöittäminen on lisääntynyt huomattavasti. Osakeyhtiössä saavutetaan kiistatta veroetuja henkilöyhtiöihin nähden tiloilla, joilla on paljon volyyymiä.³⁰⁷

Osakeyhtiömuodossa sukupolvenvaihdos toteutetaan usein ainakin osittain siten, että yhtiö lunastaa omia osakkeitaan. Kun sukupolvenvaihdokseen valmistaudutaan näin, osakkeita lunastettaessa muiden osakkeenomistajien suhteellinen osuus yhtiön omistuksesta kasvaa. Tällöin ei voida soveltaa sukupolvenvaihdoshuojennussäännöstä luovutusvoittoverovapaudesta, koska luovutuksensaajana on osakeyhtiö. Perintö- ja lahjaverotuksessa siirtyvä omaisuus arvostetaan aina käypään arvoon eikä merkitystä pitäisi olla sillä, omistetaanko omaisuus suoraan vai osakeyhtiön kautta.³⁰⁸

Osakeyhtiö on erillinen oikeustoimia itsenäisesti harjoittava verosubjekti. Sen verotettava tulos lasketaan tulolähteittäin ja verotetaan yhtiön tuloksena.³⁰⁹ Tästä erotuksena esimerkiksi henkilöyhtiöt, joiden tulo jaetaan verotettavaksi yhtiömiesten tulona. Vaikka maataloutta harjoitetaan osakeyhtiömuodossa, sen toimintaa säätelee MVL ja muut monessa kohden osakeyhtiölain syrjäyttävät tuki-, lupa- ja kiinteistösäädökset. Maatalouden harjoittaminen on mahdollista siirtää osakeyhtiömuotoon useilla eri tavoilla. Voidaan esimerkiksi perustaa uusi osakeyhtiö, elvyttää vanha, niin sanottu pöytälaatikkoyhtiö tai yhtiöittää maatilán kiinteistöt.³¹⁰

Immonen ja Lindgren (2006: 210) esittävät, että sukupolvenvaihdos on tarkoituksenmukaista tehdä osakeyhtiömuodossa verrattuna henkilöyhtiöihin, joissa yhtiömiehillä on

³⁰⁶ Ossa 2002: 211.

³⁰⁷ Havula 2008.

³⁰⁸ Ossa 2006: 140.

³⁰⁹ Ukkola & Vilppula 2004: 55.

³¹⁰ Ossa 2005: 33.

rajaton vastuu. Heidän mukaansa ei ole kohtuullista sysätä jatkajalle täyttä henkilökohtaista vastuuta yrityksen veloista ja velvoitteista. Sukupolvenvaihdosluovutus saadaan onnistumaan hyvin myös henkilöyhtiömuodossa, kun jatkajalle tulevan vastuun laajuus on tiedossa ja hallinnassa.³¹¹ Omaisuuden hallinnointi on kuitenkin selvästi helpompaa ja selkeämpää osakeyhtiömuodossa kuin henkilöyhtiöissä. Päätöksenteko onnistuu, vaikka osakkaat olisivat erimielisiä, kunhan se tapahtuu lain ja yhtiöjärjestyksen asettamissa rajoissa.

Osakeyhtiön rakenne ja osakeyhtiölain säännökset mahdollistavat Purosen (1990) mukaan sukupolvenvaihdoksen toteuttamisen jopa ilman minkäänlaisia veroseuraamuksia. Sukupolvenvaihdoksen tai muiden omistusjärjestelyjen toteuttamiseksi järjestetään usein yhtiön osakepääoman korotus tai useampia korotuksia. Osakeantiin liittyy usein yhtiön omien osakkeiden lunastus tai joissain tapauksissa myös osakepääoman alentaminen.³¹²

Jos maatalousyrityksen tavoitteena on toimia jatkossa osakeyhtiönä, toimintamuodon muutos kahdesta yksityisliikkeestä kannattaa tehdä yhteisen henkilöyhtiön kautta. Tällöin vältytään välittömiltä veroseuraamuksilta. Olennaista muutoksessa ovat niin sanottu identtisyys säilyttäminen ja jatkuvuus. Identtisuuden ja jatkuvuuden periaatteiden ei katsottu toteutuneen tapauksessa KHO 30.7.1999/1927, jossa maatalousmaa ja talusrakennukset jätettiin siirtämättä perustettavan osakeyhtiön nimiin. Maatalousmaa ja rakennukset muodostavat oleellisen osan maatilataloutta, ja kun ne jätettiin maanviljelijän ja hänen puolisonsa nimiin, maatalouden ei katsottu toimintamuodon muutoksessa säilyttävän identtisyyttään.³¹³

5.7.5 Osuuskunta

Kaupparekisteriin rekisteröityä osuuskuntaa verotetaan erillisenä verovelvollisena ja rekisteröimätöntä osuuskuntaa kuin yhtymää. Toiminnan tulosta verotetaan toiminnan luonteen mukaisesti joko TVL:n, EVL:n tai MVL:n mukaan. Osuuskuntalaissa säänneltyjen jäsenen osuuskunnalle suorittamien osuusmaksujen ja liittymismaksujen voidaan useimmiten katsoa olevan pääomansijoituksia. Osuuskunnan osakkailleen jakama ylijäämän palautus on kokonaan vähennyskelpoinen tulosta, jos EVL 18.1 §:n kohdan 1 ehdot jakoperusteista täyttyvät. Osuuskunnan jäsen ei lähtökohtaisesti vastaa osuuskun-

³¹¹ Immonen & Lindgren 2006: 210.

³¹² Purosen 1990: 186–187.

