

Maa- ja metsätilan sukupolvenvaihdos

Itä-Suomen yliopisto

Oikeustieteiden laitos

Pro gradu-tutkielma

26.4.2017

Jaana Koskinen 236263

Ohjaaja: Niko Svensk



Sisällysluettelo

LÄHTEET	3
LYHENNELUETTELO	7
1 JOHDANTO	9
1.1 Maatalouden nykytila ja tulevaisuuden näkymät.....	9
1.2 Metsätalous Suomessa	10
1.3 Tutkimusongelma ja rajaukset.....	12
1.4 Tutkimusmenetelmä ja lähteet.....	14
2 VEROPOLIITTINEN KATSAUS JA SUKUPOLVENVAIHDOKSEN SUUNNITTELU	17
2.1 Veropolitiikan tavoitteet ja periaatteet.....	17
2.2 Luovutusvoitot tuloverotuksessa.....	21
2.3 Perintö- ja lahjaverotus Suomessa	23
2.4 Verokohtelun varmistaminen etukäteen sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa	25
2.4.1 Perintö- ja lahjaverolain ennakkoratkaisu.....	25
2.4.2 Verotusmenettelylain ennakkoratkaisu	28
2.4.3 Keskusverolautakunnan ennakkoratkaisu.....	30
2.5 Rahoitusvaihtoehtojen pääpiirteet.....	30
2.5.1 Luopumistuki	30
2.5.2 Nuoren viljelijän tuet	32
3 PERINTÖ- JA LAHJAVEROLAIN HUOJENNUSSÄÄNNÖKSET.....	34
3.1 Säännöksen taustaa	34
3.2 Lahjoitettava omaisuus.....	37
3.3 Toiminnan jatkaminen ja jatkajaa koskevat vaatimukset.....	37
3.4 Veron määrä ja huojennuksen laskeminen	40
3.5 Maksuajan pidentäminen	41
3.6 Huojennusedun menettäminen.....	41
3.7 Metsälahjavähennys	43
3.8 Lahjoituksessa huomioon otettavia seikkoja.....	46
3.8.1 Ennakkoperintö	46
3.8.2 Lakiosajärjestelmän aiheuttamat rajoitteet	48
3.8.3 Hallintaoikeuden merkitys.....	49
4 VARALLISUUDEN ARVOSTAMINEN VEROTUKSESSA	53
4.1 Lähtökohtia	53
4.2 Irtaimiston arvostaminen maa- ja metsätaloudessa	54

4.3 Rakennusten arvostaminen	56
4.4 Maan arvostaminen	57
4.5 Laajat ranta- ja vesialueet sekä maa-ainesten ottoalueet.....	58
5 TILAKAUPAN VEROKYSYMYKSIÄ.....	60
5.1 Tuloverolain huojennussäännökset.....	60
5.2 Luovutuksen kohde ja omistusaika.....	60
5.3 Huojennusedun menettäminen.....	63
5.4 Luovutusvoiton laskeminen	65
5.5 Metsävähennyksen vaikutus luovutusvoittoon	66
6 CASE MAATILA.....	69
6.1 Taustatiedot.....	69
6.2 Luovutetun kohteen arvostus.....	70
6.3 Luovutustapojen vertailu luovutuksen saajan kannalta	74
6.4 Metsälahjavähennys ja metsävähennys	77
7 LOPUKSI.....	79

LÄHTEET

KIRJALLISUUS

Andersson, Edvard: Sukupolvenvaihdos verotuksen kannalta ja sen verohuojennukset.

DL 1/2004, s. 3-11.

Hänninen, Harri – Karppinen, Heimo – Leppänen, Jussi: Suomalainen metsänomistaja 2010. Metlan työraportteja 208.

[<http://www.metla.fi/julkaisut/workingpapers/2011/mwp208.pdf>] (21.2.2017)

Immonen, Raimo – Lindgren, Juha: Onnistunut sukupolvenvaihdos. Helsinki 2013

Juusela, Janne – Tuominen, Sami: Sukupolvenvaihdoksen verotus. Viro 2014.

Kauhanen, Antti (16.11.2015): ”Tuloerot ja talouskasvu”. ETLA Muistio No 41.

[<http://pub.etla.fi/ETLA-Muistio-Brief-41.pdf>] (14.11.2016).

Kolehmainen, Antti - Rabinä, Timo: Jäämistösuunnittelu. Liettua 2012.

Myrsky, Matti:

-Ennakkopäätökset verotuksessa. Talentum 2011.

-Suomen Veropolitiikka. Helsinki 2013.

-Vero-oikeudellisen tutkimuksemme tilannekuva. Lakimies 7–8/2015.

Myrsky, Matti - Svensk Niko: Vero-oikeuden oppikirja. Talentum 2016.

Niemi, Jyrki - Ahlstedt, Jaana (toim.): Suomen maatalous ja maaseutuelinkeinot. Helsinki 2015.

Niemi, Jyrki – Liesivaara, Petri – Lehtonen, Heikki – Huan-Niemi, Ellen – Kettunen, Lauri – Kässi, Pellervo – Toikkanen, Heini: EU:n yhteinen maatalouspolitiikka vuosina 2014-2020 ja Suomen maatalous. MTT raportti 130. Juvenes Print 2014. [<http://www.mtt.fi/mttraportti/pdf/mttraportti130.pdf>] (21.2.2017).

Niskakangas, Heikki – Knuutinen Reijo: Fokus Henkilöverotus. Jatkuvapäivitteinen verkkotetos. Talentum Media.

Nuotio Kimmo: Oikeuslähteet ja yleiset opit. Lakimies 7–8/2004.

Nykänen, Pekka – Rabinä, Timo: Yksityishenkilöiden luovutusvoittojen verotus. Helsinki 2013.

Pilhjerta, Kari: Metsävähennys. Merkittävän metsäpoliittisen välineen vero-oikeudellinen perusta. Metsätieteen aikakauskirja 4/2010.

Puronen, Pertti: Perintö- ja lahjaverotus. Helsinki 2015.

Rabinä, Timo: Vastikkeeton saanto ja luovutusvoiton verotus. Helsinki 2001.

Wikström, Kauko- Ossa, Jaakko - Urpilainen, Matti: Vero-oikeuden yleiset opit. Kaupakamari 2015.

VIRALLISLÄHTEET

HE 200/1992 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle tuloverolaiksi sekä laiksi eräiden yleishyödyllisten yhteisöjen veronhuojennuksista annetun lain 1 ja 6 §:n muuttamisesta (Budjettilakiehdotus).

HE 84/2004 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi perintö- ja lahjaverolain 55 §:n muuttamisesta.

HE 123/2014 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi perintö- ja lahjaverolain 14 ja 19 a §:n sekä perintö- ja lahjaverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain voimaantulosäännöksen muuttamisesta. (Budjettilakiehdotus).

HE 141/2014 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maatalouden harjoittamisesta luopumisen tukemisesta annetun lain muuttamisesta.

HE 134/2016 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2017.

HE 158/2016 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle metsälahjavähennystä koskevaksi lainsäädännöksi.

Ratkaisujen suomi. Pääministeri Juha Sipilän hallituksen strateginen ohjelma

29.5.2015. Hallituksen julkaisusarja 10/2015.

[[\(http://valtioneuvosto.fi/documents/10184/1427398/Ratkaisujen+Suomi_FI_YHDISTETTY_netti.pdf/801f523e-5dfb-45a4-8b4b-5b5491d6cc82\)](http://valtioneuvosto.fi/documents/10184/1427398/Ratkaisujen+Suomi_FI_YHDISTETTY_netti.pdf/801f523e-5dfb-45a4-8b4b-5b5491d6cc82)](2.12.2016).

Valtiovarainministeriö 2015: Talouspolitiikan lähtökohdat 2015-2019 Valtiovarainministeriön virkamiespuheenvuoro, Valtiovarainministeriön julkaisuja 13/2015

INTERNET-LÄHTEET

Euroopan komission julkaisu: Valokeilassa Euroopan Unionin politiikka. Maatalous.

[http://europa.eu/pol/pdf/flipbook/fi/agriculture_fi.pdf] (5.12.2014)

LUKE luonnonvarakeskus

[<http://stat.luke.fi/maatalous-ja-puutarhayritysten-rakenne>] (14.11.2016).

[<https://www.luke.fi/maatilojen-maara-vahenee-toimintamonipuolistuu/>](3.2.2016).

MMM Maa- ja metsätalousministeriö. [<http://mmm.fi/eu-n-suorat-tuet>] (14-11-2016).

MTK Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto

[http://www.mtk.fi/maatalous/maatilat_suomessa/monialaiset_tilat/fi_FI/kolmannes_maatiloista_monialaisia/] (14.11.2016).

OP 2016 [<https://www.op.fi/media/liitteet?cid=151509956&srcpl=3>](23.2.2017).

Taloussanomat 2014

[<http://www.taloussanomat.fi/kansantalous/2014/12/09/nain-tuloerot-vaikuttivat-suomen-talousskasvuun/201416998/12>] (24.3.2015).

Valtioneuvosto 2012

[<http://www.ym.fi/download/noname/%7B9BFB5267-ECA8-4DFF-96E0-044104B5CEAE%7D/31354>] (28.3.2015).

Valtioneuvosto 2014

Valtioneuvoston tiedonanto eduskunnalle 24.6.2014 nimitetyn pääministeri Alexander Stubbin hallituksen ohjelmasta.

[<http://valtioneuvosto.fi/documents/10184/145135/Stubbin+hallituksen+ohjelma/afd39bc-307c-4cde-8b4c-b97724cf24ef>] (28.3.2015).

VATT-analyysi Hyvän veropoliitiikan periaatteet. Julkaisu 63. Kesäkuu 2013.

[https://www.vatt.fi/file/vatt_publication_pdf/j63.pdf] (31.10.2016).

Verohallinto:

-Verohallinnon ohje 14.2.2017, Dnro A213/200/2016, Verovalitusmenettelyä koskeva ohje. [<http://vero.fi>] (Verohallinto a).

- :Hinnasto Verohallinnon maksullisista palveluista (voimassa. 1.1.2017-).[\[http://vero.fi\]](http://vero.fi) (Verohallinto b).
- Verohallinnon ohje 16.1.2017, Dnro A246/200/2016, Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa. [\[http://vero.fi\]](http://vero.fi) (Verohallinto c).
- Verohallinnon ohje 21.12.2016, Dnro A221/200/2016, Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. [\[http://vero.fi\]](http://vero.fi) (Verohallinto d).
- Verohallinnon ohje 27.12.2016, Dnro A192/200/2016, Omaisuuden luovutusvoivot ja -tappiot luonnollisen henkilön tuloverotuksessa.[\[http://vero.fi\]](http://vero.fi) (Verohallinto e).
- Verohallinnon ohje 15.9.2015, Dnro A113/200/2015, Metsävähennys.[\[http://vero.fi\]](http://vero.fi) (Verohallinto f).
- Verohallinnon päätös 20.12.2016, Dnro A166/200/2016, Verohallinnon päätös rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteista. [\[http://vero.fi\]](http://vero.fi) (Verohallinto g).

OIKEUSTAPAUKSET

Turun HaO 2015 15/0480/3

KHO 1985:5576

KHO 1987 B 632

KHO 1987:697

KHO 1988 B 597

KHO 1989:24

KHO 1989:1960 A

KHO 1993 B 539

KHO 1993:4934

KHO 1995 B 543

KHO 1998:1305

KHO 1999:2081

KHO 2008:2097

KHO 2009:3756

KHO 2010:24

KHO 2010:25

KHO 2010:56

KHO 2013:152

KHO 2015:166

KHO 2015:167

LYHENNELUETTELO

ArvL	Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 1142/2005
ETLA	Elinkeinoelämän tutkimuslaitos
HaO	Hallinto-oikeus
HE	Hallituksen esitys
KHO	Korkein hallinto-oikeus
KVL	Keskusverolautakunta
LUKE	Luonnonvarakeskus
Metla	Metsätutkimuslaitos
MTK	Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto
MVL	Maatilatalouden tuloverolaki 543/1967
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development
OP	Osuuspankki
PeL	Suomen Perustuslaki 731/1991
PeVL	Perintö- ja lahjaverolaki 378/1940

SPV	Sukupolvenvaihdos
TVL	Tuloverolaki 1535/1992
VATT	Valtion taloudellinen tutkimuskeskus
VML	Laki verotusmenettelystä 1558/1995

1 JOHDANTO

1.1 Maatalouden nykytila ja tulevaisuuden näkymät

Maa- ja metsätaloussektorilla on tapahtunut huomattavia rakennemuutoksia viimeisten vuosikymmenten aikana. Maatilojen määrä on vähentynyt yli 40 % EU-jäsenyyden aikana, mutta tilakoko on kasvanut. Kustannusten nousu on myös heikentänyt tilojen kannattavuutta ja mahdollisesti tehnyt tilanpidon jatkamisen vähemmän houkuttelevaksi. Useat suomalaiset maatilat ovat ajautuneet maksuvalmiusongelmiin johtuen tuottajahintojen laskemisesta, Venäjän tuontikiellosta ja tukimaksatusten lykkäämisestä. Monesti maa- ja metsätalalliset, tai ainakin toinen puolisoista, käyvät tilan ulkopuolella töissä maa- ja metsätalouden ollessa enemmän sivutoimista.

Erilaisia maatilatyyppejä kuvataan eräänlaisella kolmijaolla, jossa on huomioitu muun muassa työssäkäyntialueet, elinkeino- ja aluerakenteet sekä eri alueiden kehitysongelmat. Etelä- ja Länsi-Suomen kaupunkien läheisyydessä sijaitsevilla maatiloilla on parhaat mahdollisuudet kehittyä ja monipuolistaa elinkeinorakennetta lähimarkkinoiden ansiosta. Ne myös ovat monesti muuttovoittokuntia, minkä ansiosta paikkakunnat pysyvät monipuolistamaan palvelujaan ja tekemään investointeja talouden kuitenkin kärsimättä. Toisaalta Etelä- ja Länsi-Suomi on vahvaa ydinmaaseutualuetta, jossa on myös erikoistuneen alkutuotannon (sika-, siipikarja- ja turkistaloutta) keskittymiä. Haasteellisinta maatalouden harjoittaminen on harvaan asutulla maaseudulla, lähinnä Itä- ja Pohjois-Suomessa, jossa nuoret ikäluokat muuttavat pois, palvelut karsitaan minimiin, vanhusosuuksien osuus lisääntyy ja kuntien taloudellinen tilanne heikkenee. Myös kasvukauden lyhyys asettaa haasteita maatalouden kehitykselle.¹

Tilojen väheneminen on ollut voimakkainta juuri Itä- ja Pohjois-Suomen alueilla. Tilastojen mukaan erityisesti kotieläintuotantoa harjoittavien tilojen määrä on vähentynyt ja keskimääräinen tilakoko kasvanut. Vuonna 2015 Suomessa oli 51 000 maatilaa ja vuoden 2016 aikana tilojen määrä putosi alle 50 000. EU-jäsenyyden aikana maatilojen

¹ Niemi-Ahlstedt 2015, s. 80-81

määrä Suomessa on lähes puolittunut.² Suurimalla osalla maatiloista päätuotantosuunta on kasvintuotanto (2/3 tiloista) ja tiloista lähes 90 % on yksityisomistuksessa ja loput joko perikuntien, perheyhtiöiden tai valtion ja kuntien omistuksessa. Maitoa tuottaa noin joka viides maatila, mutta lehmien määrän vähentymisestä huolimatta maidon tuotanto on pysynyt melko vakaana lehmien keskituotoksen noustessa. Viljelijöiden keski-ikä on melko korkea, 50,7 vuotta. Maatilojen kehityspiirteenä on myös monialaisten tilojen lisääntyminen. Varsinkin kasvinviljelytiloilla viljelijät käyvät töissä tilan ulkopuolella tai harjoittavat muuta yritystoimintaa hyödyntäen tilan olemassa olevia resursseja. Urakointipalvelut lienevät merkittävin lisätoiminta tiloille. Myös maatilamatkailu, bioenergia, hyvinvointi- ja hevosityrittäjyyden palvelut ovat kasvavia aloja.³

Maatilojen toimintaympäristön muutoksiin on vaikuttanut voimakkaasti EU:n maatalouspolitiikka. Tuilla on ollut suuri merkitys maatalouden tulonmuodostajana ja kilpailuedellytysten turvaajana tuotantosuuntien ja alueiden välillä. Uusi ohjelmakausi alkoi vuonna 2015 ja toi mukanaan muutoksia tukijärjestelyihin. Uudet ja muuttuneet tukijärjestelyt ovat työllistäneet niin viljelijöitä kuin viranomaisia ja maatalousneuvojiakin. Suurin osa tuista haetaan sähköisten järjestelmien kautta ja valvontaa on kiristetty. Tukien ehdoiksi on myös lisätty entistä tiukempia ympäristönormeja (viherryttäminen).⁴ Suomessa vuosina 2015-2020 sovellettavia suorita tukia ovat perustuki, viherryttämistuki, nuoren viljelijän tuki sekä tuotantosidonnainen tukikokonaisuus⁵.

1.2 Metsätalous Suomessa

Yksityismetsiä on Suomessa n. 6 prosenttia koko maan metsäpinta-alasta ja suurin osa niistä sijaitsee maan eteläosissa.⁶ Metla on tutkinut suomalaisia metsäomistajia ja tämän tutkimuksen mukaan metsänomistajien keski-ikä on tilastojen mukaan vielä korkeampi kuin maatalousyrittäjien, yli 60 vuotta. 45 % metsänomistajista on jo saavuttanut eläkeiän. Palkansaaajia heistä on noin 30 prosenttia ja seitsemän prosenttia metsänomistajista on muita yrittäjiä kuin maatalousyrittäjiä. Kaksi prosenttia metsänomistajista on

² Luke.

³ MTK.

⁴ Niemi ym. 2014, s. 10.

⁵ MMM.

⁶ Hänninen ym. 2010, s.5.

työelämän ulkopuolella. Kuten maataloudessa myös metsätilat ovat yleisimmin yksittäisten henkilöiden tai perheiden omistuksessa. Keskimääräinen tilakoko on 35 hehtaaria.⁷

Yksityismetsillä on keskeinen merkitys metsäteollisuuden puuhuollolle. Niiden osuus teollisuuden käyttämästä kotimaisesta raakapuusta on noin 80 prosenttia. Yksityismetsät ovat tärkeitä myös kestävänsä metsätalouden harjoittamisen ja maaseudun elinvoimaisuuden kannalta. Joillakin alueilla metsistä saatavat tulot ja työllisyysvaikutukset saattavat olla merkittäviäkin. Mainitsemisen arvoista on myös metsien virkistyskäyttö ja luonnonsuojelu. Tulevaisuudessa metsien merkitys lisääntyy ilmastonmuutosten torjunnassa.⁸

Metsät siirtyvät yleensä perinnön, lahjan ja sukulaiskauppojen välityksellä. Tyypillisimmät piirteet metsänomistusrakenteen muutoksessa ovat olleet maanviljelijöiden osuuden pientyminen, metsänomistajien muutto tilan ulkopuolelle ja kaupungistuminen, omistajien ikääntyminen ja metsätilakorakenteen muutokset. Näillä muutoksilla saattaa jatkossa olla vaikutusta puuntarjontaan, kun riippuvuus metsätuloista on pienempi. Iän lisääntyessä on huomattava, että metsien myynti ja metsänhoito vähenevät.⁹ Halutaan jättää perintöä jälkeläisille, kun itsellä ei enää ole tarvetta puukaupparahoille. Perintö ei välttämättä ole järkevin tapa siirtää omaisuutta jälkipolville metsätilan osalta. Jos perillisiä on useita ja sopu ei säily, metsänhoitotoimien hoitaminen ja puun myynti saattaa olla vaikeaa, ellei mahdotonta, koska tarvitaan kaikkien osakkaiden suostumus. Metsätalouden harjoittaminen on myös mielekkäämpää suuremmilla pinta-aloilla, joten tilan pirstoutumista kannattaa välttää.

⁷ Hänninen ym. 2010, s. 17 ja 67.

⁸ Hänninen ym. 2010, s. 5.

⁹ Hänninen ym. 2010, s. 5.

1.3 Tutkimusongelma ja rajaukset

Työllisyyden ylläpitäminen ja yrittäjyyden edistäminen maaseudun autioituessa ovat olleet tärkeitä päämääriä yhteiskunnassa. Sukupolvenvaihdos saattaa muodostua kriittiseksi vaiheeksi yrityksen ja maatilán elinkaaressa. Jokainen muutos on suunniteltava tapauskohtaisesti. Onnistunut toteutus vaatii aikaa ja pitkäjänteistä pohdintaa käytettävistä keinoista. Prosessi saattaa kohdata myös henkisiä jännitteitä. Luopujan kannalta kyse on monta kertaa elämän työn luovuttamisesta ja voi olla vaikea irrottautua totutuisista tavoista. Myös jatkajan on asennoiduttava ja sitouduttava maatilán vetovastuuseen.

Tutkimuksen aihe on siis hyvin ajankohtainen, koska maamme ikärakenne on sellainen, että maa- ja metsätiloilla on lähivuosina mietittävä tilán tulevaisuutta. Aihe on mielenkiintoinen myös siksi, koska pankin rahoitusasiantuntijana joudun pohtimaan eri ratkaisumalleja asiakkaiden kanssa. Maatilán sukupolvenvaihdos on pitkä ja suunnittelua vaativa prosessi. Useimmiten siinä käytetäänkin ulkopuolisen asiantuntijan apua. Viljelijällä ei välttämättä ole riittävää tietotaitoa itsenäisesti viedä koko prosessia läpi. Muutenkin sukupolvenvaihdos maatilalla on ainutlaatuinen tapahtuma. Huolellisella suunnittelulla voi säästää huomattavia summia, tosin suunnittelussa etusijalla on luopujan ja luovutuksen saajan tahto, miten omaisuuden kanssa halutaan menetellä.

Useimmiten sukupolvenvaihdoksella tarkoitetaan yrityksen siirtämistä perhepiiriin kuuluvalle henkilölle, joka sitten jatkaa yritystoiminnan harjoittamista. Laajemmassa merkityksessä sukupolvenvaihdos voi tarkoittaa myös yrityksen siirtoa ulkopuoliselle henkilölle, jos sopivaa tai halukasta jatkajaa ei omasta lähipiiristä löydy. Sukupolvenvaihdosta harkitsevan kannattaa varata suunnittelulle riittävästi aikaa. Huomioon on otettava niin luopujien tuleva toimeentulo ja asuminen kuin jatkajan rahoituksen järjestäminen ja luovutuksen veroseuraamukset. Ns. sisärosuuksia ei nykyään enää käytetä, vaan sukupolvenvaihdosluovutus on ostajan ja myyjän välinen asia, joskin turhan eripurán välttämiseksi on aiheellista ottaa sisäruukset mukaan keskusteluihin hyvissä ajoin. On myös mietittävä, siirretäänkö tila jatkajalle kaupalla vai lahjoittamalla, tehdäänkö vuokrasopimus tms. Jatkajan kannalta edullisinta olisi saada tila lahjana, mutta käytännössä lahjoittaminen on suhteellisen harvinainen luovutusmuoto luovuttajien toimeentulon tai

velkojen vuoksi. Myös vuokraamista käytetään harvoin, koska maanvuokralain (258/66) 4:57 §:n mukaan viljelmä, jolla on maatalouden harjoittamiseen tarvittavat asuin- ja talousrakennukset, voidaan antaa vuokralle enintään 25 vuoden määräajaksi pääasiallisesti maatalouden harjoittamiseen käytettäväksi.

Tässä työssä paneudutaan pääasiassa sukupolvenvaihdoksen toteutustapoihin ja niiden verokohteluun. Rahoituksen järjestämistä käsitellään myös lyhyesti. Sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa usealla eri tavalla. Tuleeko kysymykseen kauppa, lahjoitus, vuokraus vai lahjanluonteinen kauppa, riippuu paljon osapuolten intresseistä. Useimmiten sukupolvenvaihdos toteutetaan kaupalla tai lahjanluonteisella kaupalla, koska on huomioitava luopujien toimeentulokysymykset. Lahjoitusta voidaan käyttää tietyissä tilanteissa jäämistösuunnittelun keinona. Sen avulla maatila saadaan siirrettyksi halutulle taholle jopa varmemmin kuin testamentilla. Tällöin on kuitenkin huomioitava ennakkoperinnön säännökset.

Pro gradu – tutkielmani vastattavat kysymykset:

Millaisia veroseuraamuksia eri tavoin toteutetuissa SPV-luovutuksissa on?

Miten SPV-luovutuksia tuetaan?

