

Sujuvasti seuraavalle



Taustatietoa

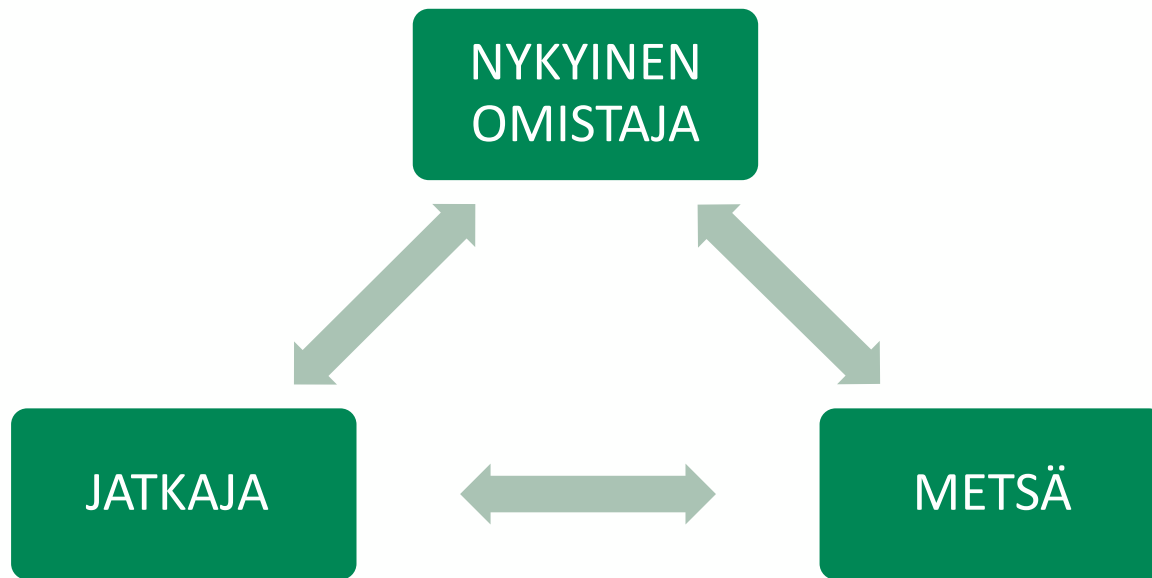
- Vuosittain noin 15 000 metsätilaa vaihtaa omistajaa
- Yli puolet eli noin 55 % vaihtaa omistajaa kaupalla
 - 38 % sukulaisten kesken
 - 18 % vieraiden kesken
- Noin 45 % metsätiloista siirtyy uudelle omistajalle lahjana tai perintönä
- Yli kolmasosa metsänomistajista ei myisi metsätilaansa mistään hinnasta perheen ulkopuolisille

Taustatietoa

- Metsänomistajien keski-ikä on noin 60 vuotta
- Puolet metsänomistajista on eläkeikäisiä
- Uusien metsänomistajiksi tulevien keski-ikä on yli 50 vuotta
- 40 % metsänomistajista on palkansaajia



Sukupolvenvaihdoksen päätekijät





Eri luovutustavat

Kauppa täyteen hintaan

- lähipiirissä
- ulkopuoliselle

Kauppa SPV

- Kauppahinta yli 75 % (50%) käyvästä arvosta

Lahjanluonteinen kauppa

- Kauppahinta alle 75 % (50%) käyvästä arvosta

Lahja

Testamentti

Perintö

Tilan liittäminen yhteismetsään

Oman yhteismetsän perustaminen



Kauppa lähipiirissä 1/2

- Tarvitsen rahaa tai haluan siirtää sitä muille
- Jatkaja on tiedossa ja hän on valmis sijoittamaan metsätilaan
- Haluan selkeän ja lopullisen ratkaisun nopeasti
- Tilalla on runsaasti hakattavaa puustoa ja haluan ostajalle metsävähennyspohjaa, koska entistä ei ole
- Ostaja on lähisukulainen, joten luovutus on verovapaa



Kauppa lähipiirissä 2/2

- Kun kauppahinta on vähintään 75% käyvästä arvosta, niin ostajalle ei synny verotettavaa lahjaa
- Kauppahinnalle voidaan sopia maksuaika, joka voi olla koroton
- Mikäli kyseessä on maatila (peltoa vähintään 3 ha) ja jatkaja jatkaa maatalouden harjoittamista, voi kauppahinta olla alempi, kuitenkin vähintään 50 % käyvästä arvosta



Verovapaan metsätilan luovutuksen ehdot

- Myyjä on omistanut tilan vähintään 10 vuotta
- Mikäli luovuttaja on saanut tilan perintönä tai lahjana, omistusaikaa laskettaessa otetaan huomioon aiemman omistajan eli perinnönjättäjän tai lahjanantajan omistusaika
- Tilalla on harjoitettu metsätaloutta
- Ostajana on myyjän lähisukulainen eli oma lapsi, lapsenlapsi, sisar, veli, sisar- tai velipuoli yksin tai yhdessä puolisoineen
- Verovapaus menetetään, jos ostaja luovuttaa samaa omaisuutta eteenpäin alle viiden vuoden kuluttua kaupasta. Tämä vaikuttaa vain ostajan verotukseen.