³¹³ Immonen & Lindgren 2006: 215.

nan velvoitteista, mutta osuuskunnan säännöissä voidaan määrätä ylimääräisistä maksuista ja jäsenen lisämaksuvelvollisuudesta.³¹⁴

Osuuskuntamuotoisuus liittyy maatalouden harjoittamiseen sikäli, että maataloudenharjoittajille on tyypillistä muodostaa osuuskuntia, joissa maatalousyrittäjien voimat yhdistyvät eri tarkoituksia varten. Osuuskunnat valvovat jäseniensä etuja ja kehittävät omaa ja jäsentensä toimintaa eri muodoissa.

5.7.6 Kuolinpesä

Yksityisoikeudellisesti kuolinpesä on itsenäinen oikeussubjekti. Vero-oikeudessakin sillä on itsenäinen asema. Kuolinpesä voi tietyissä rajoissa saada nimiinsä oikeuksia ja velvollisuuksia sekä kantaa ja vastata oikeudessa. Sen osakkaat voivat vain yhdessä tehdä pesän omaisuuteen liittyviä oikeustoimia.³¹⁵ Kuolinpesää verotetaan henkilön kuolinvuodelta sekä vainajan että pesän tulosta (TVL 7.1 §). Kuolinvuoden jälkeen kuolinpesää verotetaan erillisenä verovelvollisena ilman aikarajoja. TVL 17.3 §:n mukaan kuolinpesän osakkaan saama osuus kuolinpesän tulosta ei ole veronalaista tuloa. Kun kolme vuotta on kulunut TVL 17.2 §:n mukaan elinkeinotoimintaa harjoittavaa kotimaista kuolinpesää aletaan pitää elinkeinoyhtymänä, jolloin kuolinpesän tulot jaetaan osakkaiden tulona verotettaviksi.

TVL 17.2 §:stä puuttuu säännökset maataloutta harjoittavan kuolinpesän osalta. Tästä seuraa, että maatalouden verotus tapahtuu kuolinpesäverotuksen mukaisesti laskenta-subjektina samalla kun elinkeinotoimintaa verotetaan kolmen vuoden periodin jälkeen erillisenä verovelvollisena yhtymäverotuksen mukaisesti. Tulkintaongelmia ovat aiheuttaneet muun muassa tilanteet, jolloin vainaja on harjoittanut sekä elinkeinotoimintaa että maataloutta.³¹⁶

Maatilan harjoittajaksi katsotaan yleensä kuolinpesä, kun ositusta eikä perinnönjakoa ei ole toimitettu, kuten KHO:n ratkaisusta 9.8.2000/49 selviää.³¹⁷ Jos kuolinpesä yhtiöitetään ja yrityksen luonne ei toimintamuodon muutoksesta huolimatta juurikaan muutu, eli identtisyys säilyy, yhtiöittäminen ei aiheuta varausten purkamista tai muita välittömiä veroseuraamuksia. Varainsiirtoveroa tulee kuitenkin maksettavaksi siirtyvistä kiinteistöistä ja arvopapereista VSVL (29.11.1996/931) 4.4 §:n nojalla, koska kyseessä kat-

³¹⁴ Ossa 2002: 233.

³¹⁵ Mannio 1993: 175.

³¹⁶ Ossa 2002: 228–229.

³¹⁷ Ks. oikeustapauksen aikaisempi käsittely luvussa 5.4.1, s. 83.

sotaan muunlaisen lainsäädännön puuttuessa olevan uuden yhtiön perustaminen.³¹⁸ Mannion (1993: 177) mukaan kuolinpesän muotoisen maatalousyrityksen kaupan muodoista yleisin lienee kaikkien osuuksien myynti yhdelle osakkaalle.³¹⁹

³¹⁸ Ossa 2002: 231.

³¹⁹ Mannio 1993: 177.

6. LOPPUPÄÄTELMIÄ JA TULEVAISUUDENNÄKYMÄ

Sukupolvenvaihdos on moniulotteinen kokonaisuus, jonka toteuttaminen vaatii eri tahojen saumatonta pitkäjänteistä yhteistyötä. On hyvä olla yksi henkilö, joka huolehtii kokonaisuudesta ja siitä, että jokainen osa-alue tulee huomioiduksi. Prosessin läpiviemiseksi on mahdoton esittää yleispäteviä neuvoja, koska ratkaisumallit on aina valittava tilannekohtaisesti. Tutkimuksessani vertailin sukupolvenvaihdoksen toteutusvaihtoehtoja ja niiden soveltuvuutta eri tilanteisiin. Verorasituksen muotoutuminen sanelee usein sen, millä menetelmällä sukupolvenvaihdos kannattaa viedä läpi. On kuitenkin muistettava, että verotuksellisesti edullisin vaihtoehto ei aina välttämättä ole kokonaistaloudellisesti paras.

Kun sukupolvenvaihdos suoritetaan maatilalla, yleisesti omistajanvaihdostilanteisiin liittyvien haasteiden lisäksi jatkajan on sopeuduttava maatalouspolitiikan lyhytjännitteeseen luonteeseen ja toimintaympäristöön, jossa on valtavasti epävarmuustekijöitä. On oltava valmis tekemään investointeja usean kymmenen vuoden tähtäimellä, vaikka sen hetkisten olosuhteiden ei voida taata olevan voimassa kuin muutaman seuraavan vuoden ajan.³²⁰ Lisäksi esimerkiksi maataloustuotteiden hinnat vaihtelevat voimakkaasti maailmanmarkkinoilla. Näitä epävarmuustekijöitä maatalousyrittäjän on vain siedettävä.³²¹