Tutkielma esittelee maa- ja metsätalouden nykytilaa, sukupolvenvaihdosluovutusta ja sen veroseuraamuksia sekä maa- ja metsätilan varojen arvostamista SPV-tilanteissa. Työssä keskitytään tarkastelemaan lähinnä PeVL 55-57 § ja TVL 48.3 § ja TVL 55a-d §:ien huojennussäännöksiä. Tarkastelun ulkopuolelle on jätetty yhtiömuotoisten maatiilojen yrityskaupat ja kansainväliset tilanteet. Myös mahdolliset arvonlisäveroseuraamukset ja elinkeinotulon verotus on jätetty esityksen ulkopuolelle samoin kuin erilaisten menovarausten tuloutuminen luovuttajien verotuksessa sekä luovutuksensaajan poistopohjien määrittäminen. Luovutuksen saaja on myös velvollinen maksamaan varainsiirtoveroa, ellei tapaukseen sovellu varainsiirtoverolain (931/1996) 14 §:ssä säädetty verovapaus, mutta sitäkään ei työssä käsitellä tarkemmin.

1.4 Tutkimusmenetelmä ja lähteet

Tutkielma toteutetaan pääasiassa käyttäen lainopillista eli oikeusdogmaattista menetelmää. Lainopillinen tutkimus tutkii voimassaolevaa oikeutta. Se pyrkii vastaamaan kysymykseen, kuinka tilanteessa tulisi toimia oikeusjärjestyksen mukaan. Lainoppi on siis oikeusjärjestykseen kuuluvien sääntöjen tutkimusta ja niiden tulkintaa sekä voimassa olevan oikeuden systematisointia. Systematisointi jatkaa siitä, mihin lainsäätäjät on jäänyt. Systematisoimalla oikeusjärjestystä löydetään oikeusongelmaan sopivat lainkohdat ja saadaan selkeä kokonaiskuva oikeusjärjestyksestä.¹⁰

Perinteisesti oikeuslähteet jaetaan kirjoitettuun lakiin, tavanomaiseen oikeuteen, oikeuskäytäntöön (prejudikaatit eli ennakkopäätökset), lain esitöihin ja oikeustieteeseen. EU:n jäsenyys on kuitenkin tuonut Suomeen uusia oikeuslähteitä, joihin liittyvät välittömän soveltamisen ja ensisijaisuuden periaatteet. Tästä näkökulmasta Suomessa sovellettava oikeus muodostuu EU-oikeudesta ja kansallisesta oikeudesta.¹¹ Maatalouden alalla EU:n yhteistä maatalouspolitiikka on harjoitettu vuodesta 1962 lähtien ja sen tavoitteena on ollut parantaa maatalouden tuottavuutta ja taata viljelijöille kohtuullinen toimeentulo. Nykyään haasteena on elintarviketurva, ilmastonmuutos, luonnonvarojen kestävä käyttö ja maaseudun elinkelpoisuuden säilyttäminen kaikkialla EU:ssa. Verotuksen alalla EU:n toimivalta on rajoitettua. Verotukseen liittyvissä asioissa vaaditaan yksimielisyys jäsenvaltioiden välillä. Pääsääntöisesti kukin jäsenvaltio päättää verotuksestaan ja EU käyttää toimivaltaansa vain toissijaisesti silloin, kun jäsenvaltiot eivät pysty toimimaan tehokkaasti yksinään.¹²

Laki, lainvalmisteluaineisto ja prejudikaatit muodostavat oikeusjärjestyksemme keskeiset virallislähteet. Oikeuskäsityksemme mukaan laki on vahvasti velvoittava ja se on otettava ratkaisun perustaksi, jos se tapaukseen soveltuu. Lain esitöillä on merkitystä etsittäessä lainsäätäjän tarkoitusta.¹³ Verolainsäädäntöä ohjaa korostetusti laillisuuden

¹⁰ Myrsky 2015, s. 1093.

¹¹ Myrsky 2013, s.3.

¹² Euroopan komissio 2014, s. 3.

¹³ Nuotio 2004, s. 1271.

periaate, jonka mukaan verosta on säädettävä lailla. Lakiin on sisällytettävä sekä säännökset verovelvollisuuden ja sen suuruuden perusteista että verovelvollisen oikeusturvasta.

Vero-oikeus on hyvin dynaaminen oikeudenala. Lainsäädäntö muuttuu nopeasti ja tuo mukanaan tulkintavaikeuksia. Suomessa lainsäätäjät noudattavat yleisluontoista lainkirjoittamistyyliä tai poliittiset paineet luovat kiirettä, jolloin laki jää avoimeksi. Toisaalta myös talouselämän nopea muuttuminen tuo haasteita lainsäädännölle, koska se ei ehdi reagoida muutoksiin tarpeeksi nopeasti. Näin ollen lainkäyttäjän rooli korostuu. Verohallinto antaa paljon omia ohjeita ja suosituksia, jotka eivät kuitenkaan sido verovelvollisia ja tuomioistuimia ilman verolakeihin sisältyvää delegointia¹⁴.

Vero-oikeudessa prejudikaateilla eli ennakkopäätöksillä onkin tärkeä merkitys. Laista tai lain esitöistä ei välttämättä löydy suoraa vastausta ratkaistavaan ongelmaan. Esimerkiksi tuloverotuksessa maatilana pidetään tilaa, jossa harjoitetaan maa- tai metsätaloutta tai molempia. Mikä sitten katsotaan riittäväksi maatalouden harjoittamiseksi perintö- ja lahjaverotuksen huojennussäännöksiä sovellettaessa? Tähän tulkintaan on etsittävä vastausta KHO:n oikeuskäytännöstä. Ennakkopäätöksiä käytettäessä on arvioitava niiden vahvuutta. Jos tapaus on nyt ratkaistu näin, ratkaistaanko samanlainen tapaus aina samalla tavalla. KHO on sidottu lakiin, mutta tulkintalinjan muutos on mahdollista. Merkitystä on myös sillä, mitä valituksessa on vaadittu. KHO ei voi ulottaa ratkaisujaan vaatimuksia laajemmalle.¹⁵

Ennakkopäätöksen vahvuus riippuu olennaisesti siitä, missä kokoonpanossa se on ratkaistu. Plenumiratkaisu on lähtökohtaisesti vahvin. Päätöksen julkaisemista voidaan myös pitää merkinä siitä, että kyseessä on vahva ennakkoratkaisu ja asiasta on jotain uutta tiedotettavaa, ratkaisulinjaa on muutettu tai täydennetty ja täsmennetty. Näiden lisäksi prejudikaatin vahvuuteen vaikuttavat prejudikaatin ikä. Koska vero-oikeudessa lait muuttuvat nopeasti ja yhteiskunnassa tapahtuu muutoksia, ennakkopäätöksen arvo saattaa laskea tai tulla uuden lain vastaiseksi. Jos ennakkopäätös on tehty yksimielisesti,

¹⁴ Wikström 2015, s. 43.

¹⁵ Myrsky 2011, s.126.

on sen ennakkopäätösarvo vahvin. Jos ratkaisuun on päästy tiukan äänestyksen jälkeen, riskinä on, että seuraavan kerran vastaavassa tilanteessa ratkaisu on täysin päinvastainen.¹⁶

Tässä tutkielmassa pääpaino on perintö- ja lahjaverolain (PeVL, 370/1940) sekä tuloverolain (TVL 1535/1992) säännöksissä ja lainvalmisteluaineistossa, jotka koskevat SPV-huojennuksia. Säännöksistä on myös kattavasti KHO:n ennakkoratkaisuja, joita on käytetty säännösten tulkintaa selvitettäessä. Lisäksi on käytetty soveltuvin osin aiheeseen liittyvää oikeuskirjallisuutta. Omaisuuden arvostamiskysymyksistä on kattava aineisto verottajalla, jota uudistetaan lähes vuosittain.

¹⁶ Myrsky 2011, s.131-134.

2 VEROPOLIITTINEN KATSAUS JA SUKUPOLVENVAIHDOKSEN SUUNNITTELU

2.1 Veropoliitiikan tavoitteet ja periaatteet

Veropoliitiikka tarkoittaa julkisen vallan sääntelytoimenpiteitä, joiden toteuttamiskeinoina käytetään verotusta¹⁷. Veropoliitiikan tavoitteena on ensisijaisesti rahoittaa julkisen sektorin toimintaa, kuten terveydenhuoltoa, tulonsiirtoja ja hallintoa (fiskaalinen tavoite). Valtion velkaantumisen vuoksi fiskaalinen tavoite on viime aikoina entisestään korostunut.¹⁸ Veropoliitiikkaa voidaan käyttää myös erilaisten yhteiskuntapoliittisten tavoitteiden, kuten kasvu-, työllisyys-, alue- ja ympäristöpolitiikan toteuttamisen välineenä. Jakopoliittisen tavoitteen tarkoituksena on tasata eri tulotasoilla olevien henkilöiden tuloeroja eli toteuttaa vertikaalista oikeudenmukaisuutta¹⁹. Tähän tavoitteeseen pyritään esimerkiksi verotuksen progressiivisuudella. Progressiivinen verotus on Suomessa käytössä sekä tulo- että perintö- ja lahjaverotuksessa. Tulonjakotavoitteeseen liittyvät myös tulonsiirtojärjestelmät, joiden rahoittaminen tapahtuu verovaroin.²⁰

OECD on 9.12.2014 julkaisemassaan raportissa arvioinut, että tuloerot ovat viime vuosina kasvaneet Suomessa voimakkaasti, mikä on leikannut lähes yhdeksän prosenttiyksikköä maamme talouskasvusta. Linja on samansuuntainen monissa muissakin OECD-maissa. Varakkaimpien tulot ovat kasvaneet nopeasti, mutta samalla köyhimmän kymmenyksen tulot ovat hyvinä vuosina kasvaneet vain hitaasti ja huonoina vuosina jopa laskeneet. Tuloerojen kasvu on sekä sosiaalinen että taloudellinen ongelma. Tuloerojen kasvu hidastaa OECD:n mukaan talouskasvua, koska heikommassa sosiaalisessa asemassa olevien ihmisten tiedot ja taidot heikkenevät tuloerojen kasvaessa kun taas varakkaampien tietotaitotasoon asia vaikuttaa vain vähän tai ei lainkaan. Näin yhteiskunnassa saatavilla olevaa potentiaalia jätetään hyödyntämättä.²¹ ETLAN tutkimuspäällikkö Antti Kauhanen on kritisoinut OECD:n tutkimustuloksia, koska eriarvoisuuden vai-

¹⁷ Wikström ym. 2015, s. 25

¹⁸ Joulukuussa 2016 valtionvelka oli yli 103 miljardia euroa eli 18 577 euroa asukasta kohti (valtionvelka.fi tilastojen mukaan).

¹⁹ Myrsky-Svensk 2016, s. 36.

²⁰ Myrsky 2013, s. 99-101.

²¹ Taloussanommat 2014.

kutusta talouskasvuun on tutkittu paljon ja eri tutkimuksissa on saatu erilaisia tuloksia. Kauhasen mukaan tutkimuksen perusteella ei kuitenkaan kannata vetää kovin voimakkaita johtopäätöksiä aineistoihin ja menetelmiin liittyvien ongelmien takia.²²

Verotuksella voidaan pyrkiä saavuttamaan myös erilaisia poliittisia tavoitteita. Ensinnäkin verotuksella voidaan vaikuttaa suhdanteisiin keventämällä tai korottamalla verotusta. Kulutusverojen avulla voidaan vaikuttaa suoraan ihmisten kulutustottumuksiin. Sosiaalipoliittisista tavoitteista on kysymys, kun tiettyjä verovähennyksiä myönnetään sosiaalisin perustein. Asuntopoliitiikkaan taas voidaan vaikuttaa antamalla veroetuja asunnon ostajalle.²³ Valtioneuvosto on 3.5.2012 laatinut asuntopoliittisen toimenpideohjelman vuosille 2012-2015, jonka tavoitteena on turvata sosiaalisesti ja alueellisesti tasapainoiset ja vakaat asuntomarkkinat, turvata erityisryhmien asumistarpeita ja kehittää asumisen laatua. Ohjelman keskiössä ovat rakenteelliset toimenpiteet, jotka voivat lisätä asuntotarjontaa ja kohtuullistaa asumismenoja erityisesti kasvukeskuksissa sekä parantaa näin edellytyksiä työvoiman liikkuvuudelle, talouden kasvulle ja kansantalouden yleiselle kilpailukyvyille.²⁴

Kulttuuripoliittisia tavoitteita edustaa valtiovarainministeriön vuosittainen päätös taidekilpailupalkintojen verovapaudesta, opintolainavähennys ja opintorahavähennys. Tärkeä on myös kasvupoliittinen tavoite, jolla pyritään edistämään taloudellista kasvua. Yritysverotus vaikuttaa monin tavoin yritysten investointi- ja kasvuhaluuteen.²⁵ Mm. Stubbin hallitusohjelmassa kasvupoliittinen tavoite näkyi siinä, että yritysrahoituksen pullonkauloja pyrittiin purkamaan erityisesti pk-yritysten rahoituksen saatavuuden turvaamiseksi. Lisäksi pyrittiin laajentamaan Finnveran mahdollisuuksia rahoittaa keskisuurten yritysten kasvua ja kansainvälistymistä.²⁶

Usein verotuksen yhteydessä puhutaan verotuksen ohjaavasta tavoitteesta. Verotuksen keinoilla pyritään kannustamaan tiettyyn toimintaan. Tästä hyvä esimerkki on juuri su-

²² Kauhanen 2015, s. 1-3.

²³ Myrsky 2013, s. 105-107.

²⁴ Valtioneuvosto 2012, s. 1-2.

²⁵ Myrsky 2013, s. 105-106.

²⁶ Valtioneuvosto 2014, s. 3.

kupolvenvaihdoshuojennukset. Verotuksen keinoilla voidaan vaikuttaa myös haitalliseen kulutukseen. Tästä esimerkkinä olkoon tupakka- ja alkoholiverotus, joilla voidaan ajatella olevan merkitystä kansanterveydellisessä mielessä.²⁷ Tänä päivänä erityisen korostunut asema on erilaisilla ympäristöpoliittisilla tavoitteilla. Verotuksella pyritään esimerkiksi ohjaamaan teollisuutta huomioimaan paremmin toimistaan aiheutuvat haitalliset ulkoisvaikutukset.²⁸ Esimerkiksi saastuminen aiheuttaa kustannuksia myös muulle taloudelle ja tätä haittaa pyritään korjaamaan asettamalla saastuttavalle toiminnalle haittaverot.²⁹

Edellä kuvatut tavoitteet eivät kuitenkaan ole toisiaan poissulkevia vaan samalla verolinjauksella voi olla monenlaisia vaikutuksia. Hyvän verojärjestelmän on kuitenkin oltava tehokas, oikeudenmukainen, yksinkertainen ja hallinnollisesti toimiva ja sen on tuettava talouskasvua, työllisyyttä ja kilpailukykyä. Toisaalta järjestelmän on tuotettava riittävät verotulot vakaasti, ennustettavasti ja toisaalta myös joustavasti. Verojen tuottoa tulisi voida säännellä valtion kulloisenkin rahantarpeen mukaan.³⁰ Tehokas verojärjestelmä vaikuttaa verovelvollisen päätöksen tekoon mahdollisimman vähän (neutraali verotus). Esimerkiksi investoinnit tehdään ajallaan tai yrityksen käyttämiä rahoituslähteitä verotetaan yhdenmukaisesti. Aivan täysin neutraaliin verotukseen lienee vaikea päästä. Vääristymiä aiheutuu aina jonkin verran luoden hyvinvointitappiota. Ne voivat muun muassa alentaa työllisyyttä ja työn tuottavuutta. Hyvinvointitappio on sitä suurempi mitä korkeampi on veroaste.³¹

Tehokkuuden ohella verojärjestelmän on otettava huomioon oikeudenmukaisuus. Tehokkuusperiaatteesta poiketen oikeudenmukaisuusperiaate on arvovalinnan tekemistä. Ihmiset ovat eri mieltä siitä, mikä on oikein ja kohtuullista. Yleisen käsityksen mukaan oikeudenmukainen verojärjestelmä huomioi veronmaksukyvyyn. Pienempituloinen maksaa vähemmän veroa kuin suurempituloinen. Jokainen on kuitenkin velvollinen maksamaan veroja kykynsä mukaan.³² Oikeudenmukaisuus toteutuu parhaiten silloin, kun

²⁷ VATT 2013, s.10.

²⁸ Myrsky 2013, s. 108-109.

²⁹ Myrsky-Svensk 2016, s. 38.

³⁰ Myrsky-Svensk 2016, s. 26.

³¹ Myrsky 2013, s. 79-85.

³² Myrsky 2013, s. 86-87 ja 121.

veropohja on laaja ja verokannat matalat³³. Veronmaksukyvyyn lisäksi oikeudenmukaisuutta voidaan mitata etuperiaatteella, jonka mukaan ihmisiä pitäisi verottaa samassa suhteessa kuin heille on ollut hyötyä julkisen vallan toimenpiteistä. Tämä kuitenkin saattaisi johtaa regressiiviseen verotukseen, kun pienituloiset tarvitsevat enemmän tukea yhteiskunnalta kuin suurituloiset. Pienempiä tuloja tulisi siis verottaa ankarammin kuin suurempia tuloja. Keskeiseksi ongelmaksi muodostuu se, kuinka paljon yksilö hyötyy julkisesta vallasta ja miten tämä hyöty mitataan ja muunnetaan veroasteeksi.³⁴

Oikeudenmukaisuuden periaate voidaan jakaa vertikaaliseen ja horisontaaliseen oikeudenmukaisuuteen. Horisontaalinen oikeudenmukaisuus toteutuu, kun yhtäläisissä olosuhteissa eläviä ihmisiä käsitellään yhdenmukaisesti. Yhtäläiset olosuhteet tarkoittavat tässä yhteydessä tulon ja varallisuuden määrää eli saman maksukyvyyn omaavia henkilöitä verotetaan yhtä paljon.³⁵ Ongelmallista on kuitenkin se, miten samanlaisuus arvioidaan. Käytännössä horisontaalista oikeudenmukaisuutta voidaan toteuttaa esimerkiksi perhekohtaisilla vähennyksillä, jolloin kumpi tahansa puoliso voi tehdä vähennyksen riippumatta siitä, kumpi menon on maksanut. Vähennysjärjestelmän tarkoituksena on oikaista verotusta maksajakohtaisesti ottaen huomioon subjektiiviset veronmaksukykyyn vaikuttavat seikat. Vertikaalinen oikeudenmukaisuus koskee tilanteita, joissa henkilöillä on erisuuruiset tulot ja varallisuus. Käytännössä vertikaalista oikeudenmukaisuutta toteuttaa progressiivinen veroasteikko, jolloin maksukyvyyn noustessa verotetaan enemmän ja päinvastoin.³⁶

Hyvän verojärjestelmän on myös oltava hallinnollisesti tehokas. Tämä tarkoittaa sitä, että verotulot pitäisi kerätä mahdollisimman vähäisin kustannuksin sekä verotuksen vaikuttavuutta, jolloin väärinkäytöksiä ja virheellisyyksiä onnistutaan torjumaan tehokkaasti. Verolakien noudattamisen pitää olla helppoa ja hallinnollisesti kevyttä verovelvolliselle.³⁷ Yksinkertaiset ja selkeät säännökset voivat lisätä tunnetta verotuksen oikeudenmukaisuudesta, kun verovelvolliset pystyvät arvioimaan verotuksen vaikutuksia toimiinsa. Monimutkaiset normit ja poikkeussäännökset heikentävät verotuksen tehok-

³³ Myrsky –Svensk 2016, s. 30

³⁴ Myrsky-Svensk 2016, s. 31.

³⁵ Myrsky-Svensk 2016, s. 32.

³⁶ Myrsky 2013, s. 129-130 ja 134.

³⁷ Valtiovarainministeriö 2015, s. 76.

kuutta, läpinäkyvyyttä ja selkeyttä³⁸ ja pienentävät veropohjaa, jolloin saman verotulon saamiseksi on veroasteita nostettava³⁹.

VATT arvostelee Suomen nykyisen veropolitiikan tasoa. Päätöksiä on tehty ilman kattavaa vaikuttavuusarviointia ja uudistuksia on jouduttu perumaan niiden voimaan tultua. Veromuutosten tulisi pohjautua huolelliseen valmisteluun ja suunnitteluun ja huomioon on otettava koko verojärjestelmä.⁴⁰

2.2 Luovutusvoitot tuloverotuksessa

Suomessa tuloja on verotettu jo noin 150 vuotta. Nykyinen tuloverojärjestelmä rakentuu siten, että tulolähdejaolla (elinkeino-, maatalous- ja henkilökohtainen tulonlähde) erityyppiset taloudelliset toiminnat pidetään verotuksellisesti erillään. Luonnollisten henkilöiden ja kuolinpesien tulot jaetaan vielä ansio- ja pääomatuloihin. Pääomatuloilla käsitetään sellaisia tuloja, joita varallisuus kerryttää. Näitä ovat muun muassa luovutusvoitot, korot ja vuokratulot. Ansiotuloista tyypillisimpiä ovat palkat ja eläkkeet.⁴¹

Veromaksukykyisyyden eroavuudet ovat parhaiten huomioitavissa tuloverotuksessa. Tulovero onkin Suomen talouden kannalta tuottavin veromuoto ja se koskee jokaista kansalaista. Tilastokeskuksen⁴² mukaan vuonna 2014 tulo- ja varallisuuden perusteella kannettiin 11 834 miljoonan euron verot. Mikä sitten on tuloa? Tuloilla ymmärretään henkilön kulutukseen käytettyjen resurssien arvoa lisättynä hänen varojen markkina-arvon lisäys. Näin ollen myös perintö ja lahja luetaan tuloksi. Tuloverolaista ei kuitenkaan löydy selkeää tulon määrittelyä.⁴³ Tuloverotuksessa pääperiaatteena on, että kaikki tulot ovat veronalaisia, ellei niitä ole erikseen säädetty verovapaiksi. Lain mukaan tulon veronalaisuuteen ei vaikuta se, mistä se on peräisin tai onko tulo toistuvaa. Suomen verolainsäädäntö lähtee siitä, että vain realisoituneet voitot ovat veronalaisia. Rea-

³⁸ Myrsky 2013, s. 94.

³⁹ Myrsky-Svensk 2016, s. 27.

⁴⁰ VATT 2013, s.39.

⁴¹ Wikström ym. 2015, s. 159-166.

⁴² Tilastokeskus, julkinen talous.

⁴³ Myrsky 2013, s. 137 ja 143-144.

lisoimaton arvonnousu jää täten verottamatta. Vastaavasti omaisuuden realisoituneet luovutustappiot ovat vähennyskelpoisia.⁴⁴

Tuloverotus ja varsinkin luovutusvoittoverotus on nopeasti muuttuva oikeudenala. Luovutusvoittojen veropohjaa on laajennettu 1980- ja 1990- luvulla. Aiemmin verotettavaa olivat ainoastaan satunnaiset myyntivoitot silloin, kun ne oli hankittu vastikkeellisesti ja myyty ennen vähimmäisaikarajojen täyttymistä. Vuoden 1993 uudistuksen tavoitteena oli HE 200/1992 mukaan pääomatulojen verotuksen yhtenäistäminen ja saaminen neutraalimmaksi. Nykyisessä lainsäädännössä lähes kaikki luovutukset ovat yhtenäisen verokohtelun piirissä omistusajasta, laadusta ja saantotavasta huolimatta. Poikkeuksena pääsäännöstä ovat oman asunnon ja sukupolvenvaihdokseen liittyvät luovutukset. Luovutusvoittojen fiskaalinen merkitys valtion taloudelle on huomattava, joskin suhdannealtis. Tähän on vaikuttanut sekä veropohjan laajuus että sijoitustoiminnan kasvaminen voimakkaasti.⁴⁵

Veronalaisina luovutuksina pidetään sekä rahaa tai muuta vastiketta vastaan tehtyä kauppaa tai vaihtoa. Toteutunut voitto saadaan laskettua vähentämällä luovutushinnasta omaisuuden hankintameno ja voiton hankkimismenojen yhteismäärä. Hankintamenoon voidaan lukea myös verovelvollisen omistusaikana syntyneet omaisuuden peruseränusmenot.⁴⁶ Voitto luetaan verovelvollisen tuloksi, vaikka tämä ei saisi vastiketta itselleen vaan se menisi esimerkiksi panttivelkojen maksuun. Myös pakkohuutokaupalla myydyin omaisuuden voitto verotetaan omistajan tulona tietyin poikkeuksin. Jos luovutus tehdään alihintaan, luovutusvoittoon luetaan ainoastaan vastikkeellinen osuus hankintamenosta.⁴⁷ Säännöksen perusteluina on luovutuksen todellinen luonne, osittain lahja, osittain kauppa.

⁴⁴ Nykänen-Räbinä 2013, s. 9-10.

⁴⁵ Nykänen-Räbinä 2013, s. 1-8.

⁴⁶ Wikström ym, s. 184-186.

⁴⁷ Nykänen-Räbinä 2013, s. 38-39.