Metsävähennyksestä

- Metsävähennysoikeuden enimmäismäärä eli metsävähennyspohja on 75 prosenttia metsän hankintamenosta, 1.1.2026 alkaen
- Metsävähennyspohjaa muodostuu vastikkeellisesti hankittujen tilojen osalta
- Metsävähennyspohjaa ei muodostu perinnöksi tai lahjaksi saadusta metsästä
- Kuitenkin käyttämätön vähennyspohja siirtyy omistajalta toiselle, mikäli kyseessä on perintö tai lahja



Metsätila lahjana 1/2

- Selkeä ja lopullinen ratkaisu nopeasti
- Luopujalla ei rahantarvetta
- Jatkaja ei halua tai pysty sitoutumaan kauppaan ja sen ehtoihin
- Halutaan/voidaan sulkea pois jatkajan aviopuolison avio-oikeus lahjoitettavan omaisuuden osalta
- Taimikkovaltainen tila, jolloin tilan arvo pieni -> pieni veroseuraamus
- Tila on suuri ja sillä on runsaasti hakattavaa, joten jatkaja voi hyödyntää metsälahjavähennystä

Metsätila lahjana 2/2

- Voidaan käyttää verottajan vahvistamaa arvoa lahjaverotuksessa
Verohallinnon arvostus Etelä-Savossa v. 2025
 - 5600 e/ha metsä
 - 6100 e/ha pelto
- Halutaan pidättää hallintaoikeus joko itselle tai välisukupolvelle
 - Pienentää maksettavaa lahjaveroa
 - Määräaikainen suositeltavin!!
 - Harkittava huolella!



Maatilan sukupolvenvaihdos 1/3

- Tilalla viljelyssä olevaa peltoa vähintään 3 ha
- Jatkaja itse viljelee vähintään 5 vuotta lahjaverotuksen toimittamisen jälkeen (vuokraus ulkopuoliselle ei käy)
- Luopujan on pitänyt joskus itse viljellä peltoja
- Tilalla asumista ei edellytetä



Maatilan sukupolvenvaihdos 2/3

- Maataloudesta on tultava vuotuista tuloa, voitollista tulosta ei edellytetä
- Huojennus menetetään, jos luovutuksensaaja luovuttaa pääosan saamastaan maatilasta ennen kuin viisi vuotta on kulunut lahjaverotuksen toimittamispäivästä
- Mikäli huojennus menetetään, huojennettu vero laitetaan maksuun 20 prosentilla korotettuna
- Ennakkoratkaisu Verohallinnolta

Maatilan sukupolvenvaihdos 3/3

- Huojennuksen piirissä olevat omaisuuserät:
 - metsämaa
 - peltomaa
 - asuinrakennus ja maatalouden rakennukset ja rakennuspaikat
 - koneet, kalusto ja laitteet
- Huojennuksen piirissä eivät ole:
 - rantatontit ja kesämökit
 - maa-ainesten ottopaikat
 - rahavarat ja arvopaperit



Ennakkoratkaisu verottajalta

- Etenkin maatilojen luovutuksissa
- Haetaan Verohallinnolta kirjallisella hakemuksella, liitteeksi kauppa- tai lahjakirjan luonnos, tila-arvio, jatkajan oma selvitys maatalouden jatkamisesta
- Käsittelyaika muutamia viikkoja
- Maksu 800 e / 2300 e /1.1.2026 alkaen
- Sitoo Verohallintoa määrääjän



Metsälahjavähennys

- Lahjaverot maksetaan normaalisti
- Metsälahjavähennys vaaditaan erillisellä 2L –lomakkeella /OmaVerossa, vähennys keventää puun myyntitulon verotusta
- Metsälahjavähennystä vaadittava 15 vuoden kuluessa lahjan saantohetkestä
- Metsälahjavähennys ei siirry metsätilan luovutuksessa uudelle omistajalle
- HUOM! Käytetty vähennys tuloutetaan verotuksessa jos tila tai vähintään 10% sen pinta-alasta luovutetaan edelleen 15 v. kuluessa



Testamentti

- Haluan kuitenkin selkeän ratkaisun jo nyt
- Halukas jatkaja on tiedossa
- Mahdollisuus pitää metsätila kokonaisuutena



Perintö

- Luotan perillisiini, he osaavat aikanaan ratkaista metsätilan kohtalon
- Riskinä kuolinpesän päätöksenteon jumiutuminen ja metsätilan pirstoutuminen



Tilan liittäminen yhteismetsään

- Metsäomaisuus ammattimaisiin käsiin
- Helppo ratkaisu
- Tasaista tulovirtaa
- Etelä-Savon yhteismetsä

Tärkeitä näkökulmia

- Metsätalous säilyy kannattavana sukupolvenvaihdoksen jälkeenkin
- Tila säilyy mahdollisimman yhtenäisenä kokonaisuutena
- Tehdään niin selkeitä toimenpiteitä, että kaikki osapuolet ymmärtävät mitä on tehty
- Verotuksen optimointi tärkeää, mutta ei ainoa asia johon keskitytään
- Selvitetään asiat – kysytään epäselvistä

Metsänhoitoyhdistyksen SPV -palvelut

Starttipalaveri – hankkeen suunnittelu osapuolten kesken	Tietoa ja laskelmat eri vaihtoehdoista	Tila-arviot
Metsäsuunnitelma	Luonnosasiakirjat	Ennakkoratkaisu Verohallinnolta
Asiakirjat	Lainhuudon haku ja viranomaisilmoitukset	Uuden metsänomistajan palvelut





Suunnittele sukupolvenvaihdos ajoissa!

Kiitos mielenkiinnosta!

Taina Kosonen

MHY Etelä-Savo