6.1 Sukupolvenvaihdostilanteita koskevat lakimuutokset

Sukupolvenvaihdosluovutusten verokohteluun kohdistuu tällä hetkellä kovia muutospaineita. Vuoden 2007 hallitusohjelman mukaan perintö- ja lahjaverosta tultaisiin luopumaan kokonaan yritysten sekä maa- ja metsätilojen sukupolvenvaihdoksissa.³²² Hallitus on kuitenkin perumassa lupaustaan täydestä verovapaudesta. Sen sijaan sukupolvenvaihdoshuojennus nostettaisiin nykyisestä 60 prosentista 80 prosenttiin. Hallituspuolueet ovat hioneet kompromissiratkaisua, jolla kesällä voimaantulevaksi kaavailtu helpotus toteutetaan. Yritysvarallisuus arvostettaisiin nykyisen 40 prosentin sijaan 20 prosenttiin varallisuuden verotusarvosta. Täydestä verovapaudesta luopumisen ja huojennuksen nostamiseen tyytymisen myötä välttyttäisiin hankalalta yritysten taseiden avaa-

³²⁰ EU:n liittymissopimuksen mukaiset '141-neuvottelut' järjestetään viiden vuoden välein. Maatalouspoliittisista kysymyksistä sovitaan siis ainoastaan viideksi vuodeksi kerrallaan. Edelliset neuvottelut käytiin syksyllä 2007.

³²¹ Havula 2008.

³²² Valtioneuvosto 2007: 15.

miselta. Täyden verovapauden toteutuessa yritysten sijoitusomaisuus olisi rajattava verovapauden ulkopuolelle.³²³

Sijoitusomaisuus sinällään koskettaa vain harvoja maatiloja, mutta sen merkitys täyden verovapauden myöntämiselle sukupolvenvaihdoksiin on nousemassa ennakoitua suuremmaksi. Nähtäväksi jää, missä määrin valtioneuvosto antaa painoarvoa prosessin toteuttamisen helppoudelle ja missä määrin se kuuntelee esimerkiksi maatalousyrittäjien etujärjestöä MTK:ta, joka perää hallitukselta lupauksiensa pitämistä täyden verovapauden suhteen. Maatiloilla ei yleensä ole yritystoimintaan kuulumatonta omaisuutta eli taseen avaaminen ei kosketa niitä.³²⁴

Kannatan Havulan (2008) tavoin täyttä verovapautta sukupolvenvaihdostilanteessa kun yritystoiminta on ollut vakiintunutta ja kun toimintaa jatketaan samassa tarkoituksessa ja vähintään samassa mittakaavassa. Yrityksen siirtämisen seuraavalle sukupolvelle olisi oltava mahdollisimman vaivatonta ja edullista, kun kohteena on toimiva yritys ja todellinen yritysomaisuus. Sukupolvenvaihdosten tekemistä on edesautettava ja jatkajalle on suotava mahdollisimman hyvät taloudelliset edellytykset suoriutua tilanpidosta ja sen vaatimista investoinneista. Havula toki muistuttaa, ettei sukupolvenvaihdoksen verorasitus muodostu kovin suureksi nykyisissäkään olosuhteissa, koska huojennusta laskettaessa arvostuksen pohjana ovat verotusarvot, jotka ovat usein huomattavasti käyppiä arvoja alempia. Jos huojennusta lähdetäisiin verotusarvojen sijasta laskemaan todellisten käyppien arvojen perusteella, olisi 100-prosenttinen verohuojennus välttämätön.³²⁵

Veroasiantuntijat ovat arvostelleet täyttä verovapautta, joka käynnistäisi laajan ja joissain kohden sivuraiteille ajautuvan verosuunnittelun. Rajanvetoa yritystoimintaan kuuluvan ja muun omaisuuden välille on ennakoitu yhdeksi erimielisyyksien aiheuttajaksi.³²⁶ Lakimuutos, joka tulisi vapauttamaan tietyt sukupolvenvaihdossaannot kokonaan verosta, on herättänyt asiantuntijoiden keskuudessa ja myös ruohonjuuritason keskusteluissa vastarintaa. Tämä verovapaus voisi koskea erittäin suuriakin perintöjä, eikä Professori Andersson (2008: 34) suhtaudu tähän pelkästään positiivisesti. Vaikka uudistuksen yksityiskohdista ei vielä ole tietoa, voidaan Anderssonin mukaan jo sanoa, että se synnyttäisi eräänlaisen verorälssin eli erivapauksia verotuksessa. Tämä puolestaan saattaa tuoda mukanaan perusteltuakin kateutta yhteiskuntaamme.³²⁷ Verohelpotukset olisi-

³²³ Hertsi 2008.

³²⁴ Vuorela 2008.

³²⁵ Havula 2008.

³²⁶ Hertsi 2008.

³²⁷ Andersson 2008: 34.

vat joissain kohden epätarkoituksenmukaisia, ja tavoitteet jäisivät osin toteutumatta esimerkiksi väärinkäytösten myötä, joiden mahdollisuudet lisääntyisivät täyden verovapauden toteutuessa.

Perintö- ja lahjaverouudistus kirjattiin hallitusohjelmaan tavalla, jota professori Heikki Niskakangas vastustaa kiivaasti. Veronmaksajain keskusliiton toimitusjohtaja Teemu Lehtinen sen sijaan on sitä mieltä, että uudistus on oikeudenmukainen ja vastaa veronmaksajien tavoitteita. Monet alan asiantuntijat ovat arvostelleet uudistusta Niskakangaan tavoin. Esimerkiksi emeritusprofessori Aulis Aarnio on pitänyt uudistusta jopa perustuslain vastaisena. Niskakangas ei löydä yhtäkään järkevää syytä sille, että sukupolvenvaihdokset vapautettaisiin kokonaan perintö- ja lahjaverosta. Hän pelkää koko perintö- ja lahjaverotuksen menettävän yhteiskunnallisen merkityksensä. Verotuksen kohtaantoteorian mukaan veroja pitäisi maksaa niiden, joilla on veronmaksukykyä. Tämä ei Niskakangaan mukaan toteudu, jos esimerkiksi kesämökin perinyt palkansaaja joutuu maksamaan perintöveroa tuhansia euroja kun miljoonien eurojen yritysomaisuuden perijä selviää veroitta. Uudistuksen toteutuessa verosuunnittelu sisältäisi nimenomaan yksityisomaisuuden muuttamista yritysomaisuudeksi, jotta se voitaisiin lukea aidon yritysomaisuuden piiriin. Epämääräinen rajausta synnyttää monimutkaista ja tulkinnanvaraista lainsäädäntöä. Nykyisten porsaanreikien paikkaamisen sijaan luodaankin uusia.³²⁸