2.3 Perintö- ja lahjaverotus Suomessa

Perintö- ja lahjaverotusta voidaan pitää fiskaalisena verona eli sen ensisijaisena tarkoituksena on kerätä varoja valtiolle. Verotuksen avulla voidaan myös ohjata verovelvollisten toimintaa haluttuun suuntaan.⁴⁸ Sukupolvenvaihdoshuojennusta käsittelevän lakiuudistuksen tavoitteena hallituksen esityksen mukaan on yrittäjyyden edistäminen ja työpaikkojen säilyttäminen. Huojennusten tarkistaminen oli ajankohtaista, koska tulevien vuosien aikana suuret ikäluokat alkavat eläköityä ja tarve sukupolvenvaihdoksiin kasvaa. Yrittäjän siirtyessä eläkkeelle työelämästä poistuu usein merkittävä määrä tietotaitoa ja samalla saattaa muun henkilöstön työpaikka vaarantua, jos jatkajaa ei löydy.⁴⁹ Sukupolvenvaihdosten hallittu toteuttaminen on yrityspolitiikan keskeisiä haasteita myös tänä päivänä.

Perintö- ja lahjaverolain huojennussäännökset ovat tulleet voimaan vuonna 1979. Alkuperäisessä säännöksessä luovutettu omaisuus arvostettiin käyvän arvon sijasta verotusarvon perusteella. Säännöksillä on pyritty estämään perintö- ja lahjaverosta johtuva maatalouden tai yritystoiminnan jatkuvuuden vaarantuminen tapauksissa, joissa varallisuus siirtyy perintönä tai lahjana jatkajalle. Sukupolvenvaihdosten edistäminen on ollut myös kansainvälisesti huomion kohteena erityisesti 1990-luvulla. Huojennussäännösten uudistamistarpeeseen vaikutti muun muassa varallisuusverolain säännösmuutokset, joiden seurauksena omaisuuden verotusarvot nousivat lähes käypien arvojen tasolle ja huojennusedun merkitys väheni.⁵⁰

Perintö- ja lahjaverot verottavat lisääntyntä veronmaksukykyä verovelvollisen henkilön saatua vastikkeetta omaisuutta⁵¹. Perintö- ja lahjaverotuksen valtiontaloudellinen merkitys on melko pieni. Vuonna 2013 perintö- ja lahjaverokertymä oli yhteensä 646 miljoonaa euroa⁵² ja vuonna 2014 noin 500 miljoonaa euroa (vrt. Alv v. 2014 n. 16,5 milj. euroa). Verotusta voidaan kuitenkin perustella jakopoliittisesti, koska perinnön ja lahjan saaminen lisää saajan veronmaksukykyä. PeVL 1 § määrittelee perintö- ja lahja-

⁴⁸ Myrsky 2013, s.108.

⁴⁹ Työllisyystyöryhmä 2003, s. 19.

⁵⁰ He 84/2004 vp, s. 3.

⁵¹ Puronen 2015, s. 6.

⁵² HE 123/2014, s. 3.

verotuksessa verotuksen kohteeksi sen, joka saa omaisuutta perintönä, testamentilla tai lahjana. PeVL 9§ mukaan perintöverotuksessa verotetaan pesän nettovarallisuutta eli saannosta vähennetään velat ja velvoitteet, joita perintöverotuksessa ovat lähinnä hautajaiskulut, vainajan velat ja perinnönsaajan saamaan omaisuuteen liittyvät rasitteet (esim. lesken asumisoikeus). Siihen, mitä nämä menoerät sisältävät ei tässä työssä oteta kantaa. Suomen perintöverotus on luonteeltaan perintöosuusvero eli kukin henkilö maksaa veroa saamastaan perintöosuudesta. Lahjaverotus on välttämätön veronkierron ehkäisemiseksi. Jos lahjaa ei verotettaisi, vero olisi mahdollista välttää siirtämällä omaisuutta elinaikana vastikkeettomin siirroin perillisille. Lahjan arvo määritellään todellisen lahjoitushetken käyvän arvon mukaan, eli omaisuuden siirtyessä saajan haltuun, ja tästä arvosta määrätään lahjavero.⁵³

Sekä perintö- että lahjaverotus on progressiivista.⁵⁴ Progressio näkyy suoraan verokannoista, sillä perintö- ja lahjaverotuksessa ei ole tuloverotuksen kaltaista vähennysjärjestelmää (kunnallisverotuksen ansiotulovähennys). Perinnön, testamentin ja lahjan suuruuden lisäksi veron määrään vaikuttaa saajan sukulaisuussuhde perinnönjättäjään, testamentin tekijään tai lahjan antajaan. Mitä kaukaisempi sukulainen saaja on, sitä suuremman veron hän joutuu maksamaan. Perintö- ja lahjavero määräytyy kahden veroluokan perusteella, joista ensimmäiseen luokkaan kuuluvat lähisukulaiset (vanhemmat, lapset ja aviopuoliso). Lahjaveroa maksetaan, kun lahjan määrä ylittää 5000,00 euroa ja perintöveroa, kun saannon määrä ylittää 20000,00 euroa.⁵⁵

Nykyinen laki sisältää monia verosuunnittelumahdollisuuksia.⁵⁶ Merkittävimpiä verotueksi katsottavia poikkeuksia ovat sukupolvenvaihdoksiin sovellettavat huojennukset, alaikäisyysvähennys, puoliso vähennys ja eräät verovapaudet. Verotuet ovat verolainsäädännössä tukemistarkoituksessa määritellyjä poikkeuksia verotuksen normaalista perusrakenteesta. Käytännössä verotuilla tarkoitetaan verovapauksia, verovähennyksiä, tai alempia verokantoja, joilla tuetaan jotain tiettyä elinkeinoa tai verovelvollisryhmää.

⁵³ Myrsky-Svensk 2016, s. 332.

⁵⁴ HE 123/2014, s. 1.

⁵⁵ Myrsky-Svensk 2016, s. 351.

⁵⁶ Myrsky 2013, s. 154.

⁵⁷ Suomen lainsäädännöstä on tunnistettavissa 190 erilaista verotukea. VATT arvioi vuoden 2017 verotukien kokonaismääräksi noin 25,3 mrd. euroa, josta 16,5 mrd. euroa kohdistuu valtion verotuloihin.⁵⁸

Perintö- ja lahjaverotukseen kohdistuu valtion talousarvioesityksen mukaan 15 erilaista verotukea, joista merkittävin on yritysten sukupolvenvaihdoshuojennus. Verotuen määräksi arvioidaan noin 141 milj. euroa vuonna 2017. Merkittävä verotuki on myös puoliso vähennys. Ansio- ja pääomatuloverotuksen verotukien arvioidaan vähentävän kaikkien veronsaajien verotuottoja yhteensä noin 25 miljardia euroa.⁵⁹

Perintö- ja lahjaverolakia on muutettu useaan otteeseen. Veroasteikkoja on lähivuosina muutettu neljä kertaa. Valtion taloudellisen tilanteen heikennyttyä asteikkoja on myös välillä kiristetty ja lisätty uusi porraskoskien yli miljoona euroa ylittävälle perinnölle ja lahjoille.⁶⁰ Ylimmän portaan oli alun perin tarkoitus olla voimassa vuosina 2013-2015, mutta vuodesta 2016 lähtien muutos on ollut pysyvä. Vuoden 2017 alusta lukien perintö- ja lahjaverotusta lievennettiin siten, että ylin veroprosentti I veroluokassa on 17 prosenttia aiemman 20 prosentin sijaan ja perintöverotuksessa 19 prosenttia. Lahjaverotuksen ja perintöverotuksen II veroluokassa ylin veroprosentti on 33 prosenttia (aiemmin 36 prosenttia).

2.4 Verokohtelun varmistaminen etukäteen sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa

2.4.1 Perintö- ja lahjaverolain ennakkoratkaisu

Verotuskysymykset SPV-tilanteessa kannattaa selvittää huolellisesti etukäteen, jotta vältytään ikäviltä yllätyksiltä. Perintö- ja lahjaverotuksen osalta voidaan hakea ennakkoratkaisu verohallinnolta PeVL 39 a §:n nojalla. Ennakkoratkaisun hakeminen on maksullista ja perustuu Verohallinnon suoritteista annettuun asetukseen (1574/2015). Vuonna 2017 ennakkoratkaisusta peritään 385 euroa. Lisäksi Verohallinto voi periä

⁵⁷ Myrsky 2013, s. 111.

⁵⁸ VATT Verotuet 2015 – 2017e, s. 2.

⁵⁹ HE 134/2016, s. y22 ja 45.

⁶⁰ HE 123/2014, s. 2.

käsittelymaksun silloin, kun Verohallinto pyytää hakijalta vähäistä enemmän lisäselvitystä sen johdosta, että hakemus ei ole riittävän yksilöity tai se ei sisällä riittävää selvitystä asian ratkaisemiseksi.

Verohallinto voi kirjallisesta hakemuksesta antaa perintö- ja lahjaveroa koskevan ennakkoratkaisun. Lahjaverotuksessa ratkaisua voidaan pyytää aina, kun varallisuutta aiotaan luovuttaa, ei siis enää siinä vaiheessa, kun luovutus on jo toteutettu. Perintöverotuksen osalta ratkaisua voidaan hakea vasta perinnönjättäjän kuoleman jälkeen ja hakukelpoisuus on kuolinpesän osakkaalla, legaatilla saajalla ja leskellä, vaikka tämä ei olisi kuolinpesän osakas. Ennakkoratkaisupyynnön voi lain mukaan tehdä sekä luovuttaja että luovutuksensaaja kirjallisesti luovuttajan asuinpaikan verovirastolle. Tehty valinta sitoo myös mahdollisessa muutoksenhakuvaiheessa valitusosoikeuden osalta.⁶¹ Sukupolvenvaihdostilanteessa hakemuksessa on erikseen esitettävä pyyntö myöhemmin esiteltävien huojennussäännösten (PeVL 55 § ja 56 §) soveltamiseksi. Hakemukseen kannattaa myös liittää luonnos luovutuskirjasta, josta ilmenee yksilöidysti luovutettava kohde ja tosiseikat, jotka saattavat vaikuttaa luovutuksen verokohteluun. Verohallinnon internetsivuilla on saatelomake⁶², joka on liitettävä ennakkoratkaisuhakemuksen kansilehdiksi. PeVL 39 b §:n mukaan ennakkoratkaisua koskeva asia on käsiteltävä Verohallinnossa kiireellisenä.

Verohallinto voi lain sanamuodon perusteella tapauskohtaisesti harkittuaan jättää päätöksen antamatta silloin, jos tapauksen tosiseikkoja ei ole kuvattu riittävän täsmällisesti ja selkeästi. Hyvän virkamiestavan mukaan Verohallinnon on ensisijaisesti pyydettävä hakijaa täydentämään hakemustaan. Mikäli ennakkopäätöstä ei kuitenkaan anneta, on mahdollista suunnitella järjestely uudelleen tai muotoilla kysymystä siten, että Verohallinto voi antaa päätöksen uuteen tarkemmin yksilöityyn kysymykseen.⁶³

⁶¹ Immonen-Lindgren 2013, s. 21-22.

⁶² Etusivu > Syventävät vero-ohjeet > Lomakkeet > Yritys- ja yhteisöasiakkaiden lomakkeet > Saatelomake ennakkoratkaisu-, poikkeuslupa- tai ohjauspyyntöhakemukseen (7300)

⁶³ Juusela-Tuominen 2014, s. 236-240.

Jos verovirasto päättää antaa tapaukseen sovellettavan ennakkoratkaisun, päätöksestä ilmenee hakemuksessa sanotuina ehdoin määrättävän veron perusteet eli veroviraston näkemys siitä, miten varallisuuserät arvostetaan, mikä on veroluokka ja minkä suuruinen vero tapauksessa määrätään. Jos hakemuksessa on pyydetty huojennussäännösten soveltamista, myös siitä on oltava selvitys ennakkopäätöksessä.⁶⁴ Lainvoiman saanut ennakkoratkaisu sitoo veroviranomaista. Sitovuuden edellytyksenä on se, että verovelvollinen vetoaa ennakkoratkaisuun, luovutus tapahtuu päätöksessä määrätyn ajan kuluessa ja olosuhteet vastaavat hakemuksessa esitettyjä tosiseikkoja.⁶⁵ Jos luovutuksen kohteena olevassa varallisuudessa tapahtuu muutoksia ennen luovutusta, ennakkoratkaisu ei kuitenkaan sido verovirastoa muuttuneilta osin. Ennen luovutusta on myös mahdollista, että lainsäädäntö tai muut verotusperusteet muuttuvat. Tällöin on katsottu, että verovirasto ei ole sidottu annettuun ennakkopäätökseen, vaan voi toimittaa verotuksen muuttuneiden perusteiden mukaisesti.⁶⁶

Ennakkoratkaisu on muutoksenhakukelpoinen PeVL 43 §:n nojalla. Oikeus hakea muutosta on ainoastaan verovelvollisella, ennakkoratkaisun hakijalla sekä Veronsaajien oikeudenvalvontayksiköllä. Oikaisuvaatimuksen käsittelee PeVL 42 §:n nojalla verotuksen oikaisulautakunta. Verohallinto voi kuitenkin ratkaista verovelvollisen tekemän oikaisuvaatimuksen silloin, kun se hyväksyy. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen ja ennakkoratkaisuun haetaan muutosta valittamalla perinnönjättäjän tai lahjanantajan asuinpaikan hallinto-oikeuteen. Jos mikään hallinto-oikeus ei olisi toimivaltainen käsittelemään valitusta, muutosta haetaan Helsingin hallinto-oikeudelta.

Oikaisuvaatimuksen ja valituksen jättämisen määräaikoihin tuli muutoksia vuoden 2017 alusta lukien. Vuodesta 2017 alkaen perintö- tai lahjaverotuksen oikaisuvaatimuksen voi tehdä 3 vuoden kuluessa verovuoden päättymisestä. Verovuodella tarkoitetaan perintöverotuksessa perinnönjättäjän kuolinvuotta ja lahjaverotuksessa lahjan saantivuotta. Hallinto-oikeuteen valitus on tehtävä 60 vuorokauden kuluessa siitä, kun oikaisulautakunnan päätös on saatu tiedoksi.

⁶⁴ Puronen 2015, s. 517.

⁶⁵ Juusela-Tuominen 2014, s. 242, Puronen 2015, s.518.

⁶⁶ Puronen 2015, s. 518-520.

Jos lahja tai perintö on saatu ennen vuotta 2017 oikaisuvaatimuksen voi tehdä 5 vuoden kuluessa perintö- tai lahjaverotuksen toimittamisvuotta seuraavan vuoden alusta. Viiden vuoden määräaika sovelletaan myös silloin, jos lahja on saatu tai perinnönjättäjä on kuollut vuonna 2016, mutta perintö- tai lahjaverotus toimitetaan vasta vuonna 2017.

Valitus hallinto-oikeuteen on jätettävä viiden vuoden kuluessa perintö- tai lahjaverotuksen toimittamisvuotta seuraavan vuoden alusta lukien. Oikaisuvaatimuksen on oltava Verohallinnossa ja valituksen hallinto-oikeudessa viimeistään muutoksenhakuajan viimeisenä päivänä. Määräajan jälkeen saapuneita hakemuksia ei tutkita. Huomattava on, että vero on maksettava määräajassa, vaikka sitä koskeva oikaisuvaatimus tai valitus on jätetty. Hallinto-oikeuden tekemään päätökseen voi lisäksi hakea muutosta tekemällä valituksen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus antaa siihen luvan. Valitus on tehtävä 60 päivän kuluessa siitä, kun on saanut tiedon hallinto-oikeuden tekemästä päätöksestä.⁶⁷

2.4.2 Verotusmenettelylain ennakkoratkaisu

Tuloverolain 48.1 § 3 kohdan soveltumista suunniteltuun SPV-luovutukseen voidaan varmistaa hakemalla asiasta ennakkoratkaisu verotusmenettelylain 85 § mukaisesti. Verovapaan luovitusvoiton soveltumista voi vaihtoehtoisesti pyytää myös keskusverolautakunnalta. Ennakkoratkaisun hakeminen on maksullista ja vuonna 2017 Verohallinto perii tavanomaisesta ennakkoratkaisusta 385 suuruisen maksun. Jos ratkaisu vaatii laajaa selvitystyötä (yli 30 tuntia asiantuntijatyötä), maksu on 2290 euroa. Jos verohallinto päättää olla antamatta ratkaisua tai asia jätetään tutkimatta, peritään 110 euron suurinen käsittelymaksu.⁶⁸

Ennakkoratkaisu voidaan antaa verovelvollisen kirjallisesta hakemuksesta. Lain mukaan hakemus on tehtävä ennen sen ajan päättymistä, jonka kuluessa veroilmoitus on määrätty annettavaksi. Näin ollen ennakkoratkaisupyyntö on tuloverotuksen osalta mahdollista

⁶⁷ Verohallinto a

⁶⁸ Verohallinto b

tehdä myös sukupolvenvaihdoksen jälkeen, mikä lienee kuitenkin harvinaista. Hakemuksesta on luonnollisesti käytävä ilmi hakijan henkilötiedot ja erityisen tarkasti on kuvattava tosiseikat siitä, miten luovutus tullaan toteuttamaan, jotta aineellisesti oikea ratkaisu voidaan antaa. Selvityksen perusteella myös Veronsaajien oikeudenvalvontayksikkö arvioi muutoksenhakutarpeen.

Kuten perintö- ja lahjaverotuksen ennakkoratkaisussa myös tuloverotuksessa Verohallinto voi olla antamatta ennakkoratkaisua, mutta ensisijaisesti on pyydettävä hakijaa täydentämään hakemustaan. Mikäli ennakkoratkaisua ei anneta, päätös ei ole valituskelpoinen, mutta verovelvollinen voi aina hakea uutta ratkaisua tarkemmilla tiedoilla. Jos Verohallinto antaa ennakkoratkaisun, siihen voidaan hakea muutosta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista verovelvollisen kotikunnan hallinto-oikeudelta. Muutoksenhakuoikeus on verovelvollisella ja sillä, jonka oman veron määrään verotus saattaa vaikuttaa tai joka on veron suorittamisesta vastuussa. Lisäksi Veronsaajien oikeudenvalvontayksikkö voi hakea muutosta 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Hallinto-oikeuden päätöksestä voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos KHO myöntää valitusluvan.⁶⁹

VML 85.4 § mukaan lainvoimainen ennakkopäätös sitoo viranomaisia, jos verovelvollinen vaatii ennakkoratkaisun noudattamista ja sukupolvenvaihdos toteutetaan hakemuksessa kuvatulla tavalla, eikä verovelvollinen ole jättänyt ratkaisun osalta jotain olennaisen tärkeää tietoa antamatta. Veronsaajien oikeudenvalvontayksikön tekemä muutoshakemus saattaa kuitenkin merkitä sitä, ettei verotusta kuitenkaan toteuta ennakkoratkaisussa kuvatulla tavalla. Verovelvollinen voi edelleen vaatia ennakkoratkaisun noudattamista, mutta lopullinen verokohtelu ratkeaa vasta hallinto-oikeuden tai KHO:n lainvoimaisesta tuomiosta.⁷⁰

⁶⁹ Juusela-Tuomela 2014, s. 243-244.

⁷⁰ Juusela-Tuomela 2014, s. 247.

2.4.3 Keskusverolautakunnan ennakkoratkaisu

Keskusverolautakunta (KVL) voi verohallinnosta annetun lain (VerohL, 503/2010) 14 §:n mukaan antaa verovelvollisen kirjallisesta hakemuksesta ennakkoratkaisun, jos lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai verotuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saada asia ratkaistuksi taikka jos siihen on muu erityisen painava syy. Ennakkoratkaisua ei anneta, jos asia on ratkaistu Verohallinnon yksikön päätöksellä tai sitä koskeva hakemus on vireillä Verohallinnon yksikössä. KVL:n ennakkoratkaisuhakemus on tehtävä ennen veroilmoituksen antamisajan päättymistä (VML 84.2§). Hakemukseen soveltuvat VML 85 §:n määrittelemät edellytykset. Hakemuksessa on siis ilmoitettava yksilöitynä kysymys, josta ennakkoratkaisua haetaan, ja esitettävä asian ratkaisemiseksi tarvittava selvitys. Ratkaisua on hakijan vaatimuksesta noudatettava sitovana siinä verotuksessa, jota varten se on annettu. (VerohL 14-15 §) Kuten aiemminkin on todettu, myöskään KVL:n antama ennakkoratkaisu menettää sitovuutensa, jos järjestely on toteutettu hakemuksesta poikkeavalla tavalla tai olennaisia tietoja on jätetty antamatta.

KVL:n antamasta ennakkoratkaisusta valitetaan suoraan korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valitusoikeus on lain mukaan hakijalla, Veronsaajien oikeudenvallvontayksiköllä ja sillä kunnalla, jolla olisi oikeus valittaa siitä verotuksesta, jota ennakkoratkaisu koskee. Valitusaika on kolmekymmentä päivää päätöksen tiedoksisaamisesta. Jos KVL ei anna ratkaisua, verovelvollisella ei ole valitusoikeutta. (VerohL 16-17§) Myös KVL perii ennakkoratkaisuista maksun. Vuonna 2017 KVL perii tavanomaisesta ennakkoratkaisusta 890 euroa ja vaativasta ratkaisusta 3820 euroa.⁷¹

2.5 Rahoitusvaihtoehtojen pääpiirteet

2.5.1 Luopumistuki

Sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa on hyvä miettiä myös, millaisilla keinoilla rahoitus on järjestettävissä. Luopujille on tietyin edellytyksin käytössä vielä vuoden 2018

⁷¹Verohallinto b.

loppuun saakka luopumistuki, joka turvaa maatalousyrittäjän toimeentuloa ennen vanhuuseläkeikää. Luopumistukilain (21.7.2006/612) 6 ja 8 §:n mukaan luopumistukea voi saada 60 vuotta täyttänyt, alle 63-vuotias, maatalousyrittäjä, joka pysyvästi luopuu maatalouden harjoittamisesta ja metsätalouden hankintatyöstä. Luovutuksessa maatilaneltojen ja tuotantorakennusten omistusoikeuden pitää siis siirtyä luovutuksensaajalle. Luopujille voi jäädä kahden hehtaarin suuruinen peltoalue kasvitarhamaaksi. Luopumistuen saamisen edellytyksenä on edellä mainitun lain 7 § mukaan se, että luopuja on luopumista edeltävän kymmenen vuoden ajan harjoittanut maataloutta maatalousyrittäjänä ja että hän on vähintään viiden vuoden ajan välittömästi ennen luopumista ollut vakuutettu maatalousyrittäjän eläkelain nojalla. Jos molemmat aviopuolisot ovat luovuttajina, nuoremmalla puolisoilla on oikeus luopumistukeen, jos luopuminen tapahtuu aikaisintaan viisi vuotta ennen kuin hän saavuttaa 60 vuoden iän.

Sukupolvenvaihdosluovutuksen ollessa kyseessä luopumistuen saaminen asettaa vaatimuksia myös luovutuksen saajalle. Ensinnäkin luovutuksen saajan tulee olla luopumistukilain 15 §:n mukaan alle 40-vuotias, jolla on riittävä ammatillinen pätevyys maatalouden harjoittamiseen. Riittävänä pidetään tuotantosuuntaan soveltuvaa vähintään toisen asteen ammatillista koulutusta tai vähintään kolmen vuoden työkokemusta maatalousalalta vähintään 30 opintopisteen koulutuksen lisäksi. Jos soveltuva koulutus tai kokemus puuttuu, luovutuksensaajan on hankittava puuttuva koulutus kahden kalenterivuoden aikana luopumisesta. Luovutuksensaajan on sitouduttava viljelemään maatilaa ja asuttava joko tilalla tai sellaisella etäisyydellä tilasta, että tila tulee asianmukaisesti hoidetuksi niin kauan kuin luopujille maksetaan luopumistukea, vähintään kuitenkin viiden vuoden ajan. Muita tuloja luovutuksen saajalla saa olla luopumishetkellä alle 60 000 euroa.

Edellä kuvattujen edellytysten lisäksi maatilanelto tulee olla taloudellisesti elinkelpoinen, ja sen on täytettävä ympäristöä, hygieniaa ja eläinten hyvinvointia koskevat vähimmäisvaatimukset. Elinkelpoisuus tulee osoittaa elinkeinosuunnitelmalla tai suunnitelmalla maatilaneltokehittämistoimenpiteistä, joilla elinkelpoisuus saavutetaan viimeistään kolmen luopumista seuraavan vuoden aikana. Maatilaneltoyritystoiminnasta saatava tulo on oltava viiden seuraavan vuoden aikana vähintään 15 000 euroa kutakin luovutuksensaajaa tai

luovutuksensaajana olevaa avioparia kohden. Sanotusta summasta vähintään 12 000 euroa on koostuttava varsinaisesta maataloudesta.