Kangas (2008) painottaa, että kysymys perintö- ja lahjaverosta vapauttamisesta on mitä suuremmassa määrin mielipidekysymys. Lopputulokseen vaikuttaa merkittävästi se, miltä kantilta uudistusta katsotaan. Kankaan mielestä täysi verovapaus toisi sukupolvenvaihdoksiin tiettyä eriarvoisuutta, koska yritysvarallisuuteen sisältyy aina lähes poikkeuksetta sellaista yksityistalouden omaisuutta, johon muiden väestöryhmien ei ole mahdollista verohuojennusta saada. Maatilalla tällaista omaisuutta on esimerkiksi asuinrakennus.³²⁹

Tulevien verokevennysten vaikutuksia on hankala lähteä arvioimaan. Vuoden 2005 huojennusuudistuksenkin vaikutukset ovat vielä vaikeasti arvioitavissa, koska muutoksesta on kulunut vielä niin vähän aikaa. Aikaisemman huojennuslain tapaan tulkinta vaikeutuu eri oikeusasteissa tehtyjen ennakkoratkaisujen kautta. Yritystoiminnan tulevaisuuden turvaamiseksi olisi hyvä, että sukupolvenvaihdokset vapautettaisiin kokonaan perintö- ja lahjaverosta. Tämä tulisi kuitenkin pystyä rajoittamaan tarkoituksenmukai-

³²⁸ Ks. artikkeli Apu-lehdessä 11.5.2007, saatavissa internetissä <http://www.apu.fi/ajassa/article141279-1.html>.

³²⁹ Kangas 2008.

siin tilanteisiin väärinkäytösten välttämiseksi. Suunnitteilla olevat lait ja jo osittain toteutuneet verolakimuutokset tarkoittavat sitä, että verosuunnittelun painopistealueet muuttuvat, kun perintö- ja lahjaveron veropohja on kaventumassa sukupolvenvaihdostilanteissa.

Kaiken kaikkiaan nykyisen sisältöistä perintöverouudistusta on luonnehdittu yrittäjien kannalta hyväksi ja maatalousyrittäjien osalta kelvolliseksi, mutta metsätilojen kohdalla sitä ei esimerkiksi etujärjestöjen mukaan voi tällaisenaan hyväksyä. Metsätilojen kohtalo puhuttaa tällä hetkellä varsin paljon, ja se heijastuu väistämättä myös maatalouden sukupolvenvaihdoksen verokohteluun. Tämän vuoksi käsittelen metsätilojen sukupolvenvaihdosten tulevaisuutta seuraavaksi omassa alaluvussaan.

Kankaan (2008) mukaan suurin osa sukupolvenvaihdoskaupoista tehdään sellaisilla hintatasoilla, joihin perintö- ja lahjaverolain muuttumisella ei juurikaan ole merkitystä. Siksi sukupolvenvaihdosten tekeminen on ainakin Etelä-Pohjanmaalla jatkunut entiseen tahtiin, eikä viivyttelyä lakimuutoksen takia ole ollut havaittavissa. Joskin toimenpiteet on mahdollista viedä melko pitkälle, vaikka lakimuutoksen voimaantulusta haluttaisiinkin odottaa ennen prosessin loppuunsaattamista. Suuremman hidasteen sukupolvenvaihdosten tekemiselle kuluvan alkuvuoden aikana on muodostanut uusiutumassa oleva rahoituslainsäädäntö, joka ei ole vielä (huhtikuussa 2008) valmis. Näköpiirissä olevat vartenotettavat muutokset kohdistuvat lähinnä maatalouden rakennetukilakiin ja sen rahoitukseen tuomiin muutoksiin. Kankaan mielestä uudella rakennetukilaila tähdätään entistäkin nopeampaan tilakoon kasvuun.³³⁰

Kohtala (2008) ei näe perintö- ja lahjaveron mahdollista muuttumista kovinkaan merkityksellisenä. Hänen mukaansa se, että perintö- ja lahjaverouudistusta ruoditaan niin paljon julkisuudessa, antaa vääristyneen kuvan sukupolvenvaihdoksesta. Sukupolvenvaihdos on vain harvoin vastikkeeton. Kauppahinta määräytyy luopujien vastuiden ja heidän toimeentulonsa turvaamisen mukaan. Kohtala muistuttaa, että niin sanottu 50 %:n sääntö ei ole muuttumassa mihinkään, vaan jatkaja vapautuu edelleen lahjaverosta, jos vastike ylittää puolet maatilán käyvästä arvosta. Suuressa osassa sukupolvenvaihdoksia tulee kyseeseen juuri tämä huojennus.³³¹

³³⁰ Kangas 2008.

³³¹ Kohtala 2008.

6.2 Metsätilojen sukupolvenvaihdokset tulevaisuudessa

Vaikka en tutkimuksessani ole käsitellyt puhtaita metsätiloja ja metsätalousyrittämistä, viime päivinä esille nousseiden asioiden ja käytyjen keskustelujen perusteella on paikallaan kiinnittää huomiota metsätilojen sukupolvenvaihdosten verokohtelun tulevaisuuteen.

MTK on vaatinut kohtuullisuutta metsätilaksi määrittelyn vaatimuksiin, joista muuttumassa oleva perintö- ja lahjaverolaki ainakin vielä helmikuun lopulla oli tinkimässä. Metsätalouden harjoittajan oli sen hetkisen katsantokannan oltava pakollisen MYEL-vakuutuksen piirissä sukupolvenvaihdoshuojennuksen saamiseksi.³³² Näin ollen laki toteutuessaan olisi rajannut huojennuksen piiriin kuuluvat metsätilat suurehkoihin tiloihin, koska huojennus edellyttäisi tiettyä tilakokoa. Myös Havula (2008) on sen kannalla, että sukupolvenvaihdoshuojennuksen piiriin kuuluisivat tietyn suuruiset metsätilat, esimerkiksi 30 hehtaarin kokoisista ylöspäin. Suomalainen metsänomistus jakautuu suhteellisen pieniin metsätiluksiin ja huojennuksen olisi ulotuttava suurimpaan osaan suomalaisia metsätiloja. Metsätilojen koon kasvattaminen ja muodon eheyttäminen on perusteltua. Siihen voisi kannustaa tukijärjestelmien mukauttamisella muuttuneisiin olosuhteisiin ja esimerkiksi niin sanottujen verotuksellisten porkkanoiden avulla.³³³

Sukupolvenvaihdoshuojennuksen perustaminen tilakokoon on minunkin mielestäni oikea suunta, koska niin varmistutaan siitä, että huojennus koskisi nimenomaan toimivia yrittäjiä eikä epätarkoituksenmukaisesti pääomansijoittajia. Ehdon avulla estettäisiin myös osaltaan metsätilojen pirstoutumista. Huojennuksen ei kuitenkaan tarvitsisi koskea sijoitustarkoituksessa suuriakin metsätiloja omistavia, jotka eivät harjoita aitoa metsätaloutta ja saa siitä pääasiallista toimeentuloaan.

Perintöverouudistusta ei kuitenkaan tämänhetkisen (huhtikuu 2008) tilanteen mukaan olla lainkaan ulottamassa metsätiloihin, vaikka alun perin verohelpotusten piti koskea suurimpia metsätiloja, ja tämä kuumentaa monien tahojen tunteita. Yksi hallituksen perusteluista on ollut se, että metsänomistajia ei haluta asettaa epäoikeudenmukaisesti eriarvoiseen asemaan. Tämä on ymmärrettävää, mutta monien todellisten metsätalousyrittäjien kohdalla huojennuksen toteuttamatta jättäminen on kohtuutonta.

³³² Vuorela 2008.

³³³ Havula 2008.

Yksi metsätilojen huojennuksen ulkopuolelle jättämisen seurauksista on puun myynnin ja koko metsätalousyrittäjyyden kehittymisen hidastuminen. Huojennuksen tarpeellisuus on ilmiselvää nykyisessä puumarkkina- ja puunhuoltotilanteessa, kun esimerkiksi puun tuonti Venäjältä näyttää tyrehtyvän kokonaan. Sukupolvenvaihdoshuojennuksen ulottamisella puhtaaseen metsätalouteen olisi pitkällä tähtäimellä kiistaton positiivinen vaikutus Suomen kaltaisessa metsätalousvaltiossa ainakin puuraaka-aineen saatavuuteen, puuteollisuuden kannattavuuteen ja jatkuvuuteen sekä luonnollisesti puuteollisuuden työllisyyden turvaamiseen. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota metsänhoidollisiin seikkoihin ja metsänomistajien ikärakenteeseen. Metsänomistajien keski-ikä on tällä hetkellä 60 vuotta ja enenevässä määrin omistajina ovat perikunnat, naiset ja kaupungissa asuvat. Toimenpiteitä siis tarvitaan sen edesauttamiseksi, että metsäomistajakuntaa saataisiin nuoremmaksi ja aktiivisemmaksi joukoksi, joka pystyisi tarkoituksenmukaisesti huolehtimaan metsäomistuksestaan. Yksi keino epäsuotuisan kehityksen pysäyttämiseksi olisi metsätilojen sukupolvenvaihdoshuojennus sen sijaan, että vain odotellaan, että omistajat ikääntyvät ja etääntyvät metsistään.³³⁴

Kuten Kangas (2008) esittää, metsätilojen kohdalla ongelmaksi muodostuu se, milloin metsänomistajuuden voidaan katsoa olevan yrittäjyyttä, jota sukupolvenvaihdoshuojennuksilla oltaisiin tukemassa. Tämän vuoksi Kankaan mielestä metsätilojen lukeminen huojennuksen piiriin pinta-alan perusteella olisi kyseenalaista, koska aina on olemassa rajatapauksia, joiden kohdalla syntyy epäoikeudenmukaisuutta.³³⁵ Mutta ilmankaan huojennusta metsätalousyrittäjien ei mielestäni pitäisi jäädä. Ajattelisi, että löytyy keino, jolla metsänomistajat, jotka eivät harjoita todellista yritystoimintaa, saataisiin rajattua huojennuksen ulkopuolelle oikeudenmukaisin keinoin.

³³⁴ Havula 2008.

³³⁵ Kangas 2008.

6.3 Tutkimuksessa erityisesti esiin nousseita seikkoja

Tutkimuksessa selvitin Suomen maataloudessa tällä hetkellä vallitsevia olosuhteita. Maamme erityispiirteistä ja aluerakenteesta johtuu, että maatalouden harjoittaminen on mahdotonta ilman tukia ja valtiovallan toimia maatalousyrittämisen edesauttamiseksi. Toimiin on ryhdytty, mutta paljon on vielä tehtävää, jos maatalousyrittäminen aiotaan säilyttää varteenotettavana yrittäjyyden vaihtoehtona. Tulevaisuudessa nähdään, onko korjaaviin toimenpiteisiin ryhdytty tarvittavassa määrin, vai ajaudutaanko tilanteeseen, jossa maatalouden harjoittamisen Suomen kaltaisessa maassa ei yksinkertaisesti enää ole mahdollista.