2.5.2 Nuoren viljelijän tuet

Maatilan siirtymiseen nuoremmalle sukupolvelle, voi tukea saada luovutustavasta riippumatta. Nuoren viljelijän aloitustukien saantimahdollisuus kannattaa aina selvittää, kun tilakauppa on ajankohtainen. Tuki muodostuu avustuksesta, korkotukilainasta ja kiinteistön kaupan varainsiirtoverovapaudesta. Avustuksen käytölle ei ole asetettu rajoituksia, mutta se luetaan saajan veronalaiseksi tuloksi. Korkotukilaina on käytettävä tilan kauppahinnan maksamiseen ja mahdollisiin maatalousirtaimen lisähankintoihin, joita voidaan tehdä vuoden kuluessa aloitustukipäätöksen saamisesta.⁷²

Nuoren viljelijän aloitustukea haetaan luonnoskauppakirjan perusteella, ennen kuin tilanpito on aloitettu. Aloitustukea on mahdollista hakea maatalousyrittäjän, joka hakemuksen vireille tullessa on alle 41-vuotias ja aloittaa ensimmäistä kertaa tilanpitoa. Tilaa voi hallita omistusoikeuden sijasta myös vuokrasopimuksen nojalla luopumistuen säännöksistä poiketen. (Laki maatalouden rakennetuista 28.12.2007/1476, rakennetukilaki, 6-9 §). Aikaisemmin hankittuja tiluksia voi olla, kunhan niistä saatava yrittäjätulo on alle 12 000 euroa. Ammattitaitovaatimukset ovat yhteneväiset edellä käsitellyn luopumistuen edellytysten kanssa, mutta palkkatuloihin tai tilalla asumiseen ei kiinnitetä huomiota (paitsi, jos haetaan myös luopumistukea).⁷³

Kuten luopumistukea hakiessa, myös nuoren viljelijän etuudet vaativat, että luovutettavan maatilan toiminta on kannattavaa ja maksuvalmius on kunnossa. Tilan koolla ja tuotantosuunnalla ei ole merkitystä, vaan tässä yhteydessä maatalouden harjoittamista on perinteisen peltoviljelyn ja karjatalouden lisäksi kasvihuone- ja muu puutarhatuotanto, turkistarhaus, hevosten kasvattaminen, mehiläistalous, porotalous ja muukin vastaa-

⁷² OP 2016, s. 6.

⁷³ OP 2016, s. 6.

va tuotteiden tuotanto tai eläinten kasvatus. Kannattavuutta mitattaessa liiketoimintasuunnitelmalla ja tilalta saatavalla yrittäjätulolla on keskeinen merkitys (rakennetukilaki 11 §). Jotta jatkaja saa aloitustukea maksimimäärän, tilalta on kerryttävä yrittäjätuloa vähintään 25 000 euroa. Alennettua tukea voidaan maksaa yrittäjätulon ollessa 15 000 euroa. Vähimmäismäärän tulee täytyä ilman aloitustukea. Yrittäjätulon kasvattamiselle voi saada lisäaikaa kolme vuotta tukipäätöksen antamisesta lukien. Tällöin liiketoimintasuunnitelmassa tulee esittää, miten tilan tuottoja on tarkoitus lisätä, jotta vaadittu yrittäjätulo saavutetaan. (Valtioneuvoston asetus maatalouden rakennetuesta 240/2015, rakennetukiasetus, 8:1-2 §).

Rakennetukiasetuksen 16 §:n mukaan korkotukilainaa voidaan myöntää maatalouskiinteistöön ja asuinrakennukseen, koneisiin, kalustoon ja kotieläimiin sekä metsäkiinteistöön ja muuhun metsävarallisuuteen. Lisäksi korkotukilainaa on mahdollista saada myös ensimmäisen vuoden maatalousirtaimen hankintaan. Aloitustuen määrä on enimmillään 70 000 euroa, josta avustuksen määrä on 35 000 euroa ja korkotuen ja varainsiirtoverovapauden yhteismäärä yhteensä 35 000 euroa (korkotuen enimmäismäärä 30 000) euroa. Alennettua avustusta on mahdollista saada yhteensä 30 000 euroa, josta avustuksena 10 000 euroa, korkotukena enintään 15 000 euroa ja 5000 euroa vapautusta varainsiirtoverosta. Korkotukilainaa on mahdollista saada enimmillään 230 000 euroa, ja se voi olla enintään 80 prosenttia edellä mainituista kustannuksista. (rakennetukiasetus 14 §).

3 PERINTÖ- JA LAHJAVEROLAIN HUOJENNUSSÄÄNNÖKSET

3.1 Säännöksen taustaa

Perintö- ja lahjaverotuksen huojennussäännökset ovat tulleet voimaan vuonna 1979. Alkuperäisessä säännöksessä luovutettu omaisuus arvostettiin käyvän arvon sijasta verotusarvon perusteella. Säännöksillä on pyritty estämään perintö- ja lahjaverosta johtuva maatalouden tai yritystoiminnan jatkuvuuden vaarantuminen tapauksissa, joissa varallisuus siirtyy perintönä tai lahjana jatkajalle. Sukupolvenvaihdosten edistäminen on ollut myös kansainvälisesti huomion kohteena erityisesti 1990-luvulla. Huojennussäännösten uudistamistarpeeseen vaikutti muun muassa varallisuusverolain säännösmuutokset, joiden seurauksena omaisuuden verotusarvot nousivat lähes käypien arvojen tasolle ja huojennusedun merkitys väheni. Tässä näkyy selkeästi oikeuspositivistinen näkemys siitä, että oikeus on ajassa muuttuvaa ja näin toki kuuluu ollakin. Lakia voidaan ja pitää voida muuttaa olosuhteiden ja yhteiskunnan muuttuessa ja kehittyessä. Valtionvarainvaliokunta on mietinnössään 37/2000 lausunut, että perheyriyksille on palautettava sukupolvenvaihdoshuojennukset, jotka voimassa olevan lain säätämisen yhteydessä oli tarkoitettu. Eduskunta hyväksyi lausuman ja edellytti hallitukselta selvitystä perintö- ja lahjaverolain uudistamisesta. Sukupolvenvaihdoshuojennusta koskeva hallituksen esitys (84/2004) annettiin marraskuussa 2003, jolla lisättiin sukupolvenvaihdoksen verohuojennuksen määrää. Maatilaan ja muuhun yritystoimintaan kuuluvan varallisuuden arvostus muutettiin 40 % verotusarvosta täyden verotusarvon sijasta.⁷⁴

Perintö- ja lahjaverotuksen kohteena on joko vastikkeeton perintö tai lahja tai osittain vastikkeellinen saanto (lahjanluonteinen). Lahjaveroa on suoritettava PeVL 18 §:n mukaan, kun omaisuus siirtyy perintönä, lahjana tai testamentilla toiselle, jos lahjanantaja/perinnönjättäjä tai lahjan-/ perinnönsaaja asuu lahjoitushetkellä Suomessa. Lahjanluonteisesta kaupasta on kysymys silloin, kun luovutuskirjassa sovittu vastike on enintään kolme neljäsosaa kohteen käyvästä hinnasta. Tällöin käyvän hinnan ja maksetun vastikkeen erotus katsotaan lain mukaiseksi lahjaksi. Toistuvaissuoritukset, kuten esimerkiksi elinikäiset hallinta- tai käyttöoikeudet on vapautettu verosta. Perintö- ja lahja-

⁷⁴ He 84/2004 vp., s. 1- 4.

verotuksessa verotetaan siis varallisuuden vastikkeettomasta lisäyksestä, koska ne lisäävät saajan veronmaksukykyä. Perintö- ja lahjaveron myös täydentää muuta verotusta, jotta realisoimattomat arvonnousut tulevat verotuksen piiriin edes kerran sukupolvenssa.⁷⁵

PeVL 55 § sisältää huojennussäännöksen, jota sovelletaan verovelvollisen pyynnöstä, kun veronalaiseen perintöön tai lahjaan sisältyy maatila, muu yritys tai osa niistä, ja verovelvollinen jatkaa tilan pitoa tai yritystoimintaa tällä tilalla, ja määrätyn lahjaveron suhteellinen osuus on suurempi kuin 850 euroa. Maatilan osalta huojennukseen oikeuttavat maatilan maatalousmaa ja sitä vastaava CAP-maatilatukioikeus, rakennukset, rakennelmat, koneet, kalusto ja laitteet. Lisäksi näihin luetaan maatilaan kuuluva metsä, maatilan asuinrakennus ja metsätalouden tuotantorakennuksen rakennuspaikka sekä metsätalouden tuotantorakennukset, koneet ja laitteet. Maatilan tai muun yrityksen osalla tarkoitetaan myös vähintään 10 prosenttia maa-tilan tai yrityksen omistamiseen oikeuttavista osakkeista tai osuuksista (PeVL 57 §).

Jos maataloutta harjoitetaan henkilöyhtiön tai osakeyhtiön muodossa kymmenesosaisäännöksen soveltaminen voi herättää kysymyksiä. Osakkeiden osalta porrastettua äänimäärää ei oteta huomioon. Kommandiittiyhtiössä on otettava huomioon myös äänettömien yhtiömiesten panokset.⁷⁶ Osittain vastikkeellisissa luovutuksissa lahjaveron jätetään maksuunpanematta, jos vastike on enemmän kuin 50 prosenttia maatilan tai muun yrityksen käyvästä arvosta. Säännöksen soveltamisedellytykset tutkitaan verovelvollis-kohtaisesti ja eri antajilta saadut lahjat arvostellaan erikseen (PeVL 20.3 §).

KHO:n ratkaisussa 6.6.1989 taltiossa 1960 A sai lahjaksi maatilan molemmilta vanhemmiltaan. Lahjaverotuksessa A:n katsottiin saaneen maatilan puoliksi isältä ja puoliksi äidiltä ja näin ollen huojennus laskettiin kummastakin lahjasta edelleen. Jos maataloutta harjoitetaan osakeyhtiömuodossa, voi huonolla suunnittelulla olla ikäviä seurauksia, kuten käy ilmi KHO:n ratkaisussa 8.12.1993 taltio 4934. Puolisot A ja B halusivat antaa lapsilleen C ja D kummallekin osakelahjan, joka käsittäisi vähintään viidesosan

⁷⁵ Myrsky 2013, s. 52-53.

⁷⁶ Immonen-Lindgren 2013, s. 160.

yhtiön osakkeista ja näin täyttäisi silloisen PeVL 57 §:n vaatimuksen. Vanhemmat toteuttivat lahjoituksen niin, että isä antoi C:lle 4 ja D:lle 3 osaketta ja äiti puolestaan antoi C:lle 3 ja D:lle 4 osaketta. Vaikka C:n ja D:n kummankin erikseen vanhemmiltaan saamat lahjat yhteensä eli 7 osaketta olivat vähintään yksi viidesosa oy:n omistamiseen oikeuttavista osakkeista, huojennussäännöstä ei voitu soveltaa, koska lahjat arvioitiin erikseen kummankin lahjanantajan osalta. Ongelma olisi voitu välttää siten, että isä olisi lahjoittanut 7 osaketta C:lle ja äiti 7 osaketta D:lle.

Vaatus huojennussäännösten soveltamisesta on tehtävä ennen verotuksen toimittamista mahdollisimman selkeästi⁷⁷. Oikeuskäytännössä on kuitenkin tulkinnanvaraisia pyyntöjä tulkittu verovelvollisen eduksi. KHO:n ratkaisussa 1987 B 632 perukirjaan oli merkitty perillisten pyyntö maksuajan pidentämisestä. Myös veron osan maksuunpanematta jättämistä katsottiin pyydetyn asianmukaisesti, koska verovelvollista ei ollut kehoitettu yksilöimään tulkinnanvaraista pyyntöä. Verovelvollinen voi myös olettaa, että saannosta ei mene veroa lainkaan ja jättää lahjaveroilmoituksen tekemättä. Tämänkaltaista tilannetta käsitellään KHO:n taltiossa 5576 vuodelta 1985, jossa A antoi kehotuksesta lahjaveroilmoituksen. Perintöverolautakunta ei ollut varannut A:lle mahdollisuutta tulla kuulluksi katsoessaan, että saannosta on maksettava lahjaveroa. A sai esittää huojennussäännöksiä koskevan pyynnön vielä lääninoikeudessa.

Ennakkoratkaisun hakemista ei kuitenkaan ole tulkittu pyynnöksi huojennuksen soveltamisesta. Ennakkoratkaisun nojalla ei verovelvollisella ole oikeutta tulla kuulluksi tai hakea huojennusta vielä hallinto-oikeudessa. Vaikka ennakkoratkaisun voi lain mukaan hakea sekä luovuttaja että luovutuksensaaja, luovutuksensaajan on pyydetävä huojennuksen soveltamista. Ratkaisussa KHO 1989 T 24 luovuttaja oli hakenut ennakkopäätöksen, mutta luovutuksensaaja ei ollut lahjaveroilmoituksessaan maininnut kyseistä päätöstä eikä vaatinut lainkohtien soveltamista. Lahjaverotukseen ei näin ollen sovellettu huojennussäännöksiä. Pyyntöksi kuitenkin katsotaan se, että verovelvollinen vaatii huojennuksen soveltamista koskevan ennakkoratkaisun noudattamista.

⁷⁷ Immonen-Lindgren 2013, s. 141.

3.2 Lahjoitettava omaisuus

Tuloverotuksessa maatilana pidetään tilaa, jossa harjoitetaan maa- tai metsätaloutta tai molempia. Perintö ja lahjaverolain mukaisen huojennuksen edellytyksenä on kuitenkin, että tilalla harjoitetaan maataloutta eikä pelkästään metsätaloutta. Oikeuskäytännössä lähtökohtana on ollut tilakohtainen arviointi.⁷⁸ KHO:n ratkaisussa 2010:56 A ja B luovuttivat pojalleen tilan, jonka pinta-alasta peltoa on noin 3,7 hehtaaria ja metsämaata on noin 150 hehtaaria. Luovutettuun omaisuuteen siis kuului maatila, jossa jatkajan tarkoituksena oli jatkaa maatalouden harjoittamista. Huojennussäännöstä voitiin soveltaa myös metsän osalta, vaikka peltopinta-alan osuus on vähäinen tilan kokonaispinta-alaan nähden. Alemmassa oikeuskäsittelyssä katsottiin, että huojennuksen edellytykset eivät täyty, koska peltopinta-ala on niin vähäinen, ettei tulonhankkimismielessä harjoitettu maatalous ole mahdollista. Lisäksi maatalouden kalusto oli vanhaa ja vähäistä. Peltopinta-alan suhteellisella osuudella tilan kokonaispinta-alasta ei kuitenkaan ole ratkaisevaa merkitystä, vaan suhteellisen pienetkin peltoalat ovat oikeuskäytännössä tuoneet tilat metsineen perintö- ja lahjaverolain 55 §:ssä tarkoitetun huojennuksen piiriin. Myöskään maatalouden tuloksen vähäisyydellä ja jopa tappiollisuudella ei ole katsottu olevan ratkaisevaa merkitystä (KHO 31.12.2009 T 3756).

KHO 13.7.1998 T 1305 ottaa kantaa siihen, mitä on pidettävä maatalouden harjoittamisena. Tapauksessa maatilalla harjoitettiin vähäistä lomamökkien vuokrausta suurimman osan tuloista tullen metsätaloudesta. Peltopinta-ala oli n. 0,5 prosenttia tilan kokonaispinta-alasta. KHO ratkaisi asian niin, että huojennussäännöstä ei voida soveltaa lahjaverotuksessa, koska pelkästään lomamökkien vuokrausta ei pidetä lainkohdan tarkoittamana maatalouden harjoittamisena, vaikka tulot verotetaan maatalouden tulona.

3.3 Toiminnan jatkaminen ja jatkajaa koskevat vaatimukset

Huojennuksen edellytyksenä on maatalouden tai muun yritystoiminnan jatkaminen lahjana tai perintönä saadulla maatilalla. Kuolinpesän osalta osakkaat voivat jatkaa toimin-

⁷⁸ Puronen 2015, s. 617.

taa yhdessä tai erikseen, koska jatkaminen arvioidaan jokaisen osakkaan kohdalta erikseen. Verovelvollisen on esitettävä selvitys toiminnan jatkamisesta, jotta saadaan selville kuka tai ketkä ovat jatkajia.⁷⁹ Toiminnan jatkaminen edellyttää yleensä, että toimintaa on harjoitettu jo ennen luovutusta. Jos toiminta on lopetettu aiemmin ja jatkaja aloittaa toiminnan uudelleen, huojennussäännöstä ei sovelleta, ellei toiminta ole keskeytynyt tilapäisesti pakottavasta syystä. Pakottavana syynä pidetään esimerkiksi luovuttajan työkyvyttömyyttä. Jos toiminnan keskeytys on jatkunut yli yhden vuoden ajan, maatalous katsotaan kuitenkin lopetetuksi. Luovuttajan ei tarvitse itse harjoittaa toimintaa vaan riittävää on, että toinen henkilö harjoittaa toimintaa esimerkiksi vuokrasopimuksen nojalla. Huojennussäännöksen soveltaminen ei myöskään edellytä tiettyä omistusaikaa. Laissa ei ole määritelty aikaa, jonka kuluessa luovutuksensaajan pitäisi ryhtyä jatkaamaan toimintaa huojennusedun saadakseen. Verohallinto on kuitenkin linjannut ohjeessaan, että luovutuksensaajan on jatkettava maataloutta heti luovutuksen jälkeen. Aloittaminen voi kuitenkin viivästyä tilapäisen esteen, kuten opiskelun tai asevelvollisuuden vuoksi. Tällöin riittävää on, että lahjansaaja jatkaa maataloutta heti esteen lakattua, kuitenkin noin vuoden kuluessa lahjoitushetkestä.⁸⁰

Maatalouden harjoittamisen ei tarvitse olla päätoimista, vaan huojennus voidaan myöntää myös sivutoimiselle viljelijälle. Ratkaisussa KHO 1988 B 597 A sai perintönä maatalon, jonka pelloista pääosa oli vuokrattu ulkopuoliselle ja 5 hehtaaria oli omassa viljelykäytössä. A työskenteli tilan ulkopuolella ja ilmoitti mahdollisuuksien mukaan jatkavansa maatalouden harjoittamista tilalla muuttamatta sinne kuitenkaan asumaan. A:n toiminnan katsottiin täyttävän jatkamisen vaatimuksen.

Toiminnan jatkamisen vaatimus ei kuitenkaan täyty, jos kaikki pellot on vuokrattu ulkopuoliselle. Jatkamisvaatimus ei luonnollisesti voi täytyä, jos perintösaantoa rasittaa hallinta-oikeus. Tällöin jatkajalla ei ole oikeutta harjoittaa tilalla maataloutta. Osakkeiden osalta huojennusta voidaan soveltaa, vaikka omaisuuteen liittyy oikeuksien pidättämistä. Ongelmaa on käsitelty KHO:n ratkaisussa 1995 B 543, jossa leski sai oikeuden osakkeiden tuottoon rintaperillisten saadessa omistusoikeuden. Huojennussäännöstä

⁷⁹ Immonen-Lindgren 2013, s. 160.

⁸⁰ Verohallinto c, ks myös Puronen 2015, s. 641.

voitiin soveltaa rintaperillistenkin osalta, koska he työskentelivät yrityksessä ja nostivat sieltä palkkaa. Edellä kuvattu ratkaisukäytäntö tarjoaa mahdollisuuksia verosuunnitteluun osakkeita lahjoitettaessa. Tuotto-oikeuksia pidättämällä luopuja saa tuloja vielä luovutuksen jälkeen ilman työpanosta. Jatkaja ei myöskään tarvitse rahoitusta osakkeiden hankintaan.

Huojennukseen oikeutettavia tahoja ei ole rajoitettu sukulaissuhteen perusteella. Huojennus voidaan siis myöntää sekä sukulaiselle että vieraille. Oikeuskäytännön mukaan huojennuksen voi saada myös oikeushenkilö, kuten on tapahtunut KHO:n ratkaisussa 5.3.1987 T 697. Anderssonin mukaan tämä on kuitenkin erityistapaus ja huojennussäännös olisi tarkoitettu sovellettavaksi fyysisiin henkilöihin ja Andersson kehottaa vastaavissa tapauksissa hakemaan verohallinnolta ennakkoratkaisun.⁸¹

Erityisiä ongelmia voi syntyä tilanteessa, jossa verovelvollinen on alaikäinen. Alaikäinen voi olla sekä lahjan- että perinnönsaajana, mutta voiko alaikäinen jatkaa maatalouden harjoittamista PeVL 55 § mukaisesti. Yleensä on katsottu, että jatkamisvaatimus näissä tapauksissa täyttyy, kun toiminta tapahtuu alaikäisen lukuun. Esimerkiksi huojennusta on perusteltua soveltaa alaikäisten lasten perintöosuuksiin, jos leski tai jakamaton kuolinpesä jatkaa maatalouden harjoittamista myös alaikäisen lukuun. (KHO 2015:166). Lahjaverotuksessa lahjoittajan tulisi Immosen ja Lindgrenin mukaan esittää suunnitelma alaikäisen lapsen panoksesta lähitulevaisuudessa tai lapsen tullessa täysikäiseksi. Joskus lahjoituksen motiivina voi olla osakekannan hajauttaminen verorasituksen alentamiseksi tai omaisuuden siirtäminen velkojien ulottumattomiin. Jos lahjoittaja edelleen tällaisissa tilanteissa käyttää päätäntävaltaa yrityksessä, ei huojennukselle ole perusteltua syytä.⁸²

⁸¹ Andersson 2004, s. 8.

⁸² Immonen-Lindgren 2013, s. 167 ja Puronen 2015, s.637-638.

3.4 Veron määrä ja huojenuksen laskeminen

Huojennusmenettelyn ulkopuolelle jäävät vähäiset saannot. Tämä tarkoittaa, että huojenuksen voi saada vain, kun edellä kuvatut sukupolvenvaihdoshuojennuksen edellytykset täyttyvät ja perintö- ja lahjaveron suhteellinen osa on enemmän kuin 850 euroa. Suhteellista osaa laskettaessa on otettava huomioon varojen lisäksi yritysvarallisuuteen kohdistuvat velat. Huomattava on myös se seikka, että maksuajan pidentämisen edellytyksenä on 1700 euron suuruinen vero. Vuoden 2017 lahjaverosteikon mukaan I-veroluokassa 850 euron suuruinen lahjavero määrätään, kun lahjoitetun varallisuuden käypä arvo on vähintään 14 400 euroa. II-veroluokassa vastaava raja on 9 000 euroa. Perinnön osalta rajat ovat I veroluokassa 30 800 euroa ja II-veroluokassa 24 000 euroa.

Käytännössä huojenus tarkoittaa sitä, että laskentaperusteena käytetään arvostamislain mukaista vertailuarvoa, kun normaalisti käytetään omaisuuden käypää arvoa. Vertailuarvosta huomioidaan huojenusta laskettaessa 40 %. PeVL 55 § mukaan maksettavaksi määrättävästä verosta osa jätetään maksuunpanematta. Säännöksen mukaan veron määrää laskettaessa tulee laskea kaksi erotusta. Oletetaan esimerkiksi, että maatilán käypä arvo on 200 000 euroa. Lahjavero tästä olisi 23 810 euroa. Kun maatala arvostetaan vertailuarvoon 40 % käyvästá arvosta, sen verotettava arvo on 80 000 euroa. Tällöin vero on 8210 euroa. Ensimmäinen erotus saadaan, kun vähennetään edellä lasketut luvut toisistaan. Erotus A on siis 15 600 euroa. Toinen erotus saadaan kun vähennetään käyvillä arvoilla lasketusta lahjaveron määrästä huojenuksen minimivaatimus 850 euroa. Tässä esimerkissä erotus B on 22 960 euroa. Tämän jälkeen erotuksista pienempi vähennetään maksuunpantavasta verosta, jolloin saadaan huojenetuksi veron määräksi 8210 euroa.

Maatilavarallisuuden osalta PeVL 55 §:ssä on mainittu ne erät, joita 40 % arvostus koskee. Näitä omaisuuseriä ovat säännöksen mukaan maatalán maatalousmaa ja sitä vastaava CAP-maatalatukioikeus, rakennukset, rakennelmat, koneet, kalusto ja laitteet sekä niihin kohdistuvat velat. Osakeyhtiön varallisuus arvostetaan lahjoitushetkeen nähden viimeisimmán tilin-päätöksen tietojen perusteella. Jos yrityksellä on nettovarallisuuteen kuulumattomia omaisuuseriä, arvostetaan ne erikseen 55.3 §:n mukaisesti.

Huojennuksen määrään saattavat vaikuttaa erilaiset oikeudet, jotka perinnönjättäjä on määrännyt testamentissa tai lahjanantaja pidättänyt itselleen tai muille. Tällaisia oikeuksia voivat olla muun muassa hallintaoikeudet tai tuotto-oikeuksien pidättäminen. Näissä tilanteissa PeVL 9.3 §:n mukaan verovelvollisella on oikeus vähentää omaisuudesta edellä mainittujen velvoitteiden arvo. Edellytyksenä on, että velvoitteesta on maininta luovutuskirjassa ja se on aito. Toisin sanoen velvoitteen tarkoituksena ei ole veron kiertäminen. Hallintaoikeuden laskemista ja vaikutuksia verotukseen käsitellään myöhemmin tarkemmin.