Sukupolvenvaihdos on yleisin tapa siirtää maatila jatkajalle Suomen perheviljelmävaltaisilla tiloilla. Oman erityispiirteensä maatilán sukupolvenvaihdokseen tuo sen kiinteä yhteys luopujan ja jatkajan yksityiselämään ja perheeseen. Ei riitä, että löydetään taloudellisesti edullisin tapa toteuttaa sukupolvenvaihdos, vaan prosessin joka vaiheessa on otettava huomioon viljelijäperheen arvot ja inhimilliset tarpeet. Lisäksi jatkajalla on usein sisaruksia, joiden tilanteeseen on myös löydettävä tyydyttävä ratkaisu. Haastattelieni asiantuntijoiden mukaan asumisjärjestelyt on tärkeä selvittää heti alkuvaiheessa. Minulle oli yllätys, että asumisjärjestelyjen merkitys on näinkin suuri. Mutta tarkemmin asiaan perehdyttyäni asuminen osoittautui asiaksi, joka pitää olla selvitetty ja kunnossa ennen kuin voidaan lähteä ratkomaan muita ongelmia. Asumisjärjestelyt tulivat esille useammassa kohdassa tutkimuksessani, ja moni asia nivoutuu niiden ympärille sukupolvenvaihdosprosessissa.

Ennen kuin voidaan ymmärtää maataloudessa tapahtuvia sukupolvenvaihdoksia, on tunnettava maatalouden toimintakenttä ja maatalousverotuksen ydinkohdat. Tutkimuksessani huomasin, että maatilojen sukupolvenvaihdoksissa, kuten maatilalla yleensä, suunnan sanelevat hyvin pitkälti eri tarkoituksiin myönnettävät tuet. Niin ikään vero-kohtelulla on merkittävä ohjausvoima ja vaikutus siihen, mihin ratkaisuun lopulta päädytään.

LÄHDELUETTELO

- Aarnio, Aulis, Ahti E. Saarenpää & Pekka Santala (1983). *Maatilan sukupolvenvaihdos*. Jyväskylä: A-Tieto Oy.
- Ala-Kantti, Esa (2007a): *Maatilan sukupolvenvaihdoksen muistilista [online]*. Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry. Saatavissa internetissä: <http://www.mtk.fi/maatalous/sosiaaliturva/perhe/tila_haltuun/fi_FI/spv>.
- Ala-Kantti, Esa (2007b). *Nuoren aloitustuki ja vaiheittainen vaihdos [online]*. Kultajyvä 4/2007. Saatavissa internetissä: <http://www.farmit.net/farmit/fi/05_talous/05_Osuuspankinpalvelut/01_Kultajyva/88_Kultajyva0407/Kultajyvae407s5.pdf>.
- Andersson, Edward (2004). Sukupolvenvaihdos verotuksen kannalta ja sen verohuojennukset. Defensor Legis N:o 1/2004, 3–11.
- Andersson, Edward (2008). *Verotuksemme muutoksista viimeksi kuluneiden 50 vuoden aikana*. Verotus 1/2008, 26–34. 58. vuosikerta. Kustannusosakeyhtiö Verotus.
- Evans, Rob and David Hencke (2005): *Rich land owners scoop up crock of gold from EU [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.guardian.co.uk/uk/2005/mar/23/eu.freedomofinformation>>.
- Farmit (2008a). *Suunnittelu [online]*. Saatavissa internetissä: <http://www.farmit.net/farmit/fi/05_talous/09_Suku_polvenvaihdos/01_Suunnittelu/index.jsp>.
- Farmit (2008b). *Verotus [online]*. Saatavissa internetissä: <http://www.farmit.net/farmit/fi/05_talous/09_Sukupolvenvaihdos/031_verotus/index.jsp>.
- Farmit (2008c). *Luopujien eläkkeet [online]*. Saatavissa internetissä: <http://www.farmit.net/farmit/fi/05_talous/09_Sukupolvenvaihdos/04_Luopujien_elakkeet/index.jsp#elinkelpoisuus>.
- Farmit (2008d). *Luopujan opas [online]*. Saatavissa internetissä: <http://www.farmit.net/farmit/fi/05_talous/09_Sukupolvenvaihdos/08_Luopujan_opas/index.jsp>.

- HE 27/2001. *Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maatilatalouden tuloverolain 10 a §:n muuttamisesta [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.edilex.fi/virallistieto/he/20010027>>.
- HE 34/2006. *Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maatalouden harjoittamisesta luopumisen tukemisesta ja luopumisjärjestelmiä koskevien lakien muuttamisesta [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.edilex.fi/virallistieto/he/20060034>>.
- HE 58/2007. *Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi perintö- ja lahjaverolain muuttamisesta [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.edilex.fi/virallistieto/he/20070058>>.
- Hertsi, Anneli (2008). *Sukupolvenvaihdoksen täysi verovapaus ei ehkä toteudukaan*. Kauppalehti 7.2.2008.
- Huovinen, Juha-Pekka (2008). *Perintö ja vero*. Taloustaito 2/2008, 34–38. 61. vuosikerta. Veronmaksajain keskusliitto.
- Immonen, Raimo & Juha Lindgren (2006). *Onnistunut sukupolvenvaihdos*. Helsinki: Talentum.
- Kangas, Unto (2007). *Sukupolvenvaihdosasiantuntija, ProAgria Etelä-Pohjanmaa. Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu ja toteutus*. Seinäjoki 15.2.2007, Maakunnallinen maatalon sukupolvenvaihdos -päivä.
- Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma (2007). *Sukupolvenvaihdos [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.varma.fi/NR/rdonlyres/19454021-34BB-4587-B38C-BCAEB78B8C86/0/Sukupolvenvaihdos.pdf>>.
- Keskuskauppakamari (2006). *Yrityksen perustajan opas 2006*. Helsinki: Keskuskauppakamarin Palvelu Oy.
- Keskusverolautakunta (1996). *Keskusverolautakunnan julkaistut ennakkoratkaisut, KVL 100/1996 [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.vero.fi/default.asp?path=5,40,372,375,398>>.