3.5 Maksuajan pidentäminen

PeVL 56 §:ssä säädetään veron maksuajan pidentämisestä. Säännös on sidoksissa PeVL 55 §:n mukaisiin edellytyksiin, mutta lainkohtia sovelletaan itsenäisesti. Tämä tarkoittaa sitä, ettei PeVL 55 §:n soveltaminen edellytä PeVL 56 §:ään vetoamista ja toisin päin. Jos sukupolvenvaihdoshuojennuksen edellytykset täyttyvät ja veron suhteellinen osuus on vähintään 1700 euroa, voi veron maksuaikaa pidentää ennen verotuksen toimittamista verovelvollisen pyynnöstä. Verosuunnittelun kannalta tämä on luovutuksensaajalle hyvä asia, koska hän ei välttämättä verosta selviytyäkseen tarvitse ulkopuolista rahoitusta. Vero, jonka maksuajaan on myönnetty pidennystä, kannetaan vähintään 850 euron vuotuisina erinä kymmenen vuoden aikana. Pidennetty maksuaika on aina koroton eikä saatavalle tarvitse asettaa vakuutta. Vaikka maksuajan pidennys myönnetään, verovelvollinen voi maksaa veron nopeammassakin aikataulussa.⁸³

3.6 Huojennusedun menettäminen

PeVL 55 § sisältää myös säännökset veron huojennusedun menettämisestä ja sanktioista. Huojennusetu menetetään, jos verovelvollinen luovuttaa pääosan (yli puolet) maatilasta tai yrityksestä tai sen osasta, josta on myönnetty sukupolvenvaihdoshuojennus, viiden vuoden kuluessa saannosta. Tällöin maksuunpanematta jätetty vero pannaan maksettavaksi 20 prosentilla korotettuna. Veronkorotus ei ole harkinnanvarainen eikä

⁸³ Immonen-Lindgren 2013, s. 181.

sitä voida jättää maksuunpanematta kohtuullisuussyistä. Viiden vuoden määräaika lasketaan verotuksen toimituspäivästä, ei saannon päivämäärästä.⁸⁴

Jos omaisuutta luovutetaan useammassa erässä, huojennusetu menetetään silloin, kun erät yhteensä ylittävät puolet omaisuudesta. Maatilasta tai yrityksestä voi siis luovuttaa puolet tai vähemmän huojennusetua menettämättä. Käyttökelpoinen tämä voi olla tilanteessa, jos luovutuksensaaja jossain vaiheessa haluaa luovuttaa osan tilastaan puolisolleen. Huojennusta ei kuitenkaan menetetä, jos yritystoiminta joudutaan lopettamaan konkurssin, pakkolunastuksen, pakkohuutokaupan, osituksen, sairauden, kuoleman, kannattamattomuuden tai muun perustellun syyn vuoksi. Viiden vuoden aikana toiminta voi keskeytyä tilapäisesti esimerkiksi sairauden, opiskelun tai asevelvollisuuden vuoksi ja esteen lakattua toimintaa jatketaan normaalisti. Tällöin huojennusetua ei menetetä eikä se myöskään jatka viiden vuoden määräaika. Tilapäistä keskeytystä ei määritellä lakitekstissä eikä siitä ole löydettävissä oikeuskäytäntöä. Puronen on sillä kannalla, että tilapäinen keskeytys tuskin voi olla vuodenkaan mittainen. Huojennusedun voi siis menettää ainoastaan vapaaehtoisissa jatko-luovutuksissa. Maksuajan pidennykseen jatko-luovutus edellä mainitun viiden vuoden aikana vaikuttaa siten, että kaikki maksamatta olevat veroerät tulevat maksettavaksi seuraavan kantoerän yhteydessä. Erillisiä sanktioita ei laissa ole määritelty.⁸⁵

Verovelvollisen tulee ilmoittaa luovutuksesta veroviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa vapaamuotoisesti, jos omaisuudesta on luovutettu yli puolet (PeVL 55.7 §). Velvollisuuden laiminlyönti johtaa veronkorotukseen, joka on kiinteä 20 prosenttia. Lisäksi, jos vero-velvollinen ilman hyväksyttävää syytä, veroviraston kehotuksesta huolimatta, jättää ilmoitus-velvollisuutensa kokonaan tai osittain täyttämättä, verovirasto voi korottaa veroa vielä toiset 20 prosenttia. (PeVL 36.1§)

2017 jälkeen tehtävien spv-luovutusten yhteydessä on huomioitava uusi luovutusvoittelaskentaan liittyvä sääntely, joka koskee kaikkia luovutuksia, joissa tilan luovuttaja on aikanaan saanut tilan osittain tai kokonaan huojennettuna lahjana. Jos lahjaverotuksessa

⁸⁴ Puronen 2015, s. 653.

⁸⁵ Puronen 2015, s. 654-656.

on sovellettu PevL 55-57 § huojennussäännöksiä ja maatala tai sen osa sen jälkeen luovutetaan edelleen, lahjaosuuden hankintamenoksi katsotaan lahjan osuus huojennussäännöksen mukaisesti lasketusta sukupolvenvaihdosarvosta olipa kyse osittaisesta tai kokonaishuojennuksesta. Viiden vuoden kuluessa lahjaverotuksen toimittamispäivästä tehtävästä maatalan pääosan luovutuksesta voi seurata huojennuksen menettäminen edellä kerrotulla tavalla. Kun lahjavero tällöin tulee maksettavaksi lahjaverotusarvosta eikä sukupolvenvaihdosarvosta, lahjaverotusarvo otetaan luovutusvoittolaskennassa huomioon samoin kuin jos huojennusta ei olisi alun perinkään saatu.⁸⁶

3.7 Metsälahjavähennys

Tuloverolaissa ovat säännökset metsävähennyksestä, jolla metsänomistaja saa huojennusta puukauppojen pääomatulosta. Säännös on kuitenkin suunnattu kaupalla, lahjanluontoisella kaupalla tai vaihdolla hankitun metsän omistajille. Metsätilojen sukupolvenvaihdosten edistäminen laajentamalla perintö- ja lahjaverolain 55 §:n mukainen huojennus koskemaan puhtaita metsätiloja on ollut esillä useissa lainsäädäntöhankkeissa. Asia on kuitenkin koettu ongelmalliseksi yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi. Ratkaisun taustalla on työllisyistyöryhmän näkemys siitä, että lainsäädännöllä on varmistettava, että verotuki kohdistuu pelkästään yritysvarallisuuteen eikä sijoitusomaisuuteen.⁸⁷ Vaihtoehtoa on punnittu jälleen vuoden 2016 lakimuutosten yhteydessä.

S Sipilän hallitusohjelmassa biotalous on otettu yhdeksi painopistealueeksi. Tavoitteena on puunkäytön monipuolistaminen ja jalostusarvon kasvattaminen sekä yrittäjämäinen metsätalous ja metsien hyvä hoito. Veropoliittisena linjauksena on puhtaiden metsätilojen sukupolvenvaihdosten helpottaminen ja/tai metsävähennyksen parantaminen.⁸⁸ Perintö- ja lahjaverotuksen huojennussäännöksen laajentaminen puhtaisiin metsätiloihin vaatisi metsätalouden yrittäjämäistä luonnetta, mikä olisi vaikea määritellä hallinnollisesti soveltamiskelpoisesti, mikä taas johtaisi siihen, että huojennus kohdistuu sattumanvaraisesti.⁸⁹

⁸⁶ Verohallinto c.

⁸⁷ HE 84/2004 vp, s. 4.

⁸⁸ Ratkaisujen Suomi 2015, s. 24.

⁸⁹ HE 158/2016, s. 15.

Vuoden 2017 alusta lukien on tuloverotuksessa ollut säännös metsätilan sukupolvenvaihdoksen johdosta suoritettavan lahjaveron perusteella myönnettävästä metsälahjavähennyksestä. Säännöksen tavoitteena on edistää metsätilojen sukupolvenvaihdoksia, kasvattaa metsätilakokoa, edistää yrittäjämäistä metsätaloutta ja lisätä puun tarjontaa. Kooltaan suuremmilla metsätiloilla metsätalouden harjoittaminen on kannattavampaa ja edellytykset kestäväälle metsätaloudelle ovat paremmat. Metsätilojen siirtymisen nuoremmalle sukupolvelle nähdään myös vaikuttavan positiivisesti teollisuuden puuhuoltoon. Tutkimuksissa on havaittu, että metsänomistajien ikääntyessä puunmyyntihalukkuus vähenee, kun tarve puun myynnistä saataviin ansioihin vähenee.⁹⁰

Uuden TVL 55 a §:n mukaan metsälahjavähennykseen on oikeus vain luonnollisella henkilöllä ja vähennyspohjaa laskettaessa otetaan huomioon lahjana saadusta metsämaasta ja joutomaasta maksettu lahjavero. Koska metsälahjavähennys on henkilökohtaisessa tuloverotuksessa tehtävä vähennys, yhteislahjan saajat eivät voi vähennystä hyödyntää. Jotta lahjaa pidetään yhteislahjana, lahjakirjassa on oltava nimenomainen maininta siitä. Verotusyhtymänä määräosin omistetusta metsätilasta vähennyspohjaa kuitenkin muodostuu omistusosuutta vastaavasti. Vähennyspohjaa ei muodostu kaluston, rakennusten ja rakennuspaikkojen arvosta maksetusta lahjaverosta, vaikka lahjat olisi saatu samalla lahjakirjalla. Ranta-asemakaavassa tai yleiskaavassa rakennusmaaksi varatusta metsämaasta vähennyspohjaa muodostuu silloin, kun aluetta ei vielä käsitellä kiinteistöverotuksessa rakennusmaana sen johdosta, että omistaja on myynyt yhden tai useamman rakennuspaikan rakentamiseen.⁹¹

Perintö- ja lahjaverolain säädöksistä poiketen vähennyksen voi saada muukin kuin lähisukulainen. II veroluokkaan kuuluville vähennyspohjaa muodostuu vastaavasti enemmän. Säännöstä sovelletaan myös lahjanluontoisiin kauppoihin maksetun lahjaveron perusteella. Lisäksi kaupaksi katsottavalta osalta saajalle muodostuu oikeus metsävähennykseen TVL 55 §:n mukaisesti. Tuloverolain mukaisesta metsävähennyksestä

⁹⁰ HE 158/2016 vp, s.11, 14

⁹¹ He 158/2016, s. 37.

metsälahjavähennys poikkeaa siten, että metsälahjavähennys on henkilökohtainen eikä siirry vastikkeettomien saantojen yhteydessä uudelle omistajalle.

Käytännössä metsälahjavähennyksen määrä lasketaan siten, että metsän arvostamislain mukaisen arvon 30 000 euroa ylittävään osaan kohdistuva lahjaveron määrä kerrotaan luvulla 2,4. Huojennukseen oikeuttava vähimmäispinta-ala saadaan siis jakamalla raja-arvo, 30 000 euroa, metsämaan arvostamislain mukaisella arvolla, joka on Verohallinnon vahvistama metsämaan keskimääräinen vuotuinen hehtaarituohto kerrottuna luvulla 10. Jotta myös pohjoisen Suomen ja saaristoalueiden heikompiuottoisten kuntien metsänomistajat hyötyisivät lakimuutoksesta, vähennyspohjaa muodostuu, jos tilan metsämaan pinta-ala on vähintään 100 ha, vaikka tuottoarvo jäisi alle 30 000 euron. Jos lahjana saadut metsätilat sijaitsevat usean kunnan alueella, tilojen arvostamislain mukaiset verotusarvot lasketaan yhteen ja arvioidaan huojennusedellytykset tämän arvon perusteella.⁹²

TVL 55 b §:n mukaan metsälahjavähennystä on vaadittava ja esitettävä tarvittava selvitys vähennysoikeuden edellytyksistä ennen verovuodelta toimitettavan verotuksen valmistumista. Metsälahjavähennys tehdään verovelvollisen metsätalouden puhtaasta pääomatulosta ennen tulon hankkimiseen kohdistuvien velkojen korkojen ja 59 §:ssä tarkoitettun tappion vähentämistä. Tulot eivät tarvitse olla juuri lahjoitetusta metsästä vaan tuloihin lasketaan mukaan myös muista verovelvollisen omistuksessa olevista metsistä saatu tulo. Puolisoiden yhteisesti harjoittaman metsätalouden tai verotusyhtymän osakkaiden osalta vähennys tehdään omistussosuuden perusteella jaetusta metsätalouden puhtaasta pääomatulosta. Metsälahjavähennys on siis vähentämisjärjestyksessä eri asemassa kuin metsävähennys. Metsävähennys tehdään metsätalouden veronalaisesta pääomatulosta (siis ensimmäisenä vähennyksenä), metsälahjavähennys metsätalouden puhtaasta pääomatulosta kaikkien muiden vähennysten jälkeen. Metsälahjavähennyksen perusteella ei myöskään muodostu tappiota, jota voi vähentää saman verovuoden pääomatulosta. Metsävähennyksen tapaan pienin mahdollinen vähennys on 1500 euroa. Vuotuinen enimmäismäärä on 195 000 euroa. Huomioitava on myös sanotun lain 55 d §:n vähämerkityksisten tukien yhteismäärästä säädetyt rajoitukset. Enintään 200 000 euron tuki,

⁹² HE 158/2016, s. 21-22.

joka myönnetään yritykselle kolmen peräkkäisen verovuoden kuluessa, on merkitykseltään niin vähäistä, ettei siitä tarvitse tehdä ennakoilmoitusta komissiolle. Enimmäismäärään luetaan kaikki eri viranomaisten myöntämät de minimis-tukirahoitukset (komission asetus 1407/2013).

Vähennyksen verovuosikohtaista määrää rajoitetaan lisäksi siten, että vähennys voi olla enintään 50 prosenttia metsätalouden puhtaasta pääomatulosta ennen metsälahjavähennyksen tekemistä. Tällä pyritään lisäämään puun tarjontaa, sillä täysimääräinen vähennyksen hyödyntäminen vaatii kaksinkertaisia hakkuita. Rajoituksista johtuen enimmäismäärä saavutetaan silloin, kun puhtaan pääomatulon määrä on yli 390 000 euroa. Jos koko vähennystä ei voi käyttää samana verovuonna, sen voi käyttää vielä viimeistään viidentenätoista verovuonna lahjoitusvuoden jälkeen.⁹³

Tuloverolain 55 c §:ssä on säännökset veroedun menettämisestä. Jos lahjansaaja luovuttaa vähintään 10 prosentin osuuden lahjoitettujen metsäkiinteistöjen pinta-alasta 15 vuoden kuluessa lahjoituksesta, tehdyt metsälahjavähennykset tuloutetaan lahjansaajan verotuksessa 20 prosentilla korotettuna. Vähentämättä jääneitä metsälahjavähennyksiä ei voi enää tehdä luovutuksen jälkeen. Luovutuksella tarkoitetaan hallituksen esityksen mukaan lähtökohtaisesti kaikkia tapoja luopua metsäkiinteistön omistuksesta sallittuja poikkeuksia lukuun ottamatta. Koska yhteismetsään liityttäessä ei tapahdu varsinaista omistajan vaihdosta, veroetua ei tässä tapauksessa menetä. Muita poikkeuksia pääsäännöstä on muun muassa luovutus osituksen yhteydessä ja luovutus yhteiskunnallisiin tarkoituksiin. Tällainen luovutus ei lain mukaan vaikuta käytettävissä olevan metsälahjavähennyksen määrään. Jos jäljelle jäänyt metsä luovutetaan myöhemmin, kymmenen prosentin osuus lasketaan jäljelle jääneestä metsästä.⁹⁴

3.8 Lahjoituksessa huomioon otettavia seikkoja

3.8.1 Ennakkoperintö

⁹³ HE 158/2016, s. 22-23.

⁹⁴ He 158/2016, s. 40.

Lahjan avulla omaisuus saadaan siirrettyä halutulle taholle jo elinaikana. Lahjoituksella on myös mahdollisuus suosia yhtä perillistä muiden kustannuksella. Verotuksessa lahjana käsitellään myös ennakkoperintöä, joten siitä on suoritettava lahjaveroa. Verotuksellisesti ennakkoperintö ja lahja eroavat ainoastaan lahjanantajan kuoleman jälkeen toimitettavassa perintöverotuksessa ja perinnönjaossa. Sukupolvenvaihdosta suunniteltaessa kannattaa pitää mielessä ennakkoperintöön liittyvät erityiskysymykset (ennakkoperintöolettama, omaisuuden arvostaminen ja lahjaveron vähentäminen). Rintaperillisen perintöosaa laskettaessa lähtökohtana on positiivinen ennakkoperintöolettama. Perittävän antamaa lahjaa pidetään ennakkoperintönä ja se vähennetään saajansa perintöosasta, ellei perittävä ole sitä kumonnut esimerkiksi lahjakirjassa. Olettama voi kumoutua myös olosuhteista ilmenevien seikkojen vuoksi. Säännöksen taustalla on ajatus siitä, ettei perinnönjättäjä halua asettaa muita perillisiä huonompaan asemaan kuin lahjan saaja. PK 6 luvun säännösten mukaan lahjaa ei pidetä ennakkoperintönä, jos kaikki perilliset saavat samanarvoisen lahjan samanaikaisesti tai lahja annetaan ainoalle rintaperilliselle. Huomion arvoista on se, että sanottu olettama koskee vain rintaperillisiä, kuten lapsia ja lapsenlapsia, joten muulle taholle kuin rintaperilliselle annettua lahjaa ei lähtökohtaisesti tulkita ennakkoperinnöksi.⁹⁵

Ennakkoperintö on sopiva instrumentti, kun halutaan että perilliset pääsevät yhdelle annetun lahjan antamisesta huolimatta suurin piirtein samaan asemaan lahjoittajan tai viimeistään hänen puolisonsa kuoltua. Ennakkoperintöön liittyy kuitenkin myös individualiperiaate, eli perillisen on vedottava ennakkoperintöihin, jotta ne otetaan huomioon. Jos perillisiä on useita, kunkin on vedottava ennakkoperintöihin erikseen. Lähtökohtaisesti perittävän ja lesken yhteiselle rintaperilliselle antama ennakkoperintö huomioidaan jo ensin kuolleen puolison jälkeen. Jos ennakkoperintö on niin suuri, ettei sitä pystytä kokonaan vähentämään ensin kuolleen puolison jälkeen, loppuosa otetaan huomioon lesken kuoltua.⁹⁶

Ennakkoperinnön huomioimiselle perintöverotuksessa ei ole säädetty aikarajaa. Perintöverotuksessa ennakkoperintö siis huomioidaan, vaikka lahjoituksesta olisi kulunut

⁹⁵ Kolehmainen-Räbinä 2012, s. 225 ja 229.

⁹⁶ Kolehmainen-Räbinä 2012, s. 251 ja 256.

aikaa. Ns. kolmen vuoden aikarajaa sovelletaan tavallisen lahjan tilanteissa. Tavallinen lahja huomioidaan lahjanantajan perintöverotuksessa ainoastaan silloin, jos se on annettu kolmen viimeisen vuoden kuluessa ennen perinnönjättäjän kuolemaa. Ennakkoperintö ja tavallinen lahja arvostetaan lähtökohtaisesti antamishetken mukaisesti lahjavero-
 tuksessa vahvistettuun arvoon. PeVL38.3 §:n mukaan määrättävästä perintöverosta vähennetään aiemmin maksettu lahjavero. Jos lahjavero on suurempi kuin perintövero, ylimenevää osuutta ei vähennetä eikä liikaa maksettua lahjaveroa palauteta. Jos sukupolvenvaihdokseen on saatu PeVL 55 §:n mukaista huojennusta, perintöverosta vähennetään huojentamattoman veron määrä, jotteivät lahjansaajat menetä aiemmin saatua etuisuutta.⁹⁷

3.8.2 Lakiosajärjestelmän aiheuttamat rajoitteet

Ennakkoperintöolettama on tahdonvaltaista oikeutta ja kumottavissa lahjanantajan toimesta. Rintaperillisen suojaksi on tämän lisäksi säädetty PK 7 luvun lakiosaa koskevat säännökset. Säännösten mukaan rintaperillisellä on aina oikeus lakiosaan. Lakiosan vähimmäismäärä on puolet perintöosuuden arvosta. Lakiosasuojaa koskee perittävän tekemiä testamentteja ja elinaikana tehtyjä vastikkeettomia lahjoja. Tällaisessa tapauksessa jäämistöön lisätään laskennallisesti annetun lahjan arvo. Jos jäämistövarallisuus ei riitä rintaperilliselle kuuluvaan lakiosaan, lahjansaaja voi joutua suorittamaan tälle lakiosan täydennystä. Ennakkoperinnön laskentatavasta poiketen lakiosia laskettaessa huomioidaan vain lahjoittajan itsensä tekemä luovutus. Kuten aiemmin ennakkoperinnön osalta käytiin läpi, myös lakiosan täydennystä on vaadittava.⁹⁸

Joskus saattaa käydä ilmi, että perittävä on toimillaan pyrkinyt suosimaan lahjansaajaa toisten perillisten kustannuksella. Suosiolahja on kyseessä silloin, jos pystytään näyttämään toteen, että lahjanantajan *ilmeisenä* tarkoituksena on ollut suosia lahjansaajaa lakiosaan oikeutetun perillisen vahingoksi. Suosiolahja tulee kysymykseen ainoastaan perittävän jälkeläisilleen, ottolapsilleen tai näiden lapsille sekä näiden puolisoille annetuissa lahjoitustilanteissa ja arvioitavaksi tulee oikeustoimen lahjanluontoisuus. Tässä

⁹⁷ Kolehmainen-Räbinä 2012, s. 259-262.

⁹⁸ Kolehmainen –Räbinä 2012, s. 264-265.

ongelmallista on se, ettei laista tai oikeuskäytännöstä löydy tarkkaa määritelmää riittävälle vastikkeelle. Antti Kolehmainen ja Timo Räbinä ovat päätyneet pitämään 2/3 käyvän arvon alittavaa vastiketta lahjanluontoisena. Suosiolahjaa koskevat oikeustapa-ukset ovat usein koskeneet mautilojen sukupolvenvaihdosluovutuksia ja niistä erityisesti syytinkikauppoja. Jotta mautilan toiminta ei vaarantuisi, sen tulisi pysyä riittävän kokoi-sena. Pienempiin osiin jaettuna tilan elinkelpoisuus usein kärsii.⁹⁹

Lakiosan täydennysvastuun määrää ei välttämättä pystytä aivan tarkasti määrittämään, mutta suuntaa antavia laskelmia on mahdollista tehdä, ja arvioida, vaikeuttaako se jatka-jan toimintaa. Täydennysvastuuta voi vähentää siten, että ilman lahjaa jäänyt perillinen (jolla ei ole sijaantuloperillistä) luopuu perinnöstä ennen tai jälkeen perittävän kuole-man. Luopumisjärjestelmät toimivat tilanteissa, joissa perillisten keskinäiset välit on kunnossa. Lakiosarasitusta voidaan pienentää antamalla lahja yhdessä yhteiselle rintape-rilliselle. Tällöin ensin kuolleen puolison jälkeen otetaan huomioon vain hänen anta-mansa lahja. Lesken osuus huomioidaan vasta lesken kuoltua. Näin perillisen ei tarvitse maksaa lakiosan täydennystä kerralla. Riskinä on, että omaisuuden siirto katsotaan kah-deksi eri luovutukseksi ja suosiolahjasäännöksiin perustuen toinen lahja luetaan suo-siolahjaksi ja toinen ei.¹⁰⁰

3.8.3 Hallintaoikeuden merkitys

Hallintaoikeuden pidättämisellä tarkoitetaan sitä, että hallintaoikeuden haltijalla on oi-keus käyttää omaisuutta ja/tai saada sen vuotuinen tuotto, mutta ei myydä tai muutoin luovuttaa kyseistä omaisuutta. Hallintaoikeus rajoittaa myös omistajan oikeutta luovut-taa omaisuutta ilman hallintaoikeuden haltijan suostumusta. Hallintaoikeuden haltijan ei tarvitse maksaa korvausta omaisuuden käytöstä, mutta vastaa omaisuudesta aiheutuvista kustannuksista.

⁹⁹ Kolehmainen-Räbinä, 2012, s. 272.

¹⁰⁰ Kolehmainen-Räbinä, 2012, s. 284-286.