- Kiviranta, Esko (2008). *Maatilaverotus*. Yritysonline, WSOYpro. Jatkuvatäydenteinen, päivitetty viimeksi 11.2.2008. Saatavissa internetissä: <<http://www.wsoypro.fi.proxy.shh.fi/wsoypro.aspx?prevpos=MV111.26445&page=selain&ts=yo&pos=MV111.0&offset=#gethere>>.
- Kovalainen, Markku & Tapani Turpeinen (2000). *Maatilan sukupolvenvaihdos: opas sukupolvenvaihdoksen verotuksellisista ja oikeudellisista kysymyksistä*. Oulu: Oulun Maaseutukeskus ry.
- KPMG (2007). *Arvonlisäverotus 2007*. Helsinki: Edita Publishing Oy.
- Lakari, Torsti (2005). *Yritystoiminnan lopettaminen ja sukupolvenvaihdos*. 2. uudistettu painos. Helsinki: Verotieto Oy.
- Lehtonen, Asko (2006). *Vero-oikeus*. Luentokalvot, syyslukukausi 2006. Vaasa: Vaasan yliopisto.
- Leinonen, Esko (2007). *Nuoren viljelijän aloitustuki*. Seinäjoki 15.2.2007, Maakunnallinen maatilan sukupolvenvaihdos -päivä. Maa- ja metsätalousministeriö.
- Lindholm, Tuomo (2003). *Perintöverokirja*. 6. uudistettu painos. Helsinki: Edita Prima Oy.
- Lindholm, Tuomo (2004). *Lahjaverokirja*. 5. uudistettu painos. Helsinki: Edita Prima Oy.
- Länsi-Suomen verovirasto (2008). *Perintö- ja lahjaverotuksen yhtenäistämisohje*. Länsi-Suomen verovirasto 29.2.2008.
- Maa- ja metsätalousministeriö (2006a). *Nuorten viljelijöiden aloitustuki [online]*. Maa-seudun kehittäminen, maatilojen investoinnit. Lande 2000 –projekti. Saatavissa internetissä: <http://www.lande2000.fi/maaseudun_kehittaminen/9.html>.
- Maa- ja metsätalousministeriö (2006b). *Suomen maaseudun kehittämisstrategia 2007-2013 [online]*. Maa- ja metsätalousministeriön asettama työryhmä. Saatavissa internetissä: <http://www.mmm.fi/attachments/5guynGgYN/5i3rkwKuR/Files/CurrentFile/Tietoa_strategiasta0308.pdf>.

- Maa- ja metsätalousministeriö (2007). *Maatalouden viljelijätuet [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.mmm.fi/fi/index/etusivu/maatalous/tuet/viljelijatuet.html>>.
- Maa- ja metsätalousministeriö (2008). *Maatalouden tuilla turvataan kotimaisten elintarvikkeiden saatavuus ja kohtuulliset kuluttajahinnat [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.mmm.fi/fi/index/etusivu/maatalous/tuet/merkitys.html>>.
- Maa- ja metsätalousministeriön tietopalvelukeskus Tike (2008). *Emolehmätilojen määrä jatkaa kasvuaan [online]*. Saatavissa internetissä: <http://www.mmmtike.fi/fi/index/tiedotteet/2008/080215_maatilarekisteri.html>.
- Maa- ja metsätalousvaliokunta (2006). *Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maatalouden harjoittamisesta luopumisen tukemisesta ja luopumisjärjestelmiä koskevien lakien muuttamisesta, MmVM 8/2006 [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.edilex.fi/virallistieto/mt/mmvm20060008>>.
- Maaseutuvirasto (2007). *Maitokiintiöjärjestelmä Suomessa [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.mavi.fi/fi/index/viljelijatuet/maidontuotantotukijamaitokiintiojarjestelma/maitokiintiojarjestelmasuomessa.html>>.
- Maaseutuvirasto (2008a). *Maaseudun rahoitus, Nuoren viljelijän aloitustuki [online]*. Saatavissa internetissä: <http://www.mavi.fi/fi/index/maaseudunrahoitus/nuoren_viljelijanaloitustuki.html>.
- Maaseutuvirasto (2008b). *Maatalouden investointituet [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.mavi.fi/fi/index/maaseudunrahoitus/investointituet.html>>.
- Maatalouspolitiikan vaihtoehdot -työryhmä (2007). *Työryhmämuistio MMM 2007:1 [online]*. Helsinki. Saatavissa Internetissä: <http://www.mmm.fi/attachments/51W4u4FIL/51W4JhTjU/Files/CurrentFile/trm2007_1.pdf>.
- Maatalousyrittäjien eläkelaitos, MELA (2008). *Luopuminen maataloudesta [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.mela.fi/Sisaltosivu.aspx?path=172,116,490,492>>.

- Manninen, Petri (2001). *Yritys vaihtaa omistajaa: Sukupolvenvaihdos ja yrityskauppa käytännössä*. Helsinki: WSOY.
- Mannio, Lauri (1993). *Maatilan kaupan verotus*. Helsinki: Suomalainen lakimiesyhdistys.
- Ollinkoski, Petri (2007). *Maatilan sukupolvenvaihdos, verotus spv-tilanteessa*. Seinäjoki 15.2.2007, Maakunnallinen maatilan sukupolvenvaihdos -päivä. Etelä-Pohjanmaan verotoimisto.
- Ossa, Jaakko (2002). *Maa- ja metsätalousverotus*. 2. uudistettu painos. Helsinki: Lakimiesliiton kustannus.
- Ossa, Jaakko (2005). *Maatalousverotus [online]*. Joensuun yliopisto, lukuvuosi 2004 – 2005: Finanssioikeuden luentorunkoja. Saatavissa internetissä: <http://yliopisto.joensuu.fi/oikeustieteet/opiskelu/luentorungot/fina_luentorungot.html>.
- Ossa, Jaakko (2006). *Perhe, perintö ja verotus*. Juva: WSOY.
- Osuuspankki (2007). *Sukupolvenvaihdoksen opas*. Osuuspankki 3/2007.
- Oulun maaseutukeskus (2005). *Sukupolvenvaihdos maatilalla [online]*. SPV 2005 -projekti. Saatavissa Internetissä: <http://www.pehtoori.net/tiedostot/sukupolvenvaihdos_maatilalla.pdf>.
- ProAgria Etelä-Pohjanmaa (2007). *Sukupolvenvaihdos maatilalla*. Opaslehtinen.
- ProAgria Keski-Pohjanmaa (2008). *Tiedotuslehti jäsenille ja asiakkaille 1/2008 [online]*. Saatavissa internetissä: <https://portal.mtt.fi/portal/page/portal/proagria_keski_pohjanmaan/Ajankohtaista/Proagria_0208.pdf>.
- ProAgria Pohjois-Karjala (2006a). *SPV prosessi, Jatkajan ja luopujan tärkeimmät toimet SPV:n jälkeen [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.maaseutukeskus.fi/pk/spv/tiedot9.htm>>.

- ProAgria Pohjois-Karjala (2006b). *SPV prosessi, Ennakkopäätös verotuksesta [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.maaseutukeskus.fi/pk/spv/tiedot7.htm>>.
- Puronen, Pertti (1990). *Lahjaverotuksen ala*. Tampere: Paino-S Ky.
- Puronen, Pertti (2005). *Perintö- ja lahjaverotus*. Helsinki: Talentum Media Oy.
- Pyykkönen, Perttu (2001). *Sukupolvenvaihdokset ja tilanpidon kehittäminen*. Helsinki: Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos PTT.
- Sipilä, Timo (2005). *Sukupolvenvaihdos maataloudessa voi olla kimurantti*. Taloustaito 12/2005, 27–28. 58. vuosikerta. Veronmaksajain keskusliitto.
- Sorvanto, Katriina (2008). *Käypä arvo ratkaisee verot [online]*. Taloustaito 12/2007. Saatavissa internetissä: <<https://www.op.fi/op?cid=150807640&srcpl=3>>.
- Stenlund, Antero (2003). *Maatalouden verosuunnittelu*. Helsinki: Multikustannus/ Multiprint Oy.
- Ukkola, Outi ja Taru Vilppula (2004). *Yrityksen omistus muutoksessa: sukupolvenvaihdos, yhtiömuoto, verotus*. Helsinki: Edita Publishing Oy.
- Valtioneuvosto (2007). *Pääministeri Matti Vanhasen toisen hallituksen ohjelma 19.4.2007 [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.valtioneuvosto.fi/hallitus/hallitusohjelma/pdf/hallitusohjelma-painoversio-040507.pdf>>.
- Valtiovarainministeriö (2007). *Maa- ja metsätalouden verotus [online]*. Saatavissa internetissä: <http://www.vm.fi/vm/fi/10_verotus/03_elinkeinoverotus/03_maatalouden_verotus_ja_metsatalouden_verotus/index.jsp>.
- Valtiovarainvaliokunnan mietintö (2001). *Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maatalouden tuloverolain 10 a §:n muuttamisesta, VaVM 7/2001 [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.edilex.fi/virallistieto/mt/vavm20010007>>.

- Verohallinto (2004). *Yrityksen sukupolvenvaihdos verotuksessa [online]*. 24.8.2004. 535/345/2004. Saatavissa internetissä: <<http://www.vero.fi/default.asp?article=3135&language=FIN>>.
- Verohallinto (2006). *Verohallituksen yhtenäistämisohteet vuodelta 2006 toimitettavaa verotusta varten: Ote maa- ja metsätalouden ohjeosasta*.
- Verohallinto (2008). *Ennakkotiedot ja –ratkaisut [online]*. Saatavissa internetissä: <<http://www.vero.fi/artikkeli/260>>.
- Vuorela, Heikki (2008). *MTK muistutti hallitusta perintöverolupauksista [online]*. Maaseudun tulevaisuus 5.3.2008. Saatavissa internetissä: <http://www.maaseudun tulevaisuus.fi/uutiset/paauutiset/02/fi_FI/karvalakit/>.
- Väre, Minna (2007). *Determinants of farmer retirement and farm succession in Finland [online]*. Doctoral dissertation. University of Helsinki, Faculty of Agriculture and Forestry, Department of Economics and management. Saatavissa internetissä: <<http://www.mtt.fi/met/pdf/met93.pdf>>.
- Wikström, Kauko (2006). *Yleiset opit verotuksessa ja vero-oikeudessa*. 3. täysin uudistettu painos. Helsinki: Hakapaino Oy.

Haastattelut

- Havula, Antti (2008). Rahoitusjohtaja, Etelä-Pohjanmaan Osuuspankki, Jalasjärvi. *Sähköpostihaastattelu 8.4.2008, tapaaminen 16.4.2008*.
- Kangas, Unto (2007). Sukupolvenvaihdosasiantuntija, ProAgria Etelä-Pohjanmaa, Seinäjoki. *Tapaaminen 30.3.2007, Sähköpostihaastattelu 16.4.2007*.
- Kangas, Unto (2008). *Sähköpostihaastattelut 10.3.2008, 1.4.2008, 16.4.2008 ja 27.4.2008*. ProAgria Etelä-Pohjanmaa, Seinäjoki.
- Kohtala, Jaakko (2008). Rahoitusjohtaja, maa- ja metsätalousasiantuntija, Etelä-Pohjanmaan Osuuspankki, Ylistaro. *Haastattelu 18.4.2008*.