Hallintaoikeuden pidättämisellä voidaan vaikuttaa perintö- ja lahjaveron määrään. Tällöin testamentissa tai lahjakirjassa määrätään omistusoikeus perillis- tai lahjansaajataholle, mutta saantoa rasittaa jonkun muun tahon hallintaoikeus. Maatilan luovuttaja voi pidättää itselleen tai toiselle henkilölle, usein puolisolleen, osan maatilaan kohdistuvista oikeuksista. Tällainen oikeus on tyypillisesti hallintaoikeus osaan tilasta, esimerkiksi hallintaoikeus tontiksi sopivaan alueeseen tai tilalla sijaitsevaan asuinrakennukseen, tai asumisoikeus rakennuksessa.¹⁰¹ Hallintaoikeus voidaan pidättää eliniäksi, joka lakkaa edunsaajan kuoltua, tai määräajaksi. Määräaikaisen edun kestolle ei lakitekstistä saada vastausta, mutta sillä tarkoitetaan, että etu on voimassa pidemmän ajan. Hallintaoikeus voi lakata ennen määräajan päättymistä. Edunsaaja voi luopua etuudesta vastikkeetta, jolloin luovutukseen soveltuu lahjaverosäännökset. Kuolemantapaus päättää määräaikaisen hallintaoikeuden ilman veroseuraamuksia, ellei toisin ole sovittu.¹⁰²

Elinikäisen hallintaoikeuden arvo lasketaan kertomalla edusta saatava vuosituotto edunsaajan ikään perustuvalla kertoimella (PeVL 10 §).¹⁰³ Vuosituotolla tarkoitetaan pääsääntöisesti todellista tuottoa kuten esimerkiksi vuokratuottoa, jolloin vuosituotto lasketaan nettovuokratulojen perusteella, tai talletuksen todellista korkotuottoa. Vuosituoton määrittäminen ei aina ole ongelmaton. Tuotot eivät välttämättä ole samansuuruisia vuodesta toiseen koko hallintaoikeuden ajan. Oikeuskäytäntö on vakiintunut sille kannalle, että vuosituoton määrittämisessä ratkaisevaa on edun alkamisvuoden mukainen todellinen vuosituotto. Muun muassa Puronen kritisoi tätä ja on sitä mieltä, että mahdollinen tuleva kehitys tulisi ottaa huomioon tavalla tai toisella.¹⁰⁴ Verohallinnon arvos- tamisohjeen mukaan määrävuosiksi pidätetyn hallintaoikeuden arvon määrittämisessä, käytetään kahdeksan prosentin pääomituskoron mukaan laskettuja kertoimia. Käytettävät kertoimet selviävät ohjeen sivulta 42.¹⁰⁵

Hallintaoikeuden haltija ei kuitenkaan kaikissa tapauksissa saa todellista tuottoa omaisuudesta, vaan tuotto joudutaan arvioimaan. Lähtökohtaisesti voidaan käyttää paikkakunnan yleistä vuokratasoa, mutta käyvän vuokratason selvittäminen varsinkin maatila-

¹⁰¹ Verohallinto c.

¹⁰² Puronen 2015, s. 80-83.

¹⁰³ Puronen 2015, s. 80.

¹⁰⁴ Puronen 2015, s. 253-254.

¹⁰⁵ Verohallinto d, s.39.

varallisuuden osalta on todella työlästä ja saattaa johtaa kohtuuttomiin lopputuloksiin. Tällöin voidaan käyttää PeVL 10 §:n mukaisia kaavamaisia tuottokertoimia, joita voidaan perustella verovelvollisten yhdenvertaisuusnäkökohdilla.¹⁰⁶ Jos tuottoa ei voida luotettavasti määrittellä edellä kuvatulla tavalla, arvioidaan tuotto laskennallisesti viideksi prosentiksi varallisuuden käyvästä arvosta silloin, kun kyseessä on esimerkiksi metsä tai asunto. Kolmen prosentin tuottoa käytetään arvioitaessa vapaa-ajan asunnon hallintaoikeuden arvoa.

Maatiloilla elinikäinen hallintaoikeus pidätetään usein sekä itselle että puolisolle. Tällöin hallintaoikeusvähennys lasketaan heistä nuorimman ikäkertoimen mukaan. Jos yhteisesti omistetusta omaisuudesta pidätetään hallintaoikeus vain itselle, hallintaoikeus koskee vain jokaisen luovuttamaa osuutta ja lasketaan jokaisen oman ikäkertoimen mukaan erikseen. PeVL 10 § mukainen taulukko ikäkertoimista on esitetty taulukossa 1¹⁰⁷. Esimerkiksi jos omaisuuden arvo on 100 000 euroa ja 60-vuotias luovuttaja pidättää itselleen elinikäisen hallintaoikeuden kyseiseen omaisuuteen, lasketaan hallintaoikeuden arvo kaavalla $9 \times 5 \% \times 100\,000$ euroa. Hallintaoikeuden arvoksi saadaan näin ollen 45 000 euroa. Perillisten tai lahjansaajien verotettavan omaisuuden arvoksi jäisi siis tässä tapauksessa 55 000 euroa.

¹⁰⁶ Puronen 2015, s. 255

¹⁰⁷ Verohallinto d.

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

Taulukko 1. PeVL 10 §:n mukaiset ikäkertoimet.

4 VARALLISUUDEN ARVOSTAMINEN VEROTUKSESSA

4.1 Lähtökohtia

Perintö- ja lahjaverotuksessa varallisuus arvostetaan PeVL 9.1 §:n mukaan siihen käypään arvoon, mikä omaisuudella oli verovelvollisuuden alkaessa. Käyvällä arvolla tarkoitetaan omaisuuden todennäköistä luovutushintaa. Lahjaverotuksessa verovelvollisuus alkaa siitä hetkestä, kun lahjan saaja on saanut omaisuuden haltuunsa. Eri lahjanantajilta saadut lahjat verotetaan erikseen. (PeVL 20 §) Arvonmäärittäminen perintö- ja lahjaverotuksessa poikkeaa arvostamislain (laki varojen arvostamisesta verotuksessa, ArvL) mukaan tapahtuvasta arvonmäärittämisestä, koska arvostamislain mukainen arvostaminen on vuosittain toistuvaa massamenettelyä, jonka tarkoituksena ei ole määrittää kohteena olevan yksittäisen omaisuuserän käypää arvoa. Sen sijaan arvonmäärittäminen perintö- ja lahjaverotuksessa on yksilöllistä ja kertaluonteista. Käypään arvoon on mahdollista päätyä usealla eri menetelmällä riippuen kohteesta saatavista tosiasiatiedoista. Verotuksessa käytettävän menetelmän tulee olla teoreettisesti perusteltu ja tukeuduttava riittävästi tutkimustuloksiin markkinoiden käyttäytymisestä. Lisäksi menetelmän tulee ottaa huomioon kohteen mahdolliset erityispiirteet Ensisijaisesti käypä arvo määritellään kauppahintamenetelmällä juuri kyseistä kohdetta koskevien kauppahintatietojen perusteella. Jos kohteen käypää arvoa ei voida perustaa juuri kyseisen kohteen luovutushintaan, määritetään kohteen arvo vertailuluovutuksia koskevien tietojen perusteella. Luovutus on vertailukelpoinen, jos se on tapahtunut vapaassa markkinatilanteessa toisistaan riippumattomien osapuolten välillä ja arvonmuutokset voidaan todeta ja korjata esimerkiksi indeksillä.¹⁰⁸

Toteutuneiden tai vertailuluovutuksissa käytettyjen luovutushintatietojen puuttuessa kohteen käypä arvo määritetään laskelmilla, jotka perustuvat tosiasiatietoihin arvonmäärittämisen kohteesta. Tuottoarvomenetelmässä tarkastellaan todennäköisesti saatavien vuosituottojen pääomitettua nykyarvoa, jossa tuotto-odotuksena voidaan käyttää muun selvityksen puuttuessa verohallinnon yhtenäistämisohjeen pääomituskorkokantoja. Ellei vertailu- tai tuottotietoja ole käytettävissä, voidaan käypään arvoon päätyä käyttämällä

¹⁰⁸ Verohallinto d, s. 1-2.

kustannusarvomenetelmää. Menetelmä perustuu toteutuneisiin tai todennäköisiin rakennuskustannuksiin huomioiden kuitenkin kohteen ikä ja kunto ja niiden mahdollinen vaikutus kohteen arvoon.¹⁰⁹

Varsinkin maatilavarallisuuden arvoa määrittäessä ongelmana saattaa olla vertailukelpoisten luovutusten puuttuminen. Maatilan osalta arvioidaankin tilaan kuuluvat varallisuuserät erikseen käyttäen kuhunkin erään sopivinta arviointimenettelyä. Saadut arvot lasketaan sitten yhteen. Menetelmästä käytetään nimitystä summa-arvomenetelmä. Tämän jälkeen tehdään arvioon yleensä tilakokonaisuusalennus, koska maatilakokonaisuuden käypä arvo tavallisesti on alempi kuin omaisuuserien erillisarvot yhteensä. Perintö- ja lahjaverotuksessa kuitenkin tilakokonaisuuteen kuulumisen otetaan arvoa alentavana tekijänä huomioon jo kunkin yksittäisen varallisuuslajin arvostuksessa. Metsä- ja maatalousvarallisuuden arvioinnissa lähtökohtana on erän käyttö maa- ja metsätaloudessa. Tapauskohtaisesti on huomioitava etäisyys taajamaan, kaavoitus tai ranta-alueet, mitkä vaikuttavat yleisesti maan arvoon.¹¹⁰

4.2 Irtaimiston arvostaminen maa- ja metsätaloudessa

Kone ja laitekanta arvostetaan lähtökohtaisesti niiden käypään arvoon ottaen huomioon merkittävien koneiden, kuten traktoreiden ja leikkuupuimureiden merkki, malli, tyyppi ja hankintahinta. Menojäännösarvoa voidaan käyttää sellaisenaan, jos konekanta arvostetaan osana maatilavarallisuutta. Tällöinkin pitää arvoa korjata lisäämällä siihen kolmena perintö- tai lahjaverovelvollisuuden alkamista edeltävänä vuotena kohdistetut taksausvaraukset sekä investointiavustukset tai muut vastaavat erät laskennallisilla poistoilla vähennettynä. Arvon määrittämisessä lähteinä voi käyttää keskusliikkeiden julkaisemia hinnastoja tai internetistä löytyviä konemyyntisivustoja.¹¹¹

Kotieläinten osalta arvo määritellään usein hankintahinnan tai vertailuluovutusten perusteella. Teurashintaa voitaneen pitää käypänä arvona ainoastaan lihatuotannossa ole-

¹⁰⁹ Verohallinto d, s. 3-4.

¹¹⁰ Verohallinto d, s. 21.

¹¹¹ Verohallinto d, s. 22.

vien eläinten osalta. Osana maatilavarallisuutta arvostaessa eläinten käypänä arvona voidaan käyttää maa- ja metsätalousministeriön asetuksella (503/2012) vahvistettuja eläinvahinkojen korvaamisessa käytettäviä käypiä arvoja. Mainitussa asetuksessa esimerkiksi lehmän arvo on 760 euroa, sonnin iästä riippuen 640-1000 euroa ja hiehon niin ikään iän mukaan jaoteltuna 590-760 euroa. Samoin asetuksessa on määritelty arvot sioille, siipikarjalle, vuohille ja lampaille, hevosille, poroille, villisioille, turkiseläimille, mehiläisille ja koirille. Menestyneet ravihevoset ja muut keskimääräistä menestyneemmät eläimet arvostetaan kuitenkin asetuksessa annettuja arvoja korkeammalle. Biisonia ja strutsia ei ole huomioitu asetuksessa, joten niiden käyvän arvon määrittämiseen käytetään hankintahintaa.¹¹²

Jos maatilalla on varastoituna lannoitteita, rehuja tai siemeniä, ne arvostetaan 80 prosenttiin niiden hankintahinnasta. Vastaavasti varastossa olevien maataloustuotteiden yksikköhintoina voidaan käyttää 80 prosenttia tuottajahinnoista. Tuottajahintoja voi seurata internetissä Luonnonvarakeskus Luke:n maataloustilastoista.¹¹³

Maatalouteen liittyy myös erilaisia tuki ja tuotanto-oikeuksia, joita voidaan luovuttaa erikseen. Perustukioikeus voi siirtyä maatilalla tai pellonluovutuksen yhteydessä ja on luovutettavissa myös erikseen tietyin rajoituksin. Tuen pääosan muodostaa tasaosa, jonka lisäksi maksetaan tuotantosuunnasta riippuen lisäosia. Lisäosien osuus pienenee asteittain siten, että vuonna 2019 tuki myönnetään pelkästään tasatukena. Perustuen lisäksi saman tukioikeuden ja peltoalan perusteella maksetaan tietyin edellytyksin viherryttämistukea. Tukioikeuksien osalta ei ole saatavissa kauppahintatietoja, koska useimmiten ne sisältyvät pellon kauppahintaan. Verohallinnon laskelmissa tukioikeuden arvoksi on määritelty tasatuen ja viherryttämistuen vuotuinen yhteismäärä hehtaaria kohti täysin euroin. Tasatuen määrän viljelijä saa selville maaseutuviraston lomakkeelta 103a. Tasatuki vaihtelee alueittain ja se vahvistetaan asetuksella vuosittain alkuvuodesta. Tukioikeuden arvo ei kuitenkaan voi ylittää 10 prosenttia pellon kauppahinnasta.¹¹⁴ Vuonna 2015 tilatukijärjestelmästä annetun valtioneuvoston asetuksen (234/2015) 9 §:n mukaan tasatukien hehtaarihinnat vaihtelevat 101,53 euron ja 125,70 euron välillä.

¹¹² Verohallinto d, s. 22.

¹¹³ Verohallinto d, s. 22.

¹¹⁴ Verohallinto d, s. 23.

4.3 Rakennusten arvostaminen

Maatilan asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan arviointia varten ei yleensä ole käytettävissä vertailuluovutuksia, vaan arviointi on tehtävä tapauskohtaisesti. Haja-asutusalueella sijaitsevan rakennuspaikan arvoon vaikuttavia tekijöitä ovat muun muassa yleinen hintakehitys, rakennuspaikan pinta-ala, onko maa-alue metsää vai peltoa, etäisyys tieltä, taajamasta ja pääkeskuksista, sijaintikunnan asukasmäärä ja valtakunnallinen sijainti. Arvon määrittämiseen apua saa tonttihintakartoista, jotka perustuvat kauppahintamenetelmään. Arvoa voidaan sitten korjata ylös- tai alaspäin yksilöllisten tekijöiden perusteella esimerkiksi, jos rakennuspaikka sijaitsee vesistön rannalla tai muuten arvostetulla alueella.¹¹⁵

Rakennusten arvostaminen tapahtuu useimmiten kustannusarvomenetelmää käyttäen, jolloin ensiksi määritellään rakennuksen jälleenhankinta-arvo. Tämä arvo on sellainen, minkä kohteen uudelleen rakentaminen maksaisi nykymateriaaleja ja -menetelmiä käyttäen. Tästä arvosta on sitten vähennettävä rakennuksen iästä ja kulumisesta sekä ajanmukaisuudesta aiheutuva arvon aleneminen eli ikäalennus.¹¹⁶

Jos jostain syystä edellä kuvattu menetelmä ei sovellu, on mahdollista käyttää kauppାରvomenetelmää. Menetelmän käyttämistä vaikeuttaa kuitenkin huomattavasti se, että maatilojen luovutuksissa edustavia vertailuluovutuksia on harvoin käytettävissä. Verohallinnon ohjeessa on esitetty myös omakotikäytössä oleville rakennuksille ohjeelliset neliömetriarvot, joita voidaan soveltaa, jos muuta selvitystä arvostamisen perusteeksi ei ole käytettävissä. Neliöhinnat vaihtelevat rakennuksen sijainnin ja rakennusvuoden mukaan, mutta soveltuvat vain pääkaupunkiseudun ja keskeisten kaupunkien läheisyyteen sijoittuville omakotirakennuksille. Näistä hinnoista ei ole johdettavissa koko maan kattavaa haja-asutusalueiden hintarakennetta, vaan rakennuksen arvo on luotettavimmin määritettävissä kustannusarvomenettelyllä. Arviointiin on otettava pohjatietoa arvostamislain (ArVL, Laki varojen arvostamisesta verotuksessa, 1142/2005) mukaisesta jäl-

¹¹⁵ Verohallinto d., S.14.

¹¹⁶ Verohallinto d, s. 18.

leenhankinta-arvosta. Tähän arvoon voi sitten tehdä yksittäistapaukseen liittyvät erityiset olosuhteet huomioon ottaen enintään 40 prosentin korotus tai alennus.¹¹⁷

Maatilalla on asuinrakennuksen lisäksi monia erilaisia tuotantorakennuksia, joiden ominaisuustietoja ei ole käytettävissä verohallinnolla. Uusien rakennusten kohdalla edellä kuvattu kustannusarvomenetelmä on käyttökelpoinen ratkaisu. Jos näitä tietoja ei ole käytettävissä, voidaan tuotantorakennusten käyvän arvon selvittämiseksi käyttää niiden menojäännösarvoa lisättyinä hankintamenon kattamiseen viimeisten kolmen vuoden aikana käytettyjen tasausvarausten ja epäsuorasti tuloutettujen rakennusavustusten ja vakuutuskorvausten määrät. Myös oman työn arvo on otettava kohtuullisessa määrin huomioon. Ohjeen mukaan tuotantorakennuksen arvoksi tulee perintö- ja lahjaverotuksessa katsoa vähintään 5000 - 10 000 euroa, jos tilalla harjoitetaan aktiivista tuotantoa.¹¹⁸

4.4 Maan arvostaminen

Maatalousmaan arvostamisessa käytetään useimmiten kauppa-arvomenetelmää. Arvon määrittelyssä huomattava merkitys on pellon alueellisella sijainnilla. Sukupolvenvaihdosluovutuksissa hintataso kuitenkin poikkeaa vapailta markkinoilla käytettävästä hintatasosta. Vapailta markkinoilla kaupan kohteena on yleensä lisämaa, ei tilakokonaisuus, ja näin ollen hintataso ylittää tilakokonaisuuden osana arvioidun maatalousmaan hintatason. Verohallinnon yhtenäistämisoheessa on esitetty maatalousmaan hehtaarihinnat maakunnittain. Arvoja voidaan korottaa tai alentaa yksittäistapauksen erityisten seikkojen perusteella. Salaojien arvo sisältyy kyseisiin arvoihin n. 500 euron hehtaarihinnalla. Myös tilatukioikeudet on huomioitu hinnoissa. Edullisimmillaan peltohehtaari on Kainuussa, jossa arvioidaan maatalousmaan käyväksi arvoksi 1900 euroa/hehtaari. Varsinais-Suomessa, Pohjanmaalla ja Ahvenanmaalla salaojitettu peltohehtaari voidaan arvioida yli 10 000 euron hehtaarihintaan. Yli kymmenen vuotta viljelemättä olleen pellon, laitumen ja niityn arvoksi katsotaan kuitenkin 100 euroa/ha.¹¹⁹

¹¹⁷ Verohallinto d, s. 19-20.

¹¹⁸ Verohallinto d, s. 24.

¹¹⁹ Verohallinto d, s. 25-26.

Metsän arvoon vaikuttaa monet eri tekijät. Huomioon otettavia seikkoja ovat muun muassa puuston määrä, laatu ja lajijakauma, maapohjan laatu ja taimikoiden osuus pinta-alasta sekä sijainti ja maankäyttöä mahdollisesti rajoittavat tekijät. Lisäksi on huomiotava, kuinka suuri osuus metsästä on heti hakattavaa puustoa ja millaisia tuottoja metsästä on odotettavissa jatkossa. Metsän arviointi toteutetaan usein summaarvomenetelmää käyttäen eli lasketaan yhteen maapohjan arvo, taimikon kustannusarvo, puuston hakkuuarvo ja mahdollinen odotusarvolisä. Kokonaisarvoa korjataan sitten ns. tukkualennuksella, joka on useimmiten 30 %. Ensisijaisena tietolähteenä metsän arvioinnissa voidaan käyttää metsäarviota tai toissijaisesti metsäsuunnitelmaa. Alle 15 hehtaarin suuruista metsäalueista tietojen hankkiminen ei ole tarpeen, vaan voidaan käyttää verohallinnon ohjearvoja. Arvot vaihtelevat Lapin 1300 euron hehtaarihinnasta Uudenmaan 5400 euroon/ha. Myös yhteismetsäosuudet arvostetaan tällä tavalla. Maatilalla olevaa jouto- tai kitumaata ei tarvitse arvostaa erikseen, jos arvostaminen perustuu tilaarvioon tai metsäsuunnitelmaan, sillä kyseiset alueet sisältyvät kokonaispuuston arvioon. Jos muuta perustetta ei ole käytettävissä, verohallinto ohjeistaa käyttämään 50 euron hehtaarihintaa.¹²⁰

4.5 Laajat ranta- ja vesialueet sekä maa-ainesten ottoalueet

Laajoilla ranta-alueilla tarkoitetaan tässä yhteydessä normaalia rakennuspaikkaa merkittävästi suurempia rantaan rajoittuvia maa-alueita, joita voidaan käyttää myös vapaa-ajan rakennusmaana. ArVL 29.2 § mukaan maatilaan kuuluva rakennusmaa arvostetaan tonttimaana siitä lähtien, kun rakennuspaikkojen myynti maatilalla on alkanut nykyisen omistajan toimesta. Perintö- ja lahjaverotuksessa ranta-alueiden arvon vaikutus tilan käypään arvoon tulee ottaa huomioon, vaikka myyntitoimintaa ei ole vielä aloitettu. Alueiden arvostukseen vaikuttaa kaavoitustilanne, kuten käy ilmi KHO:n ratkaisussa 1993 B 539. Ratkaisun mukaan ranta-alueille ei voitu määrittää erityistä lisäarvoa, koska kaavaa ei ollut, vaikkakin nämä tulee ottaa huomioon tila-arviossa. Muutenkin laajojen ranta-alueiden arvioinnissa on huomiotava tapauskohtaiset seikat. Tarkoituksenmukaista on arvioida, kuinka monta rantatonttia kiinteistölle olisi muodostettavissa. Kiinteistön arvoa voitaisiin sitten korottaa määrällä, joka on 40 prosenttia rantatonttien yhteisarvosta. Rantojen rakennusoikeuksien selvittelyssä voidaan käyttää hyväksi ranta-

¹²⁰ Verohallinto d, s. 27-28.

asemakaavojen tai valmisteilla olevien ranta-asemakaavojen tietoja. Jos tilan alueella on yli 10 hehtaarin suuruinen vesialue, on se tarpeen arvioida erikseen tapauskohtaisten ominaisuuksien perusteella. Tällaisen alueen käyväksi arvoksi voidaan katsoa 80 euroa hehtaarilta ja tarvittaessa alentaa tai korottaa arvoa, jos alueella on esimerkiksi soranottoalue, luonnonsuojelualue tai armeijan käyttämä alue.¹²¹

Maatilojen alueella saattaa esiintyä myös alueita, joilta voi ottaa soraa, kiviainesta, kalliota, savea, turvetta tai multaa. Tällaisen alueen arvoon vaikuttavat maa-aineksen määrä ja laatu sekä ottoaika. Perintö- ja lahjaverotuksessa maa-ainosalueet on arvostettava ainesalueena, vaikka varsinaista ottotoimintaa ei ole aloitettu. Soranottoalueen arvo määritetään luotettavimmin tuottoarvomenetelmällä. Arvon määrittämiseksi on ensinnäkin arvioitava, minkä verran soraa on otettavissa alueelta ja kuinka paljon maaainesta käytetään vuosittain. Näin saadaan määriteltyä, kuinka moneksi vuodeksi soraa riittää otettavaksi. Toiseksi on selvitettävä sorakuution käypä hinta, ja arvioitava maaaineksen vuotuinen tuotto. Laskentakorkokantana voidaan käyttää 8 prosenttia ja huomioida se tulevissa tuotoissa diskonttaamalla.¹²²

Myös turpeennostoalueiden arvostamiseen soveltuu parhaiten tuottoarvomenetelmä samalla tavoin kuin sora-alueelle. Useimmiten turvesoista saatava tuotto on vuokratuloa, ja vuokran määrän ja vuosittaisen ottomäärän perusteella saadaan määritettyä alueen käypä arvo. Tosin turpeennostoalueista löytyy myös tilastoja, joten kauppahintamenetelmänkin soveltunee ainakin tuottoarvon vertailuarvoksi.¹²³

¹²¹ Verohallinto d, s. 29.

¹²² Verohallinto d, s. 30.

¹²³ Verohallinto d, s. 31.

5 TILAKAUPAN VEROKYSYMYKSIÄ

5.1 Tuloverolain huojennussäännökset

Perhepiirissä tila siirretään yleensä alihintaisella luovutuksella jatkajalle. Vastikkeellinen luovutus eroaa nimensä mukaisesti perintö- tai lahjoitussaannosta siten, että luovuttajalle maksetaan joko käyvän arvon mukainen tai käyvän arvon alittava vastike. Tärkeää on, että vastike tosiasiaassa siirtyy luovuttajalle tai jää velaksi myyjälle ja tätä velkaa lyhennetään sovitun ohjelman mukaisesti. Mikäli kauppahintavelkaa ei hoideta, järjestely saatetaan tulkita lahjaksi. Myös vastikkeellisessa sukupolvenvaihdoksessa huolellinen suunnittelu on ensiarvoisen tärkeää.¹²⁴

Tuloverolaissa (TVL 48 §) huojennus kohdistuu luovuttajaan ja se on toteutettu säätämällä tietyin edellytyksin luovutusvoitto verovapaaksi. Jos luovutuksesta aiheutuu luovutustappiota, huojennussäännökset eivät luonnollisesti tule sovellettavaksi. Tällaisessa sukupolvenvaihdoksessa syntynyt todellinen luovutustappio voidaan vähentää omaisuuden luovutuksesta saadusta voitosta riippumatta siitä, olisiko vastaava luovutusvoitto ollut veronalainen vai TVL 48 §:n huojennuksen ansiosta verovapaa. Jotta luovutukseen voitaisiin soveltaa huojennussäännöksiä, asiaa on tarkasteltava luovutettavan kohteen, luovutuksen osapuolten ja kohteen omistusasjan kannalta.¹²⁵

5.2 Luovutuksen kohde ja omistusaika

TVL 48.1 §:n 3 kohdan mukaan omaisuuden luovutuksesta saatu voitto ei ole veronalaista tuloa, jos verovelvollinen luovuttaa harjoittamaansa maatalouteen tai metsätalouteen liittyvää kiinteää omaisuutta ja omaisuus on ollut verovelvollisen omistuksessa yli kymmenen vuotta. MVL 2.2 §:n mukaan maatilalla tarkoitetaan itsenäistä taloudellista yksikköä, jolla harjoitetaan maa- tai metsätaloutta. Perintö- ja lahjaveron huojennussäännöistä poiketen tuloverolain säännöksiä voidaan soveltaa myös pelkän metsäti-

¹²⁴ Juusela-Tuominen 2014.

¹²⁵ Juusela-Tuominen 2014.

lan luovutuksiin. MVL 2.1 § mukaan maataloudella tarkoitetaan sekä varsinaista maataloutta että sellaista erikoismaataloutta, jota ei ole pidettävä liikkeenä.¹²⁶

Huojennuksen edellytyksenä siis on, että tilalla harjoitetaan maa- tai metsätaloustoimintaa, joskaan toiminnan ei tarvitse olla aktiivista välittömästi ennen luovutusta. Maatalouden harjoittamisen kriteeriä on oikeuskäytännössä tulkittu lavasti, ja huojennus myönnetty kiinteän omaisuuden osalta myös tilalle, jonka pellot ovat vuokralla ja metsätalous ulkoistettu. Tulkintakantaa vahvistaa KHO:n ratkaisu 2010:25. Tapauksessa puoliset olivat viljelleet tilalla yli kymmenen vuoden ajan ja lopettaneet toiminnan vuonna 1995, jonka jälkeen pellot olivat olleet vuokralla. Tila oli myyty spv-kaupalla vasta vuonna 2004, jossa ostajina puolisojen tytär aviomiehineen. Oikeus katsoi, ettei tuloverolain 48:1.3 §:ssä edellytä, että luovuttaja harjoittaa aktiivista maataloutta juuri ennen luovutusta. Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö oli asiassa eri mieltä ja olisi evännyt huojennuksen sillä perusteella, että luovuttajan toiminta ei ollut aktiivista.

Lainkohdan soveltamiseen liittyy kuitenkin epävarmuustekijöitä, sillä Turun HaO on 28.9.2015 antamassaan ratkaisussa 15/0480/3 päättänyt tulkitsemaan säännöstä tiukemmin. Kuolinpesän osakkaiden tarkoituksena oli po. tapauksessa jatkaa maatalouden harjoittamista 7 ha:n suuruisen pellon osalta ja loput pelloista oli tarkoitus vuokrata ulkopuoliselle. Tällaisen toiminnan ei katsottu olevan maatalouden harjoittamista, kun pelloista lähes 90 prosenttia on ulkopuolisten käytössä. Ratkaisu on tehty perintö- ja lahjaveron soveltamisalalla, mutta jos joku osakas ryhtyisi myymään osuuttaan toisille osakkaille, huojennussäännöstä ei välttämättä sovellettaisi. Juusela ja Tuominen pitävät laiveampaa tulkintatapaa perusteltuna, koska useat maa- ja metsätilojen omistajat asuvat kaupungeissa kaukana tilakeskuksista. Peltoja vuokratessa on syytä ottaa huomioon se, mihin tarkoitukseen vuokralainen käyttää peltoja. Jos pellot ovat esimerkiksi golfkenttänä, leirintäalueena tms. peltoja ei välttämättä katsota maatalouskäytössä oleviksi. Tällaisessa tilanteessa kannattaneet harkita peltojen muuttamista takaisin viljelykäyttöön, mikäli huojennusta halutaan soveltaa.¹²⁷

¹²⁶ Juusela-Tuominen 2014.

¹²⁷ Juusela-Tuominen 2014.

Perintö- ja lahjaverohuojennuksesta poiketen tuloverolain mukainen huojennus edellyttää kymmenen vuoden omistusaikaa luovutettavan kohteen osalta. Jos maatila on saatu perintönä, lahjana tai ositussaantona, kymmenen vuoden omistusaikaan luetaan myös perinnönjättäjän, lahjanantajan tai osituksessa tilan vastikkeetta luovuttaneen henkilön omistusaika. Säännös koskee nimenomaan vain yhtäjaksoista omistamista, ei sitä, mitä tilalla on tehty tänä aikana. Riittävää on, että maa- tai metsätaloutta harjoitetaan aktiivisesti jonakin ajankohtana kymmenen vuoden omistusaikana. Oikeuskäytännössä riittäväksi on katsottu ainoastaan muutaman kuukauden kestänyt maa- tai metsätalouden harjoittaminen.¹²⁸

Tuoreen oikeuskäytännön mukaan on myös pidetty riittävänä, että maa- tai metsätaloutta on harjoitettu kuolinpesän lukuun. KHO 2010:24 ratkaisussa metsätaloutta harjoitettiin kuolinpesän lukuun perinnönjakoon saakka. Samana päivänä kuolinpesän osakas myi perinnönjaossa saamansa osuuden veljelleen. Hallinto-oikeus olisi evännyt myyjältä luovutusvoiton verovapauden sillä perusteella, ettei tämä ollut itse harjoittanut metsätaloutta luovuttamallaan tilalla. Hallinto-oikeus perusti näkemyksensä aiempaan oikeuskäytäntöön (KHO 1999:2081). KHO asettui kuitenkin eri kannalle ja tulkitsi, että henkilö on kuolinpesän osakkaana harjoittanut metsätaloutta säännöksessä edellytetyllä tavalla. Ratkaisun perustelujen mukaan tilanne ei ole olennaisesti eronnut siitä, että metsä olisi ollut suoraan tai murto-osin henkilön omistuksessa. KHO on todennut ratkaisussaan 167:2015, että huojennus soveltuu myös yhteismetsäosuuksien luovutukseen. Tällaisessakaan tilanteessa ei ole perusteltua asettaa luovittajia eri asemaan muulla tavalla metsää omistavaan luovuttajiin nähden.

5.3 Henkilöiden vaikutus sukupolvenvaihdoskauppaan

Perintö- ja lahjaverolain huojennus koskee luovutuksensaajaa, mutta tuloverolaissa huojennuksen saajana on luovuttaja. Huojennuksen saaminen edellyttää, että omaisuus luovutetaan joko yksin tai yhdessä puolison kanssa luovuttajan lapselle tai tämän rintaperilliselle tai hänen sisarukselle, sisarpuolelle tai velipuolelle. Lapseksi luetaan tässä koh-

¹²⁸ Juusela-Tuominen 2014, ks. esim. KHO 2008/2097.

taa myös puolison lapset ja puolison ja verovelvollisen ottolapset tai kasvattilapset (TVL 8.2§)¹²⁹. Kasvattilasten osalta oikeuskirjallisuudessa esitetään erisuuntaisia näkemyksiä. Muun muassa Heikki Niskanen toteaa Fokus Henkilöverotus-teoksessaan, että kasvattilasta ei tuloverotuksessa lueta lapseksi¹³⁰. Oikeuskäytännössä ei asiaan ole otettu kantaa. Lapsikäsitteen ulkopuolelle rajaamista voidaan perustella sillä, ettei kasvattilapsella ole perimysoikeutta kasvattivanhempiinsa, vaan tämä perii edelleen biologiset vanhempansa. Avopuoliso voidaan rinnastaa aviopuolisoon, jos henkilöt elävät jatkuvasti yhteisessä taloudessa avioliittoa solmimatta, ja he ovat aiemmin olleet keskenään avioliitossa tai joilla on tai on ollut yhteinen lapsi.¹³¹

Huomattava seikka tässä kohtaa on se, että huojennus ei ulotu sisarusten lapselle tai omalle isälle tai äidille tai ottovanhemmille tapahtuvaan luovutukseen eikä myöskään silloin, kun luovutuksensaajana on oma puoliso. Verovapaa luovutus ei myöskään ole mahdollista yksin edellä määriteltyjen lähisukulaisten puolisolle¹³². Kun omaisuus luovutetaan ”yhdessä puolison kanssa”, tarkoitetaan, että omaisuus luovutetaan molemmille puolisoille samassa yhteydessä ja samoin ehdoin. Näin ollen luovutusvoiton veroetu menetetään, jos lapselle lahjoitetaan puolet tilasta ja toinen puoli tilasta myydään tämän puolisolle.¹³³

5.3 Huojennusedun menettäminen

Sukupolvenvaihdoshuojennusta käyttämällä saadaan merkittävä verotusetu. Jotta säännöksiä ei käytettäisi pelkästään hankintamenoa korottavana väliluovutuksena, lakiin on otettu sanktio liian nopeasta jatkoluovutuksesta. Sanktio ei siis kohdistu luovuttajaan, vaan tämä saa pitää verovapaan luovitusvoittonsa. 48.5 § sovelletaan, jos luovutuksensaaja luopuu saamastaan omaisuudesta, ennen kuin viisi vuotta on kulunut vastikkeellisesta saannosta. Sanktion soveltamisessa ei ole merkitystä sillä, jatketaanko maataloutta vai ei.¹³⁴ Jos luovutus tapahtuu ennen määräajan täyttymistä, luovutuksensaajan hankin-

¹²⁹ Tämä kanta on otettu myös Verohallinnon 2.5.2016 annetussa ohjeessa Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa

¹³⁰ Niskakangas-Knuutinen 2016.

¹³¹ Juusela-Tuominen 2014.

¹³² Nykänen-Räbinä 2013, s.532.

¹³³ Juusela-Tuominen 2014.

¹³⁴ Immonen-Lindgren 2013, s. 124-129.

tamenosta tai hankintameno-olettamasta vähennetään sukupolvenvaihdoksessa verottamatta jäänyt luovutusvoiton määrä. Käytännössä siis täyden huojennusedun saaminen edellyttää 15 vuoden omistusta, myyjä 10 vuotta ja ostaja 5 vuotta.¹³⁵

Sukupolvenvaihdosluovutusten hankintamenoa pidetään maksettua vastiketta ja omaisuuden hankinnasta välittömästi aiheutuneita menoja. Vastikkeena pidetään kaikkia rahanarvoisia suorituksia, jotka ostaja suorittaa myyjälle kaupan ehtojen mukaisesti. Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi vastiketta voi olla maksetut sisärosumuuskorvaukset, ostajan vastattavaksi siirtyvät myyjän velat, syytinki, vaihdossa annettu omaisuus ja asumisoikeus. Vastikkeeksi ei sen sijaan katsota myyjän itselleen pidättämää määräalaa, asumisoikeutta tai polttopuunotto-oikeutta. Maatilaan pidätetty hallinta- tai muu oikeus otetaan verotuksessa huomioon vain, jos oikeuden pidättäminen on yksiselitteisesti kirjattu luovutuskirjaan eikä kyse ole keinotekoisesta järjestelystä. Jos pidätetyistä etuuksista luovutaan ennenaikaisesti, vastikkeetonta luovutusta pidetään veronalaisena lahjana ja vastikkeelliseen luovutukseen sovelletaan luovutusvoittosäännöksiä. Jos luovutettava tila on saatu lahjana tai perintönä, hankintamenoa pidetään perintö- ja lahjaverotuksessa vahvistettua arvoa.¹³⁶ Lahjanluonteisen kaupan osalta (kauppahinta alle 3/4 käyvästä arvosta) omaisuuden hankintamenoa luetaan niin ikään omaisuuden lahjaverotuksessa vahvistettu käypä arvo alihintaisen luovutuksen hetkellä. Poikkeuksena tähän on alihintaiset luovutukset, jossa lahjansaaaja luovuttaa saamansa omaisuuden ennen kuin lahjoituksesta on kulunut yksi vuosi. Tällöin omaisuuden hankintameno lasketaan alkuperäisen luovuttajan hankintamenoa.¹³⁷

Joissain tilanteissa maatila saatetaan luovuttaa vain osittain. Kun jatkoluovutus koskee esimerkiksi vain puolta tilaa, verottamatta jääneestä luovutusvoitosta otetaan huomioon myös puolet. Jatkoluovutus edellyttää selkeää tahdonilmaisua, joten jatkajan kuolema ja tilan siirtyminen perintönä tai tilan lahjoittaminen edelleen vastikkeetta ei laukaise sanktiomenettelyä. Ongelmia lain tulokinnassa saattaa tulla tilanteissa, jossa joudutaan pakkoluovuttamaan maatila joko velasta annetun pantin realisoinniseksi tai muusta pakottavasta syystä kuten sairastumisesta. Pääsääntöisesti nämä tilanteet johtavat luovu-

¹³⁵ Nykänen-Räbinä, s. 533.

¹³⁶ Verohallinto c.

¹³⁷ Verohallinto c.

tusvoiton verottamiseen, mutta muun muassa Immosen ja Lindgrenin mielestä pääsäännöstä pitäisi voida kohtuullisuussyistä poiketa.¹³⁸ Viime kädessä vapautusta verosta voi hakea veronkantolain (769/2016) 50 §:n nojalla.

5.4 Luovutusvoiton laskeminen

Lahjanluonteisella kaupalla tarkoitetaan aiemmin esitetyn mukaisesti käypää arvoa alemmalla hinnalla tehtyä luovutusta. Perintö- ja lahjaverolain (378/1940, PeVL, 18.3 §) mukaan käyvän hinnan ja vastikkeen välinen ero katsotaan lahjaksi silloin, kun kauppa- tai vaihtosopimuksen ehdoista selviää, että sovittu vastike on enintään kolme neljännestä käyvästä hinnasta. Tuloverolain (1535/1992, TVL) 45 §:n mukaan luovutusvoitto on veronalaista pääomatuloa ja se lasketaan TVL 46.1 §:n vähentämällä luovutushinnasta omaisuuden hankintamenon poistamatta olevan osan ja voiton hankkimisesta olleiden menojen yhteismäärä.

Luonnollinen henkilö, kotimainen kuolinpesä ja yhteisetuus voi todellisten hankintamenojen sijaan käyttää myös hankintameno-olettamaa, jolloin luovutushinnasta vähennettävä määrä on aina vähintään 20 prosenttia ja 40 prosenttia luovutushinnasta, jos luovutaja on omistanut luovutettavan omaisuuden vähintään 10 vuoden ajan. Hankintamenoon luetaan myyjälle suoritettu kauppahinta ja luovutetun omaisuuden ostoon välittömästi liittyvät kustannukset, kuten esimerkiksi varainsiirtovero, lainhuudatuskustannukset ja välityspalkkiot.¹³⁹

TVL 47.1§:n mukaan vastikkeetta saadun omaisuuden hankintamenoksi katsotaan perintö- ja lahjaverotuksessa käytetty verotusarvo. Hankintameno lasketaan lahjoittajan hankintamenosta, jos lahjansaaja luovuttaa saamansa omaisuuden ennen kuin lahjoituksesta on kulunut yksi vuosi. Lakia on täsmennetty vuoden 2017 alusta lukien siten että, luovutettaessa edellä tarkoitetun ajan jälkeen vastikkeetta saatu maatila, johon on sovellettu perintö- ja lahjaverolain huojennusta, omaisuuden hankintamenona käytetään tätä huojennettu arvoa. Sanamuodon mukaan vastikkeettomien saantojen hankintameno ei luettaisi saannon yhteydessä aiheutuneita menoja. Näin ollen maksettavaksi määrät-

¹³⁸ Immonen-Lindgren 2013, s. 126-127.

¹³⁹ Verohallinto e.

tyä lahjaveroa ei voisi lisätä lahjaverotuksessa vahvistettuun arvoon. Kohtelu siis eroaisi vastikkeellisista saannoista, joissa omaisuuden hankinnasta aiheutuneet kulut voidaan lukea hankintamenoon. Sanamuodon mukaista tulkintaa vastaan puhuu kuitenkin perusparannusmenojen lukeminen hankintamenoon myös vastikkeettomassa saannossa. Oikeuskäytännössä on asetettu vahvasti ensiksi mainitulle kannalle.¹⁴⁰

Verotuksessa lähtökohtana on, että säännöstä sovelletaan vain asianomaisessa verotuksessa. Aiemmin ei ole ollut selvää, onko vastikkeettomaan ja vastikkeelliseen osaan jakaminen perintö ja lahjaverotuksessa sovellettavissa myös muissa verolajeissa.¹⁴¹ Vuoden 2005 alusta alkaen voimaantullut, TVL 47.5 § täsmentää lainsäädäntöä lahjanluonteisten kauppojen osalta viittaamalla edellä mainittuun PeVL 18.3 §:ään. Jos kyseessä on säännöksen tarkoittama lahjanluonteinen kauppa, luovutus jaetaan maksetun hinnan ja käyvän arvon suhteen perusteella vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan. Vastikkeellisesti luovutetun osuuden hankintamenoiksi katsotaan siihen kohdistuva osa omaisuuden hankintamenoista. Luovutusvoitto tai -tappio lasketaan tällöin vähentämällä saadusta vastikkeesta vain vastikkeellisesti luovutettuun osuuteen kohdistuva osa hankintamenoista. Jos luovutushinta ylittää 75 % käyvästä arvosta, luovutusta ei pidetä lahjanluonteisena ja luovutusta ei jaeta vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan. Luovutusvoittoa laskettaessa luovutushinnasta vähennetään tällöin omaisuuden koko hankintameno. Verotuskäytännössä kyseistä säännöstä pidetään erittäin vahvana.¹⁴²

5.5 Metsävähennyksen vaikutus luovutusvoittoon

TVL 55 §:ssä säädetään maatalan metsän myynnistä saaduista pääomatuloista tehtävästä erityisestä metsävähennyksestä, jolla luonnollinen henkilö, kuolinpesä ja näiden muodostama verotusyhtymä voi keventää puukauppatulosta maksettavaa veroa. KHO on ratkaisussaan 2013:152 vahvistanut, että muulta kiinteistöltä (tässä tapauksessa vapaaajan tontti) kuin maatilalta myydystä puusta saadusta tulosta ei voida vähentää osakaanan kiinteistön hankintamenoon sisältyvän puuston hankintamenoista.

¹⁴⁰ Rabinä 2001, s. 312-319.

¹⁴¹ Rabinä 2001, s. 448.

¹⁴² Verohallinto e.

Uudelle omistajalle tulee ja on voinut tulla metsävähennyspohjaa kaupalla, lahjanluonteisella kaupalla tai vaihdolla hankitun metsän osalta (TVL 140.5 §) 1.1.1993 jälkeen. Metsävähennyspohja on 60 prosenttia metsäkiinteistön hankintahinnasta, johon lasketaan kauppahinta tai vaihtoarvo sekä varainsiirtovero, lainhuudatusmaksu ja muut kaupasta aiheutuneet suoranaiset kulut. Jos kiinteistöön kuuluu metsän lisäksi muita omaisuuseriä, metsän osuus koko kiinteistön hankintamenosta arvioidaan eri omaisuuserien käypien arvojen suhteessa. Maatalousmaan, rakennusmaan, rakennusten tai ainesmaan osuutta kiinteistön kauppahinnasta ei lueta mukaan metsän hankintameroon. Vastikkeettomasta saannosta sen sijaan ei muodostu metsävähennyspohjaa lainkaan.

Metsävähennyspohja voi myös siirtyä edelliseltä omistajalta uudelle vastikkeettomissa tai lahjanluonteisissa luovutuksissa. Siirtyvä metsävähennysoikeus lasketaan TVL 55.2 §:n tarkoittamalla tavalla metsävähennyspohjan ja käytetyn metsävähennyksen erotuksena verovelvollisuuden vaihtumisen ajankohdan mukaisesta tilanteesta. Vastikkeetta saadun metsän mukana edelliseltä omistajalta siirtyvä metsävähennysoikeus lisätään uuden omistajan metsävähennyspohjaan. Jos edellinen omistaja on jo käyttänyt koko metsävähennyspohjansa, ei uudelle omistajalle siirry lainkaan metsävähennyspohjaa. Lahjanluonteisissa kaupoissa metsävähennyspohjaa muodostuu metsän osuudesta vastikkeeksi katsotusta kiinteistön kauppahinnasta. Lisäksi myyjällä mahdollisesti käyttämättä jääneestä metsävähennysoikeudesta siirtyy TVL 47.5 §:n ja 55.3 §:n mukaisesti luovutuksensaajalle osa, joka vastaa lahjan suhteellista osuutta luovutuksen kohteena olevan metsän käyvästä arvosta.¹⁴³

Vuosittaisen metsävähennyksen enimmäismäärä on 60 prosenttia verovelvollisen metsävähennykseen oikeuttavasta metsästä saamasta veronalaisesta metsätalouden pääomatulosta. Verovelvollisen verovuonna ja aikaisempina vuosina tekemien metsävähennysten yhteismäärä vähennettynä määrällä, joka on lisätty metsän luovutusvoittoon, ei saa ylittää 60 prosenttia verovelvollisen vuoden lopussa omistamien metsävähennykseen oikeuttavien metsien yhteenlaskettujen hankintamenojen määrästä. (TVL 55.2 §) Metsävähennystä ei myönnetä viran puolesta vaan verovelvollisen on vaadittava vähennystä

¹⁴³ Verohallinto f.

ja selvitettävä vähennyksen edellytysten olemassa olo. Verovuonna tehtävän metsävähennyksen on oltava vähintään 1 500 euroa. (TVL 55.3 §) ¹⁴⁴

Vuoden 2009 alusta tuloverolakiin lisättiin säännös, jonka tarkoituksena on estää metsän hankintamenon vähentäminen kahteen kertaan. TVL 46.8 §:n mukaan luovutusvoittoon on lisättävä tehdyn metsävähennyksen määrä, kuitenkin enintään 60 prosenttia luovutettavan metsän hankintamenosta. Lisäystä ei kuitenkaan tehdä, jos metsä luovutetaan vastikkeetta tai kyseessä on verovapaa sukulaisluovutus. Lahjanluonteisissa kaupoissa lisäys tehdään. Lisäys tehdään myös luovutuksen ollessa tappiollinen, jolloin luovutustappio pienenee tai muuttuu luovutusvoitoksi. ¹⁴⁵

¹⁴⁴ Pilhjerta 2010, s. 517.

¹⁴⁵ Verohallinto e.

6 CASE MAATILA

6.1 Taustatiedot

Tässä luvussa on tarkoituksena vertailla eri vaihtoehtoilla toteutettua sukupolvenvaihdosta. Matti P (60v) ja Liisa P (55 v) ovat harjoittaneet maa- ja metsätaloutta pohjoissavolaisessa kunnassa yli 30 vuotta. Liisa on lisäksi ollut palkkatyössä kodin ulkopuolella. Perheessä on viisi lasta, Pekka, Jussi, Lassi, Maija ja Riitta, joista useampikin on halukas jatkamaan tilan pitoa. Keskustelujen jälkeen on päädytty ratkaisuun, että tila luovutetaan vanhimmalle pojalle Pekka P:lle, joka työskentelee rakennusinsinöörinä ja asuu avopuolisonsa omistamalla hevosviljällä naapurikunnan puolella.

Tarkoituksena on siis luovuttaa jatkajalle maa- ja metsätalouskiinteistöjä sekä maatalouteen kuuluvaa irtainta omaisuutta. Luovutus koostuu useasta eri kiinteistöstä, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 237,7 hehtaaria. Pinta-alasta peltoa on 21 hehtaaria, metsää 203 hehtaaria ja loppuosa on joutomaata ja piha-aluetta. Luovutukseen tulisi sisällymään tilatuet, koneet ja kalusto, tuotantorakennukset, päätilalla sijaitsevat vuonna 1987 valmistunut asuinrakennus (päärakennus), tyhjillään oleva vanha asuinrakennus, v 1961 valmistunut, Matti P:n äidin käytössä oleva pientalo, vuonna 1980 valmistunut vapaaajan asunto sekä toisella tilalla olevat huonokuntoiset vuonna 1946 valmistuneet asuin- ja talousrakennukset. Luovuttajat haluavat pidättää elinikäisen hallintaoikeuden päärakennukseen ja pihapiiriin. Matin ja Liisan aikana tilalla on ollut lypsykarjaa. Pekka P aikoo luopua karjasta ja siirtyä viljelemään pelloilla heinää hevosviljan tarpeisiin. Matti ja Liisa jättävät vielä tässä vaiheessa itselleen kaksi metsätilaa pinta-alaltaan yhteensä 50 ha. Taustatiedoista ilmenevien tosiseikkojen perusteella luovutuksen kohteena on maatila, jolla luovutuksensaaja jatkaa maa- ja metsätalouden harjoittamista perintö- ja lahjaverolain 55 §:n tarkoittamalla tavalla.

6.2 Luovutetun kohteen arvostus

Varallisuus on arvostettu verohallinnon ohjeen (Varallisuuden arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa) mukaisesti ja yksittäisiä omaisuuseriä arvostaessa on huomioitu se, että kyseessä on tilakokonaisuuden luovutus. Huojennuksen laskemiseksi tarvitaan myös arvostamislain perusteella lasketut arvot. Metsän käyvän arvon määrittämisessä lähtökohdana on ollut metsänhoitoyhdistyksen laatima tila-arvio (650 230 euroa), jota verohallinnon ohjeen mukaan voi sellaisenaan pitää arvostusratkaisun perusteena varsinkin tilanteissa, jossa metsävarallisuutta ei voida pitää vähäisenä. Jos tila-arviota ei olisi käytettävissä, metsämaa voitaisiin määritellä verohallinnon ohjeessa esitettyjen maakuntakohtaisten hehtaariarvojen ja metsämaan pinta-alan perusteella. Pohjois-Savossa metsämaan keskiarvohinta on 3200 euroa hehtaarilta¹⁴⁶, jolloin tilan metsämaan (203 ha) arvo olisi 649 600 euroa. Arvostamislain 7 §:n mukaan metsän vertailuarvoksi katsotaan metsän keskimääräinen vuotuinen tuotto kerrottuna luvulla 10. Verohallinto vahvistaa vuosittain metsän keskimääräisen vuotuisen tuoton kunnittain hehtaarilta ja 1.1.2017 voimaan astuneen päätöksen mukaan tilan sijaintikunnan keskimääräinen vuotuinen tuotto on 113,24 euroa. Joutomaalla ei edellä mainitun lain 31 a § mukaan ole arvoa. Metsätalouteen liittyvän konekannan menojäännös on 6096 euroa ja tätä verovuoden lopussa olevaa poistamatta olevaa hankintamenon osaa käytetään myös arvostamislain 25 §:n mukaan.

Maatalouden varallisuus käsittää pellot, tilatuet, koneet ja kaluston sekä tuotantorakennukset. Peltojen arvostukseen vaikuttaa suurelta osin niiden sijainti ja peltokohtaiset tekijät. Arvostusohjeen mukaan Pohjois-Savon maatalousmaan keskihinta on 4900 euroa hehtaarilta. Arvo sisältää salaojien arvon (n. 500 e/ha) ja tilatukioikeudet (tasatuki alueella C 109,7 e/ha).¹⁴⁷ Tässä tapauksessa salaojitettuja peltoja on 21 hehtaaria, joten niiden arvo on 102 900 euroa. Arvostamislain 20 §:n mukaan maatalousmaan ja sen kasvuston arvoksi katsotaan maatalousmaan keskimääräinen vuotuinen tuotto kerrottuna luvulla seitsemän. Verohallinnon päätöksen mukaisesti 1.1.2017 alkaen tilan peltojen keskimääräinen vuotuinen tuotto on 28,79 euroa hehtaarilta. Konekannan arvoa ei ole lähdetty selvittämään yksityiskohtaisesti ja on päädytty käyttämään menojäännösarvoa

¹⁴⁶ Verohallinto d, s.28.

¹⁴⁷ Verohallinto d, s. 26.

(11 937 euroa), minkä verohallinnon ohje mahdollistaa. Tilan tuotantorakennukset ovat vanhoja eikä niihin ole tehty peruskorjauksia, koska karjatalous on tarkoitus lopettaa. Menojäännösarvo on pieni (1100,00 euroa), joten omaisuuserän käypänä arvona on käytetty 10 000,00 euroa.¹⁴⁸ Tuotantorakennuksen maapohjan käypänä arvona on käytetty kiinteistöverotuksen verotusarvoa. Arvostamislain 21 §:n mukaan maatalouden tuotantorakennuksen rakennuspaikan arvo määrätään kertomalla vastaavan suuruiselle maatalousmaalle 20 §:n nojalla määrätty arvo neljällä. Rakennuspaikka käsittää rakennuksen alla olevan maan sekä sen välittömässä läheisyydessä olevan pihamaan. Tässä tapauksessa oletuksena on käytetty 2 hehtaaria. Näin saadaan maatalouden varallisuuden arvoksi 117 137,00 euroa.

Yksityisvarallisuuteen kuuluvat edellä mainitut rakennukset lukuun ottamatta tuotantorakennuksia. Verohallinnon ohjeen mukaisilla neliöhinnoin voidaan arvostaa maakunnallisesti keskeisissä kaupungeissa tai niiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat asuinkäytössä olevat omakotirakennukset. Haja-asutusalueella sijaitsevat rakennukset arvostetaan luotettavimmin kustannusarvomenetelmällä ja johdetaan verotuksessa vahvistetuista jälleenhankinta-arvoista¹⁴⁹, mikä tässä tapauksessa on 213 600 euroa. Päätilan asuinrakennukseen tästä kohdistuu 132 000,00 ja sen tonttimaahan 2 200,00 euroa. Huojennukseen eivät lain mukaan oikeuta muut tiloilla sijaitsevat asuin- ja talousrakennukset, jotka eivät ole varsinaisessa maatalouskäytössä. Arvostamislain 30 §:n mukaan rakennuksen arvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä vuotuisella ikäalennuksella, joka puisen asuinrakennuksen osalta on 1,25 prosenttia vuodessa. Maatilan päärakennus on rakennettu v 1987, joten sen ikäalennus on yhteensä 37,5 prosenttia. Rakennusmaata varten Verohallinto vahvistaa vuosittain kunkin kunnan osalta tarkemmat laskentaperusteet, joiden mukaan rakennusmaan verotusarvo lasketaan. Aluehinta on kuitenkin aina vähintään 1 euro neliömetriltä.¹⁵⁰

Tilalla on myös vapaa-ajanrakennus, jonka tontin kooksi on määritelty 3000 m². Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen arvon määrittämisessä voidaan käyttää Verohallinnon yhtenäistämisohjeen mukaista maakuntakohtaisia neliöhintojen keskiarvoja. Pohjois-

¹⁴⁸ Verohallinto d, s. 23-25 ja 21.

¹⁴⁹ verohallinto d, s. 19.

¹⁵⁰ Verohallinto g.

Savossa haja-asutusalueella tämä arvo on 4 euroa neliöltä¹⁵¹, joten tonttimaan arvoksi saadaan 12 000,00 euroa. Rakennus (rakennusvuosi 1983) on pinta-alaltaan n. 35 m² ja siellä ei ole sähköä eikä vesijohtoa. Alueelta ei ole saatavissa edustavia kauppahintatietoja, joten arvo on määritetty Verohallinnon ohjearvojen mukaisesti. Vuonna 1980–1989 rakennetun vapaa-ajan asunnon neliöhinnaksi on määritelty 600 euroa. Huomioitava on, että taulukkoa voidaan soveltaa tavanomaisen kokoisen, noin 40–80 m²:n suuruisen, ja tavanomaisin varustein varustellun vapaa-ajan rakennuksen arvostamiseen. Tapauskohtaisesti arvoja voidaan korottaa tai alentaa enintään 40 prosenttia. Koska kohteessa ei ole mukavuuksia ja se sijaitsee pienehkön järven rannalla, voitaneen arvoa näiden seikkojen perusteella alentaa sanottu 40 %.¹⁵² Arvostamislain mukainen ikälennus rakennukselle on 42,5 prosenttia.

Yksityisvarallisuutta rasittaa luovuttajien pidättämä elinikäinen hallintaoikeus. Matti ja Liisa asuvat tilan päärakennuksessa edelleen, eikä omaisuudesta ole todellista tuottoa, vaan käytetään verottajan antamaa 5 %:n tuottokerrointa. Vapaa-ajan asunnon osalta tuottokerroin on 3 %. Hallintaoikeuden arvon laskennassa merkitystä on myös hallintaoikeuden pidättäjän iällä. Laskennassa otetaan huomioon nuoremman puolison ikä. Tässä tapauksessa Liisa on iältään nuorempi, joten hallintaoikeuden ikäkerroin määräytyy hänen mukaansa. 55-vuotiaan ikä kerroin on 10. Seuraavassa taulukossa 1 on esitetty eri omaisuuserien arvot sekä käyvin arvoin että arvostuslain mukaisina.

¹⁵¹ Verohallinto d, s. 16.

¹⁵² Verohallinto d, s. 20.

Luovutuksen kohteen arvostus	Käypä arvo		Arvostuslain mukainen arvo	
1. Metsätalouden varallisuus				
Metsä (huojennusoikeus) 203 ha	650 000,00		229 877,20	
Joutomaa 4,6 ha (50e/ha)	230,00		0,00	
Metsätalouden koneet ja laitteet	6096,00		6096,00	
Metsätalousvarallisuus yhteensä	656 326,00		235 973,20	
• Huojennettu arvo (40 %)			94 389,28	
2. Maatalouden varallisuus				
Salaojitettu pelto 21 ha (4900 e/ha)	102 900,00		4232,13	
Maatalouden tuotantorakennukset	10 000,00		1100,00	
Tuotantorakennusten rakennuspaikka	3400,00		230,32	
Maatalouden koneet ja kalusto	11 937,00		11 937,00	
Maatalousvarallisuus yhteensä	128 237,00		17 499,45	
• Huojentamaton arvo			17 499,45	
• Huojennettu arvo (40 %)			7000,00	
3. Yksityisvarallisuus				
Asuinrakennukset päättilalla	132000,00		82 500,00	
Asuinrakennusten tonttimaa	2 000,00		2 000,00	
Asuinrakennuksen hallintaoikeus	-67 000,00	67 000,00	-42 250,00	42 250,00
Vapaa-ajan rakennus	12 600,00		7 245,00	
Vapaa-ajan asunnon tonttimaa	12000,00		12 000,00	
Vapaa-ajan asunnon hallintaoikeus	-7 380,00	17 220,00	-5 773,50	13 471,50
Huojennuksen ulkopuolelle jäävä varallisuus		53 400,00		53 400,00
Yksityisvarallisuus yhteensä		137 620,00		
Huojentamaton arvo				109 121,50
Huojennettu arvo				75 668,60
Luovutettava varallisuus yhteensä	911 083,00		360 493,12	
Huojennettu arvo			176 217,40	

Taulukko 1. Omaisuuserien arvostus käyvin arvoin ja arvostamislain mukaisesti.

6.3 Luovutustapojen vertailu luovutuksen saajan kannalta

Kauppa käypään arvoon voisi olla perusteltua tapauksessa, jossa luovutuksen saaja ei ole luovuttajien lähisukulainen. Luovuttajilla saattaa myös olla erilaisia rahoitustarpeita, joiden toteuttamiseen kauppahinnan vastaanottaminen olisi perusteltua. Tässä tapauksessa kyseessä on suhteellisen iso maatilakokonaisuus ja sen käypä arvo kohoaa hyvin korkeaksi (910 000,00 euroa). Käyvän arvon kaupassa Pekan pitäisi siis maksaa omaisuudesta vähintään 75 % eli kauppahinnan tulisi olla vähintään noin 683 000,00 euroa. Jos vastike määritellään lähelle käypää arvoa, voi tilan maksuvalmius ja kannattavuus vaarantua sukupolvenvaihdoksen jälkeen ja rahoituksen järjestäminen vaikeutuu. Maatilalla saattaa olla paljon varallisuutta, mutta realisointimahdollisuudet voivat silti olla vähäiset. Edellinen sukupolvi on voinut tehdä hakkuita ja järkevät metsänmyyntimahdollisuudet ovat vähäiset, vaikka nykyinen metsälaki mahdollistaa kaikenikäisen puuston avohakkuun.

Lahjanluonteinen kauppa on tavallinen keino siirtää omaisuutta halutulle taholle. Tällöin omaisuus luovutetaan käypää arvoa pienemmällä arvolla. Kuten aiemmissa luvuissa on kerrottu, kauppa pidetään lahjanluontoisena, kun kauppahinta alittaa 75 prosenttia käyvästä arvosta. Tällöin käyvän hinnan ja maksetun vastikkeen välinen erotus katsotaan lahjaksi. Lahjaveron perusteena pidetään käypää arvoa, mikä omaisuudella oli verovelvollisuuden alkaessa. Lahjaverolain 20 §:n mukaan verovelvollisuus alkaa, kun lahjansaaja on saanut lahjan haltuunsa.

Lainhuuto tiloihin on Matti ja Liisa P:llä puoliksi, ja he kumpikin ovat luovuttamassa omaa osuuttaan jatkajalle. Edellä mainitun lain kohdan mukaan eri antajilta saadut lahjat on verotettava erikseen. Tilanteessa, jossa sovittu vastike on yli 50 prosenttia, mutta alle 75 prosenttia käyvästä arvosta lahjaveron määrätään, mutta sitä ei panna maksuun. Jos Matti ja Liisa haluaisivat tehdä luovutuksen ilman lahjaveroseuraamuksia¹⁵³, Pekan maksaman vastikkeen pitäisi olla vähintään 51 prosenttia käyvästä arvosta. Edellisessä

¹⁵³ Täysi huojennus: Lahjaveron määrätään, mutta sitä ei laiteta maksuun, kun vastike on 50–75 % käyvästä arvosta.

taulukossa käyväksi arvoksi on määritelty 911 083,00, jolloin kauppahinnan tulisi olla vähintään 464 652,33 euroa (mutta alle 683 000,00 euroa).

Jos vastike on tasan tai alle 50 prosenttia käyvästä arvosta lahjavero huojennetaan osittain. Matti ja Liisa P ovat päättäneet myydä tilan pojalleen 250 000 euron hintaan, joka on alle puolet käyvästä arvosta. Veroseuraamukset on esitetty taulukossa 2. Luovuttajat siis omistavat kaiken luovutettavan omaisuuden puoliksi, joten Pekka saa kaksi erillistä lahjaa kummaltakin vanhemmaltaan. Koska Pekka on luovuttajien rintaperillinen, hän kuuluu ensimmäiseen veroluokkaan.

Pekalle siirtyvän omaisuuden käyväksi arvoksi on siis arvioitu 911 083,00 euroa, jolloin kummaltakin vanhemmalta tulevan lahjan lahjaveron perusteena on 455 541,50 euroa ja vastike kummallekin vanhemmalle on 125 000,00 euroa. Sovittu vastike ei ylitä 75 prosenttia käyvästä arvosta, joten lahjaksi katsotaan käyvän arvon ja vastikkeen välinen erotus 330 541,50 euroa. Luovutuksesta katsotaan vastikkeettomaksi 73 prosenttia käyvästä arvosta. Vastike ei myöskään ylitä 50 prosenttia käyvästä arvosta, joten lahjavero pannaan maksuun huojennettuna ja kummaltakin luovuttajalta tulee omaisuutta huojennetuilla verotusarvoilla laskettuna 88 108,70 euroa. Huojentamaton käyvän arvon perusteella laskettu lahjavero ensimmäisessä veroluokassa on Matti P:ltä saadusta lahjasta 41 675,00 euroa ja Liisa P:ltä saadusta lahjasta niin ikään 41 675,00 euroa. Koska Pekka P jatkaa luovutetuilla tiloilla maa- ja metsätalouden harjoittamista, jätetään Pekka P:n vaatimuksesta lahjoituksen veroista maksuunpanematta yhteensä 71 718,00 euroa eli Pekka maksaa saannostaan lahjaveroa 11632,00 euroa.

Luovutettava omaisuus (käypä arvo 913 183,00)	100 %	Veroluokka 1 Luovuttaja Matti P omistus 50 %	Veroluokka 1 Luovuttaja Liisa P omistus 50 %
Luovutettavan omaisuuden jakautuminen			
- Maatalouden varallisuus	117 137,00	58 568,50	58 568,50
- Metsävarallisuus	656 326,00	328 163,00	328 163,00
- Yksityisvarallisuus	137 620,00	68 810,00	68 810,00
• Hallintaoikeus	74 380,00	37 190,00	37 190,00
Lahjaveron laskenta			
1. Varallisuus käyvin arvoin	911 083,00	455 541,50	455 541,50
2. Vastike	250 000,00	125 000,00	125 000,00
3. Lahjan suuruus	661 083,00	330 541,50	330 541,50
4. Lahjan suhteellinen osuus käyvästä arvosta	73%	73%	73%
5. Maatilavarallisuus ArvL:n mukaan	176 217,40	88 108,70	88 108,70
6. Lahjan suhteellinen osuus ArvL:n arvoista	128 638,70	64 319,35	64 319,35
7. Lahjavero PeVL:n mukaisesta arvosta		41 675,00	41 675,00
8. Lahjavero ArvL:n mukaisesta arvosta		5 816,00	5 816,00
Erotukset			
Vero PeVL:n mukaan		41 675,00	41 675,00
Vero ArvL:n mukaan		-5816,00	-5816,00
Erotus I		35 859,00	35 859,00
Vero PeVL:n mukaan		41 675,00	41 675,00
-850,00		-850,00	-850,00
Erotus II		40 825,00	40 825,00
Maksuunpantava vero			
Vero kohdan 3 lahjasta		41 675,00	41 675,00
Pienempi erotus jätetään maksuunpanematta		-35 859,00	-35 859,00
Maksuunpantava lahjavero		5 816,00	5 816,00

Taulukko 2. Huojennuksen laskeminen

6.4 Metsälahjavähennys ja metsävähennys

Jos Pekka P ei syystä tai toisesta ole oikeutettu (esimerkiksi lahjoitetaan tässä vaiheessa ainoastaan metsämaata) perintö- ja lahjaverolain huojennuksiin, on hänen mahdollista hyödyntää metsävähennystä ja/tai metsälahjavähennystä metsätalouden puhtaisiin pääomatuloihin. Oletetaan, että Pekka P saa metsämaan (203 ha) puhtaana lahjana kummaltakin vanhemmaltaan (veroluokka I). lahjaveroa tulee maksettavaksi 81 700,00 euroa. Edellä olevassa taulukossa yksi on laskettu luovutettavan metsän (203 ha) arvostuslain mukaiseksi arvoksi 229 877,20 euroa (käypä arvo 650 000,00). Kyseisessä kunnassa 30 000 euron raja-arvo tarkoittaa noin 26,5 hehtaarin metsäpinta-alaa.

Ensimmäisenä on siis vähennettävä ns. 30 000 euron saajakohtainen ”omavastuuosuus” arvostamislain mukaisesta arvosta (229 877,20 euroa - 30000,00 euroa), jolloin saadaan kyseisen raja-arvon ylittävä osuus 199 877,20 euroa. Lahjaveroa tästä osuudesta on maksettu 71 037 euroa ($199\,877,20 / 229\,877,20 \times 81\,700,00$ euroa). Tämä kun vielä kerrotaan laissa säädetyllä kertoimella 2,4 saadaan metsävähennyspohjaksi 170 488, 80 euroa. Myydessään riittävästi puuta Pekka P saa vähennysoikeudesta tuloverohyötyä enimmillään 56 766 euroa (30 % 30 000 euroon asti ja yli menevältä osalta 34 %). Lopputuloksena 71 037 euron lahjaverosta tulisi hyvitettyksi lähes 80 %.

Jos luovutus tapahtuisi lahjanluontoisella kaupalla, mahdollista olisi hyödyntää lahjan osalta metsälahjavähennystä ja kaupan osalta metsävähennystä. Tilanne aktualisoituisi muun muassa silloin, kun tilan pellot olisivat vuokrattu pitkäksi aikaa, eikä niitä olisi mahdollista ottaa PeVL:n huojennussäännösten edellyttämään käyttöön. Edellisissä laskelmissa tilakokonaisuuden kauppahinnaksi oli sovittu 250 000,00 euroa. Metsävarallisuuteen siitä kohdistuu käypien arvojen suhteessa 71 % (650 000,00/911083,00) eli 177 500,00 euroa. Tähän voidaan lisätä mahdollinen varainsiirtovero, lainhuudatuskustannukset ja kaupasta aiheutuneet kustannukset, mutta yksinkertaistuksen vuoksi en niitä lähde nyt laskemaan. Metsävähennystä muodistuu 60 % kauppahinnasta, joka tässä laskelmassa on 106 500,00,00 euroa. Lisäksi voi aiemmalta omistajalta siirtyä käyttämättömää metsävähennyspohjaa luovutuksensaajalle.

Metsälahjavähennystä varten aiemmin on laskettu metsän arvostamislain mukainen arvo 229 877,20 euroa. Metsävarallisuudesta on maksettu kauppahintaa 177 500,00 euroa, joten lahjaveronalaista saantoa on loppuosa eli 73 %. Lahjaa vastaava osa metsämaasta on siten 167 810,00 euroa (arvostamislain mukaisesta arvosta) ja lahjasta maksetaan lahjaveroa 55 060 euroa. Metsälahjaverovähennykseen oikeuttavan lahjaveron osuus on 45 217 euroa, joten metsälahjavähennyspohjaa muodostuu yhteensä 108 521,00 euroa, joka on käytettävissä 15 vuoden ajan saannosta.

7 LOPUKSI

Maatalouden kannattavuusongelmat ja tukipolitiikka ovat viimeaikoina nousseet keskusteluihin. Monissa keskusteluissa viljelijöillä on huoli siitä, kannattaako nuoren polven lainkaan suuntautua alalle ja ottaa harteilleen heikosti kannattavaa liiketoiminta. Toisaalta myös halukkuus jatkaa tiloilla saattaa olla heikkoa, kun nuoret suuntautuvat paremmin palkatuille aloille. Se, pystyykö valtio vastaamaan näihin haasteisiin nykyisillä verotuilla, jää nähtäväksi. Maatalouden kilpailukyvyistä huolehtiminen ja jatkuva kehittäminen ovat ensiarvoisen tärkeitä. Tämä taas vaatii niin pääomia mutta myös rohkeutta lähteä mukaan kehitykseen.

Työssä on esitelty erilaisia tapoja toteuttaa maatalon sukupolvenvaihdos. Kuoleman kautta tapahtuva sukupolvenvaihdos on aina suunnittelematon tilanne, joten mielestäni sukupolvenvaihdokset tulisi miettiä mahdollisuuksien mukaan jo elinaikana. Tällöin asialle saadaan aikaa suunnittelulle ja oikealle hinnoittelulle. Sukupolvenvaihdoksen toteutukselle ei liene yksinkertaista kaavamaisista ratkaisua, vaan jokaisella tilalla on omat erityispiirteensä ja osapuolilla erilaisia tarpeita, joten avain asemassa on yksilöllinen suunnittelu. Myös Verohallinnolta kannattaa pyytää verokohtelun varmistava enakkokannanotto.

Verosuunnittelu tarjoaa keinoja järjestää sukupolvenvaihdos kummankin osapuolen kannalta järkevällä tavalla. Huojennuksille on asetettu määräajat, joiden ylittyessä huojennusedun merkitys kasvaa. On kuitenkin tärkeä muistaa, ettei toimissa välttämättä kannata pyrkiä pelkästään minimoimaan verovaikutuksia, vaan sijaa on annettava myös osapuolten tahdolle. Verotus oikeudenalana on hyvin muuttuvaa, ja säännökset usein vaikeaselkoisia ja jättävät paljon tilaa tulkinnalle. Verohallinto on julkaissut ja julkaisee edelleen paljon ohjeistusta, mikä ei kuitenkaan ole sitovaa. Oikeuskäytäntöä on myös runsaasti koskien sukupolvenvaihdostilanteita. Näissä kuitenkin on huomioitava se, että KHO voi uudessa tilanteessa tehdä täysin uudenlaisen ratkaisun.

Vuoden 2017 alussa voimaan astui säännös metsälahjavähennyksestä. Aika näyttää, millaiseksi sen soveltamisala muodostuu. Lain valmisteluaineistosta käy ilmi se, että lakia on arvosteltu kovasti sen vuoksi, että sen piiriin pääsy edellyttää melko suuria pinta-aloja. On esitetty arvioita, että kaksi kolmasosaa metsänomistajista ei lainkaan hyötyisi tästä edusta. Monimutkaisen laskentatavan vuoksi lakia pidetään myös hallinnollisesti raskaana.

Maatalouden jatkajalle edelleen kannattavampi on hyödyntää PeVL 55-57 §:ien verotukset, jotka soveltuvat, jos tilalla on pienehkökin peltoala. Huojennuksen saa tällöin myös metsän osalta ja voi vapaasti päättää puun myyntiajankohdasta. Metsälahjavähennyksen täysimääräinen hyödyntäminen vaatii massiivista puun myyntiä 15 vuoden aikana. Käyttökelpoinen se saattaisi olla tilanteissa, jossa maatilan luovutuksen yhteydessä sisaruksille luovutetaan metsätilat, joiden osalta on mahdollista saada metsälahjavähennyspohjaa. Tämä vaatii kuitenkin suhteellisen suurta metsäalaa ja aiheuttaisi metsätilojen pirstoutumista, mikä taas ei vastaa lain tarkoitusta